



Občina Laško

Mestna ulica 2, 3270 Laško

ŽUPAN

Številka: 020-0001/2023-7

Datum: 6.2.2024

OBČINSKI SVET LAŠKO

Predlagam, da Občinski svet Laško na 9. seji obravnava naslednjo

ZADEVO: PREDLOG POROČILA O POTRJEVANJU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE V OBDOBJU SEPTEMBER - DECEMBER 2023

Gradivo pripravil:

Oddelek za gospodarske dejavnosti

Predstavniki predlagatelja na seji:

mag. Andrej Flis, vodja Oddelka za gospodarske dejavnosti

Gradivo obravnaval/i:

- Odbor za gospodarske zadeve občine, dne 31. 1. 2024.

Pristojnost in pravna podlaga:

- 21. Statuta Občine Laško (Uradni list RS, št.79/15 UPB1, 68/18, 61/19, 157/20),
- 2. člen sklepa št. 020-0001/2023-3 o podelitvi pooblastila županu Občine Laško za potrjevanje investicijske dokumentacije.

Finančne obveznosti:

Sprejetje poročila bo imelo finančne posledice v višini 1.656.095,75 €. Sredstva so zagotovljena na proračunski postavki 07204 Fotovoltaične elektrarne, 04550 Energetska sanacija občinskih objektov, 06636 Energetska sanacija objektov.

Predlagam, da Občinski svet Laško v zvezi s predloženo zadevo sprejme naslednji

sklep:

- 1. Občinski svet Laško sprejme poročilo o potrjevanju investicijske dokumentacije v obdobju september - december 2023 v predloženi vsebini.**

Marko Šantej,
župan

Obrazložitev:

1. Ocena stanja in razlogi za sprejem

Občinski svet Občine Laško je na 3.seji dne 1.3.2023 sprejel sklep št. 020-0001/2023-3 o podelitvi pooblastila županu Občine Laško za potrjevanje investicijske dokumentacije. V 2. členu sklepa je določeno, da župan investicijsko dokumentacijo po sprejemu in potrditvi predloži v seznanitev občinskemu svetu na prvi naslednji redni seji.

2. Cilji in poglobitve rešitve sprejema

Župan občine Laško je v obravnavanem obdobju potrdila naslednjo investicijsko dokumentacijo, to so :

- Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) za ENERGETSKA SANACIJA OBČINSKE STAVBE LAŠKO
- Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) za ENERGETSKA SANACIJA VRTCA LAŠKO, ENOTA RIMSKE TOPLICE
- Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) za POSTAVITEV FOTOVOLTAIČNIH ELEKTRARN V OBČINI LAŠKO

Sklepi in posamezni dokumenti so priloga poročilu v nadaljevanju pa je predstavljen glavni namen in vrednost investicije.

ENERGETSKE SANACIJE:

Temeljni cilj investicije v energetska sanacijo občinske stavbe Laško in vrtca Rimske Toplice je izboljšati učinkovitost rabe energije in s tem zmanjšati stroške in rabo energije obravnavanega objekta ter zmanjšati negativne vplive na okolje.

Namenski cilji so sledeči:

- ❖ energetska sanacija objekta občinske stavbe Laško
- ❖ energetska sanacija objekta vrtca Laško, enote Rimske Toplice
- ❖ znižati porabo toplotne energije in stroške ogrevanja
- ❖ znižati porabo in stroške električne energije

Za doseg te ciljev so predvideni naslednji ukrepi:

➤ Občinska stavba:

- ❖ Vgradnja CNS (Centralno nadzornega sistema)
- ❖ Toplotna izolacija fasade
- ❖ Zamenjava stavbnega pohištva
- ❖ Toplotna izolacija strehe-mansarda
- ❖ Toplotna izolacija fasade-mansarda
- ❖ Zamenjava stavbnega pohištva-mansarda
- ❖ Sanacija razsvetljave
- ❖ Centralno prezračevanje z rekuperacijo (mansarda)
- ❖ Prenova razdelilnika in hidravlično uravnoteženje sistema ogrevanja
- ❖ Vgradnja sistema VRF (Variable refrigerant flow oz. spremenljiv pretok hladilnega sredstva)

- ❖ Zamenjava radiatorjev

➤ **Vrtec Rimske Toplice**

- ❖ Vgradnja CNS (Centralno nadzornega sistema)
- ❖ Izolacija fasade
- ❖ Izolacija strehe/stropa
- ❖ Zamenjava stavbnega povišstva
- ❖ Zamenjava razsvetljave
- ❖ Termostatski ventili in hidravlično uravnoteženje
- ❖ Vgradnja toplotne črpalke zrak/voda

FOTOVOLTAJIČNE ELEKTRARNE

Temeljni cilj investicije je postavitve fotovoltaičnih elektrarn na nekaterih objektih osnovnih šol in vrtcev v občini Laško. Namen investicije je proizvodnja električne energije iz obnovljivih virov, kar bo omogočilo znižanje stroškov energije ter pripelvalo k čistejšemu okolju.

Namenski cilji so sledeči:

- ❖ postavitve fotovoltaičnih elektrarn na osmih (8) objektih osnovnih šol in dveh (2) vrtcih v občini Laško
- ❖ znižati stroške električne energije

3. Ocena finančnih posledic sprejema

Investicije so že zajete v naslednjih NRP:

OB057-13-0038	Energetska sanacija upravne stavbe Občine Laško
OB057-23-0009	Energetska prenova vrtca Rimske Toplice
OB057-23-0010	Postavitve fotovoltaičnih elektrarn v občini Laško

Sprejetje poročila bo imelo finančne posledice v višini 1.656.095,75 € sredstva so zagotovljena na proračunski postavki 07204 Fotovoltaične elektrarne, 04550 Energetska sanacija občinskih objektov, 06636 Energetska sanacija objektov

4. Predlog za sprejem

ENERGETSKA SANACIJA OBČINSKE STAVBE

Tabela 1: Obseg investicijskih stroškov Energetska sanacija občinske stavbe, v EUR tekoče cene (varianta 2)

Predmet / naziv	2024	2025	SKUPAJ
A. Ukrepi energetske sanacije	102.133,70	419.565,24	521.698,94
Vgradnja CNS	2.078,00	8.536,42	10.614,42
Toplotna izolacija fasade	2.720,73	11.176,74	13.897,47
Zamenjava stavbnega pohištva	17.943,11	73.710,31	91.653,43
Toplotna izolacija strehe-mansarda	28.612,40	117.539,73	146.152,13
Toplotna izolacija fasade-mansarda	7.592,18	31.188,68	38.780,86
Zamenjava stavbnega pohištva-mansarda	3.315,66	13.620,72	16.936,37
Sanacija razsvetljave	4.241,20	17.422,84	21.664,04
Centralno prezračevanje z rekuperacijo (mansarda)	5.083,62	20.883,51	25.967,13
Prenova razdelilnika in hidravlično uravnoteženje sistema ogrevanja	7.184,27	29.512,98	36.697,25
Vgradnja sistema VRF	18.615,97	76.474,41	95.090,38
Zamenjava radiatorjev	4.746,57	19.498,90	24.245,47
B. Gradbeni nadzor	2.042,67	8.391,30	10.433,98
C. Inženiring, varnostni načrt in druge storitve	2.042,67	8.391,30	10.433,98
SKUPAJ BREZ DDV	106.219,05	436.347,85	542.566,90
DDV	23.368,19	95.996,53	119.364,72
SKUPAJ Z DDV	129.587,46	532.344,60	661.931,83

Tabela 2: Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 2 a)

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj	delež
Upravičeni stroški	106.219,05	436.347,85	542.566,90	100,00 %
Nepovratna sredstva iz potencialnih razpisov	52.047,33	213.810,45	265.857,78	49,00 %
Občina Laško	54.171,71	222.537,40	276.709,12	51,00%
Neupravičeni stroški	23.368,19	95.996,53	119.364,72	
Občina Laško	23.368,19	95.996,53	119.364,72	
Upravičeni in neupravičeni stroški	129.587,24	532.344,38	661.931,61	
skupaj občina Laško	77.539,91	318.533,93	396.073,83	

Investicija v energetska sanacijo občinske stavbe Laško po varianti 2 a bo po tekočih cenah znašala 542.566,90 EUR brez DDV oz. 661.931,83 EUR z DDV. Varianta 2 a predvideva, da se 49 % upravičenih stroškov investicije 265.857,78 EUR v tekočih cenah pokrije z nepovratnimi sredstvi in potencialnih razpisov, preostanek investicije pa financira Občina Laško.

ENERGETSKA SANACIJA VRTCA RIMSKE TOPLICE

Tabela 3: Obseg investicijskih stroškov Energetske sanacije vrtca Rimske Toplice, v EUR tekoče cene (varianta 2)

Predmet / naziv	2024	2025	SKUPAJ
A. Ukrepi Energetske sanacije	44.445,59	182.582,50	227.028,09
Vgradnja CNS	1.039,00	4.268,21	5.307,21
Izolacija fasade	8.076,98	33.180,23	41.257,20
Izolacija strehe/stropa	17.962,86	73.791,41	91.754,27
Zamenjava stavbnega pohištva	11.270,86	46.300,71	57.571,57
Zamenjava razsvetljave	897,49	3.686,88	4.584,37
Termostatski ventili in hidravlično uravnoteženje	270,14	1.109,74	1.379,88
Vgradnja toplotne črpalke zrak/voda	4.928,27	20.245,32	25.173,59
B. Gradbeni nadzor	888,91	3.651,65	4.540,56
C. Inženiring, varnostni načrt in druge storitve	888,91	3.651,65	4.540,56
SKUPAJ BREZ DDV	46.223,42	189.885,80	236.109,22
DDV	10.169,15	41.774,88	51.944,03
SKUPAJ Z DDV	56.392,79	231.660,90	288.053,47

Tabela 4: Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 2 a)

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj	delež
Upravičeni stroški	46.223,42	189.885,80	236.109,22	100,00 %
Nepovratna sredstva iz potencialnih razpisov	22.649,47	93.044,04	115.693,52	49,00 %
Občina Laško	23.573,94	96.841,76	120.415,70	51,00%
Neupravičeni stroški	10.169,15	41.774,88	51.944,03	
Občina Laško	10.169,15	41.774,88	51.944,03	
Upravičeni in neupravičeni stroški	56.392,57	231.660,68	288.053,25	
skupaj občina Laško	33.743,09	138.616,63	172.359,73	

Investicija v energetska sanacijo vrtca Laško, enote Rimske Toplice po varianti 2 a bo po tekočih cenah znašala 236.109,22 EUR brez DDV oz. 288.053,25 EUR z DDV. Varianta 2 a predvideva, da se 49 % upravičenih stroškov investicije (108.996,51 EUR v stalnih cenah oz. 115.693,52 EUR v tekočih cenah) pokrije z nepovratnimi sredstvi in potencialnih razpisov, preostanek investicije pa financira Občina Laško.

POSTAVITEV FOTOVOLTAIČNIH ELEKTRARN V OBČINI LAŠKO

Tabela 5: Obseg investicijskih stroškov, v EUR tekoče cene (varianta 2)

Poz.	Predmet / naziv	2024	2025	SKUPAJ
A.	Postavitev sončne elektrarne	108.950,37	447.568,12	556.518,50
	OŠ Rimske Toplice s telovadnico	14.730,73	60.513,86	75.244,59
	OŠ Laško	18.552,38	76.213,19	94.765,58
	POŠ Debro	32.409,32	133.137,48	165.546,80
	POŠ Rečica	4.270,91	17.544,91	21.815,83
	POŠ Vrh nad Laškim	2.344,82	9.632,50	11.977,32
	POŠ Jurklošter	4.103,43	16.856,88	20.960,30
	POŠ Sedraž	9.714,23	39.906,07	49.620,31
	POŠ Šentrupert	8.039,37	33.025,72	41.065,08
	Vrtec Laško	7.807,46	32.073,05	39.880,51
	Vrtec Rimske toplice	6.977,72	28.664,46	35.642,17
B.	Gradbeni nadzor	2.179,01	8.951,36	11.130,37
C.	Inženiring, varnostni načrt in druge storitve	2.179,01	8.951,36	11.130,37
	SKUPAJ BREZ DDV	113.308,39	465.470,85	578.779,24
	DDV	24.927,84	102.403,59	127.331,43
	SKUPAJ Z DDV	138.236,45	567.874,66	706.110,89

Tabela 6: Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 2 a)

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj	delež
Upravičeni stroški	113.308,39	465.470,85	578.779,24	100,00 %
Nepovratna sredstva iz potencialnih razpisov	22.661,68	93.094,17	115.755,85	20,00 %
Občina Laško	90.646,71	372.376,68	463.023,39	80,00%
Neupravičeni stroški	24.927,84	102.403,59	127.331,43	
Občina Laško	24.927,84	102.403,59	127.331,43	
Upravičeni in neupravičeni stroški	138.236,23	567.874,44	706.110,67	
skupaj občina Laško	115.574,55	474.780,27	590.354,82	

Tabela 7: Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 3)

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj	delež
Upravičeni stroški	113.308,39	465.470,85	578.779,24	100,00%
Zasebni partner	57.787,28	237.390,13	295.177,41	51,00%
Občina Laško	55.521,11	228.080,72	283.601,83	49,00%
Neupravičeni stroški	0,00	0,00	0,00	
Upravičeni in neupravičeni stroški	113.308,39	465.470,85	578.779,24	
skupaj Občina Laško	55.521,11	228.080,72	283.601,83	

Investicija v postavitvev elektrarn na objekte osnovnih šol in vrtcev v občini Laško v primeru variante 3 bo po stalnih cenah znašala po tekočih cenah znašala 578.779 EUR brez DDV. Sredstva zasebnega partnerja bodo v tekočih cenah znašala 295.177,41 EUR, kar predstavlja 51,00 % celotne investicije. Sredstva javnega partnerja pa bodo znašala po tekočih 283.601,83 EUR brez

DDV (49 % celotne investicije brez DDV). DDV v primeru variante 3 ni strošek, zato ga v finančni konstrukciji ne prikazujemo.

Tabela 8: Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 3 a)

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj	delež
Upravičeni stroški	113.308,39	465.470,85	578.779,24	
Nepovratna sredstva iz potencialnih razpisov	22.661,68	93.094,17	115.755,85	20,00%
Zasebni partner	57.787,28	237.390,13	295.177,41	51,00%
Občina Laško	32.859,43	134.986,55	167.845,98	29,00%
Neupravičeni stroški	0,00	0,00	0,00	
Upravičeni in neupravičeni stroški	113.308,39	465.470,85	578.779,24	
skupaj Občina Laško	32.859,43	134.986,55	167.845,98	

Investicija v postavitvev elektrarn na objekte osnovnih šol in vrtcev v občini Laško v primeru variante 3 a bo po tekočih cenah znašala 578.779 EUR brez DDV. Sredstva zasebnega partnerja bodo v tekočih cenah znašala 295.177,41 EUR, kar predstavlja 51,00 % celotne investicije. 20,00 % investicije bo financiranih z nepovratnimi sredstvi, kar predstavlja 115.755,85 EUR v tekočih cenah. Sredstva javnega partnerja pa bodo znašala 167.845,98 EUR po tekočih cenah brez DDV (29 % celotne investicije brez DDV). DDV v primeru variante 3 a ni strošek, zato ga v finančni konstrukciji ne prikazujemo.

TERMINKSI PLAN

Pričetek izvajanja investicij je predviden v letu 2024, zaključek pa v letu 2025.

5. Predlog za sprejem

Odbor za gospodarski razvoj občine se strinja z gradivom in predlaga občinskemu svetu, da sprejme predlagano poročilo o potrjevanju investicijske dokumentacije v obdobju september - december 2023 v predloženi vsebini.

Pripravil/a:
mag. Andrej Flis

mag. Andrej Flis,
vodja
oddelka za gospodarske dejavnosti

Priloga:

- Sklepi 3x
- DIIP 3x

SKLEP O POTRITVI DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z VKLJUČENO ANALIZO O SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

Investitor: OBČINA LAŠKO
Naslov: Mestna ulica 2, 3270 Laško
Oznaka (številka, šifra) sklepa: 360-6/2021-57
Datum sklepa: 15. 11. 2023

Na podlagi Zakona o javnih finančah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo s spremembami in dopolnitvami), Uredbe o dokumentih razvojnega načrtovanja in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna (Uradni list RS, št. 54/10, 35/18), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06, 54/10 in 27/16), Statuta Občine Laško (Uradni list RS, št. 79/15 – UPB-1, 68/18) in na podlagi sklepa o podelitvi pooblastila županu Občine Laško za potrjevanje investicijske dokumentacije, št. 020-0001/2023-3 z dne 1. 3. 2023, je odgovorna oseba investitorja sprejela naslednje sklepe:

1. Potrdi se dokument identifikacije investicijskega projekta z vključeno analizo o smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva za investicijo: »**ENERGETSKA SANACIJA OBČINSKE STAVBE LAŠKO**«, ki ga je skladno s pogodbo 360-2/2021-394-405107 izdelalo podjetje APR d.o.o., dne 25. 10. 2023.
2. Dokument je pregledala strokovna komisija za oceno investicij, imenovana s sklepom št. 360-6/2021-55 z dne 15. 11. 2023 in predlaga Dokument identifikacije investicijskega projekta z vključeno analizo o smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva v potrditev.
3. Vrednost celotne investicije po tekočih cenah z vključenim DDV znaša 661.931,83€ in se bo izvajala v letu 2024 – 2025.
4. Vire za financiranje zagotavlja Občina Laško v okviru lastnih finančnih virov s sofinanciranjem nepovratnih sredstev iz potencialnih razpisov v višini:

Viri financiranja (v EUR)	2024	2025	SKUPAJ
Nepovratna sredstva iz potencialnih razpisov	52.047,33	213.810,45	265.857,78
Lastna sredstva	77.539,91	318.533,93	396.073,83
Skupaj	129.587,24	532.344,38	661.931,61

5. Odobri se:

- priprava Predinvesticijske zasnove
 priprava Investicijskega programa
 priprava Študije izvedljivosti
 izvedba investicije

6. Na podlagi tega sklepa se v NRP občine lahko

- uvrsti nov projekt
 spremeni veljavni projekt.

Odgovorna oseba investitorja:

Marko Šantej, župan

žig



podpis

SKLEP O POTRITVI DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z VKLJUČENO ANALIZO O SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

Investitor: OBČINA LAŠKO
Naslov: Mestna ulica 2, 3270 Laško
Oznaka (številka, šifra) sklepa: 360-6/2021-56
Datum sklepa: 15. 11. 2023

Na podlagi Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo s spremembami in dopolnitvami), Uredbe o dokumentih razvojnega načrtovanja in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna (Uradni list RS, št. 54/10, 35/18), Uredbe o notni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06, 54/10 in 27/16), Statuta Občine Laško (Uradni list RS, št. 79/15 – UPB-1, 68/18) in na podlagi sklepa o podelitvi pooblastila županu Občine Laško za potrjevanje investicijske dokumentacije, št. 020-0001/2023-3 z dne 1. 3. 2023, je odgovorna oseba investitorja sprejela naslednje sklepe:

1. Potrdi se dokument identifikacije investicijskega projekta z vključeno analizo o smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva za investicijo: »**ENERGETSKA SANACIJA VRTCA LAŠKO, ENOTA RIMSKE TOPLICE**«, ki ga je skladno s pogodbo 360-2/2021-394-405107 izdelalo podjetje APR d.o.o., dne 25. 10. 2023.
2. Dokument je pregledala strokovna komisija za oceno investicij, imenovana s sklepom št. 360-6/2021-55 z dne 15. 11. 2023 in predlaga Dokument identifikacije investicijskega projekta z vključeno analizo o smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva v potrditev.
3. Vrednost celotne investicije po tekočih cenah z vključenim DDV znaša 288.053,47 € in se bo izvajala v letu 2024 – 2025.
4. Vire za financiranje zagotavlja Občina Laško v okviru lastnih finančnih virov s sofinanciranjem nepovratnih sredstev iz potencialnih razpisov v višini:

Viri financiranja (v EUR)	2024	2025	SKUPAJ
Nepovratna sredstva iz potencialnih razpisov	22.649,47	93.044,04	115.693,52
Lastna sredstva	33.743,09	138.616,63	172.359,73
Skupaj	56.392,57	231.660,68	288.053,25

5. Odobri se:

- priprava Predinvesticijske zasnove
 priprava Investicijskega programa
 priprava Študije izvedljivosti
 izvedba investicije

6. Na podlagi tega sklepa se v NRP občine lahko

- uvrsti nov projekt
 spremeni veljavni projekt.



Odgovorna oseba investitorja:
Marko Šantej, župan

podpis

SKLEP O POTRITVI DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z VKLJUČENO ANALIZO O SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

Investitor: OBČINA LAŠKO
Naslov: Mestna ulica 2, 3270 Laško
Oznaka (številka, šifra) sklepa: 360-6/2021-58
Datum sklepa: 15. 11. 2023

Na podlagi Zakona o javnih finančah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo s spremembami in dopolnitvami), Uredbe o dokumentih razvojnega načrtovanja in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna (Uradni list RS, št. 54/10, 35/18), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06, 54/10 in 27/16), Statuta Občine Laško (Uradni list RS, št. 79/15 – UPB-1, 68/18) in na podlagi sklepa o podelitvi pooblastila županu Občine Laško za potrjevanje investicijske dokumentacije, št. 020-0001/2023-3 z dne 1. 3. 2023, je odgovorna oseba investitorja sprejela naslednje sklepe:

1. Potrdi se dokument identifikacije investicijskega projekta z vključeno analizo o smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva za investicijo: »**POSTAVITEV FOTOVOLTAIČNIH ELEKTRARN V OBČINI LAŠKO**«, ki ga je skladno s pogodbo 360-2/2021-394-405107 izdelalo podjetje APR d.o.o., dne 25. 10. 2023.
2. Dokument je pregledala strokovna komisija za oceno investicij, imenovana s sklepom št. 360-6/2021-55 z dne 15. 3. 2023 in predlaga Dokument identifikacije investicijskega projekta z vključeno analizo o smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva v potrditev.
3. Vrednost celotne investicije po tekočih cenah z vključenim DDV znaša 578.779,24 € in se bo izvajala v letu 2024 – 2025.
4. Viri za financiranje bodo zagotovljeni s strani Občine Laško (lastni finančni viri), zasebnega partnerja izbranega v postopku JZP ter z nepovratnimi sredstvi iz potencialnih razpisov v višini:

Viri financiranja (v EUR)	2024	2025	SKUPAJ
Nepovratna sredstva iz potencialnih razpisov	22.661,68	93.094,17	115.755,85
Zasebni partner	57.787,28	237.390,13	295.177,41
Lastna sredstva	32.859,43	134.986,55	167.845,98
Skupaj	113.308,39	465.470,85	578.779,24

5. Odobri se:

- priprava Predinvesticijske zasnove
 priprava Investicijskega programa
 priprava Študije izvedljivosti
 izvedba investicije

6. Na podlagi tega sklepa se v NRP občine lahko

- uvrsti nov projekt
 spremeni veljavni projekt.

žig



Odgovorna oseba investitorja:
Marko Šantej, župan

podpis

Co-funded by the Horizon 2020 Programme of the European Union. The sole responsibility for the content of this document lies with the authors. It does not necessarily reflect the opinion of the European Union. Neither the European Investment Bank nor the European Commission are responsible for any use that may be made of the information contained therein.

Sofinancirano s strani Evropske unije, programa Obzorje 2020. Za ta dokument je odgovoren izključno avtor in ne odraža mnenja Evropske unije. Evropska unija, Evropska investicijska banka in Evropska komisija ne odgovarjajo za kakršnokoli morebitno uporabo v njej navedenih informacij.



OBČINA LAŠKO
MESTNA ULICA 2
3270 LAŠKO

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) z vključeno analizo o smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva

(Minimalna vsebina v skladu z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/2006, 54/2010, 27/2016))

Naslov dokumenta identifikacije investicijskega projekta:

ENERGETSKA SANACIJA OBČINSKE STAVBE LAŠKO

PRIPRAVIL

APR
Poslovno svetovanje d.o.o



NAROČNIK

MESTNA OBČINA KRANJ



POSAMEZNI NAROČNIK

OBČINA LAŠKO



Oktober 2023



Naziv dokumenta identifikacije investicijskega projekta: Energetska sanacija občinske stavbe
Laško

Investitor: Občina Laško
Mestna ulica 2
3270 Laško

Odgovorna oseba investitorja: Občina Laško

(ime, priimek, podpis, žig)

Župan: Marko Šantej

Upravljavec: Občina Laško
(ime, priimek, podpis, žig)

Župan: Marko Šantej

Izdelovalec dokumenta investicijskega projekta:
(ime, priimek, podpis, žig)

APR Poslovno svetovanje d.o.o.

Direktor: Andrej Drole



Datum izdelave dokumenta: Oktober 2023



Kazalo

1	OPREDELITEV INVESTITORJA IN DOLOČITEV STROKOVNIH SLUŽB ODGOVORNIH ZA NADZOR IN IZDELAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE DOKUMENTACIJE .	8
1.1	Predstavitev investitorjev	8
1.1.1	Občina Laško	8
1.1.2	Zasebni partner	9
1.2	Prihodnji upravljavec	9
1.3	Izdelovalec investicijske dokumentacije	9
2	ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	10
2.1	Pregled in analiza obstoječega stanja	10
2.1.1	Opis občine Laško	10
2.1.2	Opis sedanjega stanja objekta, ki je predmet energetske sanacije	11
2.2	Analiza obstoječega stanja objekta z opisom razlogov za investicijo	12
2.2.1	Ovoj stavbe	12
2.2.2	Ogrevalni sistem	13
2.2.3	Sistem za oskrbo s toplo vodo	14
2.2.4	Razsvetljava	14
2.2.5	Prezračevanje in klimatizacija	15
2.2.6	Razlogi za investicijsko namero	16
3	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	17
3.1	Cilji investicije	17
3.2	Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami	17
3.2.1	Usklajenost investicije s splošnimi nacionalnimi in lokalnimi strateškimi dokumenti	17
3.2.2	Usklajenost s strategijami in programi s področja energetske učinkovitosti	20
3.2.3	Usklajenost z zakoni in pravilniki	22
4	OPIS VARIANT INVESTICIJE	24
4.1	Varianta 1 »brez« investicije	24
4.2	Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško	24
4.2.1	Varianta 2 a »z« investicijo s financiranjem Občine Laško v primeru pridobitve nepovratnih sredstev	25
4.3	Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP)	25
4.3.1	Varianta 3 a »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP) v primeru pridobitve nepovratnih sredstev	26
5	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	27
5.1	Vrsta investicije	27
5.2	Ocenjena vrednost investicije po stalnih cenah in tekočih cenah	27
5.2.1	Varianta 1 »brez« investicije	27
5.2.2	Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško	27
5.2.3	Varianta 2 a »z« investicijo s financiranjem Občine Laško v primeru pridobitve nepovratnih sredstev	28
5.2.4	Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP)	28
5.2.5	Varianta 3 a »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP) v primeru pridobitve nepovratnih sredstev	31
5.3	Ocenjena vrednost investicije po upravičenih in preostalih stroških	31
5.3.1	Varianta 1 »brez« investicije	31
5.3.2	Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško	31
5.3.3	Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP)	31
5.4	Osnove in izhodišča za oceno vrednosti investicije	31
6	OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	32
6.1	Strokovne podlage za pripravo DIIP	32
6.2	Navedba in opis lokacije	32
6.3	Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe	33



6.3.1	Časovni načrt izvedbe investicije	33
6.3.2	Obseg in specifikacija investicijskih stroškov po stalnih in tekočih cenah	34
6.4	Varstvo okolja in ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov	35
6.4.1	Varianta »brez« investicije oz. varianta 1.....	35
6.4.2	Varianta »z« investicijo oz. varianti 2 in 3	35
6.5	Kadrovsko – organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo	36
6.5.1	Varianta 1 »brez« investicije	36
6.5.2	Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško	36
6.5.3	Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP).....	36
6.6	Predvideni viri financiranja in drugi viri	37
6.6.1	Varianta 1 »brez« investicije	37
6.6.2	Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško	37
6.6.3	<i>Varianta 2 a »z« investicijo s financiranjem Občine Laško v primeru pridobitve nepovratnih sredstev</i>	38
6.6.4	Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP).....	39
6.6.5	<i>Varianta 3 a »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP) v primeru pridobitve nepovratnih sredstev</i>	39
6.7	Informacija o pričakovani stopnji izrabe zmogljivosti	40
6.8	Informacija o ekonomski upravičenosti projekta.....	41
7	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI IZDELAVE INVESTICIJSKE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	42
7.1	Določitev potrebne investicijske dokumentacije	42
7.2	Potrebna upravna dovoljenja za poseg v prostor	42
8	OKVIRNI ČASOVNI NAČRT	43
8.1	Varianta 1 »brez« investicije.....	43
8.2	Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško	43
8.3	Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP).....	44
9	TEHNIČNO TEHNOLOŠKI DEL	45
9.1	Varianta 1 »brez« investicije.....	45
9.2	Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško	45
9.2.1	Investicijski ukrepi	45
9.2.2	Organizacijski ukrepi	46
9.3	Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP).....	46
10	ANALIZA VARIANT Z OCENO STROŠKOV IN FINANČNIH KORISTI V PRIMERU VARIANTE 1 (BREZ INVESTICIJE).....	47
11	ANALIZA VARIANT Z OCENO STROŠKOV IN FINANČNIH KORISTI V PRIMERU VARIANTE 2 (Z INVESTICIJO S FINANCIRANJEM OBČINE LAŠKO).....	48
11.1	Projekcija prihodkov variante 2.....	48
11.2	Projekcija odhodkov variante 2.....	49
11.3	Projekcija izkaza presežka prihodkov nad odhodki variante 2	49
11.4	Ocena izkaza finančnega toka investicije variante 2.....	50
11.5	Ocena izkaza finančnega toka investicije variante 2 a	51
13	ANALIZA VARIANT Z OCENO STROŠKOV IN FINANČNIH KORISTI V PRIMERU VARIANTE 3 (Z INVESTICIJO S SOFINANCIRANJEM JAVNEGA IN ZASEBNEGA PARTNERJA - JAVNO NAROČNIŠKI JZP)	52
13.1	Projekcija prihodkov variante 3.....	52
13.2	Projekcija odhodkov variante 3.....	53
13.3	Projekcija izkaza presežka prihodkov nad odhodki variante 3	55
13.4	Ocena izkaza finančnega toka investicije variante 3.....	56
13.5	Ocena izkaza finančnega toka investicije variante 3 a	59
14	ANALIZA VARIANT Z OCENO EKONOMSKIH (DRUŽBENIH) STROŠKOV IN KORISTI VARIANTE 1 (BREZ INVESTICIJE)	60
15	ANALIZA VARIANT Z OCENO EKONOMSKIH (DRUŽBENIH) STROŠKOV IN KORISTI V PRIMERU VARIANTE 2 (Z INVESTICIJO S FINANCIRANJEM OBČINE LAŠKO)	61



15.1	Projekcija ekonomskih (družbenih) koristi – varianta 2	61
15.2	Projekcija ekonomskih (družbenih) stroškov – varianta 2	63
15.3	Projekcija razlike med družbenimi koristmi in stroški za varianto 2	64
15.4	Projekcija ekonomskega toka za varianto 2	64
17	ANALIZA VARIANT Z OCENO EKONOMSKIH (DRUŽBENIH) STROŠKOV IN KORISTI VARIANTE 3 (Z INVESTICIJO S SOFINANCIRANJEM JAVNEGA IN ZASEBNEGA PARTNERJA - (JAVNO NAROČNIŠKI JZP)	66
17.1	Projekcija ekonomskih (družbenih) stroškov – varianta 3	68
17.2	Projekcija razlike med družbenimi koristmi in stroški za varianto 3	69
17.3	Projekcija ekonomskega toka za varianto 3	69
18	FINANČNI IN EKONOMSKI KAZALNIKI	71
18.1	Kazalci finančne upravičenosti naložbe	71
18.1.1	Varianta 1 »brez investicije«	71
18.1.2	Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško	71
18.1.4	Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP).....	73
18.2	Kazalci ekonomske upravičenosti naložbe.....	75
18.2.1	Varianta 1 »brez investicije«	75
18.2.2	Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško	75
18.2.3	Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP).....	75
19	OKVIRNA FINANČNA KONSTRUKCIJA Z ANALIZO SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTERSTVA.....	77
19.1	Okvirna finančna konstrukcija.....	77
19.1.1	Varianta 1 »brez« investicije	77
19.1.2	Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško	77
19.1.3	Varianta 2 a »z« investicijo s financiranjem Občine Laško v primeru pridobitve nepovratnih sredstev	77
19.1.4	Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP).....	78
19.1.5	Varianta 3 a »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP) v primeru pridobitve nepovratnih sredstev	79
19.2	Opredelitev javno-zasebnega partnerstva oz. analiza smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva	80
19.2.1	Osnovne značilnosti, prednosti in slabosti javno-zasebnega partnerstva	80
19.2.2	Analiza smiselnosti vključitve javno – zasebnega partnerstva	81
19.2.3	Oblike javno-zasebnega partnerstva po principu energetskega pogodbeništv.....	82
19.2.4	Temeljna načela javno-zasebnega partnerstva	83
19.2.5	Primerjalna SWOT analiza predstavljenih oblik javno-zasebnih partnerstev.....	84
19.2.6	Predlog optimalne oblike javno-zasebnega partnerstva	84
19.2.7	Optimalna oblika za javni in zasebno-javni del	84
19.2.8	Kriteriji in opredelitev zahtev, ki jih mora izpolnjevati ponudnik – partner soinvestitor	85
20	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ	86
20.1	Analiza občutljivosti variante 1 »brez« investicije.....	86
20.2	Analiza občutljivosti variante 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško	86
20.3	Analiza občutljivosti variante 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP).....	87
20.4	Analiza tveganja varianta 1 »brez« investicije.....	88
20.5	Analiza tveganja variante 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško	88
20.6	Analiza tveganja variante 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP).....	90
20.6.1	Poslovna tveganja	90
20.6.2	Finančna tveganja	90
20.6.3	Tveganje javnega interesa	90
20.6.4	Vodstvena in organizacijska tveganja	91
20.6.5	Tehnična tveganja, poveza z gradbenimi deli (izvedbeno tveganje)	91
20.6.6	Tveganja preostanka vrednosti: prihodnja tržna cena	91



20.6.7	Razdelitev tveganj med javnega in zasebnega partnerja	91
21	OPIS MERIL IN UTEŽI ZA IZBIRO OPTIMALNE VARIANTE	92
22	PRIMERJAVA VARIANT S PREDLOGOM IN UTEMELJITVIJO IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE.....	93
23	POVZETEK.....	95

Kazalo tabel

Tabela 1:	Osnovni podatki o investitorju.....	8
Tabela 2:	Osnovni podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije	9
Tabela 3:	Predvideni investicijski ukrepi na objektu.....	25
Tabela 4:	Vrsta investicije.....	27
Tabela 5:	Obseg investicijskih stroškov, v EUR stalne cene (varianta 2).....	27
Tabela 6:	Obseg investicijskih stroškov, v EUR tekoče cene (varianta 2).....	28
Tabela 7:	Obseg investicijskih stroškov, v EUR stalne cene (varianta 3).....	29
Tabela 8:	Obseg investicijskih stroškov, v EUR tekoče cene (varianta 3).....	30
Tabela 9:	Upoštevana izhodišča za varstvo naravnega okolja	35
Tabela 10:	Kadrovsko - organizacijska shema (varianta 2).....	36
Tabela 11:	Kadrovsko - organizacijska shema (varianta 3).....	37
Tabela 12:	Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 2).....	37
Tabela 13:	Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 2).....	38
Tabela 14:	Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 2 a).....	38
Tabela 15:	Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 2 a).....	38
Tabela 16:	Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 3).....	39
Tabela 17:	Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 3).....	39
Tabela 18:	Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 3 a).....	39
Tabela 19:	Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 3 a).....	40
Tabela 20:	Predvideni prihranki.....	40
Tabela 21:	Stroški in koristi investicije	41
Tabela 22:	Terminski plan priprave dokumentacije	42
Tabela 23:	Potrebna investicijska dokumentacija.....	42
Ker skladno s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ izdelava Predinvesticijske zasnove (PiZ) ni potrebna, DIIP vsebuje vse obvezne sestavine PiZ, vključno z analizo variant z oceno investicijskih stroškov in koristi ter analizo o smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva.....		
Tabela 24:	Potrebna upravna dovoljenja.....	42
Tabela 25:	Terminski plan investicije (varianta 2).....	43
Tabela 26:	Terminski plan investicije (varianta 3).....	44
Tabela 27:	Projekcija prihodkov investitorja Občino Laško v letih 2026-2040 (varianta 2).....	48
Tabela 28:	Projekcija odhodkov investitorja Občino Laško za leta 2026-2040 v EUR (varianta 2).....	49
Tabela 29:	Projekcija presežka prihodkov nad odhodki investitorja za obdobje 2026-2040 v EUR (varianta 2).....	49
Tabela 30:	Projekcija finančnega toka investitorja v letih 2024-2040 v EUR (varianta 2).....	50
Tabela 31:	Projekcija finančnega toka investitorja v letih 2024-2040 v EUR (varianta 2 a).....	51
Tabela 32:	Projekcija prihodkov zasebnega partnerja v letih 2026-2040 v EUR (varianta 3).....	52
Tabela 33:	Projekcija odhodkov zasebnega partnerja za leta 2026 – 2040 v EUR (varianta 3).....	53
Tabela 34:	Projekcija odhodkov javnega partnerja za leta 2026 – 2040 v EUR (varianta 3).....	54
Tabela 35:	Projekcija odhodkov javnega in zasebnega partnerja skupaj v letih 2026-2040 v EUR (varianta 3).....	54
Tabela 36:	Projekcija presežka prihodkov nad odhodki zasebnega partnerja za obdobje 2026-2040 v EUR (varianta 3).....	55
Tabela 37:	Projekcija presežka prihodkov nad odhodki javnega partnerja za obdobje 2026-2040 v EUR (varianta 3).....	55
Tabela 38:	Projekcija presežka prihodkov nad odhodki javnega in zasebnega partnerja skupaj v letih 2026-2040 v EUR (varianta 3).....	56
Tabela 39:	Projekcija finančnega toka zasebnega partnerja v letih 2024-2040 v EUR (varianta 3).....	56
Tabela 40:	Projekcija finančnega toka javnega partnerja v letih 2024-2040 v EUR (varianta 3).....	57
Tabela 41:	Projekcija finančnega toka javnega in zasebnega partnerja skupaj v letih 2024-2040 v EUR (varianta 3).....	58
Tabela 42:	Projekcija finančnega toka investitorja v letih 2024-2040 v EUR (varianta 3 a).....	59



Tabela 43:	Družbene koristi zaradi manj bolniških odsotnosti (varianta 2).....	61
Tabela 44:	Predpostavke za izračun izgube dodane vrednosti (varianta 2)	61
Tabela 45:	Izračun ekonomskih koristi zaradi multiplikatorja prihodkov v času gradnje (varianta 2).....	62
Tabela 46:	Izračun ekonomskih koristi zaradi multiplikatorja gradbenih stroškov (varianta 2).....	62
Tabela 47:	Izračun ekonomskih koristi zaradi manjših izpustov CO ₂ (varianta 2).....	63
Tabela 48:	Projekcija družbenih koristi 2024-2040 v EUR (varianta 2).....	63
Tabela 49:	Projekcija ekonomskih stroškov investitorja za leta 2026 – 2040 v EUR (varianta 2).....	63
Tabela 50:	Projekcija razlike med družbenimi koristmi in stroški za obdobje 2024-2040 v EUR (varianta 2) 64	
Tabela 51:	Projekcija ekonomskega toka investitorja v letih 2024-2040 v EUR (varianta 2)	64
Tabela 52:	Družbene koristi zaradi manj bolniških odsotnosti (varianta 3).....	66
Tabela 53:	Predpostavke za izračun izgube dodane vrednosti (varianta 3)	66
Tabela 54:	Izračun ekonomskih koristi zaradi multiplikatorja prihodkov v času gradnje (varianta 3).....	67
Tabela 55:	Izračun ekonomskih koristi zaradi multiplikatorja gradbenih stroškov (varianta 3).....	67
Tabela 56:	Izračun ekonomskih koristi zaradi manjših izpustov CO ₂ (varianta 3).....	67
Tabela 57:	Projekcija družbenih koristi 2024-2040 v EUR (varianta 3).....	68
Tabela 58:	Projekcija ekonomskih stroškov investitorja za leta 2026 – 2040 v EUR (varianta 3).....	68
Tabela 59:	Projekcija razlike med družbenimi koristmi in stroški za obdobje 2024-2040 v EUR (varianta 3) 69	
Tabela 60:	Projekcija ekonomskega toka investitorja v letih 2024-2040 v EUR (varianta 3)	69
Tabela 61:	Kazalniki upravičenosti naložbe (varianta 2).....	71
Tabela 62:	Kazalniki upravičenosti naložbe (varianta 2 a).....	72
Tabela 63:	Kazalniki upravičenosti naložbe (varianta 3).....	73
Tabela 64:	Kazalniki upravičenosti naložbe za zasebnega partnerja (varianta 3)	73
Tabela 65:	Kazalniki upravičenosti naložbe (varianta 3 a).....	74
Tabela 66:	Kazalniki upravičenosti naložbe (varianta 2).....	75
Tabela 67:	Kazalniki upravičenosti naložbe (varianta 3).....	75
Tabela 68:	Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 2)	77
Tabela 69:	Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 2)	77
Tabela 70:	Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 2 a)	77
Tabela 71:	Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 2 a)	78
Tabela 72:	Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 3)	78
Tabela 73:	Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 3)	78
Tabela 74:	Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 3 a)	79
Tabela 75:	Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 3 a)	79
Tabela 76:	SWOT analiza javno naročniškega partnerstva.....	84
Tabela 77:	Analiza občutljivosti (tveganja) glede na spremembo v višini investicije (varianta 2).....	86
Tabela 78:	Analiza občutljivosti (tveganja) glede na spremembo v višini prihodka (varianta 2)	86
Tabela 79:	Analiza občutljivosti (tveganja) glede na spremembo v višini investicije (varianta 3).....	87
Tabela 80:	Analiza občutljivosti (tveganja) glede na spremembo v višini prihodka (varianta 3)	87
Tabela 81:	Tveganja razdeljena med zasebnega in javnega partnerja	91
Tabela 82:	Pregledna tabela analiziranih variant.....	96

Kazalo slik

Slika 1:	Objekt občinske stavbe Laško	11
Slika 2:	Severna in južna fasada	12
Slika 3:	Vzhodna in zahodna fasada	12
Slika 4:	Kotel Buderus (tip GE615) in kotel Emo Celje (tip SVN 200).....	13
Slika 5:	Radiator v pisarni (levo); stenski konvektor na hodniku (desno).....	14
Slika 6:	Lokalna priprava sanitarne tople vode	14
Slika 7:	Svetila v kleti, svetila v pisarni	15
Slika 8:	Svetila v kleti, svetila na hodniku	15
Slika 9:	Klimatska enota in odvodni ventilator.....	15
Slika 10:	Lokacija občinske stavbe Laško	32



1 OPREDELITEV INVESTITORJA IN DOLOČITEV STROKOVNIH SLUŽB ODGOVORNIH ZA NADZOR IN IZDELAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1.1 Predstavitev investitorjev

1.1.1 Občina Laško

Tabela 1: Osnovni podatki o investitorju

INVESTITOR	
Naziv:	Občina Laško
Naslov:	Mestna ulica 2, 3270 Laško
Matična številka:	5874505
Transakcijski račun:	SI56 0125 7010 0003 220 pri Banki Slovenije
Odgovorna oseba:	Marko Šantej, župan
Telefon:	03 733 8700
E-mail:	obcina@lasko.si

Žig in podpis:

**Odgovorna oseba za
pripravo investicijskih
dokumentov:**

Andrej Kaluža, vodja - Oddelek za GJS OP

Telefon:

03 733 87 05

E-mail:

andrej.kaluza@lasko.si

Žig in podpis:

**Odgovorna oseba za
izvajanje investicije:**

Andrej Kaluža, vodja - Oddelek za GJS OP

Telefon:

03 733 87 05

E-mail:

andrej.kaluza@lasko.si

Žig in podpis:



1.1.2 Zasebni partner

V primeru izbire variante z javno zasebnim partnerstvom (JZP) bo bodoči soinvestitor izbran v nadaljnjem postopku javno zasebnega partnerstva.

1.2 Prihodnji upravljavec

V primeru izbire variante z javno zasebnim partnerstvom (JZP) bo bodoči upravljavec zasebni partner, ki bo izbran v nadaljnjem postopku javno zasebnega partnerstva.

V primeru izbire variante s financiranjem Občine Laško (brez JZP) bo bodoči upravljavec z objektom bo Občina Laško.

1.3 Izdelovalec investicijske dokumentacije

Tabela 2: Osnovni podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

IZDELOVEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	APR Poslovno svetovanje d.o.o.
Naslov:	Pot v Zeleni gaj 29b, 1000 Ljubljana
Telefon:	0590 80 972
E-mail:	andrej.drole@apr.si
Matična številka podjetja:	5313996
Šifra glavne dejavnosti podjetja:	74.140 (Podjetniško, poslovno svetovanje)
Številka transakcijskega računa pri banki:	3400 0101 1318 969 pri Sparkasse d.d.
Odgovorna oseba:	Andrej Drole, direktor

Žig in podpis:



2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1 Pregled in analiza obstoječega stanja

2.1.1 Opis občine Laško

Občina Laško je del savinjske statistične regije in meri 198 km², obsega pa 85 naselij. Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 26. mesto.

Po podatkih SURS¹ je imela občina sredi leta 2021 približno 13.060 prebivalcev (približno 6.520 moških in 6.540 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 42. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 66 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu manjša kot v celotni državi (104 prebivalci na km²).

Število živorojenih je bilo nižje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej v tem letu negativen, znašal je -7,7 (v Sloveniji -2,0). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo višje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej negativen, znašal je -1,4. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil negativen, znašal je -9,0 (v Sloveniji -0,9).

Povprečna starost občanov je bila 45,3 leta in tako višja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (43,8 let).

Ostali glavni statistični podatki občine so prikazani v spodnji tabeli.

Tabela 1 Glavni statistični podatki občine Laško

Podatki za leto 2021	Občina Laško
Število zaposlenih oseb (po delovnem mestu)	2.791
Stopnja delovne aktivnosti (%)	66,7
Povprečna mesečna neto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.095,30
Prihodek podjetij (1.000 EUR)	220.735

Občina Laško je prometno dobro dostopna. Občina je najbolj je prepoznavna po zdraviliškem turizmu in po pivovarski tradiciji. Poleg tega se občina se ponaša z mnogo naravnimi lepotami, s svojo bogato kulturno-zgodovinsko dediščino in živahnim ter pestrim kulturnim, športnim in turističnim utripom.

¹ SURS, Slovenske statistične regije in občine v številkah

2.1.2 Opis sedanjega stanja objekta, ki je predmet energetske sanacije

Obravnavana stavba je locirana ob Mestni ulici v Laškem in je v lasti Občine Laško. Stavba je bila zgrajena leta 1675, in je sestavljena iz starega in novega dela. Stavba se nahaja v varovanem območju in je evidentirana kot enota kulturne dediščine.

Glede na Uredbo o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena se stavba klasificira kot stavba javne uprave.

Stavba ima štiri etaže (klet, pritličje, nadstropje ter podstrešje katero ni v uporabi). Večji del prostorov je razporejenih tako, da mejijo na zunanji ovoj stavbe in imajo naravno svetlobo. V kletnih prostorih se nahaja toplotna podpostaja ter prostori mladinskega centra. V pritličju so sprejemne pisarne občine, prostori upravne enote Laško ter turistična agencija. Nadstropje je v celoti namenjeno pisarniškem delu. V podstrešju se nahajajo arhivi ter skladišča, v večjem delu je neizkoriščeno. Del prostorov v objektu je namenjeno spremljajočim prostorom (sanitarije, hodniki, ...).

Slika 1: Objekt občinske stavbe Laško



Vir: Razširjeni energetski pregled stavbe

V spodnji tabeli so predstavljene tlorisne dimenzije stavbe.

Tabela 2 Tlorisne dimenzije stavbe

postavka	podatek
leto izgradnje	1675
število etaž	4
višina nadstropja	2,9 - 3,5 m
najvišja višina objekta (obstoječe)	15,9 m
tlorisna velikost stavbe na stiku z zemljiščem	664,8 m ²
kvadratura neto	1.286 m ²
prostornina bruto	7.149 m ³
prostornina neto	5.719 m ³
površina toplotnega ovoja	3.119 m ²
površina fasade	1.441 m ²
površina strehe/stropa proti neogrev. podstr.	777 m ²
površina zunanjega stavbnega pohištva	223 m ²
konstrukcija	opeka, kamen
debelina sten	75 - 160 cm
debelina izolacije	-
stavbno pohištvo	Leseno, PVC

Vir: Razširjeni energetski pregled stavbe

V nadaljevanju se nahaja podrobnejši opis sedanjega stanja objekta ter razlogov za potrebo po energetski sanaciji.

2.2 Analiza obstoječega stanja objekta z opisom razlogov za investicijo

2.2.1 Ovoj stavbe

Obravnavana stavba je bila zgrajena leta 1675 in predstavlja nadstropno dvotraktno poslopje z gospodarskima objektoma, ki nista obravnavana v tem dokumentu, s pilastrsko členjenim pročeljem, arkadami na dvorišču, renesančnimi portali in oboki. Konstrukcija objekta je iz kamna (klet - nosilne stene), polne opeke (ostale etaže - nosilne stene), lesa (nosilci, strop, strešna konstrukcija) in betona (stebri). Tla so nasuta gor pa je poležen estrih in finalna obloga. Medetažno konstrukcijo predstavlja lesen strop. Zunanje stene niso toplotno izolirane, ker je objekt zaščiten (ZVKDS) je možna toplotna izolacija le z notranje strani objekta. Temelji so kamniti in pasovni, v kleti ni težav z vlago. Kritina je opečni zareznik, opečne barve položena pod naklonom 42° in je dotrajana, potrebna menjave. Stavbno pohištvo (vrata in okna) je v večini leseno, nekaj pa je novejšega PVC. Vrata slabo tesnijo, okna pa je potrebno v celoti zamenjati v večini so dotrajana, pri vgradnji PVC oken ni bila upoštevana zahteva ZVKDS.

Glede na obstoječe stanje je razvidno, da so zunanji zidovi neustrezno izolirani.

Ostrešje v slabem stanju in potrebno obnove. Zamenjati je potrebno tudi kritino. Podstrešje je trenutno neizkoriščeno, po investiciji pa se bo uredila sejna soba.

Slika 2: Severna in južna fasada



Vir: Razširjeni energetski pregled stavbe

Slika 3: Vzhodna in zahodna fasada



Vir: Razširjeni energetski pregled stavbe

2.2.2 Ogrevalni sistem

Obravnavana stavba se ogreva z ekstra lahkim kurilnim oljem (ELKO) preko skupne kotlovnice, ki je locirana na naslovu Trubarjevo nabrežje 1B in oskrbuje stavbe na naslovu Trubarjevo nabrežje 1, 1A, 1B ter Mestna ulica 2. Iz kotlovnice so vodi napeljani v podpostajo, ki se prav tako nahaja v kleti obravnavanega dela. V kotlovnici sta vgrajena dva kotla na kurilno olje:

- ❖ Kotel Buderus: tip GE615, moč: 571-660 kW
- ❖ Kotel EMO Celje: tip SVN 200, moč: 233 kW

Ogrevanje je izvedeno preko petih ogrevalnih vej:

- ❖ občinski del-stari,
- ❖ občinski del-novi,
- ❖ stanovanja,
- ❖ lokali-levo,
- ❖ lokali-desno.

Ogrevanje prostorov je izvedeno preko klasičnih radiatorjev in stenskih konvektorjev. Razvodi ogrevanja so vodeni pretežno vidno, nadometno. Razvodi v kotlovnici in podpostaji so toplotno izolirani. Grelna telesa (radiatorji) so v večini nameščeni na zunanjih stenah (pod okni). Na ogrevalih so že nameščeni termostatski ventili.

Slika 4: Kotel Buderus (tip GE615) in kotel Emo Celje (tip SVN 200)



Vir: Razširjeni energetski pregled stavbe

Slika 5: Radiator v pisarni (levo); stenski konvektor na hodniku (desno)



Vir: Razširjeni energetski pregled stavbe

2.2.3 Sistem za oskrbo s toplo vodo

Priprava sanitarne tople vode (STV) se izvaja lokalno preko električnih grelnikov vode. Uporablja se za potrebe sanitarij in kuhinje. Temperatura vode v bojlerju je pribl. 50 °C.

Slika 6: Lokalna priprava sanitarne tople vode



Vir: Razširjeni energetski pregled stavbe

2.2.4 Razsvetljava

Večinski delež razsvetljave v stavbi sestoji iz cevnih fluorescentnih sijalk tipa T8 in T5 z močjo od 18 W do 58 W. Ostalo razsvetljavo predstavljajo še CFL sijalke manjše moči (21 W) in LED žarnice (10 W).

Slika 7: Svetila v kleti, svetila v pisarni



Vir: Razširjeni energetski pregled stavbe

Slika 8: Svetila v kleti, svetila na hodniku



Vir: Razširjeni energetski pregled stavbe

2.2.5 Prezračevanje in klimatizacija

V stavbi se prisilno prezračujejo kletni prostori z enim klimatom (dovodno-odvodni) ter enim odvodnim klimatom ter preko posamičnih ventilatorjev. Ostali prostori se prezračujejo naravno z odpiranjem oken in vrat. Hlajenje prostorov je urejeno z lokalnimi klimatskimi napravami.

Slika 9: Klimatska enota in odvodni ventilator



Vir: Razširjeni energetski pregled stavbe



2.2.6 Razlogi za investicijsko namero

Stanje objekta in razloge za njihovo energetska sanacijo smo opisali v prejšnjih poglavjih.

Objekt je torej energetska neučinkovit, razlogi pa so naslednji:

- ❖ neustrezna izolacija zunanjih zidov
- ❖ stara okna s slabim tesnjenjem
- ❖ ni izolacije strehe
- ❖ energetska neučinkovita razsvetljava
- ❖ energetska neučinkovito prezračevanje
- ❖ dotrajani radiatorji
- ❖ neoptimalno ogrevanje zaradi razdelilnika

Glavni razlog za investicijo je torej slabo stanje objekta in posledično njegova energetska neučinkovitost ter visoki stroški energije, ki so potrebno za nemoteno obratovanje objekta.

Dodatni razlogi za investicijo pa je tudi želja investitorja po izboljšanju delovnih pogojev za zaposlene, sledenje k trendom na področju energetske učinkovitosti ter prispevanje k čistejšemu okolju.



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

3.1 Cilji investicije

Temeljni cilj investicije je **energetska sanacija občinske stavbe Laško**. Namen investicije je izboljšati učinkovitost rabe energije in s tem zmanjšati stroške in rabo energije obravnavanega objekta ter zmanjšati negativne vplive na okolje.

Namenski cilji so sledeči:

- ❖ energetska sanacija objekta občinske stavbe Laško
- ❖ znižati porabo toplotne energije in stroške ogrevanja
- ❖ znižati porabo in stroške električne energije

V okviru projekta so za izboljšanje energetske učinkovitosti objekta predvideni tako investicijski kot organizacijski ukrepi.

Spodaj so navedeni predvideni ukrepi energetske sanacije obravnavanega objekta:

- ❖ Vgradnja CNS
- ❖ Toplotna izolacija fasade
- ❖ Zamenjava stavbnega pohištva
- ❖ Toplotna izolacija strehe-mansarda
- ❖ Toplotna izolacija fasade-mansarda
- ❖ Zamenjava stavbnega pohištva-mansarda
- ❖ Sanacija razsvetljave
- ❖ Centralno prezračevanje z rekuperacijo (mansarda)
- ❖ Prenova razdelilnika in hidravlično uravnoteženje sistema ogrevanja
- ❖ Vgradnja sistema VRF
- ❖ Zamenjava radiatorjev

Poleg investicijskih ukrepov so predvideni tudi organizacijski ukrepi.

3.2 Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami

3.2.1 Usklajenost investicije s splošnimi nacionalnimi in lokalnimi strateškimi dokumenti

Razvojna vizija in cilji naložbe v energetska sanacijo prvenstveno temeljijo na analizi stanja ter identificiranih razvojnih potencialih investicije. Za uspešno uresničevanje vizije in ciljev je nujno potrebno zagotoviti tudi usklajenost in podporo izvajanju strateških usmeritev ter ciljev na nacionalnem nivoju. Pri pripravi elaborata smo tako upoštevali glavne razvojne usmeritve in cilje na področju energetske sanacije, opredeljene v naslednjih nacionalnih strateških dokumentih:

- ❖ Strategija razvoja Slovenije 2030
- ❖ Načrt za okrevanje in odpornost (NOO)
- ❖ Vizija 2050
- ❖ Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji
- ❖ Regionalni razvojni program Savinjske razvojne regije 2021-2027
- ❖ Lokalni energetska koncept občine Laško - novelacija



V nadaljevanju opisujemo, kako je predmetna investicija usklajena z navedenimi razvojnimi strategijami in programi.

Strategija razvoja Slovenije 2030

Vlada je 7. decembra 2017 sprejela Strategijo razvoja Slovenije 2030, krovni razvojni okvir države, ki v ospredje postavlja kakovost življenja za vse. S petimi strateškimi usmeritvami in dvanajstimi medsebojno povezanimi razvojnimi cilji postavlja nove dolgoročne razvojne temelje Slovenije, z vključevanjem ciljev trajnostnega razvoja Organizacije združenih narodov pa Slovenijo uvršča med države, ki so prepoznale pomen globalne odgovornosti do okolja in družbe.

Strateške usmeritve države za doseganje kakovostnega življenja so:

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

Pet strateških usmeritev za doseg osrednjega cilja strategije se bo uresničevalo z delovanjem na različnih medsebojno povezanih in soodvisnih področjih, ki so zaokrožena v dvanajstih razvojnih ciljih strategije. Za vsak razvojni cilj so določena ključna področja, na katerih bo treba delovati, da bi dosegli kakovostno življenje za vse. Cilji pomenijo podlago za oblikovanje prednostnih nalog in ukrepov Vlade RS, nosilcev regionalnega razvoja, lokalnih skupnosti in drugih deležnikov.

Pri obravnavani investiciji se zasleduje predvsem strateško usmeritev Ohranjeno zdravo naravno okolje.

Načrt za okrevanje in odpornost (NOO)

Namen NOO-jev je državam članicam pomagati pri reševanju izzivov, opredeljenih v evropskem semestru, na področjih, kot so konkurenčnost, produktivnost, okoljska trajnost, izobraževanje in spretnosti, zdravje, zaposlovanje ter ekonomska, socialna in teritorialna kohezija. NOO-ji bodo zagotovili ustrezen poudarek naložb in reform, ki temeljijo na zelenem in digitalnem prehodu, da bi pomagali ustvarjati delovna mesta in trajnostno rast ter izboljšali odpornost Unije.

Strategija Napredne in Zelene Slovenije strmi k obnovljivim virom energije in učinkoviti rabi energije, trajnostni prenovi stavb, čisto in varno okolje, trajnostna mobilnost, krožno gospodarstvo – učinkovita raba virov.

Slovenski NOO temelji na petih stebrih:

- ❖ zeleni prehod;
- ❖ digitalna preobrazba;
- ❖ pametna, trajnostna in vključujoča rast;
- ❖ zdravstvo in socialna varnost;
- ❖ REPowerEU.

Zeleni prehod: Prehod v nizkoogljično krožno gospodarstvo je eden od ključnih dejavnikov zagotavljanja dolgoročne produktivnosti gospodarstva in splošne odpornosti družbe. Reforme in naložbe NOO za zeleni prehod podpirajo doseganje ciljev Nacionalnega energetskega in podnebnegega načrta Republike Slovenije in bodo prispevale k uresničevanju Evropskega zelenega dogovora.



Projekt je skladen s programom, saj prispeva k prehodu v nizkoogljično gospodarstvo.

Vizija 2050

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

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

Kot ključni vzvod za doseganje vizije je izpostavljeno naslednje:

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

Predmetna investicija zasleduje cilj ohranitve naravnega okolja ter skrb za ohranjanje naravnih virov, kar omogoča izboljšanje kakovosti življenja, ki je eden od osnovnih elementov vizije.

Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji

Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji predstavlja temelj za črpanje evropskih sredstev v finančni perspektivi 2021–2027, ki se sicer izteče leta 2029. Prednostne naloge opredeljene v dokumentu so naslednje:

- ❖ Inovacijska družba znanja
- ❖ Digitalna povezljivost
- ❖ Zelena preobrazba za podnebno nevtralnost
- ❖ Trajnostna urbana mobilnost
- ❖ Trajnostna (čez)regionalna mobilnost in povezljivost
- ❖ Znanja in spretnosti ter odzivni trg dela
- ❖ Dolgotrajna oskrba in zdravje ter socialna vključenost
- ❖ Trajnostna turizem in kultura
- ❖ Trajnostni razvoj lokalnih območij
- ❖ Prestrukturiranje premogovnih regij

Projekt je usklajen s prednostno nalogo Zelena preobrazba za podnebno nevtralnost, natančneje s CP 2: Bolj zelena, nizkoogljična Evropa, ki je odporna in prehaja na gospodarstvo z ničelnim ogljičnim odtisom s spodbujanjem čistega in pravičnega energetskega prehoda, zelenih in modrih naložb, krožnega gospodarstva, blaženja podnebnih sprememb in prilagajanja nanje ter preprečevanja in obvladovanja tveganj ter trajnostne mestne mobilnosti. Še natančneje je projekt usklajen s specifičnim ciljem RSO2.1: Spodbujanje energijske učinkovitosti in zmanjševanje emisij toplogrednih plinov, znotraj katerega so energetske prenove stavb pomemben ukrep za zmanjševanje rabe energije in emisij TGP.

Regionalni razvojni program Savinjske razvojne regije 2021-2027

Regionalni razvojni program Savinjske razvojne regije 2021-2027 je temeljni strateški razvojni dokument, ki opredeljuje prioritete na gospodarskem, socialnem, izobraževalnem, javnozdravstvenem, prostorskem, okoljskem in kulturnem področju regije. Na podlagi ocene



stanja opredeljuje razvojne prednosti regije, razvojno vizijo in strateške cilje, razvojne prioritete ter finančni okvir za izvedbo programa.

Opredeljene razvojne regijske prioritete so naslednje:

- ❖ Pametna Savinjska regija
- ❖ Zelena Savinjska regija
- ❖ Povezana Savinjska regija
- ❖ Savinjska regija za ljudi
- ❖ Celostni razvoj in upravljanje Savinjske regije
- ❖ Pravični prehod premogovne regije SAŠA

Investicija je usklajena s prioriteto Zelena Savinjska regija, natančneje z njenim ukrepom Spodbujanje ukrepov za energetska učinkovitost.

Lokalni energetska koncept občine Laško – novelacija

Energetska koncept je celovit dokument, ki analizira energetska rabo in oskrbo na področju občine in predlaga rešitve za izboljšanje trenutnega stanja in trajnostnega energetskega razvoja občine.

Pomemben del energetskega koncepta obsega akcijski načrt, kjer so vsi predlagani ukrepi oz. projekti terminsko določeni in ekonomsko ovrednoteni. Med ukrepi v akcijskem načrtu Lokalnega energetskega koncepta občine Laško je naveden tudi ukrep 1 A.4, Energetska sanacija javnih stavb, znotraj katerega se predvideva tudi projekt energetske sanacije občinske stavbe v skladu s pogoji ZVKD (izolacija ostrešja in zamenjava oken).

Investicija je tako usklajena z Lokalnim energetska konceptom občine Laško – novelacija.

3.2.2 Usklajenost s strategijami in programi s področja energetske učinkovitosti

Na nacionalnem nivoju je sprejetih več strategij, resolucij ter ostalih dokumentov, ki spodbujajo energetska učinkovitost v objektih. Najpomembnejši dokumenti, kjer so opredeljeni nacionalni energetska cilji s področja učinkovite rabe energije so naslednji:

- ❖ Energetska koncept Slovenije
- ❖ Dolgoročna strategija za spodbujanje naložb Energetske prenove stavb
- ❖ Nacionalni energetska program za obdobje do leta 2030 – Aktivno ravnanje z energijo (NEP)
- ❖ Resolucija o nacionalnem energetska programu (ReNEP)
- ❖ Akcijski načrt za energetska učinkovitost do leta 2020 (AN URE 2020)
- ❖ Celoviti nacionalni energetska in podnebni načrt RS (NEPN)

Energetska koncept Slovenije

Glavna naloga prihodnjega razvoja energetike v Sloveniji je zagotavljanje ravnotežja med tremi osnovnimi stebri energetske politike, ki so neločljivo prepleteni: podnebna trajnost, zanesljivost oskrbe in konkurenčnost oskrbe z energijo. EKS podaja usmeritve do leta 2030 in okvirne dolgoročne cilje - vizijo za leto 2050.

Cilj energetske politike Republike Slovenije je zagotoviti zanesljivo, varno in konkurenčno oskrbo z energijo na trajnosten način za prehod v nizkoogljično družbo in s tem spodbudno okolje za potrebne aktivnosti in investicije ter kakovostne energetske storitve za prebivalce in gospodarstvo.

Predmetna investicija zasleduje navedeni cilj Energetskega koncepta.



Dolgoročna strategija za spodbujanje naložb Energetske prenove stavb

Dolgoročna strategija za spodbujanje naložb Energetske prenove stavb je nastala na osnovi določb Direktive 2012/27/EU o energetske učinkovitosti, ki določa, da morajo države članice EU pripraviti dolgoročno strategijo za spodbujanje naložb energetske prenove nacionalnega fonda stavb. Strateški cilj je pri stavbah do leta 2050 doseči brezogljično rabo energije. To naj bi se doseglo z znatnim izboljšanjem energetske učinkovitosti in povečanjem izkoriščenosti obnovljivih virov energije v stavbah. S tem se bodo bistveno zmanjšale tudi emisije drugih škodljivih snovi v zrak. Poleg tega je cilj strategije tudi, da Slovenija postane prepoznavna na področju trajnostne gradnje. Vmesni cilji Dolgoročne strategije za spodbujanje naložb v prenovo stavb do leta 2030 so:

- ❖ zmanjšati rabo končne energije v stavbah za 15% do leta 2020 in za 30% do leta 2030 glede na leto 2005;
- ❖ vsaj 2/3 rabe energije v stavbah iz obnovljivih virov energije;
- ❖ zmanjšati emisije toplogrednih plinov v stavbah za 60% do leta 2020 in vsaj za 70% do leta 2030 glede na leto 2005;
- ❖ energetske prenoviti skoraj 26 mio m² površin stavb oziroma 1,3-1,7 mio m² letno; od tega dobro tretjino v standardu skoraj nič-energijskih stavb

Predmetna investicija zasleduje navedene cilje Strategije.

Nacionalni energetske program za obdobje do leta 2030 – Aktivno ravnanje z energijo (NEP)

V Nacionalnem energetske programu za obdobje do leta 2030 – Aktivno ravnanje z energijo (NEP) so opredeljeni cilji energetske politike v Sloveniji za obdobje 2010 do 2030:

- ❖ zagotavljanje zanesljivosti oskrbe z energijo in energetske storitvami;
- ❖ zagotavljanje okoljske trajnosti in boj proti podnebnim spremembam;
- ❖ zagotavljanje konkurenčnosti gospodarstva in družbe ter razpoložljive in dostopne energije oziroma energetske storitev;
- ❖ socialna kohezivnost.

Operativni cilji NEP, s katerimi je usklajen investicijski projekt so med drugimi izboljšanje učinkovitosti rabe energije in zmanjšanje emisij toplogrednih plinov.

Resolucija o nacionalnem energetske programu

Dokument predstavlja slovensko vizijo ravnanja z energijo v širšem pomenu. V resoluciji so za obdobje do leta 2020 na področju URE in OVE podani cilji glede povečanja energetske učinkovitosti, povečanja obsega sproizvodnje toplote in električne energije ter povečanja proizvodnje toplote in električne energije iz obnovljivih virov in deleža biogoriv v gorivih v prometu.

Akcijski načrt za energetske učinkovitost do leta 2020 (AN URE 2020)

Akcijski načrt za energetske učinkovitost za obdobje 2017–2020 (AN-URE 2020) je drugi akcijski načrt, ki ga je Slovenija pripravila v okviru Direktive 2012/27/EU o energetske učinkovitosti oziroma četrti akcijski načrt od leta 2008. Zajema bistvene ukrepe za izboljšanje energetske učinkovitosti, vključno s pričakovanimi ter doseženimi prihranki energije, z namenom doseganja nacionalnega cilja povečanja energetske učinkovitosti do leta 2020, in prispevka Slovenije k doseganju skupnega cilja EU - povečanju energetske učinkovitosti za 20 %. Uspešnost izvajanja AN-URE 2020 je ključnega pomena tudi za doseganje ciljev zmanjševanja emisij toplogrednih plinov (TGP) in doseganje 25-odstotnega ciljnega deleža obnovljivih virov energije (OVE) v bilanci rabe bruto končne energije do leta 2020, saj je energetske učinkovitost med stroškovno najbolj učinkovitimi ukrepi za doseganje teh ciljev. Pomembno pa prispeva tudi k ciljem na področju kakovosti zraka.



Za investicijo v energetska sanacijo objekta se bo prispevalo k prihrankov energije, zato je investicija usklajena z navedenim akcijskim načrtom.

Celoviti nacionalni energetski in podnebni načrt RS (NEPN)

NEPN je akcijsko strateški dokument, ki za obdobje od leta 2020 do 2030 (s pogledom do 2040) določa cilje, politike in ukrepe na petih razsežnostih energetske unije:

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

Investicijski projekt je skladen z operativnimi cilji iz NEPN, predvsem prvimi tremi ključnimi področji. Prispeval bo k povečanju energetske učinkovitosti, saj bo s predvidenimi sanacijskimi ukrepi zagotovljena ustrežnejša in učinkovitejša raba energije.

3.2.3 Usklajenost z zakoni in pravilniki

Krovni zakon, ki ureja področje energetike je Energetski zakon (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 – ZURE, 121/21 – ZSROVE, 172/21 – ZOEE, 204/21 – ZOP in 44/22 – ZOTDS), ki je v slovensko zakonodajo prinesel več evropskih direktiv in uredb s področja trga z zemeljskim plinom in električno energijo ter energetske učinkovitosti in obnovljivih virov energije. Zakon poleg prenosa evropske zakonodaje v nacionalni pravni red ureja tudi druga področja energetske politike, kot npr. energetska infrastruktura in oskrba s toploto. V zakonu je za področje energetske učinkovitosti določeno, da bo potrebno vsako leto energetska sanirati 3 % površine javnih stavb, s čimer kar bo spodbudilo nova delovna mesta, hkrati pa prineslo prihranke v javnih izdatkih.

Poleg krovnega zakona, področje energetike urejajo tudi drugi zakoni. Za področje energetske učinkovitosti stavb so še posebej pomembni naslednji:

- ❖ Zakon o učinkoviti rabi energije /ZURE (Ur. l. RS, št. 158/2020)
- ❖ Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 70/22 in 161/22),
- ❖ Zakon o spodbujanju rabe obnovljivih virov energije /ZSROVE (Ur. l. RS, št. 121/2021, 189/2021 in 121/22 – ZUOKPOE)
- ❖ Zakon o oskrbi z električno energijo /ZOEE (Ur. l. RS, št. 172/2021)
- ❖ Smernice za izvajanje ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti v stavbah javnega sektorja po principu energetskega pogodbenišтва
- ❖ Pravilnik o metodah za določanje prihrankov energije ((Uradni list RS, št. 57/21)
- ❖ Direktiva 2010/31/EU o energetske učinkovitosti stavb (Direktiva 2010/31/EU)
- ❖ Evropski kodeks ravnanja za pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije

Velik mejnik na področju gradbenišтва in strojnih naprav je prinesel Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (na kratko PURES). PURES predpisuje enotna merila energijske učinkovitosti objektov, ki upoštevajo klimatske pogoje, namembnost objekta, njegove oblikovne in konstrukcijske značilnosti, hkrati pa vse te elemente kombinirajo z zakonskimi in drugimi obvezami in trenutnim stanjem tehnike.

Predmetna investicija je v skladu z že omenjenimi strategijami, zakoni in pravilniki, poleg tega pa poleg tega pa upošteva še naslednje zakone in strokovne ter pravne podlage:

- ❖ Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP)



- ❖ Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP)
- ❖ Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-10 in 78/23 – ZUNPEOVE)
- ❖ Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1)
- ❖ Pravilnik o prezračevanju in klimatizaciji stavb (Uradni list RS, št. 42/02, 105/02, 110/02 – ZGO-1, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1)
- ❖ Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06)
- ❖ Zakon o javnih finančah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18, 195/20 – odl. US, 18/23 – ZDU-10 in 76/23)
- ❖ Zakon o gospodarskih javnih službah (Uradni list RS, št. 32/93, 30/98 – ZZLPPO, 127/06 – ZJZP, 38/10 – ZUKN in 57/11 – ORZGJS40)
- ❖ Zakon o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US, 100/22 – ZNUZSZS, 28/23 in 88/23 – ZOPNN-F)
- ❖ Pravilnik o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/07)
- ❖ Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSL-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE)
- ❖ Pravilnik o vsebini in načinu vodenja evidenc projektov javno-zasebnega partnerstva in sklenjenih pogodb v okviru javno-zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 56/07)
- ❖ Odlok o spremembi Odloka o Svetu Vlade Republike Slovenije za javno-zasebno partnerstvo (Uradni list RS, št. 36/09)
- ❖ Uredba o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16);
- ❖ Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014- 2020 (European Commission, 2014)



4 OPIS VARIANT INVESTICIJE

4.1 Varianta 1 »brez« investicije

Varianta »brez« investicije predvideva, da Občina Laško ne pristopi k energetske sanaciji občinske stavbe. V tem primeru cilji investicije ne bi bili uresničeni, izgubljena pa so tudi sredstva, ki so bila v ta namen do sedaj porabljen (izdelava razširjenega energetskega pregleda, izdelava investicijske dokumentacije,...). Analiza obstoječega stanja kaže, da je obravnavani objekt dotrajan in zahteva veliko tekočega vzdrževanje ter visoke obratovalne stroške. Poleg navedenega v primeru variante brez investicije investitor ne bo zagotovil boljših delovnih pogojev za zaposlene v stavbi. 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 občinske stavbe Laško in zato v tem primeru objekt ostane v neustreznem stanju (neustrezna izolacija zunanjih zidov, staro stavbno pohištvo, ki slabo tesni, dotrajani radiatorji,...). 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 objektu 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 za investitorja Občino Laško, ni sprejemljiva.

4.2 Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško

Varianta 2 »z investicijo« predvideva energetske sanacijo občinske stavbe Laško v primeru, da investicijo financira le Občina Laško (z vsemi predvidenimi ukrepi).

V sklopu razširjenega energetskega pregleda (REP) sta bila poleg scenarija, da se izvedejo vsi investicijski ukrepi, opredeljena še 2 scenarija:

- ❖ izvedba ukrepov energetske sanacije stavbnega ovoja in vgradnja CNS,
- ❖ vgradnja CNS in centralnega prezračevalnega sistema (mansarda), zamenjava razsvetljave, prenova razdelilnika in hidravlično uravnoteženje sistema ogrevanja ter vgradnja sistema VRF.

Za optimalni scenarij se je v REP-u izkazal scenarij, ki upošteva vse predlagane ukrepe, zato tudi v DIIP-u obravnavamo le ta scenarij.

V izdelanem Razširjenem energetskega pregledu stavbe so bili podani investicijski ukrepi za izboljšanje energetske učinkovitosti objekta. Poleg investicijski ukrepov se predvidevajo tudi organizacijski ukrepi s katerimi je mogoče izboljšati energetske učinkovitost stavbe.

Predvideni ukrepi po posameznih objektih in prihranki energije na letni ravni so prikazani v spodnji tabeli.

**Tabela 3: Predvideni investicijski ukrepi na objektu**

Ukrep	Prihranek TE (kWh/a)	Prihranek EE (kWh/a)
Vgradnja CNS	2.748	0
Toplotna izolacija fasade	9.009	0
Zamenjava stavbnega pohištva	10.749	0
Toplotna izolacija strehe-mansarda	0	0
Toplotna izolacija fasade-mansarda	0	0
Zamenjava stavbnega pohištva-mansarda	0	0
Sanacija razsvetljave	0	7.851
Centralno prezračevanje z rekuperacijo (mansarda)	0	-3.780
Prenova razdelilnika in hidravlično uravnoteženje sistema ogrevanja	3.664	0
Vgradnja sistema VRF	0	1.813
Zamenjava radiatorjev	0	0

Vrednost celotnih del je po stalnih cenah ocenjena na 511.160,00 EUR brez DDV oz. 623.615,42 EUR z DDV, po tekočih pa 542.566,90 EUR brez DDV oz. 661.931,83 EUR z DDV. Investicija se bo izvedla v letih 2024 in 2025.

4.2.1 Varianta 2 a »z« investicijo s financiranjem Občine Laško v primeru pridobitve nepovratnih sredstev

Varianta 2 a se od variante 2 razlikuje v tem, da Občina Laško za investicijo pridobi nepovratna sredstva v višini 49 % upravičenih stroškov investicije.

Vrednost investicije je enaka kot v varianti 2 in torej po stalnih cenah znaša 511.160,00 EUR brez DDV oz. 623.615,42 EUR z DDV, po tekočih pa 542.566,90 EUR brez DDV oz. 661.931,83 EUR z DDV.

4.3 Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP)

Varianta 3 »z investicijo« s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja v okviru javno naročniškega JZP zahteva tolikšno finančno soudeležbo zasebnega partnerja, da ta partner doseže zahtevano 10 % donosnost v obdobju 15 let (obdobje trajanja JZP). Tudi v tej varianti se izvedejo vsi investicijski ukrepi na objektu.

Ker smo investicijske ukrepe navedli v predhodnem poglavju (pri varianti 2), jih na tem mestu ne navajamo ponovno.

Varianta 3 predvideva, da se investicija izvaja v okviru javno naročniškega javno zasebnega partnerstva.

V primeru variante javno naročniškega JZP bo javni partner zagotovil večino sredstev za financiranje investicije, zasebni partner pa bo sofinanciral investicijo in postal lastnik »vlaganj v nepremičnine« do konca dogovorjenega obdobja najema (15 let). 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.

V primeru izvedbe te variante bo zasebni partner upravičen do vseh prihrankov.

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

Investicijski stroški v varianti 3 znašajo 511.160 EUR brez DDV po stalnih, oz. 542.566,90 EUR po tekočih cenah. Ker zasebni partner dobi povrnjen DDV, DDV ni strošek in ga zato v investicijski vrednosti ne prikazujemo. Investicija se bo izvedla v letih 2024 in 2025.

4.3.1 Varianta 3 a »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP) v primeru pridobitve nepovratnih sredstev

Varianta 3 a se od variante 3 razlikuje v tem, da se za investicijo pridobi nepovratna sredstva v višini 49 % upravičenih stroškov investicije.

Vrednost investicije je enaka kot v varianti 3 in torej po stalnih cenah znaša 511.160 EUR brez DDV, po tekočih pa 542.566,90 EUR.



5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

5.1 Vrsta investicije

Pri investiciji gre za energetske sanacije objekta občinske uprave Laško.

Tabela 4: Vrsta investicije

	Vrsta investicije	Označi
1	Novogradnja	NE
2	Sprememba namembnosti	NE
2	Rekonstrukcija in tehnološka posodobitev objekta	DA

5.2 Ocenjena vrednost investicije po stalnih cenah in tekočih cenah

5.2.1 Varianta 1 »brez« investicije

Brez investicije ni investicijskih stroškov.

5.2.2 Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško

Investicija v energetske sanacije občinske stavbe Laško bo izvedena v letih 2024 in 2025. Osnova oz. izhodišče za oceno investicijske vrednosti so podatki iz Razširjenega energetskega pregleda.

Investicija v energetske sanacije občinske stavbe Laško po varianti 2 bo po stalnih cenah znašala 511.160,00 EUR brez DDV oz. 623.615,42 EUR z DDV, po tekočih pa 542.566,90 EUR brez DDV oz. 661.931,83 EUR z DDV.

Skupna vrednost investicije je prikazana v spodnji tabeli.

Tabela 5: Obseg investicijskih stroškov, v EUR stalne cene (varianta 2)

Predmet / naziv	2024	2025	SKUPAJ
A. Ukrepi Energetske sanacije	98.300,00	393.200,00	491.500,00
Vgradnja CNS	2.000,00	8.000,00	10.000,00
Toplotna izolacija fasade	2.618,60	10.474,40	13.093,00
Zamenjava stavbnega pohištva	17.269,60	69.078,40	86.348,00
Toplotna izolacija strehe-mansarda	27.538,40	110.153,60	137.692,00
Toplotna izolacija fasade-mansarda	7.307,20	29.228,80	36.536,00
Zamenjava stavbnega pohištva-mansarda	3.191,20	12.764,80	15.956,00
Sanacija razsvetljave	4.082,00	16.328,00	20.410,00
Centralno prezračevanje z rekuperacijo (mansarda)	4.892,80	19.571,20	24.464,00
Prenova razdelilnika in hidravlično uravnoteženje sistema ogrevanja	6.914,60	27.658,40	34.573,00
Vgradnja sistema VRF	17.917,20	71.668,80	89.586,00
Zamenjava radiatorjev	4.568,40	18.273,60	22.842,00
B. Gradbeni nadzor	1.966,00	7.864,00	9.830,00
C. Inženiring, varnostni načrt in druge storitve	1.966,00	7.864,00	9.830,00
SKUPAJ BREZ DDV	102.232,00	408.928,00	511.160,00
DDV	22.491,04	89.964,16	112.455,20
SKUPAJ Z DDV	124.723,26	498.892,38	623.615,42

**Tabela 6: Obseg investicijskih stroškov, v EUR tekoče cene (varianta 2)**

Predmet / naziv	2024	2025	SKUPAJ
A. Ukrepi energetske sanacije	102.133,70	419.565,24	521.698,94
Vgradnja CNS	2.078,00	8.536,42	10.614,42
Toplotna izolacija fasade	2.720,73	11.176,74	13.897,47
Zamenjava stavbnega pohištva	17.943,11	73.710,31	91.653,43
Toplotna izolacija strehe-mansarda	28.612,40	117.539,73	146.152,13
Toplotna izolacija fasade-mansarda	7.592,18	31.188,68	38.780,86
Zamenjava stavbnega pohištva-mansarda	3.315,66	13.620,72	16.936,37
Sanacija razsvetljave	4.241,20	17.422,84	21.664,04
Centralno prezračevanje z rekuperacijo (mansarda)	5.083,62	20.883,51	25.967,13
Prenova razdelilnika in hidravlično uravnoteženje sistema ogrevanja	7.184,27	29.512,98	36.697,25
Vgradnja sistema VRF	18.615,97	76.474,41	95.090,38
Zamenjava radiatorjev	4.746,57	19.498,90	24.245,47
B. Gradbeni nadzor	2.042,67	8.391,30	10.433,98
C. Inženiring, varnostni načrt in druge storitve	2.042,67	8.391,30	10.433,98
SKUPAJ BREZ DDV	106.219,05	436.347,85	542.566,90
DDV	23.368,19	95.996,53	119.364,72
SKUPAJ Z DDV	129.587,46	532.344,60	661.931,83

5.2.3 Varianta 2 a »z« investicijo s financiranjem Občine Laško v primeru pridobitve nepovratnih sredstev

Vrednost investicije v primeru variante 2 a je enaka kot v varianti 2 in torej po stalnih cenah znaša 511.160,00 EUR brez DDV oz. 623.615,42 EUR z DDV, po tekočih pa 542.566,90 EUR brez DDV oz. 661.931,83 EUR z DDV.

5.2.4 Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP)

Varianta 3 je varianta, ki predvideva 10 % financiranje zasebnega partnerja. V tej varianti zasebni partner doseže zahtevano 10 % donosnost v obdobju 15 let (obdobje obratovanja).

Strošek zasebnega partnerja pri investiciji v energetske sanacije občinske stavbe Laško v primeru variante 3 bo po stalnih cenah znašal 51.116,00 EUR, po tekočih cenah pa 54.256,69 EUR z in brez DDV, saj zasebni partner dobi davek na dodano vrednost (DDV) povrnjen.

Investicijski stroški javnega partnerja oz. Občine Laško pa bodo po stalnih cenah znašali 460.044,00 EUR brez DDV, po tekočih pa 488.310,21 EUR brez DDV.

Investicija v energetske sanacije v primeru variante 3 bo po stalnih cenah znašala 511.160 EUR brez DDV, po tekočih pa 542.566,90 EUR brez DDV (skupaj javni in zasebni partner).

Pri preračunu v tekoče cene smo uporabili podatke o rasti cen Urada za makroekonomske analize in razvoj (jesenska napoved), ki v letu 2024 predvideva 3,9 % inflacijo, v letu 2025 pa 2,7 % inflacijo.

Vrednost investicije je prikazana v spodnji tabeli.



Tabela 7: Obseg investicijskih stroškov, v EUR stalne cene (varianta 3)

Poz.	Predmet / naziv	Skupaj			Javni partner			Zasebni partner		
		2024	2025	SKUPAJ	2024	2025	SKUPAJ	2024	2025	SKUPAJ
A.	Ukrepi Energetske sanacije									
	Vgradnja CNS	2.000,00	8.000,00	10.000,00	1.800,00	7.200,00	9.000,00	200,00	800,00	1.000,00
	Toplotna izolacija fasade	2.618,60	10.474,40	13.093,00	2.356,74	9.426,96	11.783,70	261,86	1.047,44	1.309,30
	Zamenjava stavbnega pohištva	17.269,60	69.078,40	86.348,00	15.542,64	62.170,56	77.713,20	1.726,96	6.907,84	8.634,80
	Toplotna izolacija strehe-mansarda	27.538,40	110.153,60	137.692,00	24.784,56	99.138,24	123.922,80	2.753,84	11.015,36	13.769,20
	Toplotna izolacija fasade-mansarda	7.307,20	29.228,80	36.536,00	6.576,48	26.305,92	32.882,40	730,72	2.922,88	3.653,60
	Zamenjava stavbnega pohištva-mansarda	3.191,20	12.764,80	15.956,00	2.872,08	11.488,32	14.360,40	319,12	1.276,48	1.595,60
	Sanacija razsvetljave	4.082,00	16.328,00	20.410,00	3.673,80	14.695,20	18.369,00	408,20	1.632,80	2.041,00
	Centralno prezračevanje z rekuperacijo (mansarda)	4.892,80	19.571,20	24.464,00	4.403,52	17.614,08	22.017,60	489,28	1.957,12	2.446,40
	Prenova razdelilnika in hidravlično uravnoteženje sistema ogrevanja	6.914,60	27.658,40	34.573,00	6.223,14	24.892,56	31.115,70	691,46	2.765,84	3.457,30
	Vgradnja sistema VRF	17.917,20	71.668,80	89.586,00	16.125,48	64.501,92	80.627,40	1.791,72	7.166,88	8.958,60
	Zamenjava radiatorjev	4.568,40	18.273,60	22.842,00	4.111,56	16.446,24	20.557,80	456,84	1.827,36	2.284,20
	Ukrepi Energetske sanacije	98.300,00	393.200,00	491.500,00	88.470,00	353.880,00	442.350,00	9.830,00	39.320,00	49.150,00
B.	Gradbeni nadzor	1.966,00	7.864,00	9.830,00	1.769,40	7.077,60	8.847,00	196,60	786,40	983,00
C.	Inženiring, varnostni načrt in druge storitve	1.966,00	7.864,00	9.830,00	1.769,40	7.077,60	8.847,00	196,60	786,40	983,00
	SKUPAJ BREZ DDV	102.232,00	408.928,00	511.160,00	92.008,80	368.035,20	460.044,00	10.223,20	40.892,80	51.116,00
	DDV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	SKUPAJ Z DDV	102.232,00	408.928,00	511.160,00	92.008,80	368.035,20	460.044,00	10.223,20	40.892,80	51.116,00



Tabela 8: Obseg investicijskih stroškov, v EUR tekoče cene (varianta 3)

Poz.	Predmet / naziv	Skupaj			Javni partner			Zasebni partner		
		2024	2025	SKUPAJ	2024	2025	SKUPAJ	2024	2025	SKUPAJ
A.	Ukrepi Energetske sanacije									
	Vgradnja CNS	2.078,00	8.536,42	10.614,42	1.870,20	7.682,78	9.552,98	207,80	853,64	1.061,44
	Toplotna izolacija fasade	2.720,73	11.176,74	13.897,47	2.448,65	10.059,07	12.507,72	272,07	1.117,67	1.389,75
	Zamenjava stavbnega pohištva	17.943,11	73.710,31	91.653,43	16.148,80	66.339,28	82.488,09	1.794,31	7.371,03	9.165,34
	Toplotna izolacija strehe-mansarda	28.612,40	117.539,73	146.152,13	25.751,16	105.785,76	131.536,91	2.861,24	11.753,97	14.615,21
	Toplotna izolacija fasade-mansarda	7.592,18	31.188,68	38.780,86	6.832,96	28.069,81	34.902,77	759,22	3.118,87	3.878,09
	Zamenjava stavbnega pohištva-mansarda	3.315,66	13.620,72	16.936,37	2.984,09	12.258,65	15.242,74	331,57	1.362,07	1.693,64
	Sanacija razsvetljave	4.241,20	17.422,84	21.664,04	3.817,08	15.680,56	19.497,64	424,12	1.742,28	2.166,40
	Centralno prezračevanje z rekuperacijo (mansarda)	5.083,62	20.883,51	25.967,13	4.575,26	18.795,16	23.370,41	508,36	2.088,35	2.596,71
	Prenova razdelilnika in hidravlično uravnoteženje sistema ogrevanja	7.184,27	29.512,98	36.697,25	6.465,84	26.561,68	33.027,52	718,43	2.951,30	3.669,72
	Vgradnja sistema VRF	18.615,97	76.474,41	95.090,38	16.754,37	68.826,97	85.581,34	1.861,60	7.647,44	9.509,04
	Zamenjava radiatorjev	4.746,57	19.498,90	24.245,47	4.271,91	17.549,01	21.820,92	474,66	1.949,89	2.424,55
	Ukrepi Energetske sanacije	102.133,70	419.565,24	521.698,94	91.920,33	377.608,72	469.529,05	10.213,37	41.956,52	52.169,89
B.	Gradbeni nadzor	2.042,67	8.391,30	10.433,98	1.838,41	7.552,17	9.390,58	204,27	839,13	1.043,40
C.	Inženiring, varnostni načrt in druge storitve	2.042,67	8.391,30	10.433,98	1.838,41	7.552,17	9.390,58	204,27	839,13	1.043,40
	SKUPAJ BREZ DDV	106.219,05	436.347,85	542.566,90	95.597,14	392.713,06	488.310,21	10.621,90	43.634,78	54.256,69
	DDV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	SKUPAJ Z DDV	106.219,05	436.347,85	542.566,90	95.597,14	392.713,06	488.310,21	10.621,90	43.634,78	54.256,69



5.2.5 Varianta 3 a »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP) v primeru pridobitve nepovratnih sredstev

Vrednost investicije v varianti 3a je enaka kot v varianti 3 in torej po stalnih cenah znaša 511.160 EUR brez DDV, po tekočih pa 542.566,90 EUR.

5.3 Ocenjena vrednost investicije po upravičenih in preostalih stroških

5.3.1 Varianta 1 »brez« investicije

Brez investicije ni investicijskih stroškov in zato ni upravičenih stroškov.

5.3.2 Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško

Vsi stroški investicije brez DDV v primeru variante 2 predstavljajo upravičene stroške projekta in so podrobneje prikazani v poglavju 5.2.2. Neupravičene stroške predstavlja le DDV.

5.3.3 Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP)

Vsi stroški investicije v primeru variante 3 predstavljajo tudi upravičene stroške projekta in so podrobneje prikazani v poglavju 5.2.3.

5.4 Osnove in izhodišča za oceno vrednosti investicije

Pri oceni vrednosti investicije so kot strokovne podlage uporabljeni podatki o stroških investicijskih ukrepov iz Razširjenega energetskega pregleda stavbe.

6 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

6.1 Strokovne podlage za pripravo DIIP

Strokovne podlage za pripravo DIIP:

- ❖ Razširjen energetski pregled, Občinska stavba Laško, december 2022
- ❖ Elaborat gradbene fizike za področje učinkovite rabe energije v stavbah, Občinska stavba Laško – pred sanacijo, december 2022
- ❖ Elaborat gradbene fizike za področje učinkovite rabe energije v stavbah, Občinska stavba Laško – po sanaciji, december 2022
- ❖ Izkaz energijskih lastnosti stavbe za IDP, Občinska stavba Laško - pred sanacijo, december 2022
- ❖ Izkaz energijskih lastnosti stavbe za IDP, Občinska stavba Laško - po sanaciji, december 2022
- ❖ Lokalni energetski koncept občine Laško
- ❖ Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16),
- ❖ Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014- 2020 (European Commission, 2014).

6.2 Navedba in opis lokacije

Občinska stavba Laško, ki je predmet energetske sanacije, se nahaja na naslovu Mestna ulica 2, Laško, natančneje na parceli št. 323/4, k.o. 1026 Laško.

Lokacija objekta je prikazana na spodnji sliki.

Slika 10: Lokacija občinske stavbe Laško



Vir: Razširjeni energetski pregled stavbe



6.3 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

6.3.1 Časovni načrt izvedbe investicije

6.3.1.1 *Varianta 1 »brez« investicije*

Investicija v energetska sanacijo objekta se ne izvede.

6.3.1.2 *Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občina Laško*

Ukrepi v energetska sanacijo občinske stavbe Laško se bodo izvedli v letih 2024 in 2025.

V letu 2023 se bo izdelala investicijske dokumentacija, pričela pa se bo tudi izdelava projektne dokumentacije, ki bo zaključena v začetku leta 2024. V drugem kvartalu leta 2024 se bo izvedel postopek izbora izvajalca del preko javnega naročila, z izbranim izvajalcem pa bo podpisana tudi pogodba. Gradbena dela se bodo pričela v drugi polovici leta 2024, zaključena pa bodo v tretjem kvartalu leta 2025.

6.3.1.2.1 *Varianta 2 a »z« investicijo s financiranjem Občine Laško v primeru pridobitve nepovratnih sredstev*

Terminski plan investicije v primeru variante 2 a je enak kot pri varianti 2.

6.3.1.3 *Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP)*

Ukrepi v energetska sanacijo občinske stavbe Laško se bodo izvedli v letih 2024 in 2025.

V letu 2023 se bo izdelala investicijske dokumentacija, pričela pa se bo tudi izdelava projektne dokumentacije, ki bo zaključena v začetku leta 2024. V drugem kvartalu leta 2024 se bo začel postopek za izbiro javno zasebnega partnerja, ki bo s podpisom pogodbe z zasebnim partnerjem zaključen konec prve polovice leta 2024. Gradbena dela se bodo pričela v drugi polovici leta 2024, zaključena pa bodo v tretjem kvartalu leta 2025.

6.3.1.3.1 *Varianta 3 a »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP) v primeru pridobitve nepovratnih sredstev*

Terminski plan investicije v primeru variante 3 a je enak kot pri varianti 3.



6.3.2 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov po stalnih in tekočih cenah

6.3.2.1 *Varianta 1 »brez« investicije*

Brez investicije ni investicijskih stroškov.

6.3.2.2 *Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško*

Ocena in specifikacija investicijskih stroškov po stalnih in tekočih cenah za varianto 2 – financiranje Občine Laško – je razvidna v poglavju 5.2.2.

6.3.2.2.1 *Varianta 2 a »z« investicijo s financiranjem Občine Laško v primeru pridobitve nepovratnih sredstev*

Stroški variante 2 a so enaki stroškom variante 2 in so prav tako prikazani v poglavju 5.2.2.

6.3.2.3 *Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP)*

Ocena in specifikacija investicijskih stroškov po stalnih in tekočih cenah za varianto 3 je razvidna v poglavju 5.2.3.

6.3.2.3.1 *Varianta 3 a »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP) v primeru pridobitve nepovratnih sredstev*

Stroški variante 3 a so enaki stroškom variante 3 in so prav tako prikazani v poglavju 5.2.3.



6.4 Varstvo okolja in ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov

6.4.1 Varianta »brez« investicije oz. varianta 1

Brez investicije ni projekta. Posledično ni posegov v okolje, a hkrati nastajajo tudi negativni vplivi zaradi energetske neučinkovitosti objekta.

6.4.2 Varianta »z« investicijo oz. varianti 2 in 3

Investicija **bo imela pozitivne vplive na okolje** zaradi znižane porabe energije in manjšega izpusta CO₂. Minimalne in kratkotrajne negativne vplive se pričakuje samo v času gradnje, ko bo povečan hrup in izpušni plini gradbenih strojev.

V analizi vplivov investicijskega projekta smo upoštevali naslednja izhodišča

- ❖ učinkovitost izrabe naravnih virov
- ❖ okoljska učinkovitost
- ❖ trajnostna dostopnost
- ❖ zmanjševanje vplivov na okolje

Tabela 9: Upoštevana izhodišča za varstvo naravnega okolja

Izhodišče	DA	NE	SE NE DA OCENITI	OPOMBE
Učinkovitost izrabe naravnih virov	x			Uporabljene bodo različne tehnologije, ki bodo upoštevale visoke standarde stroke na področju energetske učinkovitosti, varovanja okolja ter učinkovite rabe vode in surovin. Večino električne energije se porabi za prezračevanje in hlajenje, IT opremo in pripravo STV. Ostalo porabo predstavljajo še porabniki v kuhinji, razsvetljava in naprave v kotlovnici. V času gradnje se bo poraba energije nekoliko povečala (v primerjavi na glede na stanje brez investicije) zaradi priključitve strojev in naprav. Po predvidenih ukrepih se bo poraba energije zmanjšala. Ukrepi imajo izrazito pozitiven vpliv na porabo energije.
Okoljska učinkovitost	x			Uporabljene bodo različne tehnologije, ki bodo upoštevale visoke standarde stroke na področju energetske učinkovitosti, varovanja okolja ter učinkovite rabe vode in surovin.
Trajnostna dostopnost	x			Objekt se nahaja neposredno ob glavnih prometnih povezavah in je trajnostno dostopen z vidika javnega potniškega prometa. V sklopu investicije se bo zaradi zagotovitve dostopnosti invalidom v nadstropja, uredilo dvigala.
Zmanjšanje vplivov na okolje	x			Glede na predvidene posege bodo v času posega prisotni nekateri minimalni negativni vplivi na okolje, dolgoročno pa bo imela investicija izredno pozitiven vpliv na okolje, to pomeni zmanjšanje obremenitev okolja z večjo energetske varčnostjo objekta in z zmanjšanjem porabe električne energije. V nadaljnjih fazah izdelave dokumentacije bodo



Izhodišče	DA	NE	SE NE DA OCENITI	OPOMBE
				upoštevana prej navedena izhodišča in preverjeni vplivi na okolje.

Vse stroške za odpravo negativnih vplivov na okolje v času gradnje oz. obnove objekta bo krilo izvajalsko podjetje. Investicija nima dolgoročnih negativnih vplivov na okolje, zato tudi ni stroškov vezanih na odpravo posledic negativnih vplivov na okolje.

Nameravana investicija, upoštevajoč opisane obremenitve in spremembe okolja, ukrepe za varstvo okolja ter upoštevanje okoljevarstvenih predpisov, sprejemljiva.

6.5 Kadrovsko – organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

6.5.1 Varianta 1 »brez« investicije

Brez investicije ni projekta, posledično ni potrebno določiti kadrovske organizacijske strukture za izvedbo projekta.

6.5.2 Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško

Občina Laško bo vodila investicijo v energetske sanacije občinske stavbe Laško. Izvedla bo vse postopke izbora izvajalca del preko javnega naročila. Odgovorna oseba za vodenje in izvedbo investicije je Andrej Kaluža, vodja oddelka za GJS OP.

V spodnji tabeli prikazujemo kadrovske organizacijske strukture izvedbe projekta energetske sanacije občinske stavbe Laško.

Tabela 10: Kadrovsko - organizacijska shema (varianta 2)

Aktivnost	Odgovorna oseba
Odgovorna oseba za vodenje operacije	Andrej Kaluža, vodja - Oddelek za GJS OP
Zadolžitve posameznih zaposlenih na Občini Laško	
<i>a) vodenje operacije</i>	Andrej Kaluža, vodja - Oddelek za GJS OP
<i>b) izvajanje in koordinacija operacije</i>	Andrej Kaluža, vodja - Oddelek za GJS OP
<i>c) koordinacija izvedbe gradbenih del</i>	Andrej Kaluža, vodja - Oddelek za GJS OP
Izvajanje operacije na terenu	
<i>a) izvajanje gradbenih del</i>	Zunanji izvajalec izbran preko javnega naročila
<i>b) izvajanje nadzora nad gradbenimi deli</i>	Zunanji izvajalec izbran preko javnega naročila

6.5.3 Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP)

Občina Laško bo vodila investicijo v energetske sanacije občinske stavbe Laško. Izvedla bo vse postopke izbora zasebnega partnerja ter spremljala samo izvedbo investicije. Odgovorna oseba za vodenje in izvedbo investicije na strani javnega partnerja Občine Laško je Andrej Kaluža, vodja oddelka za GJS OP.

Po končani investiciji se bodo vsa energetska vlaganja v nepremičnine predana v upravljanje izbranemu zasebnemu partnerju za dobo sklenjenega javno zasebnega partnerstva.



V spodnji tabeli prikazujemo kadrovsko organizacijsko strukturo izvedbe projekta energetske sanacije občinske stavbe Laško.

Tabela 11: Kadrovsko - organizacijska shema (varianta 3)

Aktivnost	Odgovorna oseba
Odgovorna oseba za vodenje operacije	Andrej Kaluža, vodja - Oddelek za GJS OP
Zadolžitve posameznih zaposlenih na Občini Laško	
<i>a) vodenje operacije</i>	Andrej Kaluža, vodja - Oddelek za GJS OP
<i>b) izvajanje in koordinacija operacije</i>	Andrej Kaluža, vodja - Oddelek za GJS OP
<i>c) koordinacija izvedbe gradbenih del</i>	Andrej Kaluža, vodja - Oddelek za GJS OP
Izvajanje operacije na terenu	
<i>a) izvajanje gradbenih del</i>	Zasebni partner izbran po postopku Javno zasebnega partnerstva
<i>b) izvajanje nadzora nad gradbenimi deli</i>	Izvajalec bo izbran naknadno

6.6 Predvideni viri financiranja in drugi viri

6.6.1 Varianta 1 »brez« investicije

Ni investicije – ni investicijskih stroškov.

6.6.2 Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško

Celotna finančna konstrukcija variante 2 je prikazana v spodnji tabeli.

Tabela 12: Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 2)

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj
Upravičeni stroški	102.232,00	408.928,00	511.160,00
Občina Laško	102.232,00	408.928,00	511.160,00
Neupravičeni stroški	22.491,04	89.964,16	112.455,20
Občina Laško	22.491,04	89.964,16	112.455,20
Upravičeni in neupravičeni stroški	124.723,04	498.892,16	623.615,20
Skupaj Občina Laško	124.723,04	498.892,16	623.615,20

**Tabela 13: Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 2)**

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj
Upravičeni stroški	106.219,05	436.347,85	542.566,90
Občina Laško	106.219,05	436.347,85	542.566,90
Neupravičeni stroški	23.368,19	95.996,53	119.364,72
Občina Laško	23.368,19	95.996,53	119.364,72
Upravičeni in neupravičeni stroški	129.587,24	532.344,38	661.931,61
Skupaj Občina Laško	129.587,24	532.344,38	661.931,61

Investicija v energetska sanacijo občinske stavbe Laško po varianti 2 bo po stalnih cenah znašala 511.160,00 EUR brez DDV oz. 623.615,42 EUR z DDV, po tekočih pa 542.566,90 EUR brez DDV oz. 661.931,83 EUR z DDV. Investicija se bo v celoti financirala s sredstvi Občine Laško.

6.6.3 Varianta 2 a »z« investicijo s financiranjem Občine Laško v primeru pridobitve nepovratnih sredstev

Celotna finančna konstrukcija variante 2 a je prikazana v spodnji tabeli.

Tabela 14: Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 2 a)

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj	delež
Upravičeni stroški	102.232,00	408.928,00	511.160,00	100,00 %
Nepovratna sredstva iz potencialnih razpisov	50.093,68	200.374,72	250.468,40	49,00 %
Občina Laško	52.138,32	208.553,28	260.691,60	51,00%
Neupravičeni stroški	22.491,04	89.964,16	112.455,20	
Občina Laško	22.491,04	89.964,16	112.455,20	
Upravičeni in neupravičeni stroški	124.723,04	498.892,16	623.615,20	
skupaj občina Laško	74.629,36	298.517,44	373.146,80	

Tabela 15: Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 2 a)

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj	delež
Upravičeni stroški	106.219,05	436.347,85	542.566,90	100,00 %
Nepovratna sredstva iz potencialnih razpisov	52.047,33	213.810,45	265.857,78	49,00 %
Občina Laško	54.171,71	222.537,40	276.709,12	51,00%
Neupravičeni stroški	23.368,19	95.996,53	119.364,72	
Občina Laško	23.368,19	95.996,53	119.364,72	
Upravičeni in neupravičeni stroški	129.587,24	532.344,38	661.931,61	
skupaj občina Laško	77.539,91	318.533,93	396.073,83	

Investicija v energetska sanacijo občinske stavbe Laško po varianti 2 a bo po stalnih cenah znašala 511.160,00 EUR brez DDV oz. 623.615,42 EUR z DDV, po tekočih pa 542.566,90 EUR brez DDV oz. 661.931,83 EUR z DDV. Varianta 2 a predvideva, da se 49 % upravičenih stroškov investicije (250.468,40 EUR v stalnih cenah oz. 265.857,78 EUR v tekočih cenah) pokrije z nepovratnimi sredstvi in potencialnih razpisov, preostanek investicije pa financira Občina Laško.



6.6.4 Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP)

Celotna finančna konstrukcija variante 3 je prikazana v spodnji tabeli.

Tabela 16: Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 3)

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj	delež
Upravičeni stroški	102.232,00	408.928,00	511.160,00	100,00%
Zasebni partner	10.223,20	40.892,80	51.116,00	10,00%
Občina Laško	92.008,80	368.035,20	460.044,00	90,00%
Neupravičeni stroški	0,00	0,00	0,00	
Upravičeni in neupravičeni stroški	102.232,00	408.928,00	511.160,00	
skupaj Občina Laško	92.008,80	368.035,20	460.044,00	

Tabela 17: Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 3)

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj	delež
Upravičeni stroški	106.219,05	436.347,85	542.566,90	100,00%
Zasebni partner	10.621,90	43.634,78	54.256,69	10,00%
Občina Laško	95.597,14	392.713,06	488.310,21	90,00%
Neupravičeni stroški	0,00	0,00	0,00	
Upravičeni in neupravičeni stroški	106.219,05	436.347,85	542.566,90	
skupaj Občina Laško	95.597,14	392.713,06	488.310,21	

Investicija v energetska sanacijo v primeru variante 3 bo po stalnih cenah znašala 511.160 EUR brez DDV, po tekočih pa 542.566,90 EUR brez DDV. Sredstva zasebnega partnerja bodo v stalnih cenah znašala 51.116,00 EUR, po tekočih pa 54.256,69 EUR, kar predstavlja 10,00 % celotne investicije. Sredstva javnega partnerja pa bodo znašala 460.044,00 EUR brez DDV, po tekočih pa 488.310,21 EUR brez DDV (90 % celotne investicije brez DDV). DDV v primeru variante 3 ni strošek, zato ga v finančni konstrukciji ne prikazujemo.

Pri preračunu v tekoče cene smo uporabili podatke o rasti cen Urada za makroekonomske analize in razvoj (jesenska napoved), ki v letu 2024 predvideva 3,9 % inflacijo, v letu 2025 pa 2,7 % inflacijo.

6.6.5 Varianta 3 a »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP) v primeru pridobitve nepovratnih sredstev

Celotna finančna konstrukcija variante 3 a je prikazana v spodnji tabeli.

Tabela 18: Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 3 a)

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj	delež
Upravičeni stroški	102.232,00	408.928,00	511.160,00	
Nepovratna sredstva iz potencialnih razpisov	50.093,68	200.374,72	250.468,40	49,00%
Zasebni partner	10.223,20	40.892,80	51.116,00	10,00%
Občina Laško	41.915,12	167.660,48	209.575,60	41,00%
Neupravičeni stroški	0,00	0,00	0,00	
Upravičeni in neupravičeni stroški	102.232,00	408.928,00	511.160,00	
skupaj Občina Laško	41.915,12	167.660,48	209.575,60	

**Tabela 19: Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 3 a)**

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj	delež
Upravičeni stroški	106.219,05	436.347,85	542.566,90	
Nepovratna sredstva iz potencialnih razpisov	52.047,33	213.810,45	265.857,78	49,00%
Zasebni partner	10.621,90	43.634,78	54.256,69	10,00%
Občina Laško	43.549,81	178.902,62	222.452,43	41,00%
Neupravičeni stroški	0,00	0,00	0,00	
Upravičeni in neupravičeni stroški	106.219,05	436.347,85	542.566,90	
skupaj Občina Laško	43.549,81	178.902,62	222.452,43	

Investicija v energetska sanacijo v primeru variante 3 a bo po stalnih cenah znašala 511.160 EUR brez DDV, po tekočih pa 542.566,90 EUR brez DDV. Sredstva zasebnega partnerja bodo v stalnih cenah znašala 51.116,00 EUR, po tekočih pa 54.256,69 EUR, kar predstavlja 10,00 % celotne investicije. 49 % investicije bo financiranih z nepovratnimi sredstvi, kar predstavlja 250.468,40 EUR v stalnih in 265.857,78 EUR v tekočih cenah. Sredstva javnega partnerja pa bodo znašala 209.575,60 EUR brez DDV, po tekočih pa 222.452,43 EUR brez DDV (41 % celotne investicije brez DDV). DDV v primeru variante 3 a ni strošek, zato ga v finančni konstrukciji ne prikazujemo.

Pri preračunu v tekoče cene smo uporabili podatke o rasti cen Urada za makroekonomske analize in razvoj (jesenska napoved), ki v letu 2024 predvideva 3,9 % inflacijo, v letu 2025 pa 2,7 % inflacijo.

6.7 Informacija o pričakovani stopnji izrabe zmogljivosti

Zaradi investicije v energetska sanacijo objekta se predvideva realizacija prihrankov pri energiji. Prihranki v objektu pri izvedbi vseh ukrepov, glede na izdelan Razširjen energetski pregled stavbe so prikazani v spodnji tabeli.

Tabela 20: Predvideni prihranki

Prihranek električne energije (kWh/a)	Prihranek toplotne energije (kWh/a)	Emisije CO2 (kg)
5.883	24.920	9.611



6.8 Informacija o ekonomski upravičenosti projekta

Upravičenost investicije določajo že sami cilji investicije, ki jih z ekonomskimi kazalci ne moremo v celoti izmeriti.

Investicija ima veliko pozitivnih učinkov za Občino Laško, kot tudi širše. Energetska sanacija obravnavanega objekta predstavlja zmanjšanje stroškov energije, boljše delovne pogoje za zaposlene v stavbi, poleg tega pa boljšo kakovost bivanja prebivalcev Laškega in Slovenije, zaradi manjših emisij CO₂ ter večjo urejenost okolja.

Tabela 21: Stroški in koristi investicije

Stroški	Koristi
<ul style="list-style-type: none">❖ vzdrževanje❖ opredeljeni stroški niso najpomembnejši, ker gre za zagotavljanje javnega interesa in doseganje splošnih občinskih ciljev, ki niso neposredno merljivi (okoljska učinkovitost, boljši delovni pogoji, višja kakovost bivanja itd.)	<ul style="list-style-type: none">❖ izboljšanja energetska učinkovitost objektov❖ zmanjšanje stroškov energije❖ boljši delovni pogoji zaposlenih❖ višja kakovost bivanja❖ pozitiven vpliv na okolje in ureditev mesta



7 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI IZDELAVE INVESTICIJSKE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

Po 4. členu Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, ki določa mejne vrednosti investicijskih projektov velja, da je za investicijske projekte pod vrednostjo 500.000 EUR potreben le dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP), nad 500.000 EUR pa DIIP in investicijski program (IP). Mejne vrednosti veljajo za ocenjeno vrednost investicije po stalnih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost.

Predvidena investicija z DDV presega vrednost 0,5 mio EUR zato je potrebna izdelava DIIP in IP.

Tabela 22: Terminski plan priprave dokumentacije

Leto	2023			
	I	II	III	IV
DIIP				
IP				

7.1 Določitev potrebne investicijske dokumentacije

Tabela 23: Potrebna investicijska dokumentacija

Vrsta dokumentacije	Potrebno označi
Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)	DA
Predinvesticijska zasnova	NE
Investicijski program (IP)	DA

Ker skladno s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ izdelava Predinvesticijske zasnove (PiZ) ni potrebna, DIIP vsebuje vse obvezne sestavine PiZ, vključno z analizo variant z oceno investicijskih stroškov in koristi ter analizo o smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva.

7.2 Potrebna upravna dovoljenja za poseg v prostor

Tabela 24: Potrebna upravna dovoljenja

Vrsta dokumentacije	Potrebno označi
Gradbeno dovoljenje	NE
Kulturnovarstveno soglasje	DA



8 OKVIRNI ČASOVNI NAČRT

8.1 Varianta 1 »brez« investicije

Brez investicije ni projekta.

8.2 Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško

Terminski plan je narejen pod predpostavko, da se sredstva zagotavljajo v predvideni višini in planiranih rokih, saj pomanjkanje sredstev lahko upočasni in posledično tudi podraži investicijo.

Tabela 25: Terminski plan investicije (varianta 2)

Tromesečje	2023				2024				2025			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Priprava DIIP in IP				■								
Izdelava projektne dokumentacije				■	■							
Objava javnega naročila za izbor izvajalcev						■						
Izbor izvajalca in sklenitev pogodbe za izvedbo del						■						
Izvedba del							■	■	■	■	■	
Gradbeni nadzor							■	■	■	■	■	

V letu 2023 se bo izdelala investicijske dokumentacija, pričela pa se bo tudi izdelava projektne dokumentacije, ki bo zaključena v začetku leta 2024. V drugem kvartalu leta 2024 se bo izvedel postopek izbora izvajalca del preko javnega naročila, z izbranim izvajalcem pa bo podpisana tudi pogodba. Gradbena dela se bodo pričela v drugi polovici leta 2024, zaključena pa bodo v tretjem kvartalu leta 2025.



8.3 Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP)

Terminski plan je narejen pod predpostavko, da se sredstva zagotavljajo v predvideni višini in planiranih rokih, saj pomanjkanje sredstev lahko upočasni in posledično tudi podraži investicijo.

Tabela 26: Terminski plan investicije (varianta 3)

Tromesečje	2023				2024				2025			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Priprava DIIP in IP				■								
Izdelava projektne dokumentacije				■	■							
Objava odloka o JZP						■						
Postopek za izbor zasebnega partnerja in sklenitev pogodbe						■						
Izvedba del							■	■	■	■	■	■
Gradbeni nadzor							■	■	■	■	■	

V letu 2023 se bo izdelala investicijske dokumentacija, pričela pa se bo tudi izdelava projektne dokumentacije, ki bo zaključena v začetku leta 2024. V drugem kvartalu leta 2024 se bo začel postopek za izbiro javno zasebnega partnerja, ki bo s podpisom pogodbe z zasebnim partnerjem zaključen konec prve polovice leta 2024. Gradbena dela se bodo pričela v drugi polovici leta 2024, zaključena pa bodo v tretjem kvartalu leta 2025.



9 TEHNIČNO TEHNOLOŠKI DEL

9.1 Varianta 1 »brez« investicije

Brez investicije ni projekta.

9.2 Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško

9.2.1 Investicijski ukrepi

V okviru investicije se bo izvedla energetska sanacija občinske stavbe Laško. V nadaljevanju so opisani ukrepi:

❖ **Vgradnja CNS:**

Energetsko upravljanje omogoča pregled rabe energije za stavbo. Z vgradnjo sistema ciljnega spremljanja rabe energije s pomočjo centralnega nadzornega sistema (CNS) je možno spremljanje porabe preko podatkov, ki so zajeti z merilniki, ki se namestijo na strojno opremo v stavbo. Energetski monitoring omogoča pregled rabe energije za stavbo. Raba energije se lahko spremlja za izbrane energente, ki se porabljajo za delovanje stavbe.

V sklopu energetske sanacije se bo vzpostavilo energetsko upravljanje objekta ter implementiralo merilno opremo (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije.

❖ **Toplotna izolacija fasade:**

Objekt je varovan s strani ZVKDS, zato ni dovoljeno namestiti toplotne izolacije z zunanje strani, da se ohrani obstoječa fasada. Predvidena je le namestitev toplotne izolacije iz kamene volne (d=15 cm) ali iz PIR plošč (d=10 cm) v pritličju in nadstropju z notranje strani obodnih zidov okenske niše in zaključijo z mavčno kartonsko ploščo.

❖ **Zamenjava stavbnega pohištva:**

Zamenjava vseh neustreznih oken na objektu. Predvidena je zamenjava obstoječih oken (tudi PVC okna na arkadnem hodniku in vsa zasteklitev v mansardni) in montira nova okna iz kakovostnih lesenih (smrekovih) profilov, toplotne prehodnosti $U_w=1,0W/m^2K$. Pri tem morajo biti upoštevana ZVKDS določila.

❖ **Toplotna izolacija strehe-mansarda:**

V sklopu energetske sanacije se bo toplotno izoliralo ostrešje objekta z debelino 30 cm.

❖ **Toplotna izolacija fasade-mansarda**

Predvidena je tudi toplotna izolacija iz kamene volne (d=15 cm) z notranje strani zunanjih zidov mansarde.

❖ **Zamenjava stavbnega pohištva-mansarda**

❖ **Sanacija razsvetljave:**

Razsvetljava je v večini prostorov izvedena s fluorescentnimi cevnimi sijalkami in kompaktnimi fluorescenčnimi (CFL) žarnicami, ki se bodo zamenjale z varčnejšimi LED sijalkami.

❖ **Centralno prezračevanje z rekuperacijo (mansarda):**

V sklopu energetske prenove je predvidena tudi vgradnja prezračevanja z rekuperacijo v mansardi (dovod 1200 m³/h in odvod 1200 m³/h). Predviden klimat je v sestavi: rekuperator, hladilnik, grelnik, frekvenčno vodeni ventilatorji in dušilnik zvoka.

❖ **Prenova razdelilnika in hidravlično uravnoteženje sistema ogrevanja:**

V sklopu prenove je predvideno, da se vgradi nov razdelilec in zbiralec z vso potrebno opremo. Predvideno je tudi, da se kompletan sistem hidravlično uravnoteži s poševno sedežnimi ventili ustreznih dimenzij in ustrezno nastavitvijo balansirni ventilov.



❖ **Vgradnja sistema VRF:**

Za hlajenje pisarniških prostorov se predvidi vgradnja klimatskih sistemov VRF. Posamezni izbrani sistem je sestavljen iz zunanje enote, notranjih stenskih enot in naprednih brezžičnih upravljalnikov. Posamezna zunanja enota sistema je toplotna črpalka zrak/zrak.

❖ **Zamenjava radiatorjev:**

Predvidena je zamenjava vseh dotrajanih radiatorjev (75 kosov) in predelava obstoječih radiatorjskih priključkov. Radiatorji so nameščeni na tipskih konzolah za montažo na zid oz. tla. Radiatorji imajo vgrajen odzračni ventil.

9.2.2 Organizacijski ukrepi

Z organizacijskimi ukrepi je možno z razmeroma nizkimi stroški prihraniti precejšno količino energije. Izvedba organizacijskih ukrepov predstavlja prvi korak k učinkoviti rabi energije v stavbah, in je osnova za vse nadaljnje investicijske ukrepe.

Najpomembnejši organizacijski ukrepi, ki so predlagani v Razširjenem energetskega pregledu so:

- ❖ Energetsko upravljanje z uvedbo ciljnega spremljanja rabe energije. Za izvedbo tega ukrepa je potrebno določiti tehnično usposobljenega delavca (energetski upravljavec), ki bi odgovorno izvajal nadzor nad porabljeno energijo v stavbi. Energetski upravljavec pripravi na koncu leta letno poročilo o porabi in stroških energije za preteklo leto ter izdelava okvirni načrt rabe energije. Podaja tudi morebitne organizacijske in tehnične ukrepe učinkovite rabe energije za prihodnje leto.
- ❖ Osveščanje uporabnikov stavbe o URE, izvajanje rednih izobraževanj. Osveščanje naj izvaja energetski upravljavec, ki naj organizira delavnice, predstavitve ali druge primerne oblike predstavitve ukrepov URE za vse uporabnike.
- ❖ Spremljanje temperature v notranjih prostorih v času ogrevanja. Za enostavno izvedbo ukrepa je potrebno v nekatere prostore vgraditi termometre.
- ❖ Uvajanje pravilnega in nadzorovanega naravnega prezračevanja prostorov, ko večkrat za kratek čas (5 minut) intenzivno prezračimo prostor. V enakomernih časovnih intervalih (recimo vsake tri ure) se za kratek čas (5-10 minut) odprejo okna na stežaj. V tem času znaša izmenjava zraka med 9 in 15-krat, kar pomeni, da se zelo učinkovito in v kratkem času zrak zamenja, brez izgubljanja velikih količin toplote.
- ❖ Redno izklapljanje električnih naprav in razsvetljave, ko niso v uporabi.

9.3 Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP)

V primeru variante 3 se bodo izvedli vsi organizacijski in vsi investicijski ukrepi na objektu. Ukrepi so enaki kot v primeru variante 2.



10 ANALIZA VARIANT Z OCENO STROŠKOV IN FINANČNIH KORISTI V PRIMERU VARIANTE 1 (BREZ INVESTICIJE)

V primeru variante 1 torej variante »brez investicije« projekt nima nobenih prihodkov oz. finančnih koristi in odhodkov, zato ne moremo prikazati projekcij prihodkov, stroškov in finančnega toka.



11 ANALIZA VARIANT Z OCENO STROŠKOV IN FINANČNIH KORISTI V PRIMERU VARIANTE 2 (Z INVESTICIJO S FINANCIRANJEM OBČINE LAŠKO)

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

11.1 Projekcija prihodkov variante 2

V spodnjih tabelah so prikazane projekcije prihodkov (finančnih koristi), ki se bodo pojavile po izvedbi energetske sanacije občinske stavbe Laško v primeru variante 2.

Tabela 27: Projekcija prihodkov investitorja Občino Laško v letih 2026-2040 (varianta 2)

leto	Količine (v kWh)		Prihodki (v EUR)			Skupaj
	Prihranek toplote	Prihranek elektrike	Prihranek toplote	Prihranek elektrike	Prihranek vzdrževanje	
2026	24.920	5.883	3.733	1.024	4.000	8.756
2027	24.920	5.883	3.733	1.024	4.000	8.756
2028	24.920	5.883	3.733	1.024	4.000	8.756
2029	24.920	5.883	3.733	1.024	4.000	8.756
2030	24.920	5.883	3.733	1.024	4.000	8.756
2031	24.920	5.883	3.733	1.024	4.000	8.756
2032	24.920	5.883	3.733	1.024	4.000	8.756
2033	24.920	5.883	3.733	1.024	4.000	8.756
2034	24.920	5.883	3.733	1.024	4.000	8.756
2035	24.920	5.883	3.733	1.024	4.000	8.756
2036	24.920	5.883	3.733	1.024	4.000	8.756
2037	24.920	5.883	3.733	1.024	4.000	8.756
2038	24.920	5.883	3.733	1.024	4.000	8.756
2039	24.920	5.883	3.733	1.024	4.000	8.756
2040	24.920	5.883	3.733	1.024	4.000	8.756

Prihodki investitorja Občine Laško predstavljajo prihranke toplote ter električne energije in prihranke vzdrževanja zaradi izvedenih sanacijskih ukrepov. Prihranek toplote bo po izvedeni investiciji v obdobju 2026-2040 znašal 24.920 kWh na letni ravni, prihranek električne energije pa bo v istem obdobju znašal 5.883 kWh na leto. Ob upoštevanju cene za kWh toplote, ki znaša 0,150 EUR z DDV ter cene kWh električne energije, ki znaša 0,174 EUR z DDV, bodo v preučevanem obdobju znašali prihranki toplote 3.733 EUR na leto, prihranki električne energije pa 1.024 EUR na leto. Prihranek vzdrževanja bo znašal 4.000 EUR. Skupni prihranki izvedenih energetskih ukrepov, ki torej predstavljajo prihodke investitorja, bodo v obdobju 2026-2040 znašali 8.756 EUR na leto.

Cena za kWh toplotne energije je izračunana na podlagi dejanskih stroškov toplotne energije investitorja v letu 2022.

Cena za kWh električne energije izhaja iz podatka o trenutni ceni elektrike za gospodinjstva, ki skupaj z vsemi dajatvami 0,174 EUR/kWh z DDV.²

Prihranki na račun vzdrževanja so narejeni na podlagi izkustvene ocene.

² <https://www.varcevanje-energije.si/aktualne-novice/cene-elektrike-ostajajo-regulirane-v-2024-nov-sistem-obracunavanja.html>



11.2 Projekcija odhodkov variante 2

V spodnjih tabelah so prikazane projekcije odhodkov, ki se bodo pojavile po izvedbi energetske sanacije občinske stavbe Laško v primeru variante 2.

Tabela 28: Projekcija odhodkov investitorja Občino Laško za leta 2026-2040 v EUR (varianta 2)

leto	Amortizacija	Skupaj odhodki
2026	41.574	41.574
2027	41.574	41.574
2028	41.574	41.574
2029	41.574	41.574
2030	41.574	41.574
2031	41.574	41.574
2032	41.574	41.574
2033	41.574	41.574
2034	41.574	41.574
2035	41.574	41.574
2036	41.574	41.574
2037	41.574	41.574
2038	41.574	41.574
2039	41.574	41.574
2040	41.574	41.574

Odhodki investitorja Občino Laško bodo na letni ravni v obdobju 2026-2040 znašali 41.574 EUR in predstavljajo stroške amortizacije. Pri projektu nastanejo prihranki pri stroških toplotne in električne energije in pa vzdrževanja, ki pa smo jih prikazali v projekciji prihodkov.

11.3 Projekcija izkaza presežka prihodkov nad odhodki variante 2

V spodnjih tabelah smo projicirali izkaz presežka prihodkov nad odhodki v letih 2026-2040.

Tabela 29: Projekcija presežka prihodkov nad odhodki investitorja za obdobje 2026-2040 v EUR (varianta 2)

leto	Prihodki skupaj	Odhodki skupaj	Presežek prihodkov nad odhodki
2026	8.756	41.574	-32.818
2027	8.756	41.574	-32.818
2028	8.756	41.574	-32.818
2029	8.756	41.574	-32.818
2030	8.756	41.574	-32.818
2031	8.756	41.574	-32.818
2032	8.756	41.574	-32.818
2033	8.756	41.574	-32.818
2034	8.756	41.574	-32.818
2035	8.756	41.574	-32.818
2036	8.756	41.574	-32.818
2037	8.756	41.574	-32.818
2038	8.756	41.574	-32.818
2039	8.756	41.574	-32.818
2040	8.756	41.574	-32.818

Ob upoštevanju predhodnih projekcij je poslovni izid investitorja Občino Laško skozi celotno preučevano obdobje 2026-2040 negativen, in sicer znaša -32.818 EUR letno.



11.4 Ocena izkaza finančnega toka investicije variante 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 mora biti vsaj 4% (Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ). **Prvo leto diskontiranja je leto 2024.**

V spodnji tabeli so prikazane projekcije izkaza finančnega toka variante 2 v letih 2024-2040.

Tabela 30: Projekcija finančnega toka investitorja v letih 2024-2040 v EUR (varianta 2)

leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto finančni (denarni) tok	Diskontirani neto finančni (denarni) tok	Diskontirani kumulativni finančni (denarni) tok
2024	124.723,04	0,00	0,00		-124.723,04	-119.926,00	-119.926,00
2025	498.892,16	0,00	0,00		-498.892,16	-461.253,85	-581.179,85
2026	0,00	0,00	8.756,33		8.756,33	7.784,35	-573.395,50
2027	0,00	0,00	8.756,33		8.756,33	7.484,95	-565.910,55
2028	0,00	0,00	8.756,33		8.756,33	7.197,07	-558.713,49
2029	0,00	0,00	8.756,33		8.756,33	6.920,26	-551.793,23
2030	0,00	0,00	8.756,33		8.756,33	6.654,09	-545.139,14
2031	0,00	0,00	8.756,33		8.756,33	6.398,16	-538.740,98
2032	0,00	0,00	8.756,33		8.756,33	6.152,08	-532.588,89
2033	0,00	0,00	8.756,33		8.756,33	5.915,46	-526.673,43
2034	0,00	0,00	8.756,33		8.756,33	5.687,95	-520.985,49
2035	0,00	0,00	8.756,33		8.756,33	5.469,18	-515.516,31
2036	0,00	0,00	8.756,33		8.756,33	5.258,83	-510.257,48
2037	0,00	0,00	8.756,33		8.756,33	5.056,56	-505.200,92
2038	0,00	0,00	8.756,33		8.756,33	4.862,08	-500.338,84
2039	0,00	0,00	8.756,33		8.756,33	4.675,08	-495.663,76
2040	0,00	0,00	8.756,33	124.723,04	133.479,37	68.524,74	-427.139,03

Iz zgornje tabele izhaja, da je neto denarni (finančni) tok v letih investiranja (2024, 2025) negativen in znaša -124.723,04 EUR oz. -461.253,85 EUR, v letih 2026-2039 znaša 8.756,33 EUR, v letu 2040 pa na račun ostanka vrednosti znaša 124.723,04 EUR.

Diskontirani finančni tok je prav tako negativen v letih 2024-2025, v letih 2026-2029 pada iz 7.784,35 EUR na 4.675,08 EUR, v letu 2040 pa na račun ostanka vrednosti znaša 68.524,74 EUR.

Kumulativni finančni (denarni) v obdobju 2024-2040 znaša med -581.179,85 EUR in -119.926,00 EUR.

Ostane vrednosti v višini 124.723,04 EUR je na račun višje vrednosti zgradbe po izvedeni energetske sanaciji.

Iz prikazanega izhaja, da investicija ni finančno zanimiva.



11.5 Ocena izkaza finančnega toka investicije variante 2 a

V spodnji tabeli so prikazane projekcije izkaza finančnega toka variante 2 a v letih 2024-2040.

Tabela 31: Projekcija finančnega toka investitorja v letih 2024-2040 v EUR (varianta 2 a)

leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto finančni (denarni) tok	Diskontirani neto finančni (denarni) tok	Diskontirani kumulativni finančni (denarni) tok
2024	124.723,04	0,00	50.093,68	0,00	-74.629,36	-71.759,00	-71.759,00
2025	498.892,16	0,00	200.374,72	0,00	-298.517,44	-275.996,15	-347.755,15
2026	0,00	0,00	8.756,33	0,00	8.756,33	7.784,35	-339.970,81
2027	0,00	0,00	8.756,33	0,00	8.756,33	7.484,95	-332.485,86
2028	0,00	0,00	8.756,33	0,00	8.756,33	7.197,07	-325.288,79
2029	0,00	0,00	8.756,33	0,00	8.756,33	6.920,26	-318.368,54
2030	0,00	0,00	8.756,33	0,00	8.756,33	6.654,09	-311.714,45
2031	0,00	0,00	8.756,33	0,00	8.756,33	6.398,16	-305.316,28
2032	0,00	0,00	8.756,33	0,00	8.756,33	6.152,08	-299.164,20
2033	0,00	0,00	8.756,33	0,00	8.756,33	5.915,46	-293.248,74
2034	0,00	0,00	8.756,33	0,00	8.756,33	5.687,95	-287.560,79
2035	0,00	0,00	8.756,33	0,00	8.756,33	5.469,18	-282.091,62
2036	0,00	0,00	8.756,33	0,00	8.756,33	5.258,83	-276.832,79
2037	0,00	0,00	8.756,33	0,00	8.756,33	5.056,56	-271.776,23
2038	0,00	0,00	8.756,33	0,00	8.756,33	4.862,08	-266.914,15
2039	0,00	0,00	8.756,33	0,00	8.756,33	4.675,08	-262.239,07
2040	0,00	0,00	8.756,33	124.723,04	133.479,37	68.524,74	-193.714,33

Iz zgornje tabele izhaja, da je neto denarni (finančni) tok v letih investiranja (2024, 2025) negativen in znaša -74.629,36 EUR oz. -298.517,44 EUR, v letih 2026-2039 znaša 8.756,33 EUR, v letu 2040 pa na račun ostanka vrednosti znaša 133.479,37 EUR.

Diskontirani finančni tok je prav tako negativen v letih 2024-2025, v letih 2026-2029 pada iz 7.784,35 EUR na 4.675,08 EUR, v letu 2040 pa na račun ostanka vrednosti znaša 68.524,74 EUR.

Kumulativni finančni (denarni) v obdobju 2024-2040 znaša med -347.755,15 EUR in -71.759,00 EUR.

Ostane vrednosti v višini 124.723,04 EUR je na račun višje vrednosti zgradbe po izvedeni energetski sanaciji.

Iz prikazanega izhaja, da investicija tudi v primeru pridobitve nepovratnih sredstev, za investitorja ni finančno zanimiva.



13 ANALIZA VARIANT Z OCENO STROŠKOV IN FINANČNIH KORISTI V PRIMERU VARIANTE 3 (Z INVESTICIJO S SOFINANCIRANJEM JAVNEGA IN ZASEBNEGA PARTNERJA - JAVNO NAROČNIŠKI JZP)

V spodnjih tabelah so prikazane projekcije prihodkov, odhodkov, poslovnega izida ter finančnega toka, ki se bodo pojavili po izvedbi energetske sanacije občinske uprave Laško v primeru variante 3. Vsi finančni prihodki, odhodki, poslovni izid in druge projekcije prikazujejo zneske, ki bodo nastali samo v povezavi z investicijo.

Projekcije so ločeno prikazane za zasebnega partnerja (del A), javnega partnerja (del B) ter skupaj za oba partnerja (del C).

13.1 Projekcija prihodkov variante 3

V spodnjih tabelah so prikazane projekcije prihodkov (finančnih koristi), ki se bodo pojavile po izvedbi energetske sanacije občinske uprave Laško v primeru variante 3.

Projekcija prihodkov zasebnega partnerja – del A – varianta 3

Tabela 32: Projekcija prihodkov zasebnega partnerja v letih 2026-2040 v EUR (varianta 3)

leto	Količine (v kWh)		Prihodki (v EUR)			Skupaj
	Prihranek toplote	Prihranek elektrike	Prihranek toplote	Prihranek elektrike	Prihranek vzdrževanje	
2026	24.920	5.883	3.059	839	3.279	7.177
2027	24.920	5.883	3.059	839	3.279	7.177
2028	24.920	5.883	3.059	839	3.279	7.177
2029	24.920	5.883	3.059	839	3.279	7.177
2030	24.920	5.883	3.059	839	3.279	7.177
2031	24.920	5.883	3.059	839	3.279	7.177
2032	24.920	5.883	3.059	839	3.279	7.177
2033	24.920	5.883	3.059	839	3.279	7.177
2034	24.920	5.883	3.059	839	3.279	7.177
2035	24.920	5.883	3.059	839	3.279	7.177
2036	24.920	5.883	3.059	839	3.279	7.177
2037	24.920	5.883	3.059	839	3.279	7.177
2038	24.920	5.883	3.059	839	3.279	7.177
2039	24.920	5.883	3.059	839	3.279	7.177
2040	24.920	5.883	3.059	839	3.279	7.177

Prihodki zasebnega partnerja predstavljajo prihranke toplote ter električne energije in prihranke vzdrževanja zaradi izvedenih sanacijskih ukrepov. Prihranek toplote bo po izvedeni investiciji v obdobju 2026-2040 znašal 24.920 kWh na letni ravni, prihranek električne energije pa bo v istem obdobju znašal 5.883 kWh na leto. Ob upoštevanju cene za kWh toplote, ki znaša 0,123 EUR brez DDV ter cene kWh električne energije, ki znaša 0,143 EUR brez DDV, bodo v preučevanem obdobju znašali prihranki toplote 3.059 EUR na leto, prihranki električne energije pa 839 EUR na leto. Prihranek vzdrževanja bo znašal 3.279 EUR. Skupni prihranki izvedenih energetskih ukrepov, ki torej predstavljajo prihodke zasebnega partnerja, bodo v obdobju 2026-2040 znašali 7.177 EUR na leto.

Cena za kWh toplotne energije je izračunana na podlagi dejanskih stroškov toplotne energije investitorja v letu 2022. Cene so brez DDV.

Cena za kWh električne energije izhaja iz podatka o trenutni ceni elektrike za gospodinjstva, ki skupaj z vsemi dajatvami 0,174 EUR/kWh z DDV, kar je 0,143 EUR brez DDV.³

³ <https://www.varcevanje-energije.si/aktualne-novice/cene-elektrike-ostajajo-regulirane-v-2024-nov-sistem-obracunavanja.html>



Prihranki na račun vzdrževanja so narejeni na podlagi izkustvene ocene in so znižani za znesek DDV.

Prihodki zasebnega partnerja predstavljajo 100 % celotnih prihodkov od izvedenih ukrepov.

Projekcija prihodkov javnega partnerja – del B – varianta 3

V primeru izvedbe investicije v JZP, javni partner ne bo imel prihodkov od izvedenih ukrepov.

Projekcija prihodkov javnega in zasebnega partnerja skupaj – del C – varianta 3

Prihodki javnega in zasebnega partnerja skupaj bodo v obdobju 2026-2040 znašali 7.177 EUR na leto. Skupni prihodki so enaki prihodkov zasebnega partnerja in so prikazani v predhodni tabeli, pri zasebnemu partnerju.

13.2 Projekcija odhodkov variante 3

V spodnjih tabelah so prikazane projekcije odhodkov, ki se bodo pojavile po izvedbi energetske sanacije občinske uprave Laško v primeru variante 3.

Projekcija odhodkov zasebnega partnerja – del A – varianta 3

Tabela 33: Projekcija odhodkov zasebnega partnerja za leta 2026 – 2040 v EUR (varianta 3)

leto	Amortizacija	Skupaj odhodki
2026	3.408	3.408
2027	3.408	3.408
2028	3.408	3.408
2029	3.408	3.408
2030	3.408	3.408
2031	3.408	3.408
2032	3.408	3.408
2033	3.408	3.408
2034	3.408	3.408
2035	3.408	3.408
2036	3.408	3.408
2037	3.408	3.408
2038	3.408	3.408
2039	3.408	3.408
2040	3.408	3.408

Odhodki zasebnega partnerja bodo na letni ravni v obdobju 2026-2040 znašali 3.408 EUR in predstavljajo stroške amortizacije. Pri projektu nastanejo prihranki pri stroških toplotne in električne energije in pa vzdrževanja, ki pa smo jih prikazali v projekciji prihodkov zasebnega partnerja.



Projekcija odhodkov javnega partnerja – del B – varianta 3

Tabela 34: Projekcija odhodkov javnega partnerja za leta 2026 – 2040 v EUR (varianta 3)

leto	Amortizacija	Skupaj odhodki
2026	30.670	30.670
2027	30.670	30.670
2028	30.670	30.670
2029	30.670	30.670
2030	30.670	30.670
2031	30.670	30.670
2032	30.670	30.670
2033	30.670	30.670
2034	30.670	30.670
2035	30.670	30.670
2036	30.670	30.670
2037	30.670	30.670
2038	30.670	30.670
2039	30.670	30.670
2040	30.670	30.670

Odhodki javnega partnerja bodo na letni ravni v obdobju 2026-2040 znašali 30.670 EUR in predstavljajo stroške amortizacije. Pri projektu nastanejo prihranki pri stroških toplotne in električne energije in pa vzdrževanja, ki pa jih bo imel zasebni partner in smo jih prikazali v zgornjih tabelah.

Projekcija odhodkov javnega in zasebnega partnerja skupaj – del C – varianta 3

Tabela 35: Projekcija odhodkov javnega in zasebnega partnerja skupaj v letih 2026-2040 v EUR (varianta 3)

leto	Amortizacija	Skupaj odhodki
2026	34.077	34.077
2027	34.077	34.077
2028	34.077	34.077
2029	34.077	34.077
2030	34.077	34.077
2031	34.077	34.077
2032	34.077	34.077
2033	34.077	34.077
2034	34.077	34.077
2035	34.077	34.077
2036	34.077	34.077
2037	34.077	34.077
2038	34.077	34.077
2039	34.077	34.077
2040	34.077	34.077

Odhodki javnega in zasebnega partnerja skupaj bodo v obdobju 2026-2040 na letni ravni znašali 34.077 EUR.



13.3 Projekcija izkaza presežka prihodkov nad odhodki variante 3

V spodnjih tabelah smo projicirali izkaz uspeha v letih 2026-2040.

Izkaz presežka prihodkov nad odhodki zasebnega partnerja – del A – varianta 3

Tabela 36: Projekcija presežka prihodkov nad odhodki zasebnega partnerja za obdobje 2026-2040 v EUR (varianta 3)

leto	Prihodki skupaj	Odhodki skupaj	Presežek prihodkov nad odhodki
2026	7.177	3.408	3.770
2027	7.177	3.408	3.770
2028	7.177	3.408	3.770
2029	7.177	3.408	3.770
2030	7.177	3.408	3.770
2031	7.177	3.408	3.770
2032	7.177	3.408	3.770
2033	7.177	3.408	3.770
2034	7.177	3.408	3.770
2035	7.177	3.408	3.770
2036	7.177	3.408	3.770
2037	7.177	3.408	3.770
2038	7.177	3.408	3.770
2039	7.177	3.408	3.770
2040	7.177	3.408	3.770

Ob upoštevanju predhodnih projekcij je poslovni izid zasebnega partnerja skozi celotno preučevano obdobje 2026-2040 pozitiven, in sicer znaša 3.770 EUR letno.

Izkaz presežka prihodkov nad odhodki javnega partnerja – del B – varianta 3

Tabela 37: Projekcija presežka prihodkov nad odhodki javnega partnerja za obdobje 2026-2040 v EUR (varianta 3)

leto	Prihodki skupaj	odhodki skupaj	Presežek prihodkov nad odhodki
2026	0	30.670	-30.670
2027	0	30.670	-30.670
2028	0	30.670	-30.670
2029	0	30.670	-30.670
2030	0	30.670	-30.670
2031	0	30.670	-30.670
2032	0	30.670	-30.670
2033	0	30.670	-30.670
2034	0	30.670	-30.670
2035	0	30.670	-30.670
2036	0	30.670	-30.670
2037	0	30.670	-30.670
2038	0	30.670	-30.670
2039	0	30.670	-30.670
2040	0	30.670	-30.670

Ob upoštevanju predhodnih projekcij je poslovni izid javnega partnerja skozi celotno preučevano obdobje 2026-2040 negativen, in sicer znaša -30.670 EUR letno.

**Izkaz presežka prihodkov nad odhodki javnega in zasebnega partnerja skupaj – del C – varianta 3****Tabela 38: Projekcija presežka prihodkov nad odhodki javnega in zasebnega partnerja skupaj v letih 2026-2040 v EUR (varianta 3)**

leto	Prihodki skupaj	odhodki skupaj	Presežek prihodkov nad odhodki
2026	7.177	34.077	-26.900
2027	7.177	34.077	-26.900
2028	7.177	34.077	-26.900
2029	7.177	34.077	-26.900
2030	7.177	34.077	-26.900
2031	7.177	34.077	-26.900
2032	7.177	34.077	-26.900
2033	7.177	34.077	-26.900
2034	7.177	34.077	-26.900
2035	7.177	34.077	-26.900
2036	7.177	34.077	-26.900
2037	7.177	34.077	-26.900
2038	7.177	34.077	-26.900
2039	7.177	34.077	-26.900
2040	7.177	34.077	-26.900

Ob upoštevanju predhodnih projekcij je poslovni izid javnega in zasebnega skupaj skozi celotno preučevano obdobje 2026-2040 negativen, in sicer znaša -26.900 EUR letno.

13.4 Ocena izkaza finančnega toka investicije variante 3

Finančni tok so prihodki znižani za operativne (tekoče stroške) oz. poslovni izid povečan za stroške amortizacije. Finančni tok se prikaže za referenčno obdobje.

V spodnjih tabelah so prikazane projekcije izkaza finančnega toka v letih 2024-2040.

Finančni tok zasebnega partnerja – del A – varianta 3

Zahtevana stopnja donosa zasebnega partnerja znaša 10,0 %. Prvo leto diskontiranja je leto 2024.

Tabela 39: Projekcija finančnega toka zasebnega partnerja v letih 2024-2040 v EUR (varianta 3)

leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostanek vrednosti	Neto finančni (denarni) tok	Diskontirani neto finančni (denarni) tok	Diskontirani kumulativni finančni (denarni) tok
2024	10.223,20	0,00	0,00		-10.223,20	-9.293,82	-9.293,82
2025	40.892,80	0,00	0,00		-40.892,80	-33.795,70	-43.089,52
2026	0,00	0,00	7.177,32		7.177,32	5.392,43	-37.697,09
2027	0,00	0,00	7.177,32		7.177,32	4.902,21	-32.794,89
2028		0,00	7.177,32		7.177,32	4.456,55	-28.338,34
2029		0,00	7.177,32		7.177,32	4.051,41	-24.286,93
2030		0,00	7.177,32		7.177,32	3.683,10	-20.603,83
2031		0,00	7.177,32		7.177,32	3.348,27	-17.255,55
2032		0,00	7.177,32		7.177,32	3.043,88	-14.211,67
2033		0,00	7.177,32		7.177,32	2.767,17	-11.444,50
2034		0,00	7.177,32		7.177,32	2.515,61	-8.928,90
2035		0,00	7.177,32		7.177,32	2.286,92	-6.641,98
2036		0,00	7.177,32		7.177,32	2.079,01	-4.562,97
2037		0,00	7.177,32		7.177,32	1.890,01	-2.672,95
2038		0,00	7.177,32		7.177,32	1.718,19	-954,76
2039		0,00	7.177,32		7.177,32	1.561,99	607,23
2040		0,00	7.177,32	0,00	7.177,32	1.419,99	2.027,23



Iz zgornje tabele izhaja, da je neto denarni (finančni) tok v letih investiranja (2024, 2025) negativen, v letih 2026-2040 pa znaša 7.177,32 EUR.

Diskontirani finančni tok pa se v letih investiranja (2024, 2025) negativen, v letih 2026-2040 pa se znižuje iz 5.392,43 EUR na 1.419,99 EUR.

Kumulativni diskontirani finančni (denarni) tok bo v obdobju 2024-2040 znašal med -43.089,52 EUR in 2.027,23 EUR.

Iz prikazanega izhaja, da je investicija za zasebnega partnerja finančno zanimiva.

Finančni tok javnega partnerja – del B –varianta 3

Diskontni faktor mora biti vsaj 4% (Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ). **Prvo leto diskontiranja je leto 2024.**

Tabela 40: Projekcija finančnega toka javnega partnerja v letih 2024-2040 v EUR (varianta 3)

leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto finančni (denarni) tok	Diskontirani neto finančni (denarni) tok	Diskontirani kumulativni finančni (denarni) tok
2024	92.008,80	0,00	0,00		-92.008,80	-88.470,00	-88.470,00
2025	368.035,20	0,00	0,00		-368.035,20	-340.269,23	-428.739,23
2026	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	-428.739,23
2027	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	-428.739,23
2028		0,00	0,00		0,00	0,00	-428.739,23
2029		0,00	0,00		0,00	0,00	-428.739,23
2030		0,00	0,00		0,00	0,00	-428.739,23
2031		0,00	0,00		0,00	0,00	-428.739,23
2032		0,00	0,00		0,00	0,00	-428.739,23
2033		0,00	0,00		0,00	0,00	-428.739,23
2034		0,00	0,00		0,00	0,00	-428.739,23
2035		0,00	0,00		0,00	0,00	-428.739,23
2036		0,00	0,00		0,00	0,00	-428.739,23
2037		0,00	0,00		0,00	0,00	-428.739,23
2038		0,00	0,00		0,00	0,00	-428.739,23
2039		0,00	0,00		0,00	0,00	-428.739,23
2040		0,00	0,00	124.723,04	124.723,04	64.029,47	-364.709,76

Iz zgornje tabele izhaja, da je neto denarni (finančni) tok v letih investiranja (2024, 2025) negativen, v letih 2026-2039 pa znaša 0,00 EUR, konec obdobja (v letu 2040) pa na račun ostanka vrednosti znaša 124.723,04 EUR.

Diskontirani finančni tok je prav tako negativen v letih investiranja (2024, 2025), v obdobju 2026-2039 pa znaša 0,00 EUR, konec obdobja (2040) pa na račun ostanka vrednosti znaša 64.029,47 EUR.

Kumulativni diskontirani finančni (denarni) tok je negativen v vseh letih in znaša med -428.739,23 EUR in -88.470,00 EUR.

Ostane vrednosti v višini 124.723,04 EUR je na račun višje vrednosti zgradbe po izvedeni energetske sanaciji.

Iz prikazanega izhaja, da investicija za javnega partnerja ni finančno zanimiva.

**Finančni tok javnega in zasebnega partnerja skupaj – del C –varianta 3****Tabela 41: Projekcija finančnega toka javnega in zasebnega partnerja skupaj v letih 2024-2040 v EUR (varianta 3)**

leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto finančni (denarni) tok	Diskontirani neto finančni (denarni) tok	Diskontirani kumulativni finančni (denarni) tok
2024	102.232,00	0,00	0,00		-102.232,00	-98.300,00	-98.300,00
2025	408.928,00	0,00	0,00		-408.928,00	-378.076,92	-476.376,92
2026	0,00	0,00	7.177,32		7.177,32	6.380,61	-469.996,31
2027	0,00	0,00	7.177,32		7.177,32	6.135,20	-463.861,11
2028		0,00	7.177,32		7.177,32	5.899,23	-457.961,87
2029		0,00	7.177,32		7.177,32	5.672,34	-452.289,53
2030		0,00	7.177,32		7.177,32	5.454,17	-446.835,36
2031		0,00	7.177,32		7.177,32	5.244,40	-441.590,96
2032		0,00	7.177,32		7.177,32	5.042,69	-436.548,27
2033		0,00	7.177,32		7.177,32	4.848,74	-431.699,53
2034		0,00	7.177,32		7.177,32	4.662,25	-427.037,28
2035		0,00	7.177,32		7.177,32	4.482,93	-422.554,35
2036		0,00	7.177,32		7.177,32	4.310,51	-418.243,84
2037		0,00	7.177,32		7.177,32	4.144,72	-414.099,11
2038		0,00	7.177,32		7.177,32	3.985,31	-410.113,80
2039		0,00	7.177,32		7.177,32	3.832,03	-406.281,77
2040		0,00	7.177,32	124.723,04	131.900,36	67.714,12	-338.567,66

Iz zgornje tabele izhaja, da je neto denarni (finančni) tok v letih investiranja (2024, 2025) negativen, v letih 2026-2039 pa znaša 7.177,32 EUR, konec obdobja (v letu 2040) pa na račun ostanka vrednosti znaša 131.900,36 EUR.

Diskontirani finančni tok je prav tako negativen v letih investiranja (2024, 2025), v obdobju 2026-2039 pa se znižuje iz 6.380,61 EUR in 3.832,03 EUR, konec obdobja (2040) pa na račun ostanka vrednosti znaša 67.714,12 EUR.

Kumulativni diskontirani finančni (denarni) tok je negativen v vseh letih in znaša med -476.376,92 EUR in -98.300,00 EUR.

Ostane vrednosti v višini 124.723,04 EUR je na račun višje vrednosti zgradbe po izvedeni energetske sanaciji.

Iz prikazanega izhaja, da investicija ni finančno zanimiva.



13.5 Ocena izkaza finančnega toka investicije variante 3 a

V spodnji tabeli so prikazane projekcije izkaza finančnega toka variante 3 a v letih 2024-2040.

Tabela 42: Projekcija finančnega toka investitorja v letih 2024-2040 v EUR (varianta 3 a)

leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto finančni (denarni) tok	Diskontirani neto finančni (denarni) tok	Diskontirani kumulativni finančni (denarni) tok
2024	102.232,00	0,00	50.093,68	0,00	-52.138,32	-50.133,00	-50.133,00
2025	408.928,00	0,00	200.374,72	0,00	-208.553,28	-192.819,23	-242.952,23
2026	0,00	0,00	7.177,32	0,00	7.177,32	6.380,61	-236.571,62
2027	0,00	0,00	7.177,32	0,00	7.177,32	6.135,20	-230.436,42
2028	0,00	0,00	7.177,32	0,00	7.177,32	5.899,23	-224.537,18
2029	0,00	0,00	7.177,32	0,00	7.177,32	5.672,34	-218.864,84
2030	0,00	0,00	7.177,32	0,00	7.177,32	5.454,17	-213.410,67
2031	0,00	0,00	7.177,32	0,00	7.177,32	5.244,40	-208.166,27
2032	0,00	0,00	7.177,32	0,00	7.177,32	5.042,69	-203.123,58
2033	0,00	0,00	7.177,32	0,00	7.177,32	4.848,74	-198.274,84
2034	0,00	0,00	7.177,32	0,00	7.177,32	4.662,25	-193.612,59
2035	0,00	0,00	7.177,32	0,00	7.177,32	4.482,93	-189.129,66
2036	0,00	0,00	7.177,32	0,00	7.177,32	4.310,51	-184.819,15
2037	0,00	0,00	7.177,32	0,00	7.177,32	4.144,72	-180.674,42
2038	0,00	0,00	7.177,32	0,00	7.177,32	3.985,31	-176.689,11
2039	0,00	0,00	7.177,32	0,00	7.177,32	3.832,03	-172.857,08
2040	0,00	0,00	7.177,32	124.723,04	131.900,36	67.714,12	-105.142,97

Iz zgornje tabele izhaja, da je neto denarni (finančni) tok v letih investiranja (2024, 2025) negativen in znaša -52.138,32 EUR oz. -208.553,28 EUR, v letih 2026-2039 znaša 7.177,32 EUR, v letu 2040 pa na račun ostanka vrednosti znaša 131.900,36 EUR.

Diskontirani finančni tok je prav tako negativen v letih 2024-2025, v letih 2026-2029 pada iz 6.380,61 EUR na 3.832,03 EUR, v letu 2040 pa na račun ostanka vrednosti znaša 67.714,12 EUR.

Kumulativni finančni (denarni) v obdobju 2024-2040 znaša med -242.952,23 EUR in -50.133,00 EUR.

Ostane vrednosti v višini 124.723,04 EUR je na račun višje vrednosti zgradbe po izvedeni energetski sanaciji.

Iz prikazanega izhaja, da investicija tudi v primeru pridobitve nepovratnih sredstev, za investitorja ni finančno zanimiva.



14 ANALIZA VARIANT Z OCENO EKONOMSKIH (DRUŽBENIH) STROŠKOV IN KORISTI VARIANTE 1 (BREZ INVESTICIJE)

V primeru variante 1 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.



15 ANALIZA VARIANT Z OCENO EKONOMSKIH (DRUŽBENIH) STROŠKOV IN KORISTI V PRIMERU VARIANTE 2 (Z INVESTICIJO S FINANCIRANJEM OBČINE LAŠKO)

15.1 Projekcija ekonomskih (družbenih) koristi – varianta 2

Poleg realnih prihodkov je v tem delu treba oceniti tudi ekonomske koristi družbe. To so težje oprijemljive in težje ocenljive koristi. Vendar je tudi te koristi potrebno oceniti v denarni obliki, da se lahko oceni družbena – ekonomska korist naložbe. Če naložba nima pozitivnih ekonomskih rezultatov je naložba z družbenega vidika neupravičena.

Upoštevali smo naslednje koristi, ki jih ima družba z investicijo:

- ❖ manj bolniških odsotnosti zaradi obolenj
- ❖ multiplikator prihodkov (dodana vrednost)
- ❖ multiplikator gradbenih stroškov - dodana vrednost
- ❖ prihodki države na račun pobranega DDV
- ❖ manj obremenitev s CO₂

Manj bolniških odsotnosti zaradi obolenj - zaposleni na Občini

Koristi se bodo kazale predvsem v zmanjšanju števila bolniških dni. Če izhajamo iz podatka NIJZ za leto 2022 o deležu bolniških odsotnosti, ki je znašal 5,90 % in iz podatka o številu zaposlenih na Občini Laško (27), potem število bolniških odsotnosti trenutno znaša 414 dni na leto.

Tabela 43: Družbene koristi zaradi manj bolniških odsotnosti (varianta 2)

Postavka	
delež odsotnosti	5,90%
število dni	260
število delavcev, ki bodo uporabljali prenovljene prostore	27
Število bolniških dni (260 dni*4,2%*za.)	414
Stroški na dan	225
Stroški bolniške odsotnosti	93.191
Zmanjšanje bolniške odsotnosti v %	15%
Učinek ob polnem obratovanju letno	13.979

Če predvidevamo, da znaša povprečen strošek na dan zaposlenega v času bolniške 225 EUR (seštevek izgube dodane vrednosti na zaposlenega in stroška bolniške odsotnosti⁴), potem stroški bolniških odsotnosti skupaj znašajo 93.191EUR. Predvidevamo, da se bodo ob zmanjšanju bolniških dni, letno v višini 15 odstotkov, pojavile družbene koristi v višini 13.979 EUR na leto.

Tabela 44: Predpostavke za izračun izgube dodane vrednosti (varianta 2)

	na zaposlenega	na dan	letni stroški
Dodana vrednost - gospodarstvo 2018	43.938	169	
stroški bolniških na dan	674	56	600.000.000
SKUPAJ		225	

⁴ Izguba dodane vrednosti je izračunana na podlagi podatka o dodani vrednosti na zaposlenega v gospodarskih dejavnostih v Sloveniji v letu 2018 (43.938 EUR, Vir: Bisnode). Izguba dodane vrednosti zaradi bolniške odsotnosti znaša 169 EUR (na zaposlenega na dan). Stroški bolniške odsotnosti na dan pa so izračunani iz podatka o letnih stroških bolniških odsotnosti, ki znašajo 600 mio EUR (Vir: ZZS) in številu delovno aktivnih prebivalcev (890.000). Strošek bolniške odsotnosti znaša 56 EUR.



Multiplikator prihodkov (dodana vrednost) v času gradnje

Na področju gospodarskih učinkov ne moremo iti mimo učinka multiplikatorja prihodkov, ki bo nastal kot posledica komunalne ureditve na območju. Multiplikator je ključni pojem moderne ekonomije in ga opredelimo kot koeficient, ki pove za koliko se poveča prihodek, če se povečajo izdatki za investicije. Na ta način lahko dobimo spremembo v prihodku, ki je posledica izvedbe investicije. Vrednost investicijske operacije znaša 623.615 EUR. Običajno je pri tovrstnih gradbenih investicijah multiplikatorski učinek 1,92 (Vir: Vpliv občinskih volitev na povečanje občinskih investicijskih izdatkov, na cene gradbenih materialov in storitev in na agregatno gospodarsko dinamiko, Dr. Jože P. Damjan, 2018). Tako ugotovimo, da se bodo zaradi izvedbe investicije, prihodki lokalnih podjetij v celotnem obdobju investicije povečali za 92% investicije ali za 573.726 EUR. Ob upoštevanju dejstva, da je v prihodkih okoli 30% dodane vrednosti (izračunano glede na dodano vrednost na zaposlenega v dejavnosti gradnje oskrbne infrastrukture in drugih inženirskih objektov v letu 2018, Vir: Bisnode) se bo na račun multiplikatorja prihodka povečala dodana vrednost v času gradnje za 172.118 EUR, kar upoštevamo v okviru družbenih koristi investicije.

Tabela 45: Izračun ekonomskih koristi zaradi multiplikatorja prihodkov v času gradnje (varianta 2)

Postavka	
Investicijski stroški	623.615 EUR
Povečanje prihodkov na račun multiplikatorja	92 %
Povečani prihodki	573.726 EUR
Delež dodane vrednosti v prihodkih	30 %
Učinek multiplikatorja prihodka – dodana vrednost - družbene koristi	172.118 EUR

Multiplikator gradbenih stroškov - dodana vrednost

Pozitiven učinek- koristi se bodo pojavile tudi med samo investicijo, saj je v gradbenih stroških – neposredno ali posredno – dodana vrednost, ki se preko plač in investicij vrača v obtok in se s tem povečujejo družbeni prihodki. Ocenili smo, da je v gradbenih stroških približno 30% dodane vrednosti, kar upoštevamo kot multiplikator gradbenih stroškov.

Tabela 46: Izračun ekonomskih koristi zaradi multiplikatorja gradbenih stroškov (varianta 2)

Postavka	
Gradbeni stroški	511.160 EUR
Delež dodane vrednosti	30%
Učinek v času investicije	153.348 EUR

Prihodki države na račun pobranega DDV

Država bo imela na račun izvedene investicije koristi v višini pobranega davka na dodano vrednost. Te koristi bodo znašale 112.455 EUR.

Manj obremenitev s CO₂

Okoljska dajatev za toplogredne pline se zniža zaradi nižje porabe toplotne energije. Izračunali smo, da bo prihranek pri obratovanju znašal 9,61 t CO₂. Če upoštevamo, da stane 1 kupon za izpust 1 t CO₂ 83 EUR, to pomeni, da koristi zaradi manj izpustov CO₂ znašajo 796 EUR v polnem letu obratovanja.

**Tabela 47: Izračun ekonomskih koristi zaradi manjših izpustov CO₂ (varianta 2)**

Postavka	
Količina prihranka CO ₂	9,61
Okoljska dajatev - cena kupona za izpust 1 t CO ₂	83 EUR/t
Letni prihranek	796

Navedene družbene koristi so prikazane v spodnji tabeli.

Tabela 48: Projekcija družbenih koristi 2024-2040 v EUR (varianta 2)

leto	Finančni prihodki	Družbene koristi					Skupaj prihodki in družbene koristi	
		Skupaj	Manj bolniških odsotnosti zaradi obolenj	Multiplikator prihodkov (dodana vrednost)	Multiplikator gradbenih stroškov - dodana vrednost	Davek na dodano vrednost		Manj CO ₂ - kuponi
2024	0	0	34.424	30.670	22.491	0	87.584	87.584
2025	0	0	137.694	122.678	89.964	0	350.337	350.337
2026	8.756	13.979	0	0	0	796	14.774	23.531
2027	8.756	13.979	0	0	0	796	14.774	23.531
2028	8.756	13.979	0	0	0	796	14.774	23.531
2029	8.756	13.979	0	0	0	796	14.774	23.531
2030	8.756	13.979	0	0	0	796	14.774	23.531
2031	8.756	13.979	0	0	0	796	14.774	23.531
2032	8.756	13.979	0	0	0	796	14.774	23.531
2033	8.756	13.979	0	0	0	796	14.774	23.531
2034	8.756	13.979	0	0	0	796	14.774	23.531
2035	8.756	13.979	0	0	0	796	14.774	23.531
2036	8.756	13.979	0	0	0	796	14.774	23.531
2037	8.756	13.979	0	0	0	796	14.774	23.531
2038	8.756	13.979	0	0	0	796	14.774	23.531
2039	8.756	13.979	0	0	0	796	14.774	23.531
2040	8.756	13.979	0	0	0	796	14.774	23.531

V letu 2024 bodo koristi znašale 87.584 EUR, v letu 2025 350.337 EUR, v obdobju 2026-2040 pa 23.531 EUR na leto.

11.2 Projekcija ekonomskih (družbenih) stroškov – varianta 2

V spodnjih tabelah prikazujemo projekcijo družbenih stroškov v letih 2026 – 2040, ki se bodo pojavile po izvedbi energetske sanacije občinske stavbe Laško v primeru variante 2.

Tabela 49: Projekcija ekonomskih stroškov investitorja za leta 2026 – 2040 v EUR (varianta 2)

leto	Amortizacija	Skupaj stroški
2026	41.574	41.574
2027	41.574	41.574
2028	41.574	41.574
2029	41.574	41.574
2030	41.574	41.574
2031	41.574	41.574
2032	41.574	41.574
2033	41.574	41.574
2034	41.574	41.574
2035	41.574	41.574
2036	41.574	41.574
2037	41.574	41.574
2038	41.574	41.574
2039	41.574	41.574
2040	41.574	41.574

Stroški investitorja Občine Laško bodo na letni ravni v obdobju 2026-2040 znašali 41.574 EUR in bodo predstavljali stroške amortizacije.



15.3 Projekcija razlike med družbenimi koristmi in stroški za varianto 2

V spodnjih tabelah smo projicirali izkaz uspeha v letih 2024-2040 v primeru variante 2.

Tabela 50: Projekcija razlike med družbenimi koristmi in stroški za obdobje 2024-2040 v EUR (varianta 2)

leto	Koristi skupaj	Stroški skupaj	Presežek koristi nad stroški
2024	87.584	0	87.584
2025	350.337	0	350.337
2026	23.531	41.574	-18.044
2027	23.531	41.574	-18.044
2028	23.531	41.574	-18.044
2029	23.531	41.574	-18.044
2030	23.531	41.574	-18.044
2031	23.531	41.574	-18.044
2032	23.531	41.574	-18.044
2033	23.531	41.574	-18.044
2034	23.531	41.574	-18.044
2035	23.531	41.574	-18.044
2036	23.531	41.574	-18.044
2037	23.531	41.574	-18.044
2038	23.531	41.574	-18.044
2039	23.531	41.574	-18.044
2040	23.531	41.574	-18.044

Ob upoštevanju predhodnih projekcij je razlika med družbenimi koristmi in stroški pozitivna v letih investiranja (2024 in 2025) in sicer znaša 87.584 EUR oz. 350.337 EUR, v letih 2026-2040 pa je negativna in znaša -18.044 EUR na leto.

15.4 Projekcija ekonomskega toka za varianto 2

Ekonomski tok so družbene koristi znižane za operativne (tekoče stroške) oz. poslovni izid povečan za stroške amortizacije. Ekonomski tok se prikaže za referenčno obdobje. Diskontni faktor mora biti vsaj 5% (Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014- 2020 (European Commission, 2014)). **Prvo leto diskontiranja je leto 2024.**

V spodnjih tabelah so prikazane projekcije izkaza ekonomskega toka v letih 2024-2040.

Tabela 51: Projekcija ekonomskega toka investitorja v letih 2024-2040 v EUR (varianta 2)

leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostanek vrednosti	Ekonomski tok	Diskontirani ekonomski tok	Kumulativni diskontirani ekonomski tok
2024	124.723,04	0,00	87.584,20	0,00	-37.138,84	-35.370,32	-35.370,32
2025	498.892,16	0,00	350.336,80	0,00	-148.555,36	-134.744,09	-170.114,42
2026	0,00	0,00	23.530,82	0,00	23.530,82	20.326,81	-149.787,61
2027	0,00	0,00	23.530,82	0,00	23.530,82	19.358,87	-130.428,74
2028	0,00	0,00	23.530,82	0,00	23.530,82	18.437,02	-111.991,72
2029	0,00	0,00	23.530,82	0,00	23.530,82	17.559,06	-94.432,66
2030	0,00	0,00	23.530,82	0,00	23.530,82	16.722,92	-77.709,74
2031	0,00	0,00	23.530,82	0,00	23.530,82	15.926,59	-61.783,16
2032	0,00	0,00	23.530,82	0,00	23.530,82	15.168,18	-46.614,98
2033	0,00	0,00	23.530,82	0,00	23.530,82	14.445,88	-32.169,09
2034	0,00	0,00	23.530,82	0,00	23.530,82	13.757,99	-18.411,11
2035	0,00	0,00	23.530,82	0,00	23.530,82	13.102,84	-5.308,26
2036	0,00	0,00	23.530,82	0,00	23.530,82	12.478,90	7.170,64
2037	0,00	0,00	23.530,82	0,00	23.530,82	11.884,67	19.055,30
2038	0,00	0,00	23.530,82	0,00	23.530,82	11.318,73	30.374,03
2039	0,00	0,00	23.530,82	0,00	23.530,82	10.779,74	41.153,77
2040	0,00	0,00	23.530,82	124.723,04	148.253,86	64.682,67	105.836,44



Iz zgornje tabele izhaja, da je ekonomski tok v letih investiranja (2024,2025) negativen in znaša -37.138,84 EUR oz. -148.555,36 EUR, v letih 2026-2039 znaša 23.530,82 EUR, konec preučevanega obdobja (v letu 2040) pa na račun ostanka vrednosti znaša 148.253,86 EUR.

Diskontirani ekonomski tok je v letih investiranja (2024,2025) prav tako negativen in znaša -35.370,32 EUR oz. -134.744,09 EUR, v obdobju 2026-2039 pa pozitiven in pada iz 20.326,81 EUR na 10.779,74 EUR, v letu 2040 pa znaša 64.682,67 EUR.

Kumulativni diskontirani finančni (denarni) tok v obdobju 2024-2040 znaša med -170.114,42 EUR in 105.836,44 EUR.

Ostanek vrednosti v višini 124.723,04 EUR je na račun višje vrednosti zgradbe po izvedeni energetski sanaciji.

Iz prikazanega izhaja, da je investicija družbeno-ekonomsko zanimiva.



17 ANALIZA VARIANT Z OCENO EKONOMSKIH (DRUŽBENIH) STROŠKOV IN KORISTI VARIANTE 3 (Z INVESTICIJO S SOFINANCIRANJEM JAVNEGA IN ZASEBNEGA PARTNERJA - (JAVNO NAROČNIŠKI JZP))

Poleg realnih prihodkov je v tem delu treba oceniti tudi ekonomske koristi družbe. To so težje oprijemljive in težje ocenljive koristi. Vendar je tudi te koristi potrebno oceniti v denarni obliki, da se lahko oceni družbena – ekonomska korist naložbe. Če naložba nima pozitivnih ekonomskih rezultatov je naložba z družbenega vidika neupravičena.

Upoštevali smo naslednje koristi, ki jih ima družba z investicijo:

- ❖ manj bolniških odsotnosti zaradi obolenj
- ❖ multiplikator prihodkov (dodana vrednost)
- ❖ multiplikator gradbenih stroškov - dodana vrednost
- ❖ manj obremenitev s CO₂

Manj bolniških odsotnosti zaradi obolenj - zaposleni na Občini

Koristi se bodo kazale predvsem v zmanjšanju števila bolniških dni. Če izhajamo iz podatka NIJZ za leto 2022 o deležu bolniških odsotnosti, ki je znašal 5,90 % in iz podatka o številu zaposlenih na Občini Laško (27), potem število bolniških odsotnosti trenutno znaša 414 dni na leto.

Tabela 52: Družbene koristi zaradi manj bolniških odsotnosti (varianta 3)

Postavka	
delež odsotnosti	4,60%
število dni	260
število delavcev, ki bodo uporabljali prenovljene prostore	27
Število bolniških dni (260 dni*4,2%*za.)	414
Stroški na dan	225
Stroški bolniške odsotnosti	93.191
Zmanjšanje bolniške odsotnosti v %	10%
Učinek ob polnem obratovanju letno	13.979

Če predvidevamo, da znaša povprečen strošek na dan zaposlenega v času bolniške 225 EUR (seštevek izgube dodane vrednosti na zaposlenega in stroška bolniške odsotnosti⁵), potem stroški bolniških odsotnosti skupaj znašajo 93.191EUR. Predvidevamo, da se bodo ob zmanjšanju bolniških dni, letno v višini 10 odstotkov, pojavile družbene koristi v višini 13.979 EUR na leto.

Tabela 53: Predpostavke za izračun izgube dodane vrednosti (varianta 3)

	na zaposlenega	na dan	letni stroški
Dodana vrednost - gospodarstvo 2018	43.938	169	
stroški bolniških na dan	674	56	600.000.000
SKUPAJ		225	

Multiplikator prihodkov (dodana vrednost) v času gradnje

Na področju gospodarskih učinkov ne moremo iti mimo učinka multiplikatorja prihodkov, ki bo nastal kot posledica komunalne ureditve na območju. Multiplikator je ključni pojem moderne ekonomije in ga opredelimo kot koeficient, ki pove za koliko se poveča prihodek, če se

⁵ Izguba dodane vrednosti je izračunana na podlagi podatka o dodani vrednosti na zaposlenega v gospodarskih dejavnostih v Sloveniji v letu 2018 (43.938 EUR, Vir: Bisnode). Izguba dodane vrednosti zaradi bolniške odsotnosti znaša 169 EUR (na zaposlenega na dan). Stroški bolniške odsotnosti na dan pa so izračunani iz podatka o letnih stroških bolniških odsotnosti, ki znašajo 600 mio EUR (Vir: ZZS) in številu delovno aktivnih prebivalcev (890.000). Strošek bolniške odsotnosti znaša 56 EUR.



povečajo izdatki za investicije. Na ta način lahko dobimo spremembo v prihodku, ki je posledica izvedbe investicije. Vrednost investicijske operacije znaša 511.160 EUR. Običajno je pri tovrstnih gradbenih investicijah multiplikatorski učinek 1,92 (Vir: Vpliv občinskih volitev na povečanje občinskih investicijskih izdatkov, na cene gradbenih materialov in storitev in na agregatno gospodarsko dinamiko, Dr. Jože P. Damjan, 2018). Tako ugotovimo, da se bodo zaradi izvedbe investicije, prihodki lokalnih podjetij v celotnem obdobju investicije povečali za 92% investicije ali za 470.267 EUR. Ob upoštevanju dejstva, da je v prihodkih okoli 30% dodane vrednosti (izračunano glede na dodano vrednost na zaposlenega v dejavnosti gradnje oskrbne infrastrukture in drugih inženirskih objektov v letu 2018, Vir: Bisnode) se bo na račun multiplikatorja prihodka povečala dodana vrednost v času gradnje za 141.080 EUR, kar upoštevamo v okviru družbenih koristi investicije.

Tabela 54: Izračun ekonomskih koristi zaradi multiplikatorja prihodkov v času gradnje (varianta 3)

Postavka	
Investicijski stroški	511.160 EUR
Povečanje prihodkov na račun multiplikatorja	92 %
Povečani prihodki	470.267 EUR
Delež dodane vrednosti v prihodkih	30 %
Učinek multiplikatorja prihodka – dodana vrednost - družbene koristi	141.080 EUR

Multiplikator gradbenih stroškov - dodana vrednost

Positiven učinek- koristi se bodo pojavile tudi med samo investicijo, saj je v gradbenih stroških – neposredno ali posredno – dodana vrednost, ki se preko plač in investicij vrača v obtok in se s tem povečujejo družbeni prihodki. Ocenili smo, da je v gradbenih stroških približno 30% dodane vrednosti, kar upoštevamo kot multiplikator gradbenih stroškov

Tabela 55: Izračun ekonomskih koristi zaradi multiplikatorja gradbenih stroškov (varianta 3)

Postavka	
Gradbeni stroški	511.160 EUR
Delež dodane vrednosti	30%
Učinek v času investicije	153.348 EUR

Manj obremenitev s CO₂

Okoljska dajatev za toplogredne pline se zniža zaradi nižje porabe toplotne energije. Izračunali smo, da bo prihranek pri obratovanju znašal 9,61 t CO₂. Če upoštevamo, da stane 1 kupon za izpust 1 t CO₂ 83 EUR, to pomeni, da koristi zaradi manj izpustov CO₂ znašajo 796 EUR v polnem letu obratovanja.

Tabela 56: Izračun ekonomskih koristi zaradi manjših izpustov CO₂ (varianta 3)

Postavka	
Količina prihranka CO ₂	9,61
Okoljska dajatev - cena kupona za izpust 1 t CO ₂	83 EUR/t
Letni prihranek	796

Navedene družbene koristi so prikazane v spodnji tabeli.



Tabela 57: Projekcija družbenih koristi 2024-2040 v EUR (varianta 3)

leto	Finančni prihodki	Družbene koristi					Skupaj prihodka in družbene koristi
		Skupaj	Manj bolniških odsotnosti zaradi obolenj	Multiplikator prihodkov (dodana vrednost)	Multiplikator gradbenih stroškov - dodana vrednost	Manj CO ₂ - kuponi	
2024	0	0	28.216	30.670	0	58.886	58.886
2025	0	0	112.864	122.678	0	235.543	235.543
2026	7.177	13.979	0	0	796	14.774	21.952
2027	7.177	13.979	0	0	796	14.774	21.952
2028	7.177	13.979	0	0	796	14.774	21.952
2029	7.177	13.979	0	0	796	14.774	21.952
2030	7.177	13.979	0	0	796	14.774	21.952
2031	7.177	13.979	0	0	796	14.774	21.952
2032	7.177	13.979	0	0	796	14.774	21.952
2033	7.177	13.979	0	0	796	14.774	21.952
2034	7.177	13.979	0	0	796	14.774	21.952
2035	7.177	13.979	0	0	796	14.774	21.952
2036	7.177	13.979	0	0	796	14.774	21.952
2037	7.177	13.979	0	0	796	14.774	21.952
2038	7.177	13.979	0	0	796	14.774	21.952
2039	7.177	13.979	0	0	796	14.774	21.952
2040	7.177	13.979	0	0	796	14.774	21.952

V letu 2024 bodo koristi znašale 58.886 EUR, v letu 2025 235.543 EUR, v obdobju 2026-2040 pa 21.952 EUR na leto.

17.1 Projekcija ekonomskih (družbenih) stroškov – varianta 3

V spodnjih tabelah prikazujemo projekcijo družbenih stroškov v letih 2026 – 2040, ki se bodo pojavile po izvedbi energetske sanacije občinske stavbe Laško v primeru variante 3.

Tabela 58: Projekcija ekonomskih stroškov investitorja za leta 2026 – 2040 v EUR (varianta 3)

leto	Amortizacija	Skupaj stroški
2026	34.077	34.077
2027	34.077	34.077
2028	34.077	34.077
2029	34.077	34.077
2030	34.077	34.077
2031	34.077	34.077
2032	34.077	34.077
2033	34.077	34.077
2034	34.077	34.077
2035	34.077	34.077
2036	34.077	34.077
2037	34.077	34.077
2038	34.077	34.077
2039	34.077	34.077
2040	34.077	34.077

Stroški bodo na letni ravni v obdobju 2026-2040 znašali 34.077 EUR in bodo predstavljali stroške amortizacije.



17.2 Projekcija razlike med družbenimi koristmi in stroški za varianto 3

V spodnjih tabelah smo projicirali izkaz uspeha v letih 2024-2040 v primeru variante 3.

Tabela 59: Projekcija razlike med družbenimi koristmi in stroški za obdobje 2024-2040 v EUR (varianta 3)

leto	Koristi skupaj	Stroški skupaj	Presežek koristi nad stroški
2024	58.886	0	58.886
2025	235.543	0	235.543
2026	21.952	34.077	-12.126
2027	21.952	34.077	-12.126
2028	21.952	34.077	-12.126
2029	21.952	34.077	-12.126
2030	21.952	34.077	-12.126
2031	21.952	34.077	-12.126
2032	21.952	34.077	-12.126
2033	21.952	34.077	-12.126
2034	21.952	34.077	-12.126
2035	21.952	34.077	-12.126
2036	21.952	34.077	-12.126
2037	21.952	34.077	-12.126
2038	21.952	34.077	-12.126
2039	21.952	34.077	-12.126
2040	21.952	34.077	-12.126
Skupaj	623.709	511155	113.539

Ob upoštevanju predhodnih projekcij je razlika med družbenimi koristmi in stroški pozitivna v letih investiranja (2024 in 2025) in sicer znaša 58.886 EUR oz. 235.543 EUR, v letih 2026-2040 pa je negativna in znaša -12.126 EUR na leto. Skozi celotno obdobje pri projektu nastane presežek prihodkov v višini 113.539 EUR.

17.3 Projekcija ekonomskega toka za varianto 3

Ekonomski tok so družbene koristi znižane za operativne (tekoče stroške) oz. poslovni izid povečan za stroške amortizacije. Ekonomski tok se prikaže za referenčno obdobje. Diskontni faktor mora biti vsaj 5% (Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014- 2020 (European Commission, 2014)). **Prvo leto diskontiranja je leto 2024.**

V spodnjih tabelah so prikazane projekcije izkaza ekonomskega toka v letih 2024-2040.

Tabela 60: Projekcija ekonomskega toka investitorja v letih 2024-2040 v EUR (varianta 3)

leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Ekonomski tok	Diskontirani ekonomski tok	Kumulativni diskontirani ekonomski tok
2024	102.232,00	0,00	58.885,63	0,00	-43.346,37	-41.282,26	-41.282,26
2025	408.928,00	0,00	235.542,53	0,00	-173.385,47	-157.265,73	-198.547,99
2026	0,00	0,00	21.951,81	0,00	21.951,81	18.962,80	-179.585,19
2027	0,00	0,00	21.951,81	0,00	21.951,81	18.059,81	-161.525,38
2028	0,00	0,00	21.951,81	0,00	21.951,81	17.199,82	-144.325,56
2029	0,00	0,00	21.951,81	0,00	21.951,81	16.380,78	-127.944,77
2030	0,00	0,00	21.951,81	0,00	21.951,81	15.600,74	-112.344,03
2031	0,00	0,00	21.951,81	0,00	21.951,81	14.857,85	-97.486,18
2032	0,00	0,00	21.951,81	0,00	21.951,81	14.150,33	-83.335,84
2033	0,00	0,00	21.951,81	0,00	21.951,81	13.476,51	-69.859,33
2034	0,00	0,00	21.951,81	0,00	21.951,81	12.834,77	-57.024,56
2035	0,00	0,00	21.951,81	0,00	21.951,81	12.223,59	-44.800,97
2036	0,00	0,00	21.951,81	0,00	21.951,81	11.641,52	-33.159,46
2037	0,00	0,00	21.951,81	0,00	21.951,81	11.087,16	-22.072,30
2038	0,00	0,00	21.951,81	0,00	21.951,81	10.559,20	-11.513,10
2039	0,00	0,00	21.951,81	0,00	21.951,81	10.056,38	-1.456,72
2040	0,00	0,00	21.951,81	124.723,04	146.674,85	63.993,75	62.537,03



Iz zgornje tabele izhaja, da je ekonomski tok v letih investiranja (2024,2025) negativen in znaša -43.346,37 EUR oz. -173.385,47 EUR, v letih 2026-2039 znaša 21.951,81 EUR, konec preučevanega obdobja (v letu 2040) pa na račun ostanka vrednosti znaša 146.674,85 EUR.

Diskontirani ekonomski tok je v letih investiranja (2024,2025) prav tako negativen in znaša -41.282,26 EUR oz. -157.265,73 EUR, v obdobju 2026-2039 pa pozitiven in pada iz 18.962,80 EUR na 10.056,38 EUR, v letu 2040 pa znaša 63.993,75 EUR.

Kumulativni diskontirani finančni (denarni) tok v obdobju 2024-2040 znaša med -198.547,99 EUR in 62.537,03 EUR.

Ostane vrednosti v višini 124.723,04 EUR je na račun višje vrednosti zgradbe po izvedeni energetski sanaciji.

Iz prikazanega izhaja, da je investicija družbeno-ekonomsko zanimiva.



18 FINANČNI IN EKONOMSKI KAZALNIKI

18.1 Kazalci finančne upravičenosti naložbe

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ je potrebno izračunati predvsem naslednje kazalce:

- ❖ finančna interna stopnja donosnosti
- ❖ finančna neto sedanja vrednost
- ❖ doba vračanja naložbe
- ❖ finančna relativna neto sedanja vrednost
- ❖ finančni količnik relativne koristnosti

V nadaljevanju so prikazane vrednosti finančnih kazalnikov za posamezno varianto.

18.1.1 Varianta 1 »brez investicije«

Glede na to, da v varianti 1 nimamo investicijskih stroškov se za varianto 1 ne izračunavajo kazalci.

18.1.2 Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško

Tabela 61: Kazalniki upravičenosti naložbe (varianta 2)

Postavka	
Finančna interna stopnja donosnosti	-6,98 %
Finančna neto sedanja vrednost	-427.139 EUR
Doba vračanja naložbe	Se ne vrne
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-0,735
Finančni količnik relativne koristnosti	0,265

Finančna interna stopnja donosnosti znaša -6,98 % in je nižja od zahtevane stopnje donosa, ki znaša 4 %, zato projekt finančno ni upravičen.

Finančna neto sedanja vrednost projekta znaša -427.139 EUR, finančna relativna neto sedanja vrednost pa -0,735. Ker sta oba omenjena rezultata negativna, projekt finančno ni zanimiv.

Naložba se v ekonomski dobi projekta ne povrne.

Finančni količnik relativne koristnosti, ki predstavlja količnik med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov znaša 0,265. To pomeni, da so stroški investicije višji od prihodkov oz. jih ti ne morejo v celoti pokrivati – investicija je finančno neupravičena.

Kazalniki upravičenosti naložbe kažejo, da pri projektu ni toliko finančnih koristi, zato moramo še posebej poudariti, **da je projekt smotrno predvsem zaradi širših družbenih ekonomskih koristi.**



18.1.2.1 Varianta 2 a »z« investicijo s financiranjem Občine Laško v primeru pridobitve nepovratnih sredstev

Tabela 62: Kazalniki upravičenosti naložbe (varianta 2 a)

Postavka	
Finančna interna stopnja donosnosti	-3,11 %
Finančna neto sedanja vrednost	-206.861 EUR
Doba vračanja naložbe	Se ne vrne
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-0,356
Finančni količnik relativne koristnosti	0,667

Finančna interna stopnja donosnosti znaša -3,11 % in je nižja od zahtevane stopnje donosa, ki znaša 4 %, zato projekt finančno ni upravičen.

Finančna neto sedanja vrednost projekta znaša -206.861 EUR, finančna relativna neto sedanja vrednost pa -0,356. Ker sta oba omenjena rezultata negativna, projekt finančno ni zanimiv.

Naložba se v ekonomski dobi projekta ne povrne.

Finančni količnik relativne koristnosti, ki predstavlja količnik med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov znaša 0,667. To pomeni, da so stroški investicije višji od prihodkov oz. jih ti ne morejo v celoti pokrivati – investicija je finančno neupravičena.

Kazalniki upravičenosti naložbe kažejo, da pri projektu, kljub pridobitvi nepovratnih sredstev ni toliko finančnih koristi, zato moramo še posebej poudariti, da je projekt smotrni predvsem zaradi širših družbenih ekonomskih koristi.



18.1.4 Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP)

Finančni kazalniki investicije za zasebnega in javnega partnerja skupaj – varianta 3

Tabela 63: Kazalniki upravičenosti naložbe (varianta 3)

Postavka	
Finančna interna stopnja donosnosti	-6,09 %
Finančna neto sedanja vrednost	-338.568 EUR
Doba vračanja naložbe	Se ne vrne
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-0,711
Finančni količnik relativne koristnosti	0,289

Finančna interna stopnja donosnosti znaša -6,09 % in je nižja od zahtevane stopnje donosa, ki znaša 4 %, zato projekt finančno ni upravičen.

Finančna neto sedanja vrednost projekta znaša -338.568 EUR, finančna relativna neto sedanja vrednost pa -0,711. Ker sta oba omenjena rezultata negativna, projekt finančno ni zanimiv.

Naložba se v ekonomski dobi projekta ne povrne.

Finančni količnik relativne koristnosti, ki predstavlja količnik med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov znaša 0,289. To pomeni, da so stroški investicije višji od prihodkov oz. jih ti ne morejo v celoti pokrivati – investicija je finančno neupravičena.

Kazalniki upravičenosti naložbe kažejo, da pri projektu ni toliko finančnih koristi, zato moramo še posebej poudariti, **da je projekt smotrno predvsem zaradi širših družbenih ekonomskih koristi.**

Finančni kazalniki investicije za zasebnega partnerja – varianta 3

Tabela 64: Kazalniki upravičenosti naložbe za zasebnega partnerja (varianta 3)

Postavka	
Finančna interna stopnja donosnosti	10,79 %
Finančna neto sedanja vrednost	2.027 EUR
Doba vračanja naložbe	13,61 let
Finančna relativna neto sedanja vrednost	0,047
Finančni količnik relativne koristnosti	1,047

Finančna interna stopnja donosnosti investicije za zasebnega partnerja znaša 10,79 % in je višja zahtevani stopnji donosa, ki znaša 10,00 %, zato je projekt za zasebnega partnerja finančno upravičen oz. na meji finančne upravičenosti.

Finančna neto sedanja vrednost projekta znaša 2.027 EUR, prav tako finančna relativna neto sedanja vrednost, kar pomeni, da je projekt za zasebnega partnerja ravno na meji upravičenosti.

Naložba se zasebnemu partnerju povrne v 13,61 letih, to je v ekonomski dobi projekta oz. v obdobju trajanja JZP, ki znaša 15 let.



18.1.4.1 Varianta 3 a »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP) v primeru pridobitve nepovratnih sredstev

Finančni kazalniki investicije za zasebnega in javnega partnerja skupaj – varianta 3 a

Tabela 65: Kazalniki upravičenosti naložbe (varianta 3 a)

Postavka	
Finančna interna stopnja donosnosti	-0,95 %
Finančna neto sedanja vrednost	-105.143 EUR
Doba vračanja naložbe	Se ne vrne
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-0,221
Finančni količnik relativne koristnosti	0,779

Finančna interna stopnja donosnosti znaša -0,95 % in je nižja od zahtevane stopnje donosa, ki znaša 4 %, zato projekt finančno ni upravičen.

Finančna neto sedanja vrednost projekta znaša -105.143 EUR, finančna relativna neto sedanja vrednost pa -0,221. Ker sta oba omenjena rezultata negativna, projekt finančno ni zanimiv.

Naložba se v ekonomski dobi projekta ne povrne.

Finančni količnik relativne koristnosti, ki predstavlja količnik med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov znaša 0,779. To pomeni, da so stroški investicije višji od prihodkov oz. jih ti ne morejo v celoti pokrivati – investicija je finančno neupravičena.

Kazalniki upravičenosti naložbe kažejo, da pri projektu, kljub pridobitvi nepovratnih sredstev, ni toliko finančnih koristi, zato moramo še posebej poudariti, **da je projekt smotrno predvsem zaradi širših družbenih ekonomskih koristi.**



18.2 Kazalci ekonomske upravičenosti naložbe

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ je potrebno izračunati predvsem naslednje kazalce:

- ❖ ekonomska interna stopnja donosnosti
- ❖ ekonomska neto sedanja vrednost
- ❖ ekonomska doba vračanja naložbe
- ❖ ekonomska relativna neto sedanja vrednost
- ❖ ekonomski količnik relativne koristnosti

V nadaljevanju so prikazane vrednosti ekonomskih kazalnikov za posamezno varianto.

18.2.1 Varianta 1 »brez investicije«

Glede na to, da v varianti 1 nimamo investicijskih stroškov se za varianto 1 ne izračunavajo kazalci.

18.2.2 Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško

Tabela 66: Kazalniki upravičenosti naložbe (varianta 2)

Postavka	
Ekonomska interna stopnja donosnosti	11,42%
Ekonomska neto sedanja vrednost	105.836 EUR
Ekonomska doba vračanja naložbe	10,43
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	0,185
Ekonomski količnik relativne koristnosti	1,185

Ekonomska neto sedanja vrednost znaša 105.836 EUR in je pozitivna, ekonomska relativna neto sedanja vrednost pa 0,185. Ekonomska interna stopnja donosnosti znaša 11,42 % kar je nad minimumom 5%. Doba vračanja naložbe je 10,43 let, kar je manj od ekonomske dobe projekta.

Ekonomski količnik relativne koristnosti, ki predstavlja količnik med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov znaša 1,185 kar pomeni, da znašajo diskontirani prihodki 118,5 % vseh diskontiranih stroškov. To pomeni, da so stroški investicije nižji od ekonomskih koristi, kar kaže na to, da je projekt družbeno sprejemljiv.

Kazalniki upravičenosti naložbe kažejo, da je projekt smotrni zaradi širših družbenih ekonomskih koristi.

18.2.3 Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP)

Tabela 67: Kazalniki upravičenosti naložbe (varianta 3)

Postavka	
Ekonomska interna stopnja donosnosti	8,41%
Ekonomska neto sedanja vrednost	62.537 EUR
Ekonomska doba vračanja naložbe	14,02
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	0,134
Ekonomski količnik relativne koristnosti	1,134



Ekonomska neto sedanja vrednost znaša 62.537 EUR in je pozitivna, ekonomska relativna neto sedanja vrednost pa 0,134. Ekonomska interna stopnja donosnosti znaša 8,41 % kar je nad minimumom 5%. Doba vračanja naložbe je 14,02 let, kar je manj od ekonomske dobe projekta, ki znaša 15 let (obdobje trajanja JZP).

Ekonomski količnik relativne koristnosti, ki predstavlja količnik med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov znaša 1,134 kar pomeni, da znašajo diskontirani prihodki 113,4% vseh diskontiranih stroškov. To pomeni, da so stroški investicije nižji od ekonomskih koristi, kar kaže na to, da je projekt družbeno sprejemljiv.

Kazalniki upravičenosti naložbe kažejo, da **je projekt smotrni zaradi širših družbenih ekonomskih koristi.**



19 OKVIRNA FINANČNA KONSTRUKCIJA Z ANALIZO SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTERSTVA

19.1 Okvirna finančna konstrukcija

19.1.1 Varianta 1 »brez« investicije

Ni investicije – ni investicijskih stroškov

19.1.2 Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško

Celotna finančna konstrukcija variante 2 je prikazana v spodnji tabeli.

Tabela 68: Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 2)

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj
Upravičeni stroški	102.232,00	408.928,00	511.160,00
Občina Laško	102.232,00	408.928,00	511.160,00
Neupravičeni stroški	22.491,04	89.964,16	112.455,20
Občina Laško	22.491,04	89.964,16	112.455,20
Upravičeni in neupravičeni stroški	124.723,04	498.892,16	623.615,20
Skupaj Občina Laško	124.723,04	498.892,16	623.615,20

Tabela 69: Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 2)

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj
Upravičeni stroški	106.219,05	436.347,85	542.566,90
Občina Laško	106.219,05	436.347,85	542.566,90
Neupravičeni stroški	23.368,19	95.996,53	119.364,72
Občina Laško	23.368,19	95.996,53	119.364,72
Upravičeni in neupravičeni stroški	129.587,24	532.344,38	661.931,61
Skupaj Občina Laško	129.587,24	532.344,38	661.931,61

Investicija v energetska sanacijo občinske stavbe Laško po varianti 2 bo po stalnih cenah znašala 511.160,00 EUR brez DDV oz. 623.615,42 EUR z DDV, po tekočih pa 542.566,90 EUR brez DDV oz. 661.931,83 EUR z DDV. Investicija se bo v celoti financirala s sredstvi Občine Laško.

19.1.3 Varianta 2 a »z« investicijo s financiranjem Občine Laško v primeru pridobitve nepovratnih sredstev

Celotna finančna konstrukcija variante 2 a je prikazana v spodnji tabeli.

Tabela 70: Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 2 a)

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj	delež
Upravičeni stroški	102.232,00	408.928,00	511.160,00	100,00 %
Nepovratna sredstva iz potencialnih razpisov	50.093,68	200.374,72	250.468,40	49,00 %
Občina Laško	52.138,32	208.553,28	260.691,60	51,00%
Neupravičeni stroški	22.491,04	89.964,16	112.455,20	
Občina Laško	22.491,04	89.964,16	112.455,20	
Upravičeni in neupravičeni stroški	124.723,04	498.892,16	623.615,20	
skupaj občina Laško	74.629,36	298.517,44	373.146,80	

**Tabela 71: Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 2 a)**

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj	delež
Upravičeni stroški	106.219,05	436.347,85	542.566,90	100,00 %
Nepovratna sredstva iz potencialnih razpisov	52.047,33	213.810,45	265.857,78	49,00 %
Občina Laško	54.171,71	222.537,40	276.709,12	51,00%
Neupravičeni stroški	23.368,19	95.996,53	119.364,72	
Občina Laško	23.368,19	95.996,53	119.364,72	
Upravičeni in neupravičeni stroški	129.587,24	532.344,38	661.931,61	
skupaj občina Laško	77.539,91	318.533,93	396.073,83	

Investicija v energetska sanacijo občinske stavbe Laško po varianti 2 a bo po stalnih cenah znašala 511.160,00 EUR brez DDV oz. 623.615,42 EUR z DDV, po tekočih pa 542.566,90 EUR brez DDV oz. 661.931,83 EUR z DDV. Varianta 2 a predvideva, da se 49 % upravičenih stroškov investicije (250.468,40 EUR v stalnih cenah oz. 265.857,78 EUR v tekočih cenah) pokrije z nepovratnimi sredstvi in potencialnih razpisov, preostanek investicije pa financira Občina Laško.

19.1.4 Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP)

Celotna finančna konstrukcija variante 3 je prikazana v spodnji tabeli.

Tabela 72: Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 3)

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj	delež
Upravičeni stroški	102.232,00	408.928,00	511.160,00	100,00%
Zasebni partner	10.223,20	40.892,80	51.116,00	10,00%
Občina Laško	92.008,80	368.035,20	460.044,00	90,00%
Neupravičeni stroški	0,00	0,00	0,00	
Upravičeni in neupravičeni stroški	102.232,00	408.928,00	511.160,00	
skupaj Občina Laško	92.008,80	368.035,20	460.044,00	

Tabela 73: Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 3)

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj	delež
Upravičeni stroški	106.219,05	436.347,85	542.566,90	100,00%
Zasebni partner	10.621,90	43.634,78	54.256,69	10,00%
Občina Laško	95.597,14	392.713,06	488.310,21	90,00%
Neupravičeni stroški	0,00	0,00	0,00	
Upravičeni in neupravičeni stroški	106.219,05	436.347,85	542.566,90	
skupaj Občina Laško	95.597,14	392.713,06	488.310,21	

Investicija v energetska sanacijo v primeru variante 3 bo po stalnih cenah znašala 511.160 EUR brez DDV, po tekočih pa 542.566,90 EUR brez DDV. Sredstva zasebnega partnerja bodo v stalnih cenah znašala 51.116,00 EUR, po tekočih pa 54.256,69 EUR, kar predstavlja 10,00 % celotne investicije. Sredstva javnega partnerja pa bodo znašala 460.044,00 EUR brez DDV, po tekočih pa 488.310,21 EUR brez DDV (90 % celotne investicije brez DDV). DDV v primeru variante 3 ni strošek, zato ga v finančni konstrukciji ne prikazujemo.



Pri preračunu v tekoče cene smo uporabili podatke o rasti cen Urada za makroekonomske analize in razvoj (jesenska napoved), ki v letu 2024 predvideva 3,9 % inflacijo, v letu 2025 pa 2,7 % inflacijo.

19.1.5 Varianta 3 a »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP) v primeru pridobitve nepovratnih sredstev

Celotna finančna konstrukcija variante 3 a je prikazana v spodnji tabeli.

Tabela 74: Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 3 a)

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj	delež
Upravičeni stroški	102.232,00	408.928,00	511.160,00	
Nepovratna sredstva iz potencialnih razpisov	50.093,68	200.374,72	250.468,40	49,00%
Zasebni partner	10.223,20	40.892,80	51.116,00	10,00%
Občina Laško	41.915,12	167.660,48	209.575,60	41,00%
Neupravičeni stroški	0,00	0,00	0,00	
Upravičeni in neupravičeni stroški	102.232,00	408.928,00	511.160,00	
skupaj Občina Laško	41.915,12	167.660,48	209.575,60	

Tabela 75: Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 3 a)

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj	delež
Upravičeni stroški	106.219,05	436.347,85	542.566,90	
Nepovratna sredstva iz potencialnih razpisov	52.047,33	213.810,45	265.857,78	49,00%
Zasebni partner	10.621,90	43.634,78	54.256,69	10,00%
Občina Laško	43.549,81	178.902,62	222.452,43	41,00%
Neupravičeni stroški	0,00	0,00	0,00	
Upravičeni in neupravičeni stroški	106.219,05	436.347,85	542.566,90	
skupaj Občina Laško	43.549,81	178.902,62	222.452,43	

Investicija v energetska sanacijo v primeru variante 3 a bo po stalnih cenah znašala 511.160 EUR brez DDV, po tekočih pa 542.566,90 EUR brez DDV. Sredstva zasebnega partnerja bodo v stalnih cenah znašala 51.116,00 EUR, po tekočih pa 54.256,69 EUR, kar predstavlja 10,00 % celotne investicije. 49 % investicije bo financiranih z nepovratnimi sredstvi, kar predstavlja 250.468,40 EUR v stalnih in 265.857,78 EUR v tekočih cenah. Sredstva javnega partnerja pa bodo znašala 209.575,60 EUR brez DDV, po tekočih pa 222.452,43 EUR brez DDV (41 % celotne investicije brez DDV). DDV v primeru variante 3 a ni strošek, zato ga v finančni konstrukciji ne prikazujemo.

Pri preračunu v tekoče cene smo uporabili podatke o rasti cen Urada za makroekonomske analize in razvoj (jesenska napoved), ki v letu 2024 predvideva 3,9 % inflacijo, v letu 2025 pa 2,7 % inflacijo.



19.2 Opredelitev javno-zasebnega partnerstva oz. analiza smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva

Javni partner išče partnerstvo pri zasebnih investitorjih predvsem v primerih ko:

- ❖ nima razpoložljivih finančnih sredstvih
- ❖ naložbe prinašajo neke koristi, iz katerih se v dobi vračanja naložbe poplača zasebni partner – investitor
- ❖ se izvajajo specifične investicije, kjer mora imeti investitor izkušnje z investicijo in/ali kasneje z obratovanjem

V konkretnem primeru sta izpolnjeni dve zgoraj navedeni predpostavki. Prva je ta, da naložba prinaša neke minimalne koristi iz katerih se lahko zasebni partner v obdobju trajanja JZP poplača. Vir za poplačilo – povračilo zasebnega partnerja pa je bodoči prihranek energije in s tem znižanje stroškov energije. Druga predpostavka pa je ta, da gre za energetske sanacije, ki se nanaša na specifično področje energetike.

Na področju energetike – predvsem preskrbe z energijo in tudi na področju energetskih sanacij so že preizkušeni modeli JZP.

Ocenjujemo, da v konkretnem primeru zaradi nizkih prihrankov za zasebnega partnerja JZP ni zanimivo, kljub temu pa lahko javni partner izvede poziv promotorjem in skuša poiskati potencialnega zainteresiranega zasebnega partnerja.

19.2.1 Osnovne značilnosti, prednosti in slabosti javno-zasebnega partnerstva

Javno-zasebno partnerstvo predstavlja razmerje zasebnega vlaganja v javne projekte in/ali javnega sofinanciranja zasebnih projektov, ki so v javnem interesu, ter je sklenjeno med javnim in zasebnim partnerjem v zvezi z izgradnjo, vzdrževanjem in upravljanjem javne infrastrukture ali drugimi projekti, ki so v javnem interesu, in s tem povezanim izvajanjem gospodarskih in drugih javnih služb ali dejavnosti, ki se zagotavljajo na način in pod pogoji, ki veljajo za gospodarske javne službe, oziroma drugih dejavnosti, katerih izvajanje je v javnem interesu, oziroma drugo vlaganje zasebnih ali zasebnih in javnih sredstev v zgraditev objektov in naprav, ki so deloma ali v celoti v javnem interesu, oziroma v dejavnosti, katerih izvajanje je v javnem interesu.

Namen JZP je omogočiti in pospeševati zasebna vlaganja v izgradnjo, vzdrževanje oziroma upravljanje objektov in naprav javno-zasebnega partnerstva ter druge projekte, ki so v javnem interesu, zagotoviti gospodarno in učinkovito izvajanje gospodarskih in drugih javnih služb ali drugih dejavnosti, ki se zagotavljajo na način in pod pogoji, ki veljajo za gospodarske javne službe, oziroma drugih dejavnosti, katerih izvajanje je v javnem interesu, omogočiti smotrno uporabo, upravljanje ali izkoriščanje naravnih dobrin, grajenega javnega dobra ali drugih stvari v javni lasti ter drugo vlaganje zasebnih ali zasebnih in javnih sredstev v zgraditev objektov in naprav, ki so delno ali v celoti v javnem interesu, oziroma v dejavnosti, katerih izvajanje je v javnem interesu.

Bistvene značilnosti JZP so:

- ❖ dolgoletno sodelovanje javnega in zasebnega partnerja
- ❖ zasebno financiranje projektov
- ❖ razdelitev vlog, tveganj in koristi med obe pogodbeni stranki
- ❖ razpad pogodbeništv po izteku pogodb
- ❖ omogoča izboljšanje učinkovitosti
- ❖ zagotavlja boljšo kvaliteto storitev



Prednosti JZP:

- ❖ lažje financiranje projektov s pomočjo zasebnega kapitala
- ❖ manjše tveganje, da projekt ne uspe zaradi delitve poslovnega in finančnega tveganja med partnerji
- ❖ izboljša se stroškovna učinkovitost manj donosnih dejavnosti
- ❖ izkoriščanje znanja in izkušenj zasebnega partnerja
- ❖ vzpostavitev dobrih (poslovnih) odnosov med javnim in zasebnim sektorjem

Slabosti JZP:

- ❖ zmanjšanje nadzora javnega sektorja pri zagotavljanju storitev
- ❖ obstoj političnih in drugih rizikov za zasebni kapital
- ❖ odpor javnosti pred zasebnim kapitalom
- ❖ kreditiranje zasebnikov, ki je običajno dražje od kreditiranja države
- ❖ strah podjetij pred tveganjem, spremembami in uvajanjem novih načinov poslovanja
- ❖ nejasna delitev dela med javnim in zasebnim sektorjem lahko vpliva na prelaganje odgovornosti
- ❖ če ima javni sektor premajhno vlogo v partnerstvu lahko izgubi nadzor nad kakovostjo storitev
- ❖ zasebni partnerji so velikokrat osredotočeni na kratkoročne rezultate

19.2.2 Analiza smiselnosti vključitve javno – zasebnega partnerstva

Kot glavni razlog za zasebnega partnerja v primeru energetske sanacije občinske stavbe Laško lahko navedemo:

- ❖ specifično področje energetike
- ❖ zasebni partner bo imel interes po čim bolj racionalni rešitvi (ne le investicija ampak tudi v zvezi s stroški upravljanja, vzdrževanja, ...)
- ❖ Občina Laško bi morala v vsakem primeru pridobiti upravljavca in vzdrževalca ukrepov

Vložek javnega partnerja v razmerje:

- ❖ plačilo storitev zasebnemu partnerju v višini doseženih prihrankov zaradi izvedene energetske sanacije
- ❖ zagotovitev kadrov za koordinacijo in nadzor nad projektom
- ❖ po potrebi razpoložljive kapacitete (prostori, oprema,...) za potrebe nadzora nad projektom

Kljub koristim, ki jih JZP za javnega partnerja prinaša, projekt za zasebnega partnerja finančno ni najbolj zanimiv, saj mu prinaša minimalne koristi, ker je prihrankov zaradi izvedenih ukrepov premalo. Glede na to, da ima Občina Laško razpoložljiva investicijska sredstva, lahko projekt financira brez sredstev zasebnega partnerja, saj bi bila sredstva zasebnega partnerja minimalna in bi pokrila zgolj 10 % investicijske vrednosti.



19.2.3 Oblike javno-zasebnega partnerstva po principu energetskega pogodbenišтва

Skladno z zakonom o JZP se javno-zasebno partnerstvo lahko izvaja kot:

- ❖ razmerje pogodbenega partnerstva ki ima lahko obliko:
 - koncesijskega razmerja ali
 - javnonaročniškega razmerja
- ❖ razmerje statusnega partnerstva

Oblike JZP so podrobneje opisane v nadaljevanju.

19.2.3.1 Javno naročniško partnerstvo

V primeru javno naročniškega razmerja JZP subjekt javnega prava zagotovi večino sredstev za izvedbo ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti iz lastnih sredstev.

Razlika med javnim naročilom in javno naročniškim JZP je v tem, da pri klasičnem javnem naročilu celotno poslovno tveganje uspešnosti projekta nosi javni partner, pri javno naročniškemu JZP pa partnerstvo temelji na delitvi tveganja, kar je esencialni in nujni element za obstoj javno-zasebnega partnerstva.

Razlika med koncesijskim in javno-naročniškim javno-zasebnim partnerstvom je stopnja in način delitve tveganj med partnerjema. Če javni partner 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.

Z ukrepi izvedene investicije so do konca trajanja pogodbe v lasti zasebnega partnerja, lastništvo vlaganj v nepremičnine preide na naročnika šele z zaključkom trajanja pogodbe.

Ta model je zaradi zmanjševanja investicijskega potenciala javnega sektorja vse manj aktualen, zato se išče nove oblike finančnih mehanizmov za izvajanje ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti.

Predstavljena oblika JZP je za Občino Laško edina sprejemljiva, saj pri projektu ni toliko prihrankov, da zasebni partner financiral večino investicijskih stroškov. Poleg tega ima Občina Laško razpoložljiva sredstva za izvedbo celotne investicije.

19.2.3.2 Koncesijsko partnerstvo

Pri koncesijskem partnerstvu gre za koncesijsko razmerje; tj. dvostransko pravno razmerje med javnim partnerjem kot koncedentom in zasebnim partnerjem kot koncesionarjem, v katerem koncedent podeli koncesionarju posebno ali izključno pravico izvajati gospodarsko javno službo oziroma drugo dejavnost v javnem interesu, kar lahko vključuje tudi zgraditev objektov in naprav, ki so deloma ali v celoti v javnem interesu.

Javni partner torej sklene javno-zasebno partnerstvo, v okviru katerega zasebnemu partnerju podeli koncesijo za izvajanje storitev energetskega pogodbenišтва. Z ukrepi izvedene investicije so do konca trajanja pogodbe v lasti zasebnega partnerja, lastništvo vlaganj v nepremičnine preide na naročnika šele z zaključkom trajanja pogodbe.



Koncesijsko partnerstvo se od javno naročniškega razlikuje v višini tveganja, ki ga nosita partnerja, saj pri koncesijskem partnerstvu večino tveganj nosi zasebni partner, pri javno naročniškem pa javni partner.

V konkretnem primeru Občine Laško ta oblika ni možna, saj je prihrankov zaradi energetske sanacije premalo, da bi zasebni partner vložil večino investicijskih sredstev.

19.2.3.3 Statusno partnerstvo

Statusno javno-zasebno partnerstvo je razmerje, sklenjeno med javnim in zasebnim partnerjem na način, da javni partner podeli izvajanje pravic in obveznosti, ki iz javno-zasebnega partnerstva izhajajo, izvajalcu statusnega javno-zasebnega partnerstva:

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

V primeru statusnega partnerstva – pri ustanovitvi nove pravne osebe mora biti torej izvajalec statusnega partnerstva ustanovljen v obliki kapitalske ali druge organizacijske oblike, za obveznosti, katere ustanovitelji ne odgovarjajo.

Ustanovitev nove pravne osebe je najbolj pogosti način izvedbe statusnega partnerstva.

Tudi ta oblika JZP zaradi prenizkih prihrankov ni možna.

19.2.4 Temeljna načela javno-zasebnega partnerstva

Temeljna načela JZP, ki izhajajo iz Zakona o JZP so:

- ❖ načelo enakosti:
Javni partner mora zagotoviti, da med kandidati v vseh elementih in fazah postopka sklepanja in izvajanja JZP ni razlikovanja in različnega obravnavanja kandidatov
- ❖ načelo transparentnosti
Javni partner mora pri sklepanju JZP zagotoviti objektivno iskanje kandidatov, na svetovnem spletu mora objavljati se razpise in druge procesne akte v postopku sklepanja JZP ter omogočiti vsem kandidatom dostop do enakih podatkov za pripravo vloge in za sodelovanje v postopku sklepanja JZP. Izvajalec javno-zasebnega partnerstva mora biti izbran na pregleden način in po predpisanem postopku.
- ❖ načelo sorazmernosti
Javni partner sme v postopku sklepanja in pri izvajanju JZP uporabiti le tiste ukrepe ki objektivno vodijo do tega cilja, najmanj omejuje oziroma prizadenejo zasebnega partnerja oziroma predstavljajo najblažji ukrep za doseg tega cilja.
- ❖ načelo uravnoveženosti
V razmerju JZP se mora zagotoviti uravnoveženost pravic, obveznosti in pravnih koristi javnega in zasebnega partnerja. Tveganja v razmerju JZP morajo biti razporejena tako, da jih nosi tista stranka, ki jih najlažje obvladuje.
- ❖ načelo konkurence
Javni partner v postopku JZP ne sme omejevati konkurence med kandidati.
- ❖ načelo procesne avtonomije
Če ni s predpisi drugače določeno, lahko stranke JZP pogodbeno razmerje, skladno z zakonom, ki ureja obligacijska razmerja, prosto urejajo.



- ❖ načelo subsidiarne odgovornosti
Projekt JZP se mora, skladno s predpisi, izvajati neprekinjeno, nemoteno in enakopravno do vseh uporabnikov in drugih udeležencev ter skladno z vnaprej določenimi pogoji in standardi.
Javni partner subsidiarno odgovarja za škodo, ki jo pri izvajanju javno-zasebnega partnerstva povzroči njegov izvajalec uporabnikom storitev ali drugim osebam.
- ❖ načelo sodelovanja
Javni partner pomaga izvajalcu JZP pri zagotavljanju potrebnih stvarnih in drugih pravic ter raznih dovoljenj, ki jih sam ne more pridobiti, skladno s predpisi in sklenjeno pogodbo o JZP.

19.2.5 Primerjalna SWOT analiza predstavljenih oblik javno-zasebnih partnerstev

V nadaljevanju so predstavljene glavne prednosti, slabosti, nevarnosti in priložnosti javno naročniškega JZP za primer Občine Laško.

Tabela 76: SWOT analiza javno naročniškega partnerstva

Prednosti	Slabosti
<ul style="list-style-type: none"> ❖ vsa razmerja med partnerjema se podrobno opredelijo v pogodbi ❖ v primeru nedoseganja prihrankov se znesek plačila stroška storitve zasebnemu partnerju zmanjša ❖ izbor zasebnega partnerja na podlagi najnižjih stroškov storitev ❖ hitra izvedba projekta ❖ Občina Laško nadzira izvajanje projekta ❖ zasebni partner prevzame stroške upravljanja in vzdrževanja ❖ model ne zahteva posebne statusne oblike ❖ po preteku koncesijskega obdobja postane Občina Laško lastnik ukrepov 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ večino tveganja nosi Občina Laško ❖ Občina Laško mora zagotoviti večino sredstev za izvedbo ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti iz lastnih sredstev ❖ Občina Laško plačuje zasebnemu partnerju v višini doseženih prihrankov (prihranki ne gredo direktno v korist Občine Laško) ❖ dolgotrajnost izvedbe postopka izbire investitorja ❖ zasebni partner lahko »pozabi« na javni interes
Priložnosti	Nevarnosti
<ul style="list-style-type: none"> ❖ učinkoviti procesi upravljanja se lahko ohranijo tudi po preteku koncesijskega razmerja 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ lastninska pravica ukrepov za čas gradnje in dogovorjen čas upravljanja se preneseta na zasebnega partnerja ❖ možnost pritožbenega postopka JZP ❖ nevarnost za zmanjšanje obsega izvedenih ukrepov zaradi pomanjkanja sredstev za financiranje

19.2.6 Predlog optimalne oblike javno-zasebnega partnerstva

Glede na predstavljene prednosti ter slabosti javno naročniškega JZP menimo, da je v primeru investicije Občine Laško v energetske sanacije občinske stavbe **javno naročniško partnerstvo lahko primerno.**

19.2.7 Optimalna oblika za javni in zasebno-javni del

Glavni razlog, da koncesijsko pogodbeništvu za Občino Laško ni primerno je v tem, da projekt prinaša premalo prihrankov oz. finančnih prihodkov, da bi bil zasebni partner lahko v financiranju investicije udeležen več kot 10 %.



Iz enakega razloga prav tako ni primerno statusno pogodbeništvu za Občino Laško prav tako ni primerno zaradi samega dolgotrajnega postopka ustanovitve nove pravne osebe ter prenosa lastništva na to novo pravno osebo.

Javno naročniško pogodbeništvu je za Občino Laško torej edina možna oblika JZP.

19.2.8 Kriteriji in opredelitev zahtev, ki jih mora izpolnjevati ponudnik – partner soinvestitor

Občina Laško bo za obnovo obravnavanega objekta izbrala tistega ponudnika, ki bo predlagal najbolj optimalne rešitve glede na podane zahteve.

V zahtevah mora biti od ponudnikov zahtevano predvsem sledeče:

- ❖ ponudnik mora jasno opredeliti, kaj bo obnovil z lastnimi sredstvi in navesti finančne izračune, ki dokazujejo, da se bo zasebni vložek ob upoštevanju tržnih cen povrnil v pogodbenem obdobju
- ❖ ponudnik mora zagotoviti funkcionalnost prostorov in opreme ob izteku pogodbe o JZP.
- ❖ projekt mora vsebovati terminski načrt gradnje, ki mora biti izveden v letih 2024 in 2025
- ❖ ponudnik mora v ponudbi opredeliti ceno in ter opredeliti, kako se bodo cene spreminjale v času veljavne pogodbe JZP
- ❖ prednost pri izboru ponudnika bo imel tisti ponudnik, ki bo zahtevane prostore in opremo zgradil in vgradil po čim bolj ekonomični ceni (cena, kvaliteta, vzdrževalni stroški, poraba energije...)



20 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ

V analizi občutljivosti (tveganja) prikazujemo občutljivost investicije glede na spremembo prihodkov in vrednost investicije. Občutljivosti glede na spremembo stroškov ne prikazujemo, saj pri projektu ne nastajajo dodatni stroški.

20.1 Analiza občutljivosti variante 1 »brez« investicije

Glede na to, da v varianti 1 nimamo stroškov in prihodkov se za varianto 1 ne ocenjuje tveganje in občutljivost.

20.2 Analiza občutljivosti variante 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško

Tabela 77: Analiza občutljivosti (tveganja) glede na spremembo v višini investicije (varianta 2)

Občutljivost		Vrednost investicije		
		99%	100%	101%
Ekonomska interna stopnja donosnosti	vrednost	11,54%	11,42%	11,31%
	odklon	1,05%		-0,96%
Ekonomska neto sedanja vrednost	vrednost	106.815	105.836	104.857
	odklon	0,93%		-0,93%
Ekonomska doba vračanja naložbe	vrednost	10,31	10,43	10,54
	odklon	0,97%		-0,88%
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	vrednost	0,189	0,185	0,182
	odklon	2,16%		-1,62%
Ekonomski količnik relativne koristnosti	vrednost	1,189	1,185	1,182
	odklon	0,34%		-0,25%

Če se vrednost investicije spreminja (+/- 1%), se ekonomska neto sedanja vrednost spremeni za 0,93 %. Vrednost odklona je nižja od 1%, tako da naložba ni občutljiva.

Tabela 78: Analiza občutljivosti (tveganja) glede na spremembo v višini prihodka (varianta 2)

Občutljivost		Vrednost prihodkov		
		99%	100%	101%
Ekonomska interna stopnja donosnosti	vrednost	11,38%	11,42%	11,47%
	odklon	-0,35%		0,44%
Ekonomska neto sedanja vrednost	vrednost	105.296	105.836	106.377
	odklon	-0,51%		0,51%
Ekonomska doba vračanja naložbe	vrednost	10,47	10,43	10,38
	odklon	-0,32%		0,40%
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	vrednost	0,184	0,185	0,186
	odklon	-0,54%		0,54%
Ekonomski količnik relativne koristnosti	vrednost	1,184	1,185	1,186
	odklon	-0,08%		0,08%

Če se višina prihodkov spreminja (+/- 1%), se ekonomska neto sedanja vrednost spremeni za 0,51 %. Vrednost odklon je nižja od 1%, tako da naložba ni občutljiva.

Projekta ne moremo opredeliti kot tveganega, saj se neto sedanja vrednost ob 1 % spremembi prihodkov ali investiciji spremeni za manj kot 1 %, prav tako se minimalno spremenijo ostali kazalci.



20.3 Analiza občutljivosti variante 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP)

Tabela 79: Analiza občutljivosti (tveganja) glede na spremembo v višini investicije (varianta 3)

Občutljivost		Vrednost investicije		
		99%	100%	101%
Ekonomska interna stopnja donosnosti	vrednost	8,46%	8,41%	8,37%
	odklon	0,59%		-0,48%
Ekonomska neto sedanja vrednost	vrednost	63.147	62.537	61.927
	odklon	0,98%		-0,98%
Ekonomska doba vračanja naložbe	vrednost	12,01	12,02	12,04
	odklon	0,06%		-0,12%
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	vrednost	0,135	0,134	0,132
	odklon	0,75%		-1,49%
Ekonomski količnik relativne koristnosti	vrednost	1,135	1,134	1,132
	odklon	0,09%		-0,18%

Če se vrednost investicije spreminja (+- 1%), se ekonomska neto sedanja vrednost spremeni za 0,98 %. Vrednost odklona je nižja od 1%, tako da naložba ni občutljiva.

Tabela 80: Analiza občutljivosti (tveganja) glede na spremembo v višini prihodka (varianta 3)

Občutljivost		Vrednost prihodkov		
		99%	100%	101%
Ekonomska interna stopnja donosnosti	vrednost	8,38%	8,41%	8,44%
	odklon	-0,36%		0,36%
Ekonomska neto sedanja vrednost	vrednost	62.061	62.537	63.013
	odklon	-0,76%		0,76%
Ekonomska doba vračanja naložbe	vrednost	12,03	12,02	12,02
	odklon	-0,06%		0,00%
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	vrednost	0,133	0,134	0,135
	odklon	-0,75%		0,75%
Ekonomski količnik relativne koristnosti	vrednost	1,133	1,134	1,135
	odklon	-0,09%		0,09%

Če se višina prihodkov spreminja (+- 1%), se ekonomska neto sedanja vrednost spremeni za 0,76 %. Vrednost odklon je nižja od 1%, tako da naložba ni občutljiva.

Projekta ne moremo opredeliti kot tveganega, saj se neto sedanja vrednost ob 1 % spremembi prihodkov ali investiciji spremeni za manj kot 1 %, prav tako se minimalno spremenijo ostali kazalci.



20.4 Analiza tveganja varianta 1 »brez« investicije

Glede na to, da v varianti 1 nimamo stroškov in prihodkov se za varianto 1 ne ocenjuje tveganje.

20.5 Analiza tveganja variante 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško

Upoštevajoč metodologijo in zaključke analize občutljivosti posebna analiza tveganja variante »z« investicijo ni potrebna. Skladno z Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Project – Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020, namreč je samo ena spremenljivka srednje občutljiva (višina investicije) vse druge izmed proučevanih spremenljivk niso kritične (kritična spremenljivka je tista, katere 1% sprememba povzroči več kot 1% spremembo neto sedanje vrednosti). Kljub temu pa obstajajo tveganja, ki jih je potrebno, predvsem v vsebinskem smislu, upoštevati.

Pri analizi tveganj in načrtovanje obvladovanja tveganja izvedbo projekta smo tveganja ocenjevali glede na verjetnost nastopa in stopnjo vpliva – vse po petstopenjski lestvici. Nekaterim tveganjem se ni mogoče izogniti. V tem primeru je pomembno, da projektna skupina ta tveganja prepozna in jih tudi sprejme.

Tabela 3 Stopnja vpliva na izvedbo projekta

oznaka	Stopnja vpliva	Stopnja vpliva
I	Brez socialnih ukrepov noben pomemben učinek na socialno blaginjo.	Zelo nizka
II	Manjša izguba socialne blaginje, ki jo je ustvaril projekt, kar minimalno vpliva na dolgoročne učinke projekta - Potrebni pa so popravni ali korektivni ukrepi.	nizka
III	Zmerna: izguba socialne blaginje, ki jo je ustvaril projekt, večinoma finančna škoda, tudi srednjeročno. Težavo lahko odpravijo popravni ukrepi.	srednja
IV	Kritično: Velika izguba socialnega varstva, ki jo je ustvaril projekt; pojav tveganja povzroči izgubo primarne funkcije projekta. Sanacijski ukrepi, tudi obsežni, niso dovolj, da bi se izognili resni škodi.	visoka
V	Katastrofalno: neuspeh projekta, ki lahko povzroči resno ali celo popolno izgubo projektnih funkcij. Glavni srednjeročni učinki projekta se ne uresničijo.	zelo visoka

Tabela 4 Stopnja verjetnosti nastopa dogodka

oznaka	Stopnja verjetnosti nastopa	verjetnost	Verjetnost v %
A	Zelo malo verjetno	Zelo redko	do 10%
B	Malo verjetno	Redko	10-33%
C	Približno tako verjetno kot ne (50:50)	srednja	33-66%
D	Verjetno	pogosta	66-90%
E	Zelo verjetno	zelo pogosta	90-100%

Tabela 5 Stopnja tveganj

	Stopnja vpliva		I	II	III	IV	V
	verjetnost nastopa		zelo nizka	nizka	srednja	visoka	zelo visoka
A	Zelo redko	do 10%					
B	Redko	10-33%					
C	srednja	33-66%					
D	pogosta	66-90%					
E	zelo pogosta	90-100%					



Tabela 6 Barva tveganj

Ocena tveganja:	Barva tveganja
nizko	rumena
zmerno	oranžna
visoko	črna
nesprejemljivo	črna

Tabela 7 Analiza tveganj

Tveganje	Verjetnost nastopa	Stopnja vpliva	Ocena tveganja	Ukrepi, ki morda ublažijo tveganje	Vplivi na plan in možne rešitve	Odgovorni za tveganje
Ocene so napačne	redka	Zelo visoka	Zmerno	Vložiti več truda na začetku za izdelavo bolj natančnih ocen. Dodati rezervo.	V planu dovoliti daljši čas za ocenjevanje. V plan dodati posebno časovno rezervo.	Vodja projekta
Človeški viri niso na voljo zaradi bolniške, praznikov, dopusta, usposabljanja, ...	redka	srednja	Zmerno	Zgodaj dobiti podrobnosti o načrtovani odsotnosti iz dela. Dodati rezervo za nenačrtovane dopuste.	Vgraditi v plan projekta. Dodati rezervo.	Direktor izvajalskega podjetja
Človeški in drugi viri za izvedbo nalog na kritični poti niso pod nadzorom projektnega vodje.	Zelo redka	visoka	Nizko	Pogosto preverjanje virov. Prestaviti te vire izven kritične poti.	Podaljšati čas projektnega vodenja za ta namen. Dopolniti plan projekta	Direktor izvajalskega podjetja
Projekt je v konfliktu z drugimi projekti.	Zelo redka	nizka	Nizko	Ugotoviti možne konflikte in razviti rezervne variante plana.	Dodati čas projektnega vodenja za izdelavo rezervnih variant.	Župan
Ključni človeški viri odstopajo iz projekta ali so premeščeni drugam.	redka	srednja	Zmerno	Povečati obseg potrebne dokumentacije in usposabljanja tako, da lahko drugi prevzamejo njihove naloge.	Dodati čas za dokumentiranje in usposabljanje.	Vodja projekta
Uporabnik se premisli glede uporabniških zahtev.	Zelo redka	visoka	Nizko	Strogo uporabiti postopek nadzorovane izvedbe sprememb. Projektni odbor (skupina) naj spremlja spremembe in zahteve.	Tekoče vzdrževati delovodnik nadzorovanih sprememb. Po potrebi izvesti ponovitev planiranja.	Župan
Tehnične težave so prezahtevne za rešitev.	Zelo redka	visoka	Nizko	Načrtovati, razvijati, graditi in preizkušati po stopnjah na spiralen način. Zgodaj v projektu začeti z najzahtevnejšimi tehničnimi zahtevami.	Vgraditi v plan projekta. Spremeniti vrstni red v planu in predvideti rezervo za izjemno zahtevnost.	Vodja projekta
Strokovni termini imajo v različnih okoljih različni pomen.	redka	nizka	Nizko	Definirati razlagalni slovarček. Pregledovanje procesov z vključitvijo vseh zainteresiranih.	Dodati v načrt projekta.	Vodja projekta – vodja izvajalcev
Izdelki so slabe kvalitete. Delo je na nizki strokovni ravni.	Zelo redka	visoka	nizko	Spremljati odkrite napake in analizirati trend. Izvesti pregled zagotavljanja kakovosti na vseh izdelkih. Pregledovanje predvsem kakovosti namesto hitrosti izdelave.	Dodati čas za vodenje projekta. Dodati čas za preizkuse kakovosti. Dodatno financirati projekt.	Nadzorni organi
Naročnik odklanja plačevanje časa za vodenje projekta.	Zelo redka	srednja	Nizko	Vključiti čas projektnega vodenja v začetni ponudbi. Predstaviti koristi projektnega vodenja.	Dodati v ponudbeno fazo. Imeti pripravljeno predstavitev.	Župan



Načini ublažitve tveganja:

- ❖ Izogibanje npr.: izpolnjevanje uporabniških potreb z obstoječimi elementi funkcionalnosti
- ❖ Zmanjšanje ali odstranitev z vsebino npr.: uporaba izurjenega osebja in izogibanje tveganim elementom na kritični poti.
- ❖ Zmanjšanje ali odstranitev z upoštevanjem naključij npr.: vgraditev rezervnega časa pred rokom dobav.
- ❖ Prenos na druge npr.: s takimi pogodbami s podizvajalci, ki vsebujejo pogodbene kazni.

Nekaterim tveganjem se ni mogoče izogniti. V tem primeru je pomembno, da projektna skupina ta tveganja prepozna in jih z odobritvijo investitorja (vodje projekta) tudi sprejme.

20.6 Analiza tveganja variante 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP)

Upoštevanje metodologije in zaključke analize občutljivosti posebna analiza tveganja variante 3 prav tako ni potrebna. Razlog je v tem, da nobena izmed proučevanih spremenljivk ni kritična (kritična spremenljivka je tista, katere 1% sprememba povzroči več kot 1% spremembo enega izmed ključnih kazalnikov). Kljub temu pa obstajajo tveganja, ki jih je potrebno, predvsem v vsebinskem smislu, upoštevati. To so tveganja, ki so lahko prisotna v vsakem projektu in smo jih omenili že v prejšnjem poglavju. Poleg teh tveganj se lahko v okviru izvedbe javno zasebnega partnerstva pojavijo še nekatera druga tveganja:

20.6.1 Poslovna tveganja

Na področju poslovnih tveganj je javno-zasebno partnerstvo izpostavljena prodajnemu tveganju, obratovalnemu tveganju, investicijskemu tveganju in drugim različnim zunanji tveganji. Ocenjujemo, da je izpostavljenost obratovalnemu tveganju, predvsem prodajnemu, zaradi zunanjega upravljavca srednje visoka, saj bo velikost prodaje odvisna predvsem od izkušenj in agilnosti upravljavca. Poslovno tveganje predstavlja tudi javno-zasebno partnerstvo, saj v primeru nesoglasij ne bo možno izvesti projekta. Potrebno se je verodostojno in formalno dogovoriti in skleniti akt o javno-zasebnem partnerstvu, ki opredeljuje obveznosti in pravice obeh partnerjev.

20.6.2 Finančna tveganja

Pokritje investicije in zaprta finančna konstrukcija pomeni v konkretnem primeru majhno tveganje za javno-zasebno partnerstvo, saj lahko javni partner tudi brez zasebnega partnerja zapre finančno konstrukcijo. Kreditno tveganje ni prisotno, saj javni partner ne potrebuje kreditnih sredstev, investicijska sredstva zasebnega partnerja pa so nizka. Tveganje plačilne sposobnosti (likvidnostno tveganje), bomo poskušali obvladovati z načrtovanjem denarnih tokov in usklajevanjem ročnosti obveznosti in terjatev.

20.6.3 Tveganje javnega interesa

Javni interes za izvedbo projekta je velik, saj gre za projekt, ki bo izboljšal kvaliteto življenja v okolju, po drugi strani pa bo izboljšal blaginjo prebivalcev. Tveganje bi bilo ne bi dosegali JAVNO DOBRO, kot smo ga načrtovali.



20.6.4 Vodstvena in organizacijska tveganja

V projektu je vedno prisotno tveganje neustreznega vodenja in pomanjkljive organizacije pri izvajanju načrtovanih aktivnosti. Medsebojne relacije med prijaviteljem in njegovimi pogodbenimi izvajalci bodo določene v pogodbah, prav tako njihove odgovornosti, zato ne pričakujemo, da bi na tem področju nastali problemi.

20.6.5 Tehnična tveganja, poveza z gradbenimi deli (izvedbeno tveganje)

Tveganje ne dovolj kakovostne in natančne izvedbe del, bodo preprečili s projektantskim in gradbenim nadzorom celotnega poteka gradbenih del.

Glavno vprašanje tukaj je, ali je lahko projekt zaključen v predvidenih rokih in znotraj predvidenega proračuna.

20.6.6 Tveganja preostanka vrednosti: prihodnja tržna cena

Tovrstno tveganje je opredeljeno s tem, kakšna vrednost bodo imeli ukrepi po preteku ekonomske dobe projekta. Lahko uporabimo amortizacijsko vrednost oziroma tržno vrednost. V naših izračunih smo uporabili ocenjeno povečanje vrednosti zgradbe po preteku 15 let.

20.6.7 Razdelitev tveganj med javnega in zasebnega partnerja

V spodnji tabeli prikazujemo delitev tveganj med javnega in zasebnega partnerja.

Tabela 81: Tveganja razdeljena med zasebnega in javnega partnerja

Vrsta tveganja	Zasebni partner	Javni partner	Opomba:
Tveganje več del oz. dodatnih del	X		Navedeno tveganje praviloma prevzema zasebni partner, razen v primerih, ko bil bilo več del oz. dodatna dela posledica novih zahtev javnega partnerja, ki niso bile opredeljene v fazi javnega razpisa.
Tveganje financiranja projekta	X	X	Navedeno tveganje nosita oba partnerja.
Tveganje upravljanja	X		Navedeno tveganje je na strani zasebnega partnerja
Tveganje izrabe zmogljivosti		X	Navedeno tveganje je na strani javnega partnerja
Tveganje rentabilnosti	X		Navedeno tveganje je na strani zasebnega partnerja.
Tveganje finančne stabilnosti zasebnega partnerja		X	Navedeno tveganje nosi javni partner, vendar ga bo poskušal minimizirati z uporabno različnih instrumentov (npr. bančne garancije, stavbne pravice, ...)



21 OPIS MERIL IN UTEŽI ZA IZBIRO OPTIMALNE VARIANTE

V predhodnih poglavjih smo obdelali dve varianti; »z« in »brez« investicije. Glede na investicijo ocenjujemo, da se mora pri izboru variant upoštevati višina investicije, ekonomske, družbene in okoljske kriterije.

Pri izboru optimalne variante smo upoštevali naslednje kriterije:

- ❖ Višina investicije
- ❖ Ekonomske koristi
 - ekonomska interna stopnja donosnosti
 - ekonomska neto sedanja vrednost
 - ekonomski količnik relativne koristnosti
- ❖ Splošna družbena korist
- ❖ Vpliv na okolje

Tabela 8 Uteži – točke po kriterijih

Postavka	Utež
1 Višina investicije	20
2. Ekonomska korist	
2.1 <i>Ekonomska interna stopnja donosnosti</i>	15
2.2 <i>Ekonomska neto sedanja vrednost</i>	15
2.3 <i>Ekonomski količnik relativne koristnosti</i>	15
3. Splošna družbena korist	15
4. Vpliv na okolje	20
Skupaj	100

Vsem kriterijem smo dali med 15 in 20 točk, pri tem ekonomski kazalci skupaj lahko dajo 45 točk, višina investicije 20 točk, vpliv na okolje 20 točk, splošne družbene koristi pa 15 točk.



22 PRIMERJAVA VARIANT S PREDLOGOM IN UTEMELJITVIJO IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE

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

Tabela 9 Ocena variant z izborom optimalne variante

Postavka	Utež	Varianta 1	Varianta 1 točke	Varianta 2	Varianta 2 točke	Varianta 3	Varianta 3 točke
1 Višina investicije	20	0	20	623.615	0	511.160	10
2. Ekonomska korist							
2.1 Ekonomska interna stopnja donosnosti	15	0	0	11,42 %	15	8,41 %	10
2.2 Ekonomska neto sedanja vrednost	15	0	0	105.836	15	62.537	10
2.3 Ekonomski količnik relativne koristnosti	15	0	0	1,185	15	1,134	10
3. Splošna družbena korist	15	NE	0	DA	15	DA	15
4. Vpliv na okolje	20	-	0	+++	20	+++	20
Skupaj	100		20		80		75

Opis in utemeljitev izbora:

1. Višina investicije

Po kriteriju višina investicije je optimalna 1. varianta – brez investicije, saj ne potrebujemo nobenih sredstev, sledi varianta 3, pri kateri investicija znaša 511.160 EUR, najdražja pa je varianta 2, kjer investicija znaša 623.615 EUR.

2. Ekonomske koristi

Po tem kriteriju smo upoštevali tri kazalce in sicer:

❖ Ekonomska interna stopnja donosnosti

Ekonomska interna stopnja donosnosti pri varianti 1 – brez investicije znaša 0, pri varianti 2 11,42 %, pri varianti 3 pa 8,41 %. Najugodnejša je varianta 2.

❖ Ekonomska neto sedanja vrednost

Ekonomska neto sedanja vrednost pri varianti 1 – brez investicije znaša 0 EUR, pri varianti 2 105.836 EUR, pri varianti 3 pa 62.537 EUR. Najugodnejša je varianta 2.

❖ Ekonomski količnik relativne koristnosti

Ekonomski količnik relativne koristnosti pri varianti 1 – brez investicije znaša 0, pri varianti 2 1,185, pri varianti 3 pa 1,134. Najugodnejša je varianta 2.

Vsi kazalci ekonomske koristi so najugodnejši pri varianti 2 – z investicijo s financiranjem Občine Laško, sledi pa varianta 3 – z investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja.



3. Splošna družbena korist

Pri splošni družbeni koristi (nemerljive in merljive komponente) sta varianti 2 in 3 z investicijo enako ugodni, saj omogoča varovanje okolja, boljše delovne in življenjske pogoje,...

4. Vpliv na okolje

Varianta 1 – brez investicije nima vpliva na okolje.

Varianti 2 in 3 – po investiciji ima samo pozitivne učinke na okolje, saj se zniža poraba energije za ogrevanje, hlajenje in osvetlitev, zniža se izpust CO₂.

Ocenjujemo, da sta pri vplivu na okolje varianti 2 in 3 enako ugodni.

Glede na kriterije in uteži je varianta 1 zbrala 20 točk, varianta 2 80 točk, varianta 3 pa 75 točk.
Izbrana je varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško.



23 POVZETEK

Občina Laško želi v letih 2024 in 2025 izvesti investicijo v energetska sanacijo občinske stavbe Laško.

Skupni stroški investicije v vse ukrepe znašajo 511.160 EUR brez DDV.

V študiji smo obdelovali varianto brez investicije in varianto z investicijo. Optimalnejša iz okoljskega in družbenega vidika je varianta z investicijo, tako da je izbrana varianta z investicijo.

Nadalje smo ocenjevali tudi potencialen zasebni interes za soinvestiranje v ta projekt. Ocenili smo, da pri projektu nastanejo prihranki, zato je možno javno zasebno partnerstvo.

Pri javno-zasebnim partnerstvu smo analizirali izvedbo investicije z javno naročniškim JZP, kjer bi zasebni partner sofinanciral 10 % investicije. Pri varianti smo upoštevali vse investicijske ukrepe. Koncesijski JZP zaradi nizkih koristi za zasebnika ni možen, zato ga v dokumentu nismo obdelovali.

V analizi variant se je izkazalo, da je najoptimalnejša varianta izvedbe investicije s financiranjem občine Laško, brez JZP. V primeru, da bo v času pred izvedbo investicije odprt kakšen primeren javni razpis za sofinanciranje tovrstnih investicij z nepovratnimi sredstvi, bo Občina Laško pripravila dokumentacijo za kandidiranje na razpisu.

Spodaj je prikazana še pregledna tabela analiziranih variant.



Tabela 82: Pregledna tabela analiziranih variant

	Varianta 1	Varianta 2	Varianta 3
Navedba investitorja	/	Občina Laško	Občina Laško in zasebnik
Število in vrsta objektov	0 objektov	1 objekt – občinska stavba Laško	1 objekt – občinska stavba Laško
Investicijska vrednost (stalne cene)	0 EUR	511.160,00 EUR brez DDV oz. 623.615,42 EUR z DDV	511.160,00 EUR brez DDV*
Višina lastnih sredstev zasebnega partnerja	0 EUR	0 EUR	51.116,00 EUR brez DDV*
Višina lastnih sredstev javnega partnerja	0 EUR	511.160,00 EUR brez DDV oz. 623.615,42 EUR z DDV	460.044,00 EUR brez DDV*
Skupine ukrepov	Ni ukrepov	Vsi ukrepi	Vsi ukrepi
Predvideni prihranki električne energije na leto (v kWh)	Ni prihrankov	5.883 kWh	5.883 kWh
Predvideni prihranki toplotne energije na leto (v kWh)	Ni prihrankov	24.920 kWh	24.920 kWh
Udeležba javnega partnerja pri prihrankih	Ni prihrankov	100%	0 %
Interna stopnja donosnosti (ISD)	/	-6,98%	-6,09% (skupna ISD za zasebnega in javnega partnerja) oz. 10,79% za zasebnega partnerja
Neto sedanja vrednost (NSV)	/	-427.139 EUR	-338.568 EUR (skupna NSV za zasebnega in javnega partnerja) oz. 2.027 EUR za zasebnega partnerja
Doba vračila (let)	/	se ne vrne	se ne vrne (skupna doba vračila za zasebnega in javnega partnerja) oz. 13,61 let za zasebnega partnerja 8,41 (skupna ISD za zasebnega in javnega partnerja)
Ekonomska interna stopnja donosnosti (ISD)	/	11,42%	
Ekonomska neto sedanja vrednost (NSV)	/	105.836 EUR	62.537 EUR (skupna NSV za zasebnega in javnega partnerja)
Ekonomska doba vračila (let)	/	10,43	14,02
Ocena variant (od 1 dalje – nižje število pomeni večjo ustreznost)	3	1	2

* DDV ne predstavlja stroška, ker ga zasebni partner dobi povrnjenega

Co-funded by the Horizon 2020 Programme of the European Union. The sole responsibility for the content of this document lies with the authors. It does not necessarily reflect the opinion of the European Union. Neither the European Investment Bank nor the European Commission are responsible for any use that may be made of the information contained therein.

Sofinancirano s strani Evropske unije, programa Obzorje 2020. Za ta dokument je odgovoren izključno avtor in ne odraža mnenja Evropske unije. Evropska unija, Evropska investicijska banka in Evropska komisija ne odgovarjajo za kakršnokoli morebitno uporabo v njej navedenih informacij.



OBČINA LAŠKO
MESTNA ULICA 2
3270 LAŠKO

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) z vključeno analizo o smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva

(Minimalna vsebina v skladu z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/2006, 54/2010, 27/2016))

Naslov dokumenta identifikacije investicijskega projekta:

ENERGETSKA SANACIJA VRTCA LAŠKO, ENOTA RIMSKE TOPLICE

PRIPRAVIL

APR
Poslovno svetovanje d.o.o



NAROČNIK

MESTNA OBČINA KRANJ



POSAMEZNI NAROČNIK

OBČINA LAŠKO



Oktober 2023



Naziv dokumenta identifikacije investicijskega projekta: Energetska sanacija vrtca Laško, enota Rimske Toplice

Investitor: Občina Laško
Mestna ulica 2
3270 Laško

**Odgovorna oseba investitorja:
(ime, priimek, podpis, žig)** Občina Laško
Župan: Marko Šantej

**Upravljavlec:
(ime, priimek, podpis, žig)** Občina Laško
Župan: Marko Šantej

**Izdelovalec dokumenta investicijskega projekta:
(ime, priimek, podpis, žig)** APR Poslovno svetovanje d.o.o.
Direktor: Andrej Drole

 **APR**
POSLOVNO SVETOVANJE d.o.o.
LJUBLJANA


Datum izdelave dokumenta: Oktober 2023



Kazalo

1	OPREDELITEV INVESTITORJA IN DOLOČITEV STROKOVNIH SLUŽB ODGOVORNIH ZA NADZOR IN IZDELAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	8
1.1	Predstavitev investitorjev	8
1.1.1	Občina Laško	8
1.1.2	Zasebni partner	9
1.2	Prihodnji upravljavec	9
1.3	Izdelovalec investicijske dokumentacije	9
2	ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	10
2.1	Pregled in analiza obstoječega stanja	10
2.1.1	Opis občine Laško	10
2.1.2	Opis sedanjega stanja objekta, ki je predmet energetske sanacije	11
2.2	Analiza obstoječega stanja objekta z opisom razlogov za investicijo	12
2.2.1	Ovoj stavbe	12
2.2.2	Ogrevalni sistem	13
2.2.3	Sistem za oskrbo s toplo vodo	14
2.2.4	Razsvetljava	14
2.2.5	Prezračevanje in klimatizacija	15
2.2.6	Razlogi za investicijsko namero	15
3	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	16
3.1	Cilji investicije	16
3.2	Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami	16
3.2.1	Usklajenost investicije s splošnimi nacionalnimi in lokalnimi strateškimi dokumenti	16
3.2.2	Usklajenost s strategijami in programi s področja energetske učinkovitosti	19
3.2.3	Usklajenost z zakoni in pravilniki	21
4	OPIS VARIANT INVESTICIJE	23
4.1	Varianta 1 »brez« investicije	23
4.2	Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško	23
4.2.1	Varianta 2 a »z« investicijo s financiranjem Občine Laško v primeru pridobitve nepovratnih sredstev	24
4.3	Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP)	24
4.3.1	Varianta 3 a »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP) v primeru pridobitve nepovratnih sredstev	25
5	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	26
5.1	Vrsta investicije	26
5.2	Ocenjena vrednost investicije po stalnih cenah in tekočih cenah	26
5.2.1	Varianta 1 »brez« investicije	26
5.2.2	Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško	26
5.2.3	Varianta 2 a »z« investicijo s financiranjem Občine Laško v primeru pridobitve nepovratnih sredstev	27
5.2.4	Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP)	27
5.2.5	Varianta 3 a »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP) v primeru pridobitve nepovratnih sredstev	29
5.3	Ocenjena vrednost investicije po upravičenih in preostalih stroških	29
5.3.1	Varianta 1 »brez« investicije	29
5.3.2	Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško	29
5.3.3	Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP)	29
5.4	Osnove in izhodišča za oceno vrednosti investicije	29
6	OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	30
6.1	Strokovne podlage za pripravo DIIP	30
6.2	Navedba in opis lokacije	30
6.3	Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe	31



6.3.1	Časovni načrt izvedbe investicije	31
6.3.2	Obseg in specifikacija investicijskih stroškov po stalnih in tekočih cenah	32
6.4	Varstvo okolja in ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov	33
6.4.1	Varianta »brez« investicije oz. varianta 1.....	33
6.4.2	Varianta »z« investicijo oz. varianti 2 in 3	33
6.5	Kadrovsko – organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo	34
6.5.1	Varianta 1 »brez« investicije	34
6.5.2	Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško	34
6.5.3	Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP).....	34
6.6	Predvideni viri financiranja in drugi viri	35
6.6.1	Varianta 1 »brez« investicije	35
6.6.2	Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško	35
6.6.3	Varianta 2 a »z« investicijo s financiranjem Občine Laško v primeru pridobitve nepovratnih sredstev	36
6.6.4	Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP).....	37
6.6.5	Varianta 3 a »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP) v primeru pridobitve nepovratnih sredstev	37
6.7	Informacija o pričakovani stopnji izrabe zmogljivosti	38
6.8	Informacija o ekonomski upravičenosti projekta.....	39
7	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI IZDELAVE INVESTICIJSKE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	40
7.1	Določitev potrebne investicijske dokumentacije	40
7.2	Potrebna upravna dovoljenja za poseg v prostor	40
8	OKVIRNI ČASOVNI NAČRT	41
8.1	Varianta 1 »brez« investicije.....	41
8.2	Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško	41
8.3	Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP).....	42
9	TEHNIČNO TEHNOLOŠKI DEL	43
9.1	Varianta 1 »brez« investicije.....	43
9.2	Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško	43
9.2.1	Investicijski ukrepi	43
9.2.2	Organizacijski ukrepi	43
9.3	Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP).....	44
10	ANALIZA VARIANT Z OCENO STROŠKOV IN FINANČNIH KORISTI V PRIMERU VARIANTE 1 (BREZ INVESTICIJE).....	45
11	ANALIZA VARIANT Z OCENO STROŠKOV IN FINANČNIH KORISTI V PRIMERU VARIANTE 2 (Z INVESTICIJO S FINANCIRANJEM OBČINE LAŠKO).....	46
11.1	Projekcija prihodkov variante 2.....	46
11.2	Projekcija odhodkov variante 2.....	47
11.3	Projekcija izkaza presežka prihodkov nad odhodki variante 2	47
11.4	Ocena izkaza finančnega toka investicije variante 2.....	48
11.5	Ocena izkaza finančnega toka investicije variante 2 a	49
13	ANALIZA VARIANT Z OCENO STROŠKOV IN FINANČNIH KORISTI V PRIMERU VARIANTE 3 (Z INVESTICIJO S SOFINANCIRANJEM JAVNEGA IN ZASEBNEGA PARTNERJA - JAVNO NAROČNIŠKI JZP)	50
13.1	Projekcija prihodkov variante 3.....	50
13.2	Projekcija odhodkov variante 3.....	51
13.3	Projekcija izkaza presežka prihodkov nad odhodki variante 3	53
13.4	Ocena izkaza finančnega toka investicije variante 3.....	54
13.5	Ocena izkaza finančnega toka investicije variante 3 a	57
14	ANALIZA VARIANT Z OCENO EKONOMSKIH (DRUŽBENIH) STROŠKOV IN KORISTI VARIANTE 1 (BREZ INVESTICIJE)	58
15	ANALIZA VARIANT Z OCENO EKONOMSKIH (DRUŽBENIH) STROŠKOV IN KORISTI V PRIMERU VARIANTE 2 (Z INVESTICIJO S FINANCIRANJEM OBČINE LAŠKO)	59



15.1	Projekcija ekonomskih (družbenih) koristi – varianta 2	59
15.2	Projekcija ekonomskih (družbenih) stroškov – varianta 2	62
15.3	Projekcija razlike med družbenimi koristmi in stroški za varianto 2	62
15.4	Projekcija ekonomskega toka za varianto 2	63
17	ANALIZA VARIANT Z OCENO EKONOMSKIH (DRUŽBENIH) STROŠKOV IN KORISTI VARIANTE 3 (Z INVESTICIJO S SOFINANCIRANJEM JAVNEGA IN ZASEBNEGA PARTNERJA - (JAVNO NAROČNIŠKI JZP)	64
17.1	Projekcija ekonomskih (družbenih) stroškov – varianta 3	67
17.2	Projekcija razlike med družbenimi koristmi in stroški za varianto 3	67
17.3	Projekcija ekonomskega toka za varianto 3	68
18	FINANČNI IN EKONOMSKI KAZALNIKI	69
18.1	Kazalci finančne upravičenosti naložbe	69
18.1.1	Varianta 1 »brez investicije«	69
18.1.2	Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško	69
18.1.3	Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP).....	70
18.2	Kazalci ekonomske upravičenosti naložbe.....	72
18.2.1	Varianta 1 »brez investicije«	72
18.2.2	Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško	72
18.2.3	Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP).....	73
19	OKVIRNA FINANČNA KONSTRUKCIJA Z ANALIZO SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTERSTVA.....	74
19.1	Okvirna finančna konstrukcija.....	74
19.1.1	Varianta 1 »brez« investicije	74
19.1.2	Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško	74
19.1.3	Varianta 2 a »z« investicijo s financiranjem Občine Laško v primeru pridobitve nepovratnih sredstev	74
19.1.4	Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP).....	75
19.1.5	Varianta 3 a »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP) v primeru pridobitve nepovratnih sredstev	76
19.2	Opredelitev javno-zasebnega partnerstva oz. analiza smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva	77
19.2.1	Osnovne značilnosti, prednosti in slabosti javno-zasebnega partnerstva	77
19.2.2	Analiza smiselnosti vključitve javno – zasebnega partnerstva	78
19.2.3	Oblike javno-zasebnega partnerstva po principu energetskega pogodbeništv.....	79
19.2.4	Temeljna načela javno-zasebnega partnerstva	80
19.2.5	Primerjalna SWOT analiza predstavljenih oblik javno-zasebnih partnerstev.....	81
19.2.6	Predlog optimalne oblike javno-zasebnega partnerstva	81
19.2.7	Optimalna oblika za javni in zasebno-javni del	81
19.2.8	Kriteriji in opredelitev zahtev, ki jih mora izpolnjevati ponudnik – partner soinvestitor	82
20	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ	83
20.1	Analiza občutljivosti variante 1 »brez« investicije.....	83
20.2	Analiza občutljivosti variante 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško	83
20.3	Analiza občutljivosti variante 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP).....	84
20.4	Analiza tveganja varianta 1 »brez« investicije.....	85
20.5	Analiza tveganja variante 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško	85
20.6	Analiza tveganja variante 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP).....	87
20.6.1	Poslovna tveganja	87
20.6.2	Finančna tveganja	87
20.6.3	Tveganje javnega interesa	87
20.6.4	Vodstvena in organizacijska tveganja	88
20.6.5	Tehnična tveganja, poveza z gradbenimi deli (izvedbeno tveganje)	88
20.6.6	Tveganja preostanka vrednosti: prihodnja tržna cena	88



20.6.7	Razdelitev tveganj med javnega in zasebnega partnerja	88
21	OPIS MERIL IN UTEŽI ZA IZBIRO OPTIMALNE VARIANTE	89
22	PRIMERJAVA VARIANT S PREDLOGOM IN UTEMELJITVIJO IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE.....	90
23	POVZETEK.....	92

Kazalo tabel

Tabela 1:	Osnovni podatki o investitorju.....	8
Tabela 2:	Osnovni podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije	9
Tabela 3:	Predvideni investicijski ukrepi na objektu.....	24
Tabela 4:	Vrsta investicije.....	26
Tabela 5:	Obseg investicijskih stroškov, v EUR stalne cene (varianta 2).....	26
Tabela 6:	Obseg investicijskih stroškov, v EUR tekoče cene (varianta 2)	27
Tabela 7:	Obseg investicijskih stroškov, v EUR stalne cene (varianta 3).....	28
Tabela 8:	Obseg investicijskih stroškov, v EUR tekoče cene (varianta 3).....	28
Tabela 9:	Upoštevana izhodišča za varstvo naravnega okolja	33
Tabela 10:	Kadrovsko - organizacijska shema (varianta 2).....	34
Tabela 11:	Kadrovsko - organizacijska shema (varianta 3).....	35
Tabela 12:	Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 2).....	35
Tabela 13:	Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 2).....	35
Tabela 14:	Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 2 a).....	36
Tabela 15:	Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 2 a).....	36
Tabela 16:	Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 3).....	37
Tabela 17:	Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 3).....	37
Tabela 18:	Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 3 a).....	37
Tabela 19:	Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 3 a).....	38
Tabela 20:	Predvideni prihranki.....	38
Tabela 21:	Stroški in koristi investicije	39
Tabela 22:	Terminski plan priprave dokumentacije	40
Tabela 23:	Potrebna investicijska dokumentacija.....	40
Ker skladno s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ izdelava Predinvesticijske zasnove (PIZ) ni potrebna, DIIP vsebuje vse obvezne sestavine PiZ, vključno z analizo variant z oceno investicijskih stroškov in koristi ter analizo o smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva.....		
Tabela 24:	Potrebna upravna dovoljenja.....	40
Tabela 25:	Terminski plan investicije (varianta 2).....	41
Tabela 26:	Terminski plan investicije (varianta 3).....	42
Tabela 27:	Projekcija prihodkov investitorja Občino Laško v letih 2026-2040 (varianta 2).....	46
Tabela 28:	Projekcija odhodkov investitorja Občino Laško za leta 2026-2040 v EUR (varianta 2).....	47
Tabela 29:	Projekcija presežka prihodkov nad odhodki investitorja za obdobje 2026-2040 v EUR (varianta 2).....	47
Tabela 30:	Projekcija finančnega toka investitorja v letih 2024-2040 v EUR (varianta 2).....	48
Tabela 31:	Projekcija finančnega toka investitorja v letih 2024-2040 v EUR (varianta 2 a).....	49
Tabela 32:	Projekcija prihodkov zasebnega partnerja v letih 2026-2040 v EUR (varianta 3).....	50
Tabela 33:	Projekcija odhodkov zasebnega partnerja za leta 2026 – 2040 v EUR (varianta 3).....	51
Tabela 34:	Projekcija odhodkov javnega partnerja za leta 2026 – 2040 v EUR (varianta 3).....	52
Tabela 35:	Projekcija odhodkov javnega in zasebnega partnerja skupaj v letih 2026-2040 v EUR (varianta 3).....	52
Tabela 36:	Projekcija presežka prihodkov nad odhodki zasebnega partnerja za obdobje 2026-2040 v EUR (varianta 3).....	53
Tabela 37:	Projekcija presežka prihodkov nad odhodki javnega partnerja za obdobje 2026-2040 v EUR (varianta 3).....	53
Tabela 38:	Projekcija presežka prihodkov nad odhodki javnega in zasebnega partnerja skupaj v letih 2026-2040 v EUR (varianta 3).....	54
Tabela 39:	Projekcija finančnega toka zasebnega partnerja v letih 2024-2040 v EUR (varianta 3).....	54
Tabela 40:	Projekcija finančnega toka javnega partnerja v letih 2024-2040 v EUR (varianta 3).....	55
Tabela 41:	Projekcija finančnega toka javnega in zasebnega partnerja skupaj v letih 2024-2040 v EUR (varianta 3).....	56
Tabela 42:	Projekcija finančnega toka investitorja v letih 2024-2040 v EUR (varianta 3 a).....	57
Tabela 43:	Družbene koristi zaradi manj bolniških odsotnosti (varianta 2).....	59



Tabela 44:	Predpostavke za izračun izgube dodane vrednosti (varianta 2)	59
Tabela 45:	Družbene koristi zaradi manj bolniških odsotnosti (varianta 2).....	60
Tabela 46:	Izračun ekonomskih koristi zaradi multiplikatorja prihodkov v času gradnje (varianta 2).....	60
Tabela 47:	Izračun ekonomskih koristi zaradi multiplikatorja gradbenih stroškov (varianta 2).....	61
Tabela 48:	Izračun ekonomskih koristi zaradi manjših izpustov CO ₂ (varianta 2).....	61
Tabela 49:	Projekcija družbenih koristi 2024-2040 v EUR (varianta 2).....	61
Tabela 50:	Projekcija ekonomskih stroškov investitorja za leta 2026 – 2040 v EUR (varianta 2).....	62
Tabela 51:	Projekcija razlike med družbenimi koristmi in stroški za obdobje 2024-2040 v EUR (varianta 2) 62	
Tabela 52:	Projekcija ekonomskega toka investitorja v letih 2024-2040 v EUR (varianta 2)	63
Tabela 53:	Družbene koristi zaradi manj bolniških odsotnosti (varianta 3).....	64
Tabela 54:	Predpostavke za izračun izgube dodane vrednosti (varianta 3)	64
Tabela 55:	Družbene koristi zaradi manj bolniških odsotnosti (varianta 3).....	65
Tabela 56:	Izračun ekonomskih koristi zaradi multiplikatorja prihodkov v času gradnje (varianta 3).....	65
Tabela 57:	Izračun ekonomskih koristi zaradi multiplikatorja gradbenih stroškov (varianta 3).....	66
Tabela 58:	Izračun ekonomskih koristi zaradi manjših izpustov CO ₂ (varianta 3).....	66
Tabela 59:	Projekcija družbenih koristi 2024-2040 v EUR (varianta 3).....	66
Tabela 60:	Projekcija ekonomskih stroškov investitorja za leta 2026 – 2040 v EUR (varianta 3).....	67
Tabela 61:	Projekcija razlike med družbenimi koristmi in stroški za obdobje 2024-2040 v EUR (varianta 3) 67	
Tabela 62:	Projekcija ekonomskega toka investitorja v letih 2024-2040 v EUR (varianta 3)	68
Tabela 63:	Kazalniki upravičenosti naložbe (varianta 2).....	69
Tabela 64:	Kazalniki upravičenosti naložbe (varianta 2 a).....	70
Tabela 65:	Kazalniki upravičenosti naložbe (varianta 3).....	70
Tabela 66:	Kazalniki upravičenosti naložbe za zasebnega partnerja (varianta 3)	71
Tabela 67:	Kazalniki upravičenosti naložbe (varianta 3 a).....	71
Tabela 68:	Kazalniki upravičenosti naložbe (varianta 2).....	72
Tabela 69:	Kazalniki upravičenosti naložbe (varianta 3).....	73
Tabela 70:	Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 2)	74
Tabela 71:	Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 2)	74
Tabela 72:	Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 2 a)	74
Tabela 73:	Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 2 a)	75
Tabela 74:	Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 3)	75
Tabela 75:	Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 3)	75
Tabela 76:	Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 3 a)	76
Tabela 77:	Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 3 a)	76
Tabela 78:	SWOT analiza javno naročniškega partnerstva	81
Tabela 79:	Analiza občutljivosti (tveganja) glede na spremembo v višini investicije (varianta 2).....	83
Tabela 80:	Analiza občutljivosti (tveganja) glede na spremembo v višini prihodka (varianta 2).....	83
Tabela 81:	Analiza občutljivosti (tveganja) glede na spremembo v višini investicije (varianta 3).....	84
Tabela 82:	Analiza občutljivosti (tveganja) glede na spremembo v višini prihodka (varianta 3)	84
Tabela 83:	Tveganja razdeljena med zasebnega in javnega partnerja	88
Tabela 84:	Pregledna tabela analiziranih variant.....	93

Kazalo slik

Slika 1:	Objekt vrtca Laško, enota Rimske Toplice	11
Slika 2:	SZ in SV fasada	12
Slika 3:	JZ fasada – stari del in JZ fasada – novi del.....	13
Slika 4:	Kurilna naprava in razdelilnik ogrevanja v kotlovnici.....	13
Slika 5:	Radiatorji na vhodu v stavbo (levo); radiator v kletnih prostorih (desno).....	14
Slika 6:	Lokalna priprava sanitarne tople vode	14
Slika 7:	Svetila na hodniku, svetila v igralnicah	14
Slika 8:	Svetila v shrambi, svetila na hodniku	15
Slika 9:	Split klimatska enota, naprava za mehansko prezračevanje	15
Slika 10:	Lokacija vrtca Laško, enote Rimske Toplice	30



1 OPREDELITEV INVESTITORJA IN DOLOČITEV STROKOVNIH SLUŽB ODGOVORNIH ZA NADZOR IN IZDELAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1.1 Predstavitev investitorjev

1.1.1 Občina Laško

Tabela 1: Osnovni podatki o investitorju

INVESTITOR	
Naziv:	Občina Laško
Naslov:	Mestna ulica 2, 3270 Laško
Matična številka:	5874505
Transakcijski račun:	SI56 0125 7010 0003 220 pri Banki Slovenije
Odgovorna oseba:	Marko Šantej, župan
Telefon:	03 733 8700
E-mail:	obcina@lasko.si

Žig in podpis:

Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov: Mag. Andrej Flis, vodja - Oddelek za gospodarske dejavnosti

Telefon: 03 733 87 31

E-mail: andrej.flis@lasko.si

Žig in podpis:

Odgovorna oseba za izvajanje investicije: Mag. Andrej Flis, vodja - Oddelek za gospodarske dejavnosti

Telefon: 03 733 87 31

E-mail: andrej.flis@lasko.si

Žig in podpis:



1.1.2 Zasebni partner

V primeru izbire variante z javno zasebnim partnerstvom (JZP) bo bodoči soinvestitor izbran v nadaljnjem postopku javno zasebnega partnerstva.

1.2 Prihodnji upravljavec

V primeru izbire variante z javno zasebnim partnerstvom (JZP) bo bodoči upravljavec zasebni partner, ki bo izbran v nadaljnjem postopku javno zasebnega partnerstva.

V primeru izbire variante s financiranjem Občine Laško (brez JZP) bo bodoči upravljavec z objektom bo Občina Laško.

1.3 Izdelovalec investicijske dokumentacije

Tabela 2: Osnovni podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

IZDELOVEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	APR Poslovno svetovanje d.o.o.
Naslov:	Pot v Zeleni gaj 29b, 1000 Ljubljana
Telefon:	0590 80 972
E-mail:	andrej.drole@apr.si
Matična številka podjetja:	5313996
Šifra glavne dejavnosti podjetja:	74.140 (Podjetniško, poslovno svetovanje)
Številka transakcijskega računa pri banki:	3400 0101 1318 969 pri Sparkasse d.d.
Odgovorna oseba:	Andrej Drole, direktor

Žig in podpis:



2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1 Pregled in analiza obstoječega stanja

2.1.1 Opis občine Laško

Občina Laško je del savinjske statistične regije in meri 198 km², obsega pa 85 naselij. Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 26. mesto.

Po podatkih SURS¹ je imela občina sredi leta 2021 približno 13.060 prebivalcev (približno 6.520 moških in 6.540 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 42. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 66 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu manjša kot v celotni državi (104 prebivalci na km²).

Število živorojenih je bilo nižje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej v tem letu negativen, znašal je -7,7 (v Sloveniji -2,0). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo višje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej negativen, znašal je -1,4. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil negativen, znašal je -9,0 (v Sloveniji -0,9).

Povprečna starost občanov je bila 45,3 leta in tako višja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (43,8 let).

Ostali glavni statistični podatki občine so prikazani v spodnji tabeli.

Tabela 1 Glavni statistični podatki občine Laško

Podatki za leto 2021	Občina Laško
Število zaposlenih oseb (po delovnem mestu)	2.791
Stopnja delovne aktivnosti (%)	66,7
Povprečna mesečna neto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.095,30
Prihodek podjetij (1.000 EUR)	220.735

Občina Laško je prometno dobro dostopna. Občina je najbolj je prepoznavna po zdraviliškem turizmu in po pivovarski tradiciji. Poleg tega se občina se ponaša z mnogo naravnimi lepotami, s svojo bogato kulturno-zgodovinsko dediščino in živahnim ter pestrim kulturnim, športnim in turističnim utripom.

¹ SURS, Slovenske statistične regije in občine v številkah

2.1.2 Opis sedanjega stanja objekta, ki je predmet energetske sanacije

Obravnavana stavba je locirana ob Cankarjevi ulici v Rimskih Toplicah in je v lasti Občine Laško. Stavba je bila zgrajena leta 1977 ter dozidan v letu 2001. Naknadno je bil, zaradi povečanja potreb vrtca, zgrajen prizidek pritlične montažne izvedbe.

Slika 1: Objekt vrtca Laško, enota Rimske Toplice



Vir: Razširjeni energetski pregled stavbe

Glede na Uredbo o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena se šola klasificira kot stavba za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo.

V spodnji tabeli so predstavljene tlorisne dimenzije stavbe.

Tabela 2 Tlorisne dimenzije stavbe

postavka	podatek
leto izgradnje	1977
število etaž	1
višina nadstropja	3,2 m
najvišja višina objekta (obstoječe)	6,3 m
tlorisna velikost stavbe na stiku z zemljiščem	463,8 m ²
kvadratura neto	400,6 m ²
prostornina bruto	1.626,5 m ³
prostornina neto	1.301,2 m ³
površina toplotnega ovoja	1.366,0 m ²
površina fasade	190,4 m ²
površina strehe	576,6 m ²
površina zunanjega stavbnega pohištva	134,8 m ²
konstrukcija	opeka
debelina sten	30 cm
debelina izolacije	0-10 cm
stavbno pohištvo	leseno

Vir: Razširjeni energetski pregled stavbe

V nadaljevanju se nahaja podrobnejši opis sedanjega stanja objekta ter razlogov za potrebo po energetske sanaciji.

2.2 Analiza obstoječega stanja objekta z opisom razlogov za investicijo

2.2.1 Ovoj stavbe

Obravnavana stavba je bila grajena v dveh delih, starejši je iz leta 1977, novejši pa iz leta 2001. V letu 2021 je bil, zaradi povečanja potreb vrtca, naknadno zgrajen prizidek pritlične montažne izvedbe. Gre za leseno, skoraj nič-energijsko novogradnjo, ki je pretežno toplotno zaščitena z materiali naravnega izvora. Konstrukcija objekta je iz opečnatih sten z AB nosilno konstrukcijo. Stari del vrtca ima opečnate stene debeline 30 cm brez toplotne izolacije, medtem ko ima novejši del prav tako opečnate stene in nameščeno toplotno izolacijo debeline pribl. 10 cm. Strešna konstrukcija je pri novejšem delu lesena. Strešna konstrukcija je v večini lesena pri starem delu pa en del strehe predstavljajo AB nosilci in ravna streha. Streha obeh delov je enake starosti, saj je bila na starem delu rekonstruirana med gradnjo novega prizidka. Tla so klasični tlaki z minimalno toplotno izolacijo. Stanje novega dela je solidno in ne kaže znakov dotrajanosti, medtem ko je stari del potreben prenove.

Glede na obstoječe stanje je razvidno, da so zunanji zidovi neustrezno izolirani. Starejši del nima nameščene toplotne izolacije, medtem ko je na novejšem delu nameščena toplotna izolacija debeline 10 cm.

Poševna in ravna streha starejšega dela imata nameščeno pribl. 10 cm toplotne izolacije, kar pa ne zadošča zahtevam PURES. Enako velja za strop proti neogrevanemu podstrešju v novejšem delu.

Starejši in novejši del imata leseno stavbno pohištvo. V starejšem delu je zelo dotrajano, medtem ko je v novejšem delu nekoliko v boljšem stanju.

Slika 2: SZ in SV fasada



Vir: Razširjeni energetski pregled stavbe

Slika 3: JZ fasada – stari del in JZ fasada – novi del

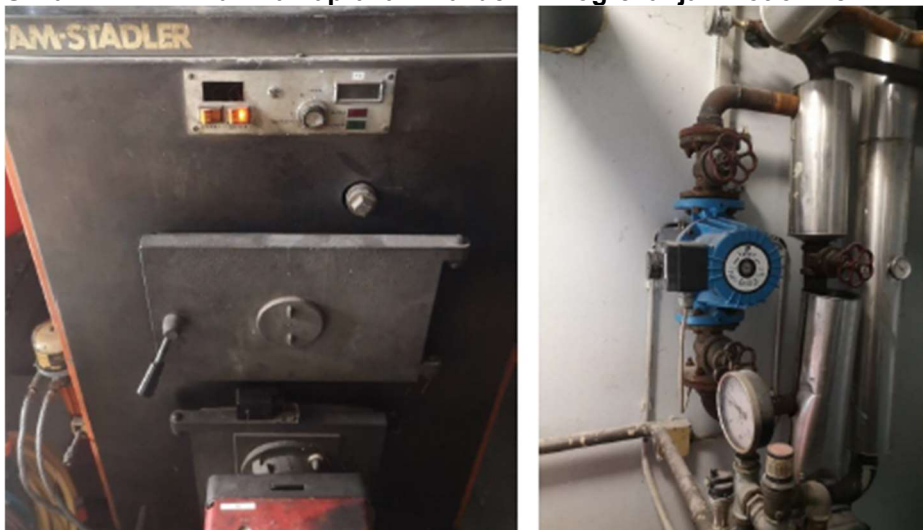
Vir: Razširjeni energetski pregled stavbe

2.2.2 Ogrevalni sistem

Stavba se ogreva z ekstra lahkim kurilnim oljem (ELKO) preko kotlovnice v svoji stavbi. Kotel je proizvajalca TAM STADLER moči 42-106 kW. ELKO se skladišči v zato namenjeni cisterni. Ogrevana voda, pripravljena v kotlu, se preko enega ogrevalnega kroga transportira preko cevnega razvoda do posameznih prostorov.

Čas ogrevanja stavbe je preko regulacije prilagojen delovnemu času. Celotne strojne instalacije so vzdrževane, vendar je celotna oprema v kotlovnici potrebna sanacije. Ob koncih tedna oz. ko objekt ni v uporabi se izvaja redukcija ogrevanja.

Ogrevanje prostorov je izvedeno preko klasičnih radiatorjev. Razvodi ogrevanja so vodeni pretežno vidno, nadometno. Razvodi v kotlovnici so toplotno izolirani. Grelna telesa (radiatorji) so v večini nameščeni na zunanjih stenah (pod okni). Na ogrevalih so delno že nameščeni termostatski ventili, delno pa so še vedno nameščeni klasični ventili brez možnosti avtomatske regulacije.

Slika 4: Kurilna naprava in razdelilnik ogrevanja v kotlovnici

Vir: Razširjeni energetski pregled stavbe

Slika 5: Radiatorji na vhodu v stavbo (levo); radiator v kletnih prostorih (desno)



Vir: Razširjeni energetski pregled stavbe

2.2.3 Sistem za oskrbo s toplo vodo

Priprava sanitarne tople vode (STV) se izvaja lokalno preko treh električnih bojlerjev volumna. Uporablja se za potrebe sanitarij in kuhinje. Temperatura vode v bojlerju je pribl. 50 °C.

Slika 6: Lokalna priprava sanitarne tople vode



Vir: Razširjeni energetski pregled stavbe

2.2.4 Razsvetljava

Večinski delež razsvetljave v stavbi sestoji iz cevnih fluorescentnih sijalk s klasično predstikalno napravo z močjo 36 W in 18 W. Ostalo razsvetljavo predstavljajo še CFL sijalke manjše moči (20-26 W) in LED žarnice (12 W).

Slika 7: Svetila na hodniku, svetila v igralnicah.



Vir: Razširjeni energetski pregled stavbe

Slika 8: Svetila v shrambi, svetila na hodniku



Vir: Razširjeni energetski pregled stavbe

2.2.5 Prezračevanje in klimatizacija

Prezračevanje stavbe je naravno razen večnamenskega prostora in kuhinje, ki se prezračuje mehansko. Za potrebe hlajenja prostorov v poletnih mesecih je v objektu vgrajenih 19 klimatskih split enot.

Slika 9: Split klimatska enota, naprava za mehansko prezračevanje



Vir: Razširjeni energetski pregled stavbe

2.2.6 Razlogi za investicijsko namero

Stanje objekta in razloge za njihovo energetsko sanacijo smo opisali v prejšnjih poglavjih.

Objekt je torej energetsko neučinkovit, razlogi pa so naslednji:

- ❖ neustrezna izolacija zunanjih zidov
- ❖ dotrajano stavbno pohištvo, predvsem v starem delu
- ❖ nezadostna izolacija strehe
- ❖ energetsko neučinkovita razsvetljava
- ❖ energetsko neučinkovito prezračevanje
- ❖ radiatorji z klasičnimi ventili brez možnosti avtomatske regulacije
- ❖ dotrajana oprema v kotlovnici

Glavni razlog za investicijo je torej slabo stanje objekta in posledično njegova energetska neučinkovitost ter visoki stroški energije, ki so potrebni za nemoteno obratovanje objekta.

Dodatni razlogi za investicijo pa je tudi želja investitorja po izboljšanju delovnih pogojev za zaposlene, sledenje k trendom na področju energetske učinkovitosti ter prispevanje k čistejšemu okolju.



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

3.1 Cilji investicije

Temeljni cilj investicije je **energetska sanacija vrtca Laško, enote Rimske Toplice**. Namen investicije je izboljšati učinkovitost rabe energije in s tem zmanjšati stroške in rabo energije obravnavanega objekta ter zmanjšati negativne vplive na okolje.

Namenski cilji so sledeči:

- ❖ energetska sanacija objekta vrtca Laško, enote Rimske Toplice
- ❖ znižati porabo toplotne energije in stroške ogrevanja
- ❖ znižati porabo in stroške električne energije

V okviru projekta so za izboljšanje energetske učinkovitosti objekta predvideni tako investicijski kot organizacijski ukrepi.

Spodaj so navedeni predvideni ukrepi energetske sanacije obravnavanega objekta:

- ❖ Vgradnja CNS
- ❖ Izolacija fasade
- ❖ Izolacija strehe/stropa
- ❖ Zamenjava stavbnega pohištva
- ❖ Zamenjava razsvetljave
- ❖ Termostatski ventili in hidravlično uravnoteženje
- ❖ Vgradnja toplotne črpalke zrak/voda

Poleg investicijskih ukrepov so predvideni tudi organizacijski ukrepi.

3.2 Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami

3.2.1 Usklajenost investicije s splošnimi nacionalnimi in lokalnimi strateškimi dokumenti

Razvojna vizija in cilji naložbe v energetska sanacija prvenstveno temeljijo na analizi stanja ter identificiranih razvojnih potencialih investicije. Za uspešno uresničevanje vizije in ciljev je nujno potrebno zagotoviti tudi usklajenost in podporo izvajanju strateških usmeritev ter ciljev na nacionalnem nivoju. Pri pripravi elaborata smo tako upoštevali glavne razvojne usmeritve in cilje na področju energetske sanacije, opredeljene v naslednjih nacionalnih strateških dokumentih:

- ❖ Strategija razvoja Slovenije 2030
- ❖ Načrt za okrevanje in odpornost (NOO)
- ❖ Vizija 2050
- ❖ Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji
- ❖ Regionalni razvojni program Savinjske razvojne regije 2021-2027
- ❖ Lokalni energetski koncept občine Laško - novelacija

V nadaljevanju opisujemo, kako je predmetna investicija usklajena z navedenimi razvojnimi strategijami in programi.



Strategija razvoja Slovenije 2030

Vlada je 7. decembra 2017 sprejela Strategijo razvoja Slovenije 2030, krovni razvojni okvir države, ki v ospredje postavlja kakovost življenja za vse. S petimi strateškimi usmeritvami in dvanajstimi medsebojno povezanimi razvojnimi cilji postavlja nove dolgoročne razvojne temelje Slovenije, z vključevanjem ciljev trajnostnega razvoja Organizacije združenih narodov pa Slovenijo uvršča med države, ki so prepoznale pomen globalne odgovornosti do okolja in družbe.

Strateške usmeritve države za doseganje kakovostnega življenja so:

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

Pet strateških usmeritev za doseg osrednjega cilja strategije se bo uresničevalo z delovanjem na različnih medsebojno povezanih in soodvisnih področjih, ki so zaokrožena v dvanajstih razvojnih ciljih strategije. Za vsak razvojni cilj so določena ključna področja, na katerih bo treba delovati, da bi dosegli kakovostno življenje za vse. Cilji pomenijo podlago za oblikovanje prednostnih nalog in ukrepov Vlade RS, nosilcev regionalnega razvoja, lokalnih skupnosti in drugih deležnikov.

Pri obravnavani investiciji se zasleduje predvsem strateško usmeritev Ohranjeno zdravo naravno okolje.

Načrt za okrevanje in odpornost (NOO)

Namen NOO-jev je državam članicam pomagati pri reševanju izzivov, opredeljenih v evropskem semestru, na področjih, kot so konkurenčnost, produktivnost, okoljska trajnost, izobraževanje in spretnosti, zdravje, zaposlovanje ter ekonomska, socialna in teritorialna kohezija. NOO-ji bodo zagotovili ustrezen poudarek naložb in reform, ki temeljijo na zelenem in digitalnem prehodu, da bi pomagali ustvarjati delovna mesta in trajnostno rast ter izboljšali odpornost Unije.

Strategija Napredne in Zelene Slovenije strmi k obnovljivim virom energije in učinkoviti rabi energije, trajnostni prenovi stavb, čisto in varno okolje, trajnostna mobilnost, krožno gospodarstvo – učinkovita raba virov.

Slovenski NOO temelji na petih stebrih:

- ❖ zeleni prehod;
- ❖ digitalna preobrazba;
- ❖ pametna, trajnostna in vključujoča rast;
- ❖ zdravstvo in socialna varnost;
- ❖ REPowerEU.

Zeleni prehod: Prehod v nizkoogljično krožno gospodarstvo je eden od ključnih dejavnikov zagotavljanja dolgoročne produktivnosti gospodarstva in splošne odpornosti družbe. Reforme in naložbe NOO za zeleni prehod podpirajo doseganje ciljev Nacionalnega energetskega in podnebnegega načrta Republike Slovenije in bodo prispevale k uresničevanju Evropskega zelenega dogovora.

Vizija 2050

Dne 9. 2. 2017 je Služba Vlade Republike Slovenije za razvoj in evropsko kohezijsko politiko objavila dokument Vizija 2050, katere namen je, da si z njo zastavimo jasne strateške



usmeritve in osredotočenost v delovanju. Vizija Slovenije, ki predstavlja izhodišče za pripravo dolgoročne strategije razvoja Republike Slovenije, temelji na petih osnovnih elementih:

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

Kot ključni vzvod za doseganje vizije je izpostavljeno naslednje:

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

Predmetna investicija zasleduje cilj ohranitve naravnega okolja ter skrb za ohranjanje naravnih virov, kar omogoča izboljšanje kakovosti življenja, ki je eden od osnovnih elementov vizije.

Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji

Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji predstavlja temelj za črpanje evropskih sredstev v finančni perspektivi 2021–2027, ki se sicer izteče leta 2029. Prednostne naloge opredeljene v dokumentu so naslednje:

- ❖ Inovacijska družba znanja
- ❖ Digitalna povezljivost
- ❖ Zelena preobrazba za podnebno nevtralnost
- ❖ Trajnostna urbana mobilnost
- ❖ Trajnostna (čez)regionalna mobilnost in povezljivost
- ❖ Znanja in spretnosti ter odzivni trg dela
- ❖ Dolgotrajna oskrba in zdravje ter socialna vključenost
- ❖ Trajnostna turizem in kultura
- ❖ Trajnostni razvoj lokalnih območij
- ❖ Prestrukturiranje premogovnih regij

Projekt je usklajen s prednostno nalogo Zelena preobrazba za podnebno nevtralnost, natančneje s CP 2: Bolj zelena, nizkoogljična Evropa, ki je odporna in prehaja na gospodarstvo z ničelnim ogljičnim odtisom s spodbujanjem čistega in pravičnega energetskega prehoda, zelenih in modrih naložb, krožnega gospodarstva, blaženja podnebnih sprememb in prilagajanja nanje ter preprečevanja in obvladovanja tveganj ter trajnostne mestne mobilnosti. Še natančneje je projekt usklajen s specifičnim ciljem RSO2.1: Spodbujanje energijske učinkovitosti in zmanjševanje emisij toplogrednih plinov, znotraj katerega so energetske prenove stavb pomemben ukrep za zmanjševanje rabe energije in emisij TGP.

Regionalni razvojni program Savinjske razvojne regije 2021-2027

Regionalni razvojni program Savinjske razvojne regije 2021-2027 je temeljni strateški razvojni dokument, ki opredeljuje prioritete na gospodarskem, socialnem, izobraževalnem, javnozdravstvenem, prostorskem, okoljskem in kulturnem področju regije. Na podlagi ocene stanja opredeljuje razvojne prednosti regije, razvojno vizijo in strateške cilje, razvojne prioritete ter finančni okvir za izvedbo programa.

Opredeljene razvojne regijske prioritete so naslednje:

- ❖ Pametna Savinjska regija
- ❖ Zelena Savinjska regija



- ❖ Povezana Savinjska regija
- ❖ Savinjska regija za ljudi
- ❖ Celostni razvoj in upravljanje Savinjske regije
- ❖ Pravični prehod premogovne regije SAŠA

Investicija je usklajena s prioriteto Zelena Savinjska regija, natančneje z njenim ukrepom Spodbujanje ukrepov za energetska učinkovitost.

Lokalni energetski koncept občine Laško – novelacija

Energetski koncept je celovit dokument, ki analizira energetska rabo in oskrbo na področju občine in predlaga rešitve za izboljšanje trenutnega stanja in trajnostnega energetskega razvoja občine.

Pomemben del energetskega koncepta obsega akcijski načrt, kjer so vsi predlagani ukrepi oz. projekti terminsko določeni in ekonomsko ovrednoteni. Med ukrepi v akcijskem načrtu Lokalnega energetskega koncepta občine Laško je naveden tudi ukrep 1 A.4, Energetska sanacija javnih stavb, znotraj katerega se predvideva tudi projekt energetske sanacije vrtca Rimske Toplice (energetska sanacija ovoja stavbe in ogrevalnega sistema).

Investicija je tako usklajena z Lokalnim energetskim konceptom občine Laško – novelacija.

3.2.2 Usklajenost s strategijami in programi s področja energetske učinkovitosti

Na nacionalnem nivoju je sprejetih več strategij, resolucij ter ostalih dokumentov, ki spodbujajo energetska učinkovitost v objektih. Najpomembnejši dokumenti, kjer so opredeljeni nacionalni energetska cilji s področja učinkovite rabe energije so naslednji:

- ❖ Energetski koncept Slovenije
- ❖ Dolgoročna strategija za spodbujanje naložb Energetske prenove stavb
- ❖ Nacionalni energetski program za obdobje do leta 2030 – Aktivno ravnanje z energijo (NEP)
- ❖ Resolucija o nacionalnem energetskem programu (ReNEP)
- ❖ Akcijski načrt za energetska učinkovitost do leta 2020 (AN URE 2020)
- ❖ Celoviti nacionalni energetski in podnebni načrt RS (NEPN)

Energetski koncept Slovenije

Glavna naloga prihodnjega razvoja energetike v Sloveniji je zagotavljanje ravnotežja med tremi osnovnimi stebri energetske politike, ki so neločljivo prepleteni: podnebna trajnost, zanesljivost oskrbe in konkurenčnost oskrbe z energijo. EKS podaja usmeritve do leta 2030 in okvirne dolgoročne cilje - vizijo za leto 2050.

Cilj energetske politike Republike Slovenije je zagotoviti zanesljivo, varno in konkurenčno oskrbo z energijo na trajnosten način za prehod v nizkoogljično družbo in s tem spodbudno okolje za potrebne aktivnosti in investicije ter kakovostne energetska storitve za prebivalce in gospodarstvo.

Predmetna investicija zasleduje navedeni cilj Energetskega koncepta.

Dolgoročna strategija za spodbujanje naložb Energetske prenove stavb

Dolgoročna strategija za spodbujanje naložb Energetske prenove stavb je nastala na osnovi določb Direktive 2012/27/EU o energetska učinkovitosti, ki določa, da morajo države članice EU pripraviti dolgoročno strategijo za spodbujanje naložb energetske prenove nacionalnega fonda stavb. Strateški cilj je pri stavbah do leta 2050 doseči brezogljično rabo energije. To naj bi se doseglo z znatnim izboljšanjem energetske učinkovitosti in povečanjem izkoriščenosti



obnovljivih virov energije v stavbah. S tem se bodo bistveno zmanjšale tudi emisije drugih škodljivih snovi v zrak. Poleg tega je cilj strategije tudi, da Slovenija postane prepoznavna na področju trajnostne gradnje. Vmesni cilji Dolgoročne strategije za spodbujanje naložb v prenovo stavb do leta 2030 so:

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

Predmetna investicija zasleduje navedene cilje Strategije.

Nacionalni energetski program za obdobje do leta 2030 – Aktivno ravnanje z energijo (NEP)

V Nacionalnem energetskem programu za obdobje do leta 2030 – Aktivno ravnanje z energijo (NEP) so opredeljeni cilji energetske politike v Sloveniji za obdobje 2010 do 2030:

- ❖ zagotavljanje zanesljivosti oskrbe z energijo in energetskimi storitvami;
- ❖ zagotavljanje okoljske trajnosti in boj proti podnebnim spremembam;
- ❖ zagotavljanje konkurenčnosti gospodarstva in družbe ter razpoložljive in dostopne energije oziroma energetskih storitev;
- ❖ socialna kohezivnost.

Operativni cilji NEP, s katerimi je usklajen investicijski projekt so med drugimi izboljšanje učinkovitosti rabe energije in zmanjšanje emisij toplogrednih plinov.

Resolucija o nacionalnem energetskem programu

Dokument predstavlja slovensko vizijo ravnanja z energijo v širšem pomenu. V resoluciji so za obdobje do leta 2020 na področju URE in OVE podani cilji glede povečanja energetske učinkovitosti, povečanja obsega sproizvodnje toplote in električne energije ter povečanja proizvodnje toplote in električne energije iz obnovljivih virov in deleža biogoriv v gorivih v prometu.

Akcijski načrt za energetske učinkovitost do leta 2020 (AN URE 2020)

Akcijski načrt za energetske učinkovitost za obdobje 2017–2020 (AN-URE 2020) je drugi akcijski načrt, ki ga je Slovenija pripravila v okviru Direktive 2012/27/EU o energetske učinkovitosti oziroma četrti akcijski načrt od leta 2008. Zajema bistvene ukrepe za izboljšanje energetske učinkovitosti, vključno s pričakovanimi ter doseženimi prihranki energije, z namenom doseganja nacionalnega cilja povečanja energetske učinkovitosti do leta 2020, in prispevka Slovenije k doseganju skupnega cilja EU - povečanju energetske učinkovitosti za 20 %. Uspešnost izvajanja AN-URE 2020 je ključnega pomena tudi za doseganje ciljev zmanjševanja emisij toplogrednih plinov (TGP) in doseganje 25-odstotnega ciljnega deleža obnovljivih virov energije (OVE) v bilanci rabe bruto končne energije do leta 2020, saj je energetska učinkovitost med stroškovno najbolj učinkovitimi ukrepi za doseganje teh ciljev. Pomembno pa prispeva tudi k ciljem na področju kakovosti zraka.

Za investicijo v energetske sanacije objekta se bo prispevalo k prihrankov energije, zato je investicija usklajena z navedenim akcijskim načrtom.



Celoviti nacionalni energetska in podnebni načrt RS (NEPN)

NEPN je akcijsko strateški dokument, ki za obdobje od leta 2020 do 2030 (s pogledom do 2040) določa cilje, politike in ukrepe na petih razsežnostih energetske unije:

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

Investicijski projekt je skladen z operativnimi cilji iz NEPN, predvsem prvimi tremi ključnimi področji. Prispeval bo k povečanju energetske učinkovitosti, saj bo s predvidenimi sanacijskimi ukrepi zagotovljena ustrežnejša in učinkovitejša raba energije.

3.2.3 Usklajenost z zakoni in pravilniki

Krovni zakon, ki ureja področje energetike je Energetski zakon (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 – ZURE, 121/21 – ZSROVE, 172/21 – ZOEE, 204/21 – ZOP in 44/22 – ZOTDS), ki je v slovensko zakonodajo prinesel več evropskih direktiv in uredb s področja trga z zemeljskim plinom in električno energijo ter energetske učinkovitosti in obnovljivih virov energije. Zakon poleg prenosa evropske zakonodaje v nacionalni pravni red ureja tudi druga področja energetske politike, kot npr. energetska infrastruktura in oskrba s toploto. V zakonu je za področje energetske učinkovitosti določeno, da bo potrebno vsako leto energetske sanirati 3 % površine javnih stavb, s čimer kar bo spodbudilo nova delovna mesta, hkrati pa prineslo prihranke v javnih izdatkih.

Poleg krovnega zakona, področje energetike urejajo tudi drugi zakoni. Za področje energetske učinkovitosti stavb so še posebej pomembni naslednji:

- ❖ Zakon o učinkoviti rabi energije /ZURE (Ur. l. RS, št. 158/2020)
- ❖ Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 70/22 in 161/22),
- ❖ Zakon o spodbujanju rabe obnovljivih virov energije /ZSROVE (Ur. l. RS, št. 121/2021, 189/2021 in 121/22 – ZUOKPOE)
- ❖ Zakon o oskrbi z električno energijo /ZOEE (Ur. l. RS, št. 172/2021)
- ❖ Smernice za izvajanje ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti v stavbah javnega sektorja po principu energetskega pogodbenišva
- ❖ Pravilnik o metodah za določanje prihrankov energije ((Uradni list RS, št. 57/21)
- ❖ Direktiva 2010/31/EU o energetske učinkovitosti stavb (Direktiva 2010/31/EU)
- ❖ Evropski kodeks ravnanja za pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije

Velik mejnik na področju gradbenišva in strojnih naprav je prinesel Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (na kratko PURES). PURES predpisuje enotna merila energijske učinkovitosti objektov, ki upoštevajo klimatske pogoje, namembnost objekta, njegove oblikovne in konstrukcijske značilnosti, hkrati pa vse te elemente kombinirajo z zakonskimi in drugimi obvezami in trenutnim stanjem tehnike.

Predmetna investicija je v skladu z že omenjenimi strategijami, zakoni in pravilniki, poleg tega pa poleg tega pa upošteva še naslednje zakone in strokovne ter pravne podlage:

- ❖ Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP)
- ❖ Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP)
- ❖ Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-10 in 78/23 – ZUNPEOVE)



- ❖ Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1)
- ❖ Pravilnik o prezračevanju in klimatizaciji stavb (Uradni list RS, št. 42/02, 105/02, 110/02 – ZGO-1, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1)
- ❖ Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06)
- ❖ Zakon o javnih finančah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18, 195/20 – odl. US, 18/23 – ZDU-10 in 76/23)
- ❖ Zakon o gospodarskih javnih službah (Uradni list RS, št. 32/93, 30/98 – ZZLPPO, 127/06 – ZJZP, 38/10 – ZUKN in 57/11 – ORZGJS40)
- ❖ Zakon o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US, 100/22 – ZNUZSZS, 28/23 in 88/23 – ZOPNN-F)
- ❖ Pravilnik o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/07)
- ❖ Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSL-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE)
- ❖ Pravilnik o vsebini in načinu vodenja evidenc projektov javno-zasebnega partnerstva in sklenjenih pogodb v okviru javno-zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 56/07)
- ❖ Odlok o spremembi Odloka o Svetu Vlade Republike Slovenije za javno-zasebno partnerstvo (Uradni list RS, št. 36/09)
- ❖ Uredba o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16);
- ❖ Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014- 2020 (European Commission, 2014)



4 OPIS VARIANT INVESTICIJE

4.1 Varianta 1 »brez« investicije

Varianta »brez« investicije predvideva, da Občina Laško ne pristopi k energetske sanaciji vrtca Laško, enote Rimske Toplice. V tem primeru cilji investicije ne bi bili uresničeni, izgubljena pa so tudi sredstva, ki so bila v ta namen do sedaj porabljena (izdelava razširjenega energetskega pregleda, izdelava investicijske dokumentacije,...). Analiza obstoječega stanja kaže, da je obravnavani objekt dotrajan in zahteva veliko tekočega vzdrževanje ter visoke obratovalne stroške. Poleg navedenega v primeru variante brez investicije investitor ne bo zagotovil boljših delovnih pogojev za zaposlene v stavbi. 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 vrtca Laško, enote Rimske Toplice in zato v tem primeru objekt ostane v neustreznem stanju (neustrezna izolacija zunanjih zidov, staro stavbno pohištvo, ki slabo tesni, nekateri radiatorji brez možnosti avtomatske regulacije,...). 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 objektu 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 za investitorja Občino Laško, ni sprejemljiva.

4.2 Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško

Varianta 2 »z investicijo« predvideva energetske sanacijo vrtca Laško, enote Rimske Toplice v primeru, da investicijo financira le Občina Laško (z vsemi predvidenimi ukrepi).

V sklopu razširjenega energetskega pregleda (REP) sta bila poleg scenarija, da se izvedejo vsi investicijski ukrepi, opredeljena še 2 scenarija:

- ❖ izvedba ukrepov energetske sanacije stavbnega ovoja in vgradnja CNS,
- ❖ vgradnja CNS in toplotne črpalke, zamenjava razsvetljave, namestitvev termostatskih ventilov in hidravlično uravnoteženje sistema

Za optimalni scenarij se je v REP-u izkazal scenarij, ki upošteva vse predlagane ukrepe, zato tudi v DIIP-u obravnavamo le ta scenarij.

V izdelanem Razširjenem energetskega pregledu stavbe so bili podani investicijski ukrepi za izboljšanje energetske učinkovitosti objekta. Poleg investicijski ukrepov se predvidevajo tudi organizacijski ukrepi s katerimi je mogoče izboljšati energetske učinkovitost stavbe.

Predvideni ukrepi po posameznih objektih in prihranki energije na letni ravni so prikazani v spodnji tabeli.

**Tabela 3: Predvideni investicijski ukrepi na objektu**

Ukrep	Prihranek TE (kWh/a)	Prihranek EE (kWh/a)
Vgradnja CNS	1.962	0
Izolacija fasade	12.554	0
Izolacija strehe/stropa	11.382	0
Zamenjava stavbnega pohištva	13.500	0
Zamenjava razsvetljave	0	2.952
Termostatski ventili in hidravlično uravnoveženje	1.333	0
Vgradnja toplotne črpalke zrak/voda	98.082	-33.348

Vrednost celotnih del je po stalnih cenah ocenjena na 222.441,86 EUR brez DDV oz. 271.379,28 EUR z DDV, po tekočih pa 236.109,22 EUR brez DDV oz. 288.053,47 EUR z DDV. Investicija pa se bo izvedla v letih 2024 in 2025.

4.2.1 Varianta 2 a »z« investicijo s financiranjem Občine Laško v primeru pridobitve nepovratnih sredstev

Varianta 2 a se od variante 2 razlikuje v tem, da Občina Laško za investicijo pridobi nepovratna sredstva v višini 49 % upravičenih stroškov investicije.

Vrednost investicije je enaka kot v varianti 2 in torej po stalnih cenah znaša 222.441,86 EUR brez DDV oz. 271.379,28 EUR z DDV, po tekočih pa 236.109,22 EUR brez DDV oz. 288.053,47 EUR z DDV.

4.3 Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP)

Varianta 3 »z investicijo« s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja v okviru javno naročniškega JZP zahteva tolikšno finančno soudeležbo zasebnega partnerja, da ta partner doseže zahtevano 10 % donosnost v obdobju 15 let (obdobje trajanja JZP). Tudi v tej varianti se izvedejo vsi investicijski ukrepi na objektu.

Ker smo investicijske ukrepe navedli v predhodnem poglavju (pri varianti 2), jih na tem mestu ne navajamo ponovno.

Varianta 3 predvideva, da se investicija izvaja v okviru javno zasebnega partnerstva.

V primeru variante javno naročniškega JZP bo javni partner zagotovil večino sredstev za financiranje investicije, zasebni partner pa bo sofinanciral investicijo in postal lastnik »vlaganj v nepremičnine« do konca dogovorjenega obdobja najema (15 let). 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.

V primeru izvedbe te variante bo zasebni partner upravičen do vseh prihrankov.

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



Investicijski stroški v varianti 3 znašajo 222.441,86 EUR brez DDV po stalnih, oz. 236.109,22 EUR po tekočih cenah. Ker zasebni partner dobi povrnjen DDV, DDV ni strošek in ga zato v investicijski vrednosti ne prikazujemo. Investicija se bo izvedla v letih 2024 in 2025.

4.3.1 Varianta 3 a »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP) v primeru pridobitve nepovratnih sredstev

Varianta 3 a se od variante 3 razlikuje v tem, da se za investicijo pridobi nepovratna sredstva v višini 49 % upravičenih stroškov investicije.

Vrednost investicije je enaka kot v varianti 3 in torej po stalnih cenah znaša 222.441,86 EUR brez DDV, po tekočih pa 236.109,22 EUR.



5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

5.1 Vrsta investicije

Pri investiciji gre za energetske sanacije objekta vrtca Laško, enote Rimske Toplice.

Tabela 4: Vrsta investicije

	Vrsta investicije	Označi
1	Novogradnja	NE
2	Sprememba namembnosti	NE
2	Rekonstrukcija in tehnološka posodobitev objekta	DA

5.2 Ocenjena vrednost investicije po stalnih cenah in tekočih cenah

5.2.1 Varianta 1 »brez« investicije

Brez investicije ni investicijskih stroškov.

5.2.2 Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško

Investicija v energetske sanacije objekta vrtca Laško, enote Rimske Toplice bo izvedena v letih 2024 in 2025. Osnova oz. izhodišče za oceno investicijske vrednosti so podatki iz Razširjenega energetskega pregleda.

Investicija v energetske sanacije objekta vrtca Laško, enote Rimske Toplice po varianti 2 bo po stalnih cenah znašala 222.441,86 EUR brez DDV oz. 271.379,28 EUR z DDV, po tekočih pa 236.109,22 EUR brez DDV oz. 288.053,47 EUR z DDV.

Skupna vrednost investicije je prikazana v spodnji tabeli.

Tabela 5: Obseg investicijskih stroškov, v EUR stalne cene (varianta 2)

Predmet / naziv	2024	2025	SKUPAJ
A. Ukrepi Energetske sanacije	42.777,28	171.109,12	213.886,40
Vgradnja CNS	1.000,00	4.000,00	5.000,00
Izolacija fasade	7.773,80	31.095,20	38.869,00
Izolacija strehe/stropa	17.288,60	69.154,40	86.443,00
Zamenjava stavbnega pohištva	10.847,80	43.391,20	54.239,00
Zamenjava razsvetljave	863,80	3.455,20	4.319,00
Termostatski ventili in hidravlično uravnoteženje	260,00	1.040,00	1.300,00
Vgradnja toplotne črpalke zrak/voda	4.743,28	18.973,12	23.716,40
B. Gradbeni nadzor	855,55	3.422,18	4.277,73
C. Inženiring, varnostni načrt in druge storitve	855,55	3.422,18	4.277,73
SKUPAJ BREZ DDV	44.488,37	177.953,48	222.441,86
DDV	9.787,44	39.149,77	48.937,21
SKUPAJ Z DDV	54.276,03	217.103,47	271.379,28

**Tabela 6: Obseg investicijskih stroškov, v EUR tekoče cene (varianta 2)**

Predmet / naziv	2024	2025	SKUPAJ
A. Ukrepi Energetske sanacije	44.445,59	182.582,50	227.028,09
Vgradnja CNS	1.039,00	4.268,21	5.307,21
Izolacija fasade	8.076,98	33.180,23	41.257,20
Izolacija strehe/stropa	17.962,86	73.791,41	91.754,27
Zamenjava stavbnega pohištva	11.270,86	46.300,71	57.571,57
Zamenjava razsvetljave	897,49	3.686,88	4.584,37
Termostatski ventili in hidravlično uravnoteženje	270,14	1.109,74	1.379,88
Vgradnja toplotne črpalke zrak/voda	4.928,27	20.245,32	25.173,59
B. Gradbeni nadzor	888,91	3.651,65	4.540,56
C. Inženiring, varnostni načrt in druge storitve	888,91	3.651,65	4.540,56
SKUPAJ BREZ DDV	46.223,42	189.885,80	236.109,22
DDV	10.169,15	41.774,88	51.944,03
SKUPAJ Z DDV	56.392,79	231.660,90	288.053,47

5.2.3 Varianta 2 a »z« investicijo s financiranjem Občine Laško v primeru pridobitve nepovratnih sredstev

Vrednost investicije v primeru variante 2 a je enaka kot v varianti 2 in torej po stalnih cenah znaša 222.441,86 EUR brez DDV oz. 271.379,28 EUR z DDV, po tekočih pa 236.109,22 EUR brez DDV oz. 288.053,47 EUR z DDV.

5.2.4 Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP)

Varianta 3 je varianta, ki predvideva 19 % financiranje zasebnega partnerja. V tej varianti zasebni partner doseže zahtevano 10 % donosnost v obdobju 15 let (obdobje obratovanja).

Strošek zasebnega partnerja pri investiciji v energetsko sanacijo vrtca Laško, enota Rimske Toplice v primeru variante 3 bo po stalnih cenah znašal 42.263,95 EUR, po tekočih cenah pa 44.860,75 EUR z in brez DDV, saj zasebni partner dobi davek na dodano vrednost (DDV) povrnjen.

Investicijski stroški javnega partnerja oz. Občine Laško pa bodo po stalnih cenah znašali 180.177,90 EUR brez DDV, po tekočih pa 191.248,47 EUR brez DDV.

Investicija v energetsko sanacijo v primeru variante 3 bo po stalnih cenah znašala 222.441,86 EUR brez DDV, po tekočih pa 236.109,22 EUR brez DDV (skupaj javni in zasebni partner).

Pri preračunu v tekoče cene smo uporabili podatke o rasti cen Urada za makroekonomske analize in razvoj (jesenska napoved), ki v letu 2024 predvideva 3,9 % inflacijo, v letu 2025 pa 2,7 % inflacijo.

Vrednost investicije je prikazana v spodnji tabeli.



Tabela 7: Obseg investicijskih stroškov, v EUR stalne cene (varianta 3)

Poz.	Predmet / naziv	Skupaj			Javni partner			Zasebni partner		
		2024	2025	SKUPAJ	2024	2025	SKUPAJ	2024	2025	SKUPAJ
A.	Ukrepi Energetske sanacije	42.777,28	171.109,12	213.886,40	34.649,60	138.598,39	173.247,98	8.127,68	32.510,73	40.638,42
	Vgradnja CNS	1.000,00	4.000,00	5.000,00	810,00	3.240,00	4.050,00	190,00	760,00	950,00
	Izolacija fasade	7.773,80	31.095,20	38.869,00	6.296,78	25.187,11	31.483,89	1.477,02	5.908,09	7.385,11
	Izolacija strehe/stropa	17.288,60	69.154,40	86.443,00	14.003,77	56.015,06	70.018,83	3.284,83	13.139,34	16.424,17
	Zamenjava stavbnega pohištva	10.847,80	43.391,20	54.239,00	8.786,72	35.146,87	43.933,59	2.061,08	8.244,33	10.305,41
	Zamenjava razsvetljave	863,80	3.455,20	4.319,00	699,68	2.798,71	3.498,39	164,12	656,49	820,61
	Termostatski ventili in hidravlično uravnoteženje	260,00	1.040,00	1.300,00	210,60	842,40	1.053,00	49,40	197,60	247,00
	Vgradnja toplotne črpalke zrak/voda	4.743,28	18.973,12	23.716,40	3.842,06	15.368,23	19.210,28	901,22	3.604,89	4.506,12
B.	Gradbeni nadzor	855,55	3.422,18	4.277,73	692,99	2.771,97	3.464,96	162,55	650,21	812,77
C.	Inženiring, varnostni načrt in druge storitve	855,55	3.422,18	4.277,73	692,99	2.771,97	3.464,96	162,55	650,21	812,77
	SKUPAJ BREZ DDV	44.488,37	177.953,48	222.441,86	36.035,58	144.142,32	180.177,90	8.452,79	33.811,16	42.263,95
	DDV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	SKUPAJ Z DDV	44.488,37	177.953,48	222.441,86	36.035,58	144.142,32	180.177,90	8.452,79	33.811,16	42.263,95

Tabela 8: Obseg investicijskih stroškov, v EUR tekoče cene (varianta 3)

Poz.	Predmet / naziv	Skupaj			Javni partner			Zasebni partner		
		2024	2025	SKUPAJ	2024	2025	SKUPAJ	2024	2025	SKUPAJ
A.	Ukrepi Energetske sanacije	44.445,59	182.582,50	227.028,09	36.000,93	147.891,82	183.892,76	8.444,66	34.690,67	43.135,34
	Vgradnja CNS	1.039,00	4.268,21	5.307,21	841,59	3.457,25	4.298,84	197,41	810,96	1.008,37
	Izolacija fasade	8.076,98	33.180,23	41.257,20	6.542,35	26.875,98	33.418,34	1.534,63	6.304,24	7.838,87
	Izolacija strehe/stropa	17.962,86	73.791,41	91.754,27	14.549,91	59.771,04	74.320,95	3.412,94	14.020,37	17.433,31
	Zamenjava stavbnega pohištva	11.270,86	46.300,71	57.571,57	9.129,40	37.503,58	46.632,98	2.141,46	8.797,13	10.938,60
	Zamenjava razsvetljave	897,49	3.686,88	4.584,37	726,97	2.986,37	3.713,34	170,52	700,51	871,03
	Termostatski ventili in hidravlično uravnoteženje	270,14	1.109,74	1.379,88	218,81	898,89	1.117,70	51,33	210,85	262,18
	Vgradnja toplotne črpalke zrak/voda	4.928,27	20.245,32	25.173,59	3.991,90	16.398,71	20.390,61	936,37	3.846,61	4.782,98
B.	Gradbeni nadzor	888,91	3.651,65	4.540,56	720,02	2.957,84	3.677,86	168,89	693,81	862,71
C.	Inženiring, varnostni načrt in druge storitve	888,91	3.651,65	4.540,56	720,02	2.957,84	3.677,86	168,89	693,81	862,71
	SKUPAJ BREZ DDV	46.223,42	189.885,80	236.109,22	37.440,97	153.807,50	191.248,47	8.782,45	36.078,30	44.860,75
	DDV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	SKUPAJ Z DDV	46.223,42	189.885,80	236.109,22	37.440,97	153.807,50	191.248,47	8.782,45	36.078,30	44.860,75



5.2.5 Varianta 3 a »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP) v primeru pridobitve nepovratnih sredstev

Vrednost investicije v varianti 3a je enaka kot v varianti 3 in torej po stalnih cenah znaša 222.441,86 EUR brez DDV, po tekočih pa 236.109,22 EUR brez DDV.

5.3 Ocenjena vrednost investicije po upravičenih in preostalih stroških

5.3.1 Varianta 1 »brez« investicije

Brez investicije ni investicijskih stroškov in zato ni upravičenih stroškov.

5.3.2 Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško

Vsi stroški investicije brez DDV v primeru variante 2 predstavljajo upravičene stroške projekta in so podrobneje prikazani v poglavju 5.2.2. Neupravičene stroške predstavlja le DDV.

5.3.3 Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP)

Vsi stroški investicije v primeru variante 3 predstavljajo tudi upravičene stroške projekta in so podrobneje prikazani v poglavju 5.2.3.

5.4 Osnove in izhodišča za oceno vrednosti investicije

Pri oceni vrednosti investicije so kot strokovne podlage uporabljeni podatki o stroških investicijskih ukrepov iz Razširjenega energetskega pregleda stavbe.

6 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

6.1 Strokovne podlage za pripravo DIIP

Strokovne podlage za pripravo DIIP:

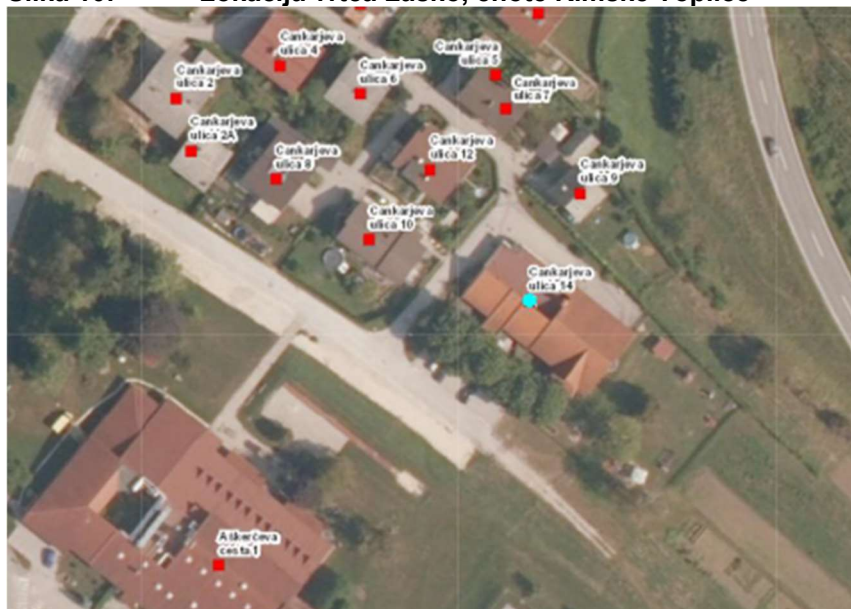
- ❖ Razširjen energetski pregled, Vrtec Laško, enota Rimske Toplice, december 2022
- ❖ Elaborat gradbene fizike za področje učinkovite rabe energije v stavbah, Vrtec Laško, enota Rimske Toplice – pred sanacijo, december 2022
- ❖ Elaborat gradbene fizike za področje učinkovite rabe energije v stavbah, Vrtec Laško, enota Rimske Toplice – po sanaciji, december 2022
- ❖ Izkaz energijskih lastnosti stavbe za IDP, Vrtec Laško, enota Rimske Toplice - pred sanacijo, december 2022
- ❖ Izkaz energijskih lastnosti stavbe za IDP, Vrtec Laško, enota Rimske Toplice - po sanaciji, december 2022
- ❖ Lokalni energetski koncept občine Laško
- ❖ Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16),
- ❖ Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014- 2020 (European Commission, 2014).

6.2 Navedba in opis lokacije

Vrtec Laško, enota Rimske Toplice, ki je predmet energetske sanacije, se nahaja na naslovu Cankarjeva ulica 14, 3272 Rimske Toplice, natančneje na parceli št. 943/7, k.o. 1039 Rimske Toplice.

Lokacija objekta je prikazana na spodnji sliki.

Slika 10: Lokacija vrtca Laško, enote Rimske Toplice



Vir: Razširjeni energetski pregled stavbe



6.3 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

6.3.1 Časovni načrt izvedbe investicije

6.3.1.1 *Varianta 1 »brez« investicije*

Investicija v energetska sanacijo objekta se ne izvede.

6.3.1.2 *Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občina Laško*

Ukrepi v energetska sanacijo vrtca Laško, enota Rimske Toplice se bodo izvedli v letih 2024 in 2025.

V letu 2023 se bo izdelala investicijske dokumentacija, pričela pa se bo tudi izdelava projektne dokumentacije, ki bo zaključena v začetku leta 2024. V drugem kvartalu leta 2024 se bo izvedel postopek izbora izvajalca del preko javnega naročila, z izbranim izvajalcem pa bo podpisana tudi pogodba. Gradbena dela se bodo pričela v drugi polovici leta 2024, zaključena pa bodo v tretjem kvartalu leta 2025.

6.3.1.2.1 *Varianta 2 a »z« investicijo s financiranjem Občine Laško v primeru pridobitve nepovratnih sredstev*

Terminski plan investicije v primeru variante 2 a je enak kot pri varianti 2.

6.3.1.3 *Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP)*

Ukrepi v energetska sanacijo vrtca Laško, enota Rimske Toplice se bodo izvedli v letih 2024 in 2025.

V letu 2023 se bo izdelala investicijske dokumentacija, pričela pa se bo tudi izdelava projektne dokumentacije, ki bo zaključena v začetku leta 2024. V drugem kvartalu leta 2024 se bo začel postopek za izbiro javno zasebnega partnerja, ki bo s podpisom pogodbe z zasebnim partnerjem zaključen konec prve polovice leta 2024. Gradbena dela se bodo pričela v drugi polovici leta 2024, zaključena pa bodo v tretjem kvartalu leta 2025.

6.3.1.3.1 *Varianta 3 a »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP) v primeru pridobitve nepovratnih sredstev*

Terminski plan investicije v primeru variante 3 a je enak kot pri varianti 3.



6.3.2 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov po stalnih in tekočih cenah

6.3.2.1 *Varianta 1 »brez« investicije*

Brez investicije ni investicijskih stroškov.

6.3.2.2 *Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško*

Ocena in specifikacija investicijskih stroškov po stalnih in tekočih cenah za varianto 2 – financiranje Občine Laško – je razvidna v poglavju 5.2.2.

6.3.2.2.1 *Varianta 2 a »z« investicijo s financiranjem Občine Laško v primeru pridobitve nepovratnih sredstev*

Stroški variante 2 a so enaki stroškom variante 2 in so prav tako prikazani v poglavju 5.2.2.

6.3.2.3 *Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP)*

Ocena in specifikacija investicijskih stroškov po stalnih in tekočih cenah za varianto 3 je razvidna v poglavju 5.2.3.

6.3.2.3.1 *Varianta 3 a »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP) v primeru pridobitve nepovratnih sredstev*

Stroški variante 3 a so enaki stroškom variante 3 in so prav tako prikazani v poglavju 5.2.3.



6.4 Varstvo okolja in ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov

6.4.1 Varianta »brez« investicije oz. varianta 1

Brez investicije ni projekta. Posledično ni posegov v okolje, a hkrati nastajajo tudi negativni vplivi zaradi energetske neučinkovitosti objekta.

6.4.2 Varianta »z« investicijo oz. varianti 2 in 3

Investicija **bo imela pozitivne vplive na okolje** zaradi znižane porabe energije in manjšega izpusta CO₂. Minimalne in kratkotrajne negativne vplive se pričakuje samo v času gradnje, ko bo povečan hrup in izpušni plini gradbenih strojev.

V analizi vplivov investicijskega projekta smo upoštevali naslednja izhodišča

- ❖ učinkovitost izrabe naravnih virov
- ❖ okoljska učinkovitost
- ❖ trajnostna dostopnost
- ❖ zmanjševanje vplivov na okolje

Tabela 9: Upoštevana izhodišča za varstvo naravnega okolja

Izhodišče	DA	NE	SE NE DA OCENITI	OPOMBE
Učinkovitost izrabe naravnih virov	x			Uporabljene bodo različne tehnologije, ki bodo upoštevale visoke standarde stroke na področju energetske učinkovitosti, varovanja okolja ter učinkovite rabe vode in surovin. Večino električne energije se porabi za razsvetljavo, kuhinjo in priprava STV, ostalo porabo predstavljajo še naprave za prezračevanje in hlajenje in IT oprema. V času gradnje se bo poraba energije nekoliko povečala (v primerjavi na glede na stanje brez investicije) zaradi priključitve strojev in naprav. Po predvidenih ukrepih se bo poraba energije zmanjšala. Ukrepi imajo izrazito pozitiven vpliv na porabo energije.
Okoljska učinkovitost	x			Uporabljene bodo različne tehnologije, ki bodo upoštevale visoke standarde stroke na področju energetske učinkovitosti, varovanja okolja ter učinkovite rabe vode in surovin.
Trajnostna dostopnost	x			Objekt se nahaja neposredno ob glavnih prometnih povezavah in je trajnostno dostopen z vidika javnega potniškega prometa.
Zmanjšanje vplivov na okolje	x			Glede na predvidene posege bodo v času posega prisotni nekateri minimalni negativni vplivi na okolje, dolgoročno pa bo imela investicija izredno pozitiven vpliv na okolje, to pomeni zmanjšanje obremenitev okolja z večjo energetsko varčnostjo objekta in z zmanjšanjem porabe električne energije. V nadaljnjih fazah izdelave dokumentacije bodo upoštevana prej navedena izhodišča in preverjeni vplivi na okolje.



Vse stroške za odpravo negativnih vplivov na okolje v času gradnje oz. obnove objekta bo krilo izvajalsko podjetje. Investicija nima dolgoročnih negativnih vplivov na okolje, zato tudi ni stroškov vezanih na odpravo posledic negativnih vplivov na okolje.

Nameravana investicija, upoštevajoč opisane obremenitve in spremembe okolja, ukrepe za varstvo okolja ter upoštevanje okoljevarstvenih predpisov, sprejemljiva.

6.5 Kadrovsko – organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

6.5.1 Varianta 1 »brez« investicije

Brez investicije ni projekta, posledično ni potrebno določiti kadrovske organizacijske strukture za izvedbo projekta.

6.5.2 Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško

Občina Laško bo vodila investicijo v energetska sanacijo vrtca Laško, enote Rimske Toplice. Izvedla bo vse postopke izbora izvajalca del preko javnega naročila. Odgovorna oseba za vodenje in izvedbo investicije je mag. Andrej Flis, vodja oddelka za gospodarske dejavnosti.

V spodnji tabeli prikazujemo kadrovske organizacijske strukture izvedbe projekta energetske sanacije vrtca Laško, enote Rimske Toplice.

Tabela 10: Kadrovsko - organizacijska shema (varianta 2)

Aktivnost	Odgovorna oseba
Odgovorna oseba za vodenje operacije	Mag. Andrej Flis, vodja - Oddelek za gospodarske dejavnosti
Zadolžitve posameznih zaposlenih na Občini Laško	
<i>a) vodenje operacije</i>	Mag. Andrej Flis, vodja - Oddelek za gospodarske dejavnosti
<i>b) izvajanje in koordinacija operacije</i>	Mag. Andrej Flis, vodja - Oddelek za gospodarske dejavnosti
<i>c) koordinacija izvedbe gradbenih del</i>	Mag. Andrej Flis, vodja - Oddelek za gospodarske dejavnosti
Izvajanje operacije na terenu	
<i>a) izvajanje gradbenih del</i>	Zunanji izvajalec izbran preko javnega naročila
<i>b) izvajanje nadzora nad gradbenimi deli</i>	Zunanji izvajalec izbran preko javnega naročila

6.5.3 Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP)

Občina Laško bo vodila investicijo v energetska sanacijo vrtca Laško, enote Rimske Toplice. Izvedla bo vse postopke izbora zasebnega partnerja ter spremljala samo izvedbo investicije. Odgovorna oseba za vodenje in izvedbo investicije na strani javnega partnerja Občine Laško je mag. Andrej Flis, vodja oddelka za gospodarske dejavnosti.

Po končani investiciji se bodo vsa energetska vlaganja v nepremičnine predana v upravljanje izbranemu zasebnemu partnerju za dobo sklenjenega javno zasebnega partnerstva.

V spodnji tabeli prikazujemo kadrovske organizacijske strukture izvedbe projekta energetske sanacije vrtca Laško, enote Rimske Toplice.

**Tabela 11: Kadrovsko - organizacijska shema (varianta 3)**

Aktivnost	Odgovorna oseba
Odgovorna oseba za vodenje operacije	Mag. Andrej Flis, vodja - Oddelek za gospodarske dejavnosti
Zadolžitve posameznih zaposlenih na Občini Laško	
a) vodenje operacije	Mag. Andrej Flis, vodja - Oddelek za gospodarske dejavnosti
b) izvajanje in koordinacija operacije	Mag. Andrej Flis, vodja - Oddelek za gospodarske dejavnosti
c) koordinacija izvedbe gradbenih del	Mag. Andrej Flis, vodja - Oddelek za gospodarske dejavnosti
Izvajanje operacije na terenu	
a) izvajanje gradbenih del	Zasebni partner izbran po postopku Javno zasebnega partnerstva
b) izvajanje nadzora nad gradbenimi deli	Izvajalec bo izbran naknadno

6.6 Predvideni viri financiranja in drugi viri

6.6.1 Varianta 1 »brez« investicije

Ni investicije – ni investicijskih stroškov.

6.6.2 Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško

Celotna finančna konstrukcija variante 2 je prikazana v spodnji tabeli.

Tabela 12: Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 2)

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj
Upravičeni stroški	44.488,37	177.953,48	222.441,86
Občina Laško	44.488,37	177.953,48	222.441,86
Neupravičeni stroški	9.787,44	39.149,77	48.937,21
Občina Laško	9.787,44	39.149,77	48.937,21
Upravičeni in neupravičeni stroški	54.275,81	217.103,25	271.379,06
Skupaj Občina Laško	54.275,81	217.103,25	271.379,06

Tabela 13: Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 2)

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj
Upravičeni stroški	46.223,42	189.885,80	236.109,22
Občina Laško	46.223,42	189.885,80	236.109,22
Neupravičeni stroški	10.169,15	41.774,88	51.944,03
Občina Laško	10.169,15	41.774,88	51.944,03
Upravičeni in neupravičeni stroški	56.392,57	231.660,68	288.053,25
Skupaj Občina Laško	56.392,57	231.660,68	288.053,25

Investicija v energetska sanacijo vrtca Laško, enote Rimske Toplice po varianti 2 bo po stalnih cenah znašala 222.441,86 EUR brez DDV oz. 271.379,06 EUR z DDV, po tekočih pa 236.109 EUR brez DDV oz. 288.053 EUR z DDV. Investicija se bo v celoti financirala s sredstvi Občine Laško.



6.6.3 Varianta 2 a »z« investicijo s financiranjem Občine Laško v primeru pridobitve nepovratnih sredstev

Celotna finančna konstrukcija variante 2 a je prikazana v spodnji tabeli.

Tabela 14: Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 2 a)

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj	delež
Upravičeni stroški	44.488,37	177.953,48	222.441,86	100,00 %
Nepovratna sredstva iz potencialnih razpisov	21.799,30	87.197,21	108.996,51	49,00 %
Občina Laško	22.689,07	90.756,28	113.445,35	51,00%
Neupravičeni stroški	9.787,44	39.149,77	48.937,21	
Občina Laško	9.787,44	39.149,77	48.937,21	
Upravičeni in neupravičeni stroški	54.275,81	217.103,25	271.379,06	
skupaj občina Laško	32.476,51	129.906,04	162.382,55	

Tabela 15: Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 2 a)

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj	delež
Upravičeni stroški	46.223,42	189.885,80	236.109,22	100,00 %
Nepovratna sredstva iz potencialnih razpisov	22.649,47	93.044,04	115.693,52	49,00 %
Občina Laško	23.573,94	96.841,76	120.415,70	51,00%
Neupravičeni stroški	10.169,15	41.774,88	51.944,03	
Občina Laško	10.169,15	41.774,88	51.944,03	
Upravičeni in neupravičeni stroški	56.392,57	231.660,68	288.053,25	
skupaj občina Laško	33.743,09	138.616,63	172.359,73	

Investicija v energetska sanacijo vrtca Laško, enote Rimske Toplice po varianti 2 a bo po stalnih cenah znašala 222.441,86 EUR brez DDV oz. 271.379,06 EUR z DDV, po tekočih pa 236.109,22 EUR brez DDV oz. 288.053,25 EUR z DDV. Varianta 2 a predvideva, da se 49 % upravičenih stroškov investicije (108.996,51 EUR v stalnih cenah oz. 115.693,52 EUR v tekočih cenah) pokrije z nepovratnimi sredstvi in potencialnih razpisov, preostanek investicije pa financira Občina Laško.



6.6.4 Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP)

Celotna finančna konstrukcija variante 3 je prikazana v spodnji tabeli.

Tabela 16: Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 3)

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj	delež
Upravičeni stroški	44.488,37	177.953,48	222.441,86	100,00%
Zasebni partner	8.452,79	33.811,16	42.263,95	19,00%
Občina Laško	36.035,58	144.142,32	180.177,90	81,00%
Neupravičeni stroški	0,00	0,00	0,00	
Upravičeni in neupravičeni stroški	44.488,37	177.953,48	222.441,86	
skupaj Občina Laško	36.035,58	144.142,32	180.177,90	

Tabela 17: Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 3)

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj	delež
Upravičeni stroški	46.223,42	189.885,80	236.109,22	100,00%
Zasebni partner	8.782,45	36.078,30	44.860,75	19,00%
Občina Laško	37.440,97	153.807,50	191.248,47	81,00%
Neupravičeni stroški	0,00	0,00	0,00	
Upravičeni in neupravičeni stroški	46.223,42	189.885,80	236.109,22	
skupaj Občina Laško	37.440,97	153.807,50	191.248,47	

Investicija v energetska sanacijo v primeru variante 3 bo po stalnih cenah znašala 222.441,86 EUR brez DDV, po tekočih pa 236.109,22 EUR brez DDV. Sredstva zasebnega partnerja bodo v stalnih cenah znašala 42.263,95 EUR, po tekočih pa 44.860,75 EUR, kar predstavlja 19,00 % celotne investicije. Sredstva javnega partnerja pa bodo znašala 180.177,90 EUR brez DDV, po tekočih pa 191.248,47 EUR brez DDV (81 % celotne investicije brez DDV). DDV v primeru variante 3 ni strošek, zato ga v finančni konstrukciji ne prikazujemo.

Pri preračunu v tekoče cene smo uporabili podatke o rasti cen Urada za makroekonomske analize in razvoj (jesenska napoved), ki v letu 2024 predvideva 3,9 % inflacijo, v letu 2025 pa 2,7 % inflacijo.

6.6.5 Varianta 3 a »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP) v primeru pridobitve nepovratnih sredstev

Celotna finančna konstrukcija variante 3 a je prikazana v spodnji tabeli.

Tabela 18: Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 3 a)

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj	delež
Upravičeni stroški	44.488,37	177.953,48	222.441,86	
Nepovratna sredstva iz potencialnih razpisov	21.799,30	87.197,21	108.996,51	49,00%
Zasebni partner	8.452,79	33.811,16	42.263,95	19,00%
Občina Laško	14.236,28	56.945,12	71.181,39	32,00%
Neupravičeni stroški	0,00	0,00	0,00	
Upravičeni in neupravičeni stroški	44.488,37	177.953,48	222.441,86	
skupaj Občina Laško	14.236,28	56.945,12	71.181,39	

**Tabela 19: Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 3 a)**

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj	delež
Upravičeni stroški	46.223,42	189.885,80	236.109,22	
Nepovratna sredstva iz potencialnih razpisov	22.649,47	93.044,04	115.693,52	49,00%
Zasebni partner	8.782,45	36.078,30	44.860,75	19,00%
Občina Laško	14.791,49	60.763,46	75.554,95	32,00%
Neupravičeni stroški	0,00	0,00	0,00	
Upravičeni in neupravičeni stroški	46.223,42	189.885,80	236.109,22	
skupaj Občina Laško	14.791,49	60.763,46	75.554,95	

Investicija v energetska sanacijo v primeru variante 3 a bo po stalnih cenah znašala 222.441,86 EUR brez DDV, po tekočih pa 236.109,22 EUR brez DDV. Sredstva zasebnega partnerja bodo v stalnih cenah znašala 42.263,95 EUR, po tekočih pa 44.860,75 EUR, kar predstavlja 19,00 % celotne investicije. 49 % investicije bo financiranih z nepovratnimi sredstvi, kar predstavlja 108.996,51 EUR v stalnih in 115.693,52 EUR v tekočih cenah. Sredstva javnega partnerja pa bodo znašala 71.181,39 EUR brez DDV, po tekočih pa 75.554,95 EUR brez DDV (32 % celotne investicije brez DDV). DDV v primeru variante 3 a ni strošek, zato ga v finančni konstrukciji ne prikazujemo.

Pri preračunu v tekoče cene smo uporabili podatke o rasti cen Urada za makroekonomske analize in razvoj (jesenska napoved), ki v letu 2024 predvideva 3,9 % inflacijo, v letu 2025 pa 2,7 % inflacijo.

6.7 Informacija o pričakovani stopnji izrabe zmogljivosti

Zaradi investicije v energetska sanacijo objekta se predvideva realizacija prihrankov pri energiji. Prihranki v objektu pri izvedbi vseh ukrepov, glede na izdelan Razširjen energetski pregled stavbe so prikazani v spodnji tabeli.

Tabela 20: Predvideni prihranki

Prihranek električne energije (kWh/a)	Prihranek toplotne energije (kWh/a)	Emisije CO2 (kg)
-18.476	98.082	17.429



6.8 Informacija o ekonomski upravičenosti projekta

Upravičenost investicije določajo že sami cilji investicije, ki jih z ekonomskimi kazalci ne moremo v celoti izmeriti.

Investicija ima veliko pozitivnih učinkov za Občino Laško, kot tudi širše. Energetska sanacija obravnavanega objekta predstavlja zmanjšanje stroškov energije, boljše delovne pogoje za zaposlene v stavbi, poleg tega pa boljšo kakovost bivanja prebivalcev Laškega in Slovenije, zaradi manjših emisij CO₂ ter večjo urejenost okolja.

Tabela 21: Stroški in koristi investicije

Stroški	Koristi
<ul style="list-style-type: none">❖ vzdrževanje❖ opredeljeni stroški niso najpomembnejši, ker gre za zagotavljanje javnega interesa in doseganje splošnih občinskih ciljev, ki niso neposredno merljivi (okoljska učinkovitost, boljši delovni pogoji, višja kakovost bivanja itd.)	<ul style="list-style-type: none">❖ izboljšanja energetska učinkovitost objektov❖ zmanjšanje stroškov energije❖ boljši delovni pogoji zaposlenih❖ višja kakovost bivanja❖ pozitiven vpliv na okolje in ureditev mesta



7 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI IZDELAVE INVESTICIJSKE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

Po 4. členu Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, ki določa mejne vrednosti investicijskih projektov velja, da je za investicijske projekte pod vrednostjo 500.000 EUR potreben le dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP), Mejne vrednosti veljajo za ocenjeno vrednost investicije po stalnih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost.

Predvidena investicija z DDV ne presega vrednosti 0,5 mio EUR zato je potrebna le izdelava DIIP.

Tabela 22: Terminski plan priprave dokumentacije

Leto	2023			
	I	II	III	IV
DIIP				

7.1 Določitev potrebne investicijske dokumentacije

Tabela 23: Potrebna investicijska dokumentacija

Vrsta dokumentacije	Potrebno označi
Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)	DA
Predinvesticijska zasnova	NE
Investicijski program (IP)	NE

Ker skladno s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ izdelava Predinvesticijske zasnove (PiZ) ni potrebna, DIIP vsebuje vse obvezne sestavine PiZ, vključno z analizo variant z oceno investicijskih stroškov in koristi ter analizo o smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva.

7.2 Potrebna upravna dovoljenja za poseg v prostor

Tabela 24: Potrebna upravna dovoljenja

Vrsta dokumentacije	Potrebno označi
Gradbeno dovoljenje	NE
Kulturnovarstveno soglasje	NE



8 OKVIRNI ČASOVNI NAČRT

8.1 Varianta 1 »brez« investicije

Brez investicije ni projekta.

8.2 Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško

Terminski plan je narejen pod predpostavko, da se sredstva zagotavljajo v predvideni višini in planiranih rokih, saj pomanjkanje sredstev lahko upočasni in posledično tudi podraži investicijo.

Tabela 25: Terminski plan investicije (varianta 2)

Tromesečje	2023				2024				2025			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Priprava DIIP in IP				■								
Izdelava projektne dokumentacije				■	■							
Objava javnega naročila za izbor izvajalcev						■						
Izbor izvajalca in sklenitev pogodbe za izvedbo del						■						
Izvedba del							■	■	■	■	■	
Gradbeni nadzor							■	■	■	■	■	

V letu 2023 se bo izdelala investicijske dokumentacija, pričela pa se bo tudi izdelava projektne dokumentacije, ki bo zaključena v začetku leta 2024. V drugem kvartalu leta 2024 se bo izvedel postopek izbora izvajalca del preko javnega naročila, z izbranim izvajalcem pa bo podpisana tudi pogodba. Gradbena dela se bodo pričela v drugi polovici leta 2024, zaključena pa bodo v tretjem kvartalu leta 2025.



8.3 Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP)

Terminski plan je narejen pod predpostavko, da se sredstva zagotavljajo v predvideni višini in planiranih rokih, saj pomanjkanje sredstev lahko upočasni in posledično tudi podraži investicijo.

Tabela 26: Terminski plan investicije (varianta 3)

Tromesečje	2023				2024				2025			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Priprava DIIP in IP				■								
Izdelava projektne dokumentacije				■	■							
Objava odloka o JZP						■						
Postopek za izbor zasebnega partnerja in sklenitev pogodbe						■						
Izvedba del							■	■	■	■	■	■
Gradbeni nadzor							■	■	■	■	■	

V letu 2023 se bo izdelala investicijske dokumentacija, pričela pa se bo tudi izdelava projektne dokumentacije, ki bo zaključena v začetku leta 2024. V drugem kvartalu leta 2024 se bo začel postopek za izbiro javno zasebnega partnerja, ki bo s podpisom pogodbe z zasebnim partnerjem zaključen konec prve polovice leta 2024. Gradbena dela se bodo pričela v drugi polovici leta 2024, zaključena pa bodo v tretjem kvartalu leta 2025.



9 TEHNIČNO TEHNOLOŠKI DEL

9.1 Varianta 1 »brez« investicije

Brez investicije ni projekta.

9.2 Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško

9.2.1 Investicijski ukrepi

V okviru investicije se bo izvedla energetska sanacija vrtca Laško, enote Rimske Toplice. V nadaljevanju so opisani ukrepi:

❖ Vgradnja CNS

Energetsko upravljanje omogoča pregled rabe energije za stavbo. Z vgradnjo sistema ciljnega spremljanja rabe energije s pomočjo centralnega nadzornega sistema (CNS) je možno spremljanje porabe preko podatkov, ki so zajeti z merilniki, ki se namestijo na strojno opremo v stavbo. Energetski monitoring omogoča pregled rabe energije za stavbo. Raba energije se lahko spremlja za izbrane energente, ki se porabljajo za delovanje stavbe.

V sklopu energetske sanacije se bo vzpostavilo energetsko upravljanje objekta ter implementiralo merilno opremo (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije.

❖ Izolacija fasade

Zunanji zidovi stavbe niso ustrezno izolirani in jih je pri prenovi potrebno dodatno toplotno izolirati.

Pri izvedbi se bo namestilo dodatne toplotne izolacije v minimalni debelini 10 na novejši del in 20 cm na zunanje stene starejšega dela.

❖ Izolacija strehe/stropa

Namestitev toplotne izolacije v skupni debelini 30 cm.

❖ Zamenjava stavbnega pohištva

Zamenjava neustreznega stavbnega pohištva na starejšem in novejšem delu z energetske učinkovitim troslojnim stavbnim pohištvom.

❖ Zamenjava razsvetljave

Razsvetljava je v večini prostorov izvedena s fluorescentnimi cevnimi sijalkami in kompaktnimi fluorescenčnimi (CFL) žarnicami, ki se bodo zamenjale z varčnejšimi LED sijalkami, ki pri nekajkrat manjši moči dosežejo enako svetilnost.

❖ Termostatski ventili in hidravlično uravnoteženje

Na objektu se na radiatorje, ki nimajo nameščenih termostatskih glav in ventilov, le te dobavi in montira (predvideno 13 kosov). Predvidena je tudi izvedba hidravličnega uravnoteženja, ki omogoča enakomerni pretok toplote do vseh ogreval v celotnem ogrevalnem sistemu. Ta ukrep vključuje vgradnjo hidravličnih regulacijskih ventilov, ki omogočajo regulacijo pretoka skozi dvižni vod.

❖ Vgradnja toplotne črpalke zrak/voda

V ukrepu sanacije kotlovnice je predvidena montaža toplotne črpalke zrak/voda z vso pripadajočo hidravlično in varnostno opremo, navezavo do kotlovnice za ogrevanje in priklop na CNS. Predvidi se tudi zalogovnik toplote.

9.2.2 Organizacijski ukrepi

Z organizacijskimi ukrepi je možno z razmeroma nizkimi stroški prihraniti precejšno količino energije. Izvedba organizacijskih ukrepov predstavlja prvi korak k učinkoviti rabi energije v stavbah, in je osnova za vse nadaljnje investicijske ukrepe.



Najpomembnejši organizacijski ukrepi, ki so predlagani v Razširjenem energetskega pregledu so:

- ❖ Energetsko upravljanje z uvedbo ciljnega spremljanja rabe energije. Za izvedbo tega ukrepa je potrebno določiti tehnično usposobljenega delavca (energetski upravljavec), ki bi odgovorno izvajal nadzor nad porabljenimi energijo v stavbi. Energetski upravljavec pripravi na koncu leta letno poročilo o porabi in stroških energije za preteklo leto ter izdelava okvirni načrt rabe energije. Podaja tudi morebitne organizacijske in tehnične ukrepe učinkovite rabe energije za prihodnje leto.
- ❖ Osveščanje uporabnikov stavbe o URE, izvajanje rednih izobraževanj. Osveščanje naj izvaja energetski upravljavec, ki naj organizira delavnice, predstavitve ali druge primerne oblike predstavitve ukrepov URE za vse uporabnike.
- ❖ Spremljanje temperature v notranjih prostorih v času ogrevanja. Za enostavno izvedbo ukrepa je potrebno v nekatere prostore vgraditi termometre.
- ❖ Uvajanje pravilnega in nadzorovanega naravnega prezračevanja prostorov, ko večkrat za kratek čas (5 minut) intenzivno prezračimo prostor. V enakomernih časovnih intervalih (recimo vsake tri ure) se za kratek čas (5-10 minut) odprejo okna na stežaj. V tem času znaša izmenjava zraka med 9 in 15-krat, kar pomeni, da se zelo učinkovito in v kratkem času zrak zamenja, brez izgubljanja velikih količin toplote.
- ❖ Redno izklapljanje električnih naprav in razsvetljave, ko niso v uporabi.

9.3 Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP)

V primeru variante 3 se bodo izvedli vsi organizacijski in vsi investicijski ukrepi na objektu. Ukrepi so enaki kot v primeru variante 2.



10 ANALIZA VARIANT Z OCENO STROŠKOV IN FINANČNIH KORISTI V PRIMERU VARIANTE 1 (BREZ INVESTICIJE)

V primeru variante 1 torej variante »brez investicije« projekt nima nobenih prihodkov oz. finančnih koristi in odhodkov, zato ne moremo prikazati projekcij prihodkov, stroškov in finančnega toka.



11 ANALIZA VARIANT Z OCENO STROŠKOV IN FINANČNIH KORISTI V PRIMERU VARIANTE 2 (Z INVESTICIJO S FINANCIRANJEM OBČINE LAŠKO)

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

11.1 Projekcija prihodkov variante 2

V spodnjih tabelah so prikazane projekcije prihodkov (finančnih koristi), ki se bodo pojavile po izvedbi energetske sanacije vrtca Laško, enote Rimske Toplice v primeru variante 2.

Tabela 27: Projekcija prihodkov investitorja Občino Laško v letih 2026-2040 (varianta 2)

leto	Količine (v kWh)		Prihodki (v EUR)			Skupaj
	Prihranek toplote	Prihranek elektrike	Prihranek toplote	Prihranek elektrike	Prihranek vzdrževanje	
2026	98.082	-18.476	7.478	-3.215	3.031	7.295
2027	98.082	-18.476	7.478	-3.215	3.031	7.295
2028	98.082	-18.476	7.478	-3.215	3.031	7.295
2029	98.082	-18.476	7.478	-3.215	3.031	7.295
2030	98.082	-18.476	7.478	-3.215	3.031	7.295
2031	98.082	-18.476	7.478	-3.215	3.031	7.295
2032	98.082	-18.476	7.478	-3.215	3.031	7.295
2033	98.082	-18.476	7.478	-3.215	3.031	7.295
2034	98.082	-18.476	7.478	-3.215	3.031	7.295
2035	98.082	-18.476	7.478	-3.215	3.031	7.295
2036	98.082	-18.476	7.478	-3.215	3.031	7.295
2037	98.082	-18.476	7.478	-3.215	3.031	7.295
2038	98.082	-18.476	7.478	-3.215	3.031	7.295
2039	98.082	-18.476	7.478	-3.215	3.031	7.295
2040	98.082	-18.476	7.478	-3.215	3.031	7.295

Prihodki investitorja Občine Laško predstavljajo prihranke toplote ter električne energije in prihranke vzdrževanja zaradi izvedenih sanacijskih ukrepov. Prihranek toplote bo po izvedeni investiciji v obdobju 2026-2040 znašal 98.082 kWh na letni ravni, prihranek električne energije pa bo v istem obdobju znašal -18.476 kWh na leto². Ob upoštevanju cene za kWh toplote, ki znaša 0,076 EUR z DDV ter cene kWh električne energije, ki znaša 0,174 EUR z DDV, bodo v preučevanem obdobju znašali prihranki toplote 7.478 EUR na leto, prihranki električne energije pa -3.215 EUR na leto. Prihranek vzdrževanja bo znašal 3.031 EUR. Skupni prihranki izvedenih energetskih ukrepov, ki torej predstavljajo prihodke investitorja, bodo v obdobju 2026-2040 znašali 7.295 EUR na leto.

Cena za kWh toplotne energije je izračunana na podlagi dejanskih stroškov toplotne energije v objektu v letu 2022.

Cena za kWh električne energije izhaja iz podatka o trenutni ceni elektrike za gospodinjstva, ki skupaj z vsemi dajatvami 0,174 EUR/kWh z DDV.³

Prihranki na račun vzdrževanja so narejeni na podlagi izkustvene ocene.

² Zaradi vgradnje toplotne črpalke se bo poraba električne energije povečala, zato so prihranki električne energije negativni. Na drugi strani se bo zaradi tega ukrepa znižala poraba toplotne energije.

³ <https://www.varcevanje-energije.si/aktualne-novice/cene-elektrike-ostajajo-regulirane-v-2024-nov-sistem-obracunavanja.html>



11.2 Projekcija odhodkov variante 2

V spodnjih tabelah so prikazane projekcije odhodkov, ki se bodo pojavile po izvedbi energetske sanacije vrtca Laško, enote Rimske Toplice v primeru variante 2.

Tabela 28: Projekcija odhodkov investitorja Občino Laško za leta 2026-2040 v EUR (varianta 2)

leto	Amortizacija	Skupaj odhodki
2026	18.092	18.092
2027	18.092	18.092
2028	18.092	18.092
2029	18.092	18.092
2030	18.092	18.092
2031	18.092	18.092
2032	18.092	18.092
2033	18.092	18.092
2034	18.092	18.092
2035	18.092	18.092
2036	18.092	18.092
2037	18.092	18.092
2038	18.092	18.092
2039	18.092	18.092
2040	18.092	18.092

Odhodki investitorja Občino Laško bodo na letni ravni v obdobju 2026-2040 znašali 18.092 EUR in predstavljajo stroške amortizacije. Pri projektu nastanejo prihranki pri stroških toplotne in električne energije in pa vzdrževanja, ki pa smo jih prikazali v projekciji prihodkov.

11.3 Projekcija izkaza presežka prihodkov nad odhodki variante 2

V spodnjih tabelah smo projicirali izkaz presežka prihodkov nad odhodki v letih 2026-2040.

Tabela 29: Projekcija presežka prihodkov nad odhodki investitorja za obdobje 2026-2040 v EUR (varianta 2)

leto	Prihodki skupaj	Odhodki skupaj	Presežek prihodkov nad odhodki
2026	7.295	18.092	-10.797
2027	7.295	18.092	-10.797
2028	7.295	18.092	-10.797
2029	7.295	18.092	-10.797
2030	7.295	18.092	-10.797
2031	7.295	18.092	-10.797
2032	7.295	18.092	-10.797
2033	7.295	18.092	-10.797
2034	7.295	18.092	-10.797
2035	7.295	18.092	-10.797
2036	7.295	18.092	-10.797
2037	7.295	18.092	-10.797
2038	7.295	18.092	-10.797
2039	7.295	18.092	-10.797
2040	7.295	18.092	-10.797

Ob upoštevanju predhodnih projekcij je poslovni izid investitorja Občino Laško skozi celotno preučevano obdobje 2026-2040 negativen, in sicer znaša -10.797 EUR letno.



11.4 Ocena izkaza finančnega toka investicije variante 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 mora biti vsaj 4% (Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ). **Prvo leto diskontiranja je leto 2024.**

V spodnji tabeli so prikazane projekcije izkaza finančnega toka variante 2 v letih 2024-2040.

Tabela 30: Projekcija finančnega toka investitorja v letih 2024-2040 v EUR (varianta 2)

leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto finančni (denarni) tok	Diskontirani neto finančni (denarni) tok	Diskontirani kumulativni finančni (denarni) tok
2024	54.275,81	0,00	0,00		-54.275,81	-52.188,28	-52.188,28
2025	217.103,25	0,00	0,00		-217.103,25	-200.724,16	-252.912,44
2026	0,00	0,00	7.294,55		7.294,55	6.484,83	-246.427,61
2027	0,00	0,00	7.294,55		7.294,55	6.235,41	-240.192,20
2028	0,00	0,00	7.294,55		7.294,55	5.995,59	-234.196,61
2029	0,00	0,00	7.294,55		7.294,55	5.764,99	-228.431,62
2030	0,00	0,00	7.294,55		7.294,55	5.543,26	-222.888,36
2031	0,00	0,00	7.294,55		7.294,55	5.330,06	-217.558,30
2032	0,00	0,00	7.294,55		7.294,55	5.125,06	-212.433,24
2033	0,00	0,00	7.294,55		7.294,55	4.927,94	-207.505,30
2034	0,00	0,00	7.294,55		7.294,55	4.738,40	-202.766,90
2035	0,00	0,00	7.294,55		7.294,55	4.556,16	-198.210,75
2036	0,00	0,00	7.294,55		7.294,55	4.380,92	-193.829,83
2037	0,00	0,00	7.294,55		7.294,55	4.212,42	-189.617,40
2038	0,00	0,00	7.294,55		7.294,55	4.050,41	-185.567,00
2039	0,00	0,00	7.294,55		7.294,55	3.894,62	-181.672,38
2040	0,00	0,00	7.294,55	54.275,81	61.570,37	31.608,58	-150.063,80

Iz zgornje tabele izhaja, da je neto denarni (finančni) tok v letih investiranja (2024, 2025) negativen in znaša -54.275,81 EUR oz. -217.103,25 EUR, v letih 2026-2039 znaša 7.294,55 EUR, v letu 2040 pa na račun ostanka vrednosti znaša 61.570,37 EUR.

Diskontirani finančni tok je prav tako negativen v letih 2024-2025, v letih 2026-2029 pada iz 6.484,83 EUR na 3.894,62 EUR, v letu 2040 pa na račun ostanka vrednosti znaša 31.608,58 EUR.

Kumulativni finančni (denarni) v obdobju 2024-2040 znaša med -252.912,44 EUR in -52.188,28 EUR.

Ostane vrednosti v višini 54.275,81 EUR je na račun višje vrednosti zgradbe po izvedeni energetske sanaciji.

Iz prikazanega izhaja, da investicija ni finančno zanimiva.



11.5 Ocena izkaza finančnega toka investicije variante 2 a

V spodnji tabeli so prikazane projekcije izkaza finančnega toka variante 2 a v letih 2024-2040.

Tabela 31: Projekcija finančnega toka investitorja v letih 2024-2040 v EUR (varianta 2 a)

leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto finančni (denarni) tok	Diskontirani neto finančni (denarni) tok	Diskontirani kumulativni finančni (denarni) tok
2024	54.275,81	0,00	21.799,30	0,00	-32.476,51	-31.227,41	-31.227,41
2025	217.103,25	0,00	87.197,21	0,00	-129.906,04	-120.105,44	-151.332,85
2026	0,00	0,00	7.294,55	0,00	7.294,55	6.484,83	-144.848,02
2027	0,00	0,00	7.294,55	0,00	7.294,55	6.235,41	-138.612,61
2028	0,00	0,00	7.294,55	0,00	7.294,55	5.995,59	-132.617,02
2029	0,00	0,00	7.294,55	0,00	7.294,55	5.764,99	-126.852,03
2030	0,00	0,00	7.294,55	0,00	7.294,55	5.543,26	-121.308,77
2031	0,00	0,00	7.294,55	0,00	7.294,55	5.330,06	-115.978,71
2032	0,00	0,00	7.294,55	0,00	7.294,55	5.125,06	-110.853,66
2033	0,00	0,00	7.294,55	0,00	7.294,55	4.927,94	-105.925,72
2034	0,00	0,00	7.294,55	0,00	7.294,55	4.738,40	-101.187,31
2035	0,00	0,00	7.294,55	0,00	7.294,55	4.556,16	-96.631,16
2036	0,00	0,00	7.294,55	0,00	7.294,55	4.380,92	-92.250,24
2037	0,00	0,00	7.294,55	0,00	7.294,55	4.212,42	-88.037,82
2038	0,00	0,00	7.294,55	0,00	7.294,55	4.050,41	-83.987,41
2039	0,00	0,00	7.294,55	0,00	7.294,55	3.894,62	-80.092,79
2040	0,00	0,00	7.294,55	54.275,81	61.570,37	31.608,58	-48.484,21

Iz zgornje tabele izhaja, da je neto denarni (finančni) tok v letih investiranja (2024, 2025) negativen in znaša -32.476,51 EUR oz. -129.906,04 EUR, v letih 2026-2039 znaša 7.294,55 EUR, v letu 2040 pa na račun ostanka vrednosti znaša 61.570,37 EUR.

Diskontirani finančni tok je prav tako negativen v letih 2024-2025, v letih 2026-2029 pada iz 6.484,83 EUR na 3.894,62 EUR, v letu 2040 pa na račun ostanka vrednosti znaša 31.608,58 EUR.

Kumulativni finančni (denarni) v obdobju 2024-2040 znaša med -151.332,85 EUR in -31.227,41 EUR.

Ostane vrednosti v višini 54.275,81 EUR je na račun višje vrednosti zgradbe po izvedeni energetski sanaciji.

Iz prikazanega izhaja, da investicija tudi v primeru pridobitve nepovratnih sredstev, za investitorja ni finančno zanimiva.



13 ANALIZA VARIANT Z OCENO STROŠKOV IN FINANČNIH KORISTI V PRIMERU VARIANTE 3 (Z INVESTICIJO S SOFINANCIRANJEM JAVNEGA IN ZASEBNEGA PARTNERJA - JAVNO NAROČNIŠKI JZP)

V spodnjih tabelah so prikazane projekcije prihodkov, odhodkov, poslovnega izida ter finančnega toka, ki se bodo pojavili po izvedbi energetske sanacije vrtca Laško, enote Rimske Toplice v primeru variante 3. Vsi finančni prihodki, odhodki, poslovni izid in druge projekcije prikazujejo zneske, ki bodo nastali samo v povezavi z investicijo.

Projekcije so ločeno prikazane za zasebnega partnerja (del A), javnega partnerja (del B) ter skupaj za oba partnerja (del C).

13.1 Projekcija prihodkov variante 3

V spodnjih tabelah so prikazane projekcije prihodkov (finančnih koristi), ki se bodo pojavile po izvedbi energetske sanacije vrtca Laško, enote Rimske Toplice v primeru variante 3.

Projekcija prihodkov zasebnega partnerja – del A – varianta 3

Tabela 32: Projekcija prihodkov zasebnega partnerja v letih 2026-2040 v EUR (varianta 3)

leto	Količine (v kWh)		Prihodki (v EUR)			Skupaj
	Prihranek toplote	Prihranek elektrike	Prihranek toplote	Prihranek elektrike	Prihranek vzdrževanje	
2026	98.082	-18.476	6.130	-2.635	2.485	5.979
2027	98.082	-18.476	6.130	-2.635	2.485	5.979
2028	98.082	-18.476	6.130	-2.635	2.485	5.979
2029	98.082	-18.476	6.130	-2.635	2.485	5.979
2030	98.082	-18.476	6.130	-2.635	2.485	5.979
2031	98.082	-18.476	6.130	-2.635	2.485	5.979
2032	98.082	-18.476	6.130	-2.635	2.485	5.979
2033	98.082	-18.476	6.130	-2.635	2.485	5.979
2034	98.082	-18.476	6.130	-2.635	2.485	5.979
2035	98.082	-18.476	6.130	-2.635	2.485	5.979
2036	98.082	-18.476	6.130	-2.635	2.485	5.979
2037	98.082	-18.476	6.130	-2.635	2.485	5.979
2038	98.082	-18.476	6.130	-2.635	2.485	5.979
2039	98.082	-18.476	6.130	-2.635	2.485	5.979
2040	98.082	-18.476	6.130	-2.635	2.485	5.979

Prihodki zasebnega partnerja predstavljajo prihranke toplote ter električne energije in prihranke vzdrževanja zaradi izvedenih sanacijskih ukrepov. Prihranek toplote bo po izvedeni investiciji v obdobju 2026-2040 znašal 98.082 kWh na letni ravni, prihranek električne energije pa bo v istem obdobju znašal -18.476 kWh na leto⁴. Ob upoštevanju cene za kWh toplote, ki znaša 0,062 EUR brez DDV ter cene kWh električne energije, ki znaša 0,143 EUR brez DDV, bodo v preučevanem obdobju znašali prihranki toplote 6.130 EUR na leto, prihranki električne energije pa 2.635 EUR na leto. Prihranek vzdrževanja bo znašal 2.485 EUR. Skupni prihranki izvedenih energetskih ukrepov, ki torej predstavljajo prihodke zasebnega partnerja, bodo v obdobju 2026-2040 znašali 5.979 EUR na leto.

Cena za kWh toplotne energije je izračunana na podlagi dejanskih stroškov toplotne energije objekta v letu 2022. Cene so brez DDV.

⁴ Zaradi vgradnje toplotne črpalke se bo poraba električne energije povečala, zato so prihranki električne energije negativni. Na drugi strani se bo zaradi tega ukrepa znižala poraba toplotne energije.



Cena za kWh električne energije izhaja iz podatka o trenutni ceni elektrike za gospodinjstva, ki skupaj z vsemi dajatvami 0,174 EUR/kWh z DDV, kar je 0,143 EUR brez DDV.⁵

Prihranki na račun vzdrževanja so narejeni na podlagi izkustvene ocene in so znižani za znesek DDV.

Prihodki zasebnega partnerja predstavljajo 100 % celotnih prihodkov od izvedenih ukrepov.

Projekcija prihodkov javnega partnerja – del B – varianta 3

V primeru izvedbe investicije v JZP, javni partner ne bo imel prihodkov od izvedenih ukrepov.

Projekcija prihodkov javnega in zasebnega partnerja skupaj – del C – varianta 3

Prihodki javnega in zasebnega partnerja skupaj bodo v obdobju 2026-2040 znašali 5.979 EUR na leto. Skupni prihodki so enaki prihodkov zasebnega partnerja in so prikazani v predhodni tabeli, pri zasebnemu partnerju.

13.2 Projekcija odhodkov variante 3

V spodnjih tabelah so prikazane projekcije odhodkov, ki se bodo pojavile po izvedbi energetske sanacije vrtca Laško, enote Rimske Toplice v primeru variante 3.

Projekcija odhodkov zasebnega partnerja – del A – varianta 3

Tabela 33: Projekcija odhodkov zasebnega partnerja za leta 2026 – 2040 v EUR (varianta 3)

leto	Amortizacija	Skupaj odhodki
2026	2.818	2.818
2027	2.818	2.818
2028	2.818	2.818
2029	2.818	2.818
2030	2.818	2.818
2031	2.818	2.818
2032	2.818	2.818
2033	2.818	2.818
2034	2.818	2.818
2035	2.818	2.818
2036	2.818	2.818
2037	2.818	2.818
2038	2.818	2.818
2039	2.818	2.818
2040	2.818	2.818

Odhodki zasebnega partnerja bodo na letni ravni v obdobju 2026-2040 znašali 2.818 EUR in predstavljajo stroške amortizacije. Pri projektu nastanejo prihranki pri stroških toplotne in energije in pa vzdrževanja, ki pa smo jih prikazali v projekciji prihodkov zasebnega partnerja.

⁵ <https://www.varcevanje-energije.si/aktualne-novice/cene-elektrike-ostajajo-regulirane-v-2024-nov-sistem-obracunavanja.html>



Projekcija odhodkov javnega partnerja – del B – varianta 3

Tabela 34: Projekcija odhodkov javnega partnerja za leta 2026 – 2040 v EUR (varianta 3)

leto	Amortizacija	Skupaj odhodki
2026	12.012	12.012
2027	12.012	12.012
2028	12.012	12.012
2029	12.012	12.012
2030	12.012	12.012
2031	12.012	12.012
2032	12.012	12.012
2033	12.012	12.012
2034	12.012	12.012
2035	12.012	12.012
2036	12.012	12.012
2037	12.012	12.012
2038	12.012	12.012
2039	12.012	12.012
2040	12.012	12.012

Odhodki javnega partnerja bodo na letni ravni v obdobju 2026-2040 znašali 12.012 EUR in predstavljajo stroške amortizacije. Pri projektu nastanejo prihranki pri stroških toplotne energije in pa vzdrževanja, ki pa jih bo imel zasebni partner in smo jih prikazali v zgornjih tabelah.

Projekcija odhodkov javnega in zasebnega partnerja skupaj – del C – varianta 3

Tabela 35: Projekcija odhodkov javnega in zasebnega partnerja skupaj v letih 2026-2040 v EUR (varianta 3)

leto	Amortizacija	Skupaj odhodki
2026	14.829	14.829
2027	14.829	14.829
2028	14.829	14.829
2029	14.829	14.829
2030	14.829	14.829
2031	14.829	14.829
2032	14.829	14.829
2033	14.829	14.829
2034	14.829	14.829
2035	14.829	14.829
2036	14.829	14.829
2037	14.829	14.829
2038	14.829	14.829
2039	14.829	14.829
2040	14.829	14.829

Odhodki javnega in zasebnega partnerja skupaj bodo v obdobju 2026-2040 na letni ravni znašali 14.829 EUR.



13.3 Projekcija izkaza presežka prihodkov nad odhodki variante 3

V spodnjih tabelah smo projicirali izkaz uspeha v letih 2026-2040.

Izkaz presežka prihodkov nad odhodki zasebnega partnerja – del A – varianta 3

Tabela 36: Projekcija presežka prihodkov nad odhodki zasebnega partnerja za obdobje 2026-2040 v EUR (varianta 3)

leto	Prihodki skupaj	Odhodki skupaj	Presežek prihodkov nad odhodki
2026	5.979	2.818	3.162
2027	5.979	2.818	3.162
2028	5.979	2.818	3.162
2029	5.979	2.818	3.162
2030	5.979	2.818	3.162
2031	5.979	2.818	3.162
2032	5.979	2.818	3.162
2033	5.979	2.818	3.162
2034	5.979	2.818	3.162
2035	5.979	2.818	3.162
2036	5.979	2.818	3.162
2037	5.979	2.818	3.162
2038	5.979	2.818	3.162
2039	5.979	2.818	3.162
2040	5.979	2.818	3.162

Ob upoštevanju predhodnih projekcij je poslovni izid zasebnega partnerja skozi celotno preučevano obdobje 2026-2040 pozitiven, in sicer znaša 3.162 EUR letno.

Izkaz presežka prihodkov nad odhodki javnega partnerja – del B – varianta 3

Tabela 37: Projekcija presežka prihodkov nad odhodki javnega partnerja za obdobje 2026-2040 v EUR (varianta 3)

leto	Prihodki skupaj	odhodki skupaj	Presežek prihodkov nad odhodki
2026	0	12.012	-12.012
2027	0	12.012	-12.012
2028	0	12.012	-12.012
2029	0	12.012	-12.012
2030	0	12.012	-12.012
2031	0	12.012	-12.012
2032	0	12.012	-12.012
2033	0	12.012	-12.012
2034	0	12.012	-12.012
2035	0	12.012	-12.012
2036	0	12.012	-12.012
2037	0	12.012	-12.012
2038	0	12.012	-12.012
2039	0	12.012	-12.012
2040	0	12.012	-12.012

Ob upoštevanju predhodnih projekcij je poslovni izid javnega partnerja skozi celotno preučevano obdobje 2026-2040 negativen, in sicer znaša -12.012 EUR letno.

**Izkaz presežka prihodkov nad odhodki javnega in zasebnega partnerja skupaj – del C – varianta 3****Tabela 38: Projekcija presežka prihodkov nad odhodki javnega in zasebnega partnerja skupaj v letih 2026-2040 v EUR (varianata 3)**

leto	Prihodki skupaj	odhodki skupaj	Presežek prihodkov nad odhodki
2026	5.979	14.829	-8.850
2027	5.979	14.829	-8.850
2028	5.979	14.829	-8.850
2029	5.979	14.829	-8.850
2030	5.979	14.829	-8.850
2031	5.979	14.829	-8.850
2032	5.979	14.829	-8.850
2033	5.979	14.829	-8.850
2034	5.979	14.829	-8.850
2035	5.979	14.829	-8.850
2036	5.979	14.829	-8.850
2037	5.979	14.829	-8.850
2038	5.979	14.829	-8.850
2039	5.979	14.829	-8.850
2040	5.979	14.829	-8.850

Ob upoštevanju predhodnih projekcij je poslovni izid javnega in zasebnega skupaj skozi celotno preučevano obdobje 2026-2040 negativen, in sicer znaša -8.850 EUR letno.

13.4 Ocena izkaza finančnega toka investicije variante 3

Finančni tok so prihodki znižani za operativne (tekoče stroške) oz. poslovni izid povečan za stroške amortizacije. Finančni tok se prikaže za referenčno obdobje.

V spodnjih tabelah so prikazane projekcije izkaza finančnega toka v letih 2024-2040.

Finančni tok zasebnega partnerja – del A –varianata 3

Zahtevana stopnja donosa zasebnega partnerja znaša 10,0 %. Prvo leto diskontiranja je leto 2024.

Tabela 39: Projekcija finančnega toka zasebnega partnerja v letih 2024-2040 v EUR (varianata 3)

leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostanek vrednosti	Neto finančni (denarni) tok	Diskontirani neto finančni (denarni) tok	Diskontirani kumulativni finančni (denarni) tok
2024	8.452,79	0,00	0,00		-8.452,79	-7.684,36	-7.684,36
2025	33.811,16	0,00	0,00		-33.811,16	-27.943,11	-35.627,46
2026	0,00	0,00	5.979,14		5.979,14	4.492,22	-31.135,25
2027	0,00	0,00	5.979,14		5.979,14	4.083,83	-27.051,41
2028		0,00	5.979,14		5.979,14	3.712,58	-23.338,84
2029		0,00	5.979,14		5.979,14	3.375,07	-19.963,77
2030		0,00	5.979,14		5.979,14	3.068,24	-16.895,52
2031		0,00	5.979,14		5.979,14	2.789,31	-14.106,21
2032		0,00	5.979,14		5.979,14	2.535,74	-11.570,47
2033		0,00	5.979,14		5.979,14	2.305,22	-9.265,25
2034		0,00	5.979,14		5.979,14	2.095,65	-7.169,60
2035		0,00	5.979,14		5.979,14	1.905,14	-5.264,46
2036		0,00	5.979,14		5.979,14	1.731,94	-3.532,52
2037		0,00	5.979,14		5.979,14	1.574,49	-1.958,02
2038		0,00	5.979,14		5.979,14	1.431,36	-526,66
2039		0,00	5.979,14	0,00	5.979,14	1.301,24	774,57
2040		0,00	5.979,14	0,00	5.979,14	1.182,94	1.957,51



Iz zgornje tabele izhaja, da je neto denarni (finančni) tok v letih investiranja (2024, 2025) negativen, v letih 2026-2040 pa znaša 5.979,14 EUR.

Diskontirani finančni tok pa se v letih investiranja (2024, 2025) negativen, v letih 2026-2040 pa se znižuje iz 4.492,22 EUR na 1.182,94 EUR.

Kumulativni diskontirani finančni (denarni) tok bo v obdobju 2024-2040 znašal med -35.627,46 EUR in 1.957,51 EUR.

Iz prikazanega izhaja, da je investicija za zasebnega partnerja finančno zanimiva.

Finančni tok javnega partnerja – del B –varianta 3

Diskontni faktor mora biti vsaj 4% (Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ). **Prvo leto diskontiranja je leto 2024.**

Tabela 40: Projekcija finančnega toka javnega partnerja v letih 2024-2040 v EUR (varianta 3)

leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto finančni (denarni) tok	Diskontirani neto finančni (denarni) tok	Diskontirani kumulativni finančni (denarni) tok
2024	36.035,58	0,00	0,00		-36.035,58	-34.649,60	-34.649,60
2025	144.142,32	0,00	0,00		-144.142,32	-133.267,68	-167.917,28
2026	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	-167.917,28
2027	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	-167.917,28
2028		0,00	0,00		0,00	0,00	-167.917,28
2029		0,00	0,00		0,00	0,00	-167.917,28
2030		0,00	0,00		0,00	0,00	-167.917,28
2031		0,00	0,00		0,00	0,00	-167.917,28
2032		0,00	0,00		0,00	0,00	-167.917,28
2033		0,00	0,00		0,00	0,00	-167.917,28
2034		0,00	0,00		0,00	0,00	-167.917,28
2035		0,00	0,00		0,00	0,00	-167.917,28
2036		0,00	0,00		0,00	0,00	-167.917,28
2037		0,00	0,00		0,00	0,00	-167.917,28
2038		0,00	0,00		0,00	0,00	-167.917,28
2039		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-167.917,28
2040		0,00	0,00	54.275,81	54.275,81	27.863,75	-140.053,53

Iz zgornje tabele izhaja, da je neto denarni (finančni) tok v letih investiranja (2024, 2025) negativen, v letih 2026-2039 pa znaša 0,00 EUR, konec obdobja (v letu 2040) pa na račun ostanka vrednosti znaša 54.275,81 EUR.

Diskontirani finančni tok je prav tako negativen v letih investiranja (2024, 2025), v obdobju 2026-2039 pa znaša 0,00 EUR, konec obdobja (2040) pa na račun ostanka vrednosti znaša 27.863,75 EUR.

Kumulativni diskontirani finančni (denarni) tok je negativen v vseh letih in znaša med -167.917,28 EUR in -34.649,60 EUR.

Ostane vrednosti v višini 54.275,81 EUR je na račun višje vrednosti zgradbe po izvedeni energetske sanaciji.

Iz prikazanega izhaja, da investicija za javnega partnerja ni finančno zanimiva.

**Finančni tok javnega in zasebnega partnerja skupaj – del C –varianta 3****Tabela 41: Projekcija finančnega toka javnega in zasebnega partnerja skupaj v letih 2024-2040 v EUR (varianta 3)**

leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostanek vrednosti	Neto finančni (denarni) tok	Diskontirani neto finančni (denarni) tok	Diskontirani kumulativni finančni (denarni) tok
2024	44.488,37	0,00	0,00		-44.488,37	-42.777,28	-42.777,28
2025	177.953,48	0,00	0,00		-177.953,48	-164.528,00	-207.305,28
2026	0,00	0,00	5.979,14		5.979,14	5.315,43	-201.989,85
2027	0,00	0,00	5.979,14		5.979,14	5.111,00	-196.878,85
2028		0,00	5.979,14		5.979,14	4.914,42	-191.964,43
2029		0,00	5.979,14		5.979,14	4.725,40	-187.239,03
2030		0,00	5.979,14		5.979,14	4.543,66	-182.695,37
2031		0,00	5.979,14		5.979,14	4.368,90	-178.326,47
2032		0,00	5.979,14		5.979,14	4.200,87	-174.125,61
2033		0,00	5.979,14		5.979,14	4.039,29	-170.086,31
2034		0,00	5.979,14		5.979,14	3.883,94	-166.202,38
2035		0,00	5.979,14		5.979,14	3.734,55	-162.467,82
2036		0,00	5.979,14		5.979,14	3.590,92	-158.876,91
2037		0,00	5.979,14		5.979,14	3.452,81	-155.424,10
2038		0,00	5.979,14		5.979,14	3.320,00	-152.104,10
2039		0,00	5.979,14		5.979,14	3.192,31	-148.911,78
2040		0,00	5.979,14	54.275,81	60.254,95	30.933,28	-117.978,50

Iz zgornje tabele izhaja, da je neto denarni (finančni) tok v letih investiranja (2024, 2025) negativen, v letih 2026-2039 pa znaša 5.979,14 EUR, konec obdobja (v letu 2040) pa na račun ostanka vrednosti znaša 60.254,95 EUR.

Diskontirani finančni tok je prav tako negativen v letih investiranja (2024, 2025), v obdobju 2026-2039 pa se znižuje iz 5.315,43 EUR in 3.192,31 EUR, konec obdobja (2040) pa na račun ostanka vrednosti znaša 30.933,28 EUR.

Kumulativni diskontirani finančni (denarni) tok je negativen v vseh letih in znaša med -207.305,28 EUR in -42.777,28 EUR.

Ostanek vrednosti v višini 54.275,81 EUR je na račun višje vrednosti zgradbe po izvedeni energetske sanaciji.

Iz prikazanega izhaja, da investicija ni finančno zanimiva.



13.5 Ocena izkaza finančnega toka investicije variante 3 a

V spodnji tabeli so prikazane projekcije izkaza finančnega toka variante 3 a v letih 2024-2040.

Tabela 42: Projekcija finančnega toka investitorja v letih 2024-2040 v EUR (varianta 3 a)

leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto finančni (denarni) tok	Diskontirani neto finančni (denarni) tok	Diskontirani kumulativni finančni (denarni) tok
2024	44.488,37	0,00	21.799,30	0,00	-22.689,07	-21.816,41	-21.816,41
2025	177.953,48	0,00	87.197,21	0,00	-90.756,28	-83.909,28	-105.725,69
2026	0,00	0,00	5.979,14	0,00	5.979,14	5.315,43	-100.410,26
2027	0,00	0,00	5.979,14	0,00	5.979,14	5.111,00	-95.299,26
2028	0,00	0,00	5.979,14	0,00	5.979,14	4.914,42	-90.384,84
2029	0,00	0,00	5.979,14	0,00	5.979,14	4.725,40	-85.659,44
2030	0,00	0,00	5.979,14	0,00	5.979,14	4.543,66	-81.115,79
2031	0,00	0,00	5.979,14	0,00	5.979,14	4.368,90	-76.746,89
2032	0,00	0,00	5.979,14	0,00	5.979,14	4.200,87	-72.546,02
2033	0,00	0,00	5.979,14	0,00	5.979,14	4.039,29	-68.506,73
2034	0,00	0,00	5.979,14	0,00	5.979,14	3.883,94	-64.622,79
2035	0,00	0,00	5.979,14	0,00	5.979,14	3.734,55	-60.888,24
2036	0,00	0,00	5.979,14	0,00	5.979,14	3.590,92	-57.297,32
2037	0,00	0,00	5.979,14	0,00	5.979,14	3.452,81	-53.844,51
2038	0,00	0,00	5.979,14	0,00	5.979,14	3.320,00	-50.524,51
2039	0,00	0,00	5.979,14	0,00	5.979,14	3.192,31	-47.332,20
2040	0,00	0,00	5.979,14	54.275,81	60.254,95	30.933,28	-16.398,92

Iz zgornje tabele izhaja, da je neto denarni (finančni) tok v letih investiranja (2024, 2025) negativen in znaša -22.689,07 EUR oz. -90.756,28 EUR, v letih 2026-2039 znaša 5.979,14 EUR, v letu 2040 pa na račun ostanka vrednosti znaša 60.254,95 EUR.

Diskontirani finančni tok je prav tako negativen v letih 2024-2025, v letih 2026-2029 pada iz 5.315,43 EUR na 3.192,31 EUR, v letu 2040 pa na račun ostanka vrednosti znaša 30.933,28 EUR.

Kumulativni finančni (denarni) v obdobju 2024-2040 znaša med -105.725,69 EUR in -16.398,92 EUR.

Ostane vrednosti v višini 54.275,81 EUR je na račun višje vrednosti zgradbe po izvedeni energetski sanaciji.

Iz prikazanega izhaja, da investicija tudi v primeru pridobitve nepovratnih sredstev, za investitorja ni finančno zanimiva.



14 ANALIZA VARIANT Z OCENO EKONOMSKIH (DRUŽBENIH) STROŠKOV IN KORISTI VARIANTE 1 (BREZ INVESTICIJE)

V primeru variante 1 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.



15 ANALIZA VARIANT Z OCENO EKONOMSKIH (DRUŽBENIH) STROŠKOV IN KORISTI V PRIMERU VARIANTE 2 (Z INVESTICIJO S FINANCIRANJEM OBČINE LAŠKO)

15.1 Projekcija ekonomskih (družbenih) koristi – varianta 2

Poleg realnih prihodkov je v tem delu treba oceniti tudi ekonomske koristi družbe. To so težje oprijemljive in težje ocenljive koristi. Vendar je tudi te koristi potrebno oceniti v denarni obliki, da se lahko oceni družbena – ekonomska korist naložbe. Če naložba nima pozitivnih ekonomskih rezultatov je naložba z družbenega vidika neupravičena.

Upoštevali smo naslednje koristi, ki jih ima družba z investicijo:

- ❖ manj bolniških odsotnosti zaradi obolenj – zaposleni v vrtcu
- ❖ Manj bolniških odsotnosti staršev zaradi obolenj otrok
- ❖ multiplikator prihodkov (dodana vrednost)
- ❖ multiplikator gradbenih stroškov - dodana vrednost
- ❖ prihodki države na račun pobranega DDV
- ❖ manj obremenitev s CO₂

Manj bolniških odsotnosti zaradi obolenj - zaposleni v vrtcu

Koristi se bodo kazale predvsem v zmanjšanju števila bolniških dni zaposlenih v vrtcu. Če izhajamo iz podatka NIJZ za leto 2022 o deležu bolniških odsotnosti, ki je znašal 5,90 % in iz podatka o številu zaposlenih v vrtcu Laško, v enoti Rimske Toplice (8), potem število bolniških odsotnosti trenutno znaša 123 dni na leto.

Tabela 43: Družbene koristi zaradi manj bolniških odsotnosti (varianta 2)

Postavka	
delež odsotnosti	5,90%
število dni	260
število delavcev, ki bodo uporabljali prenovljene prostore	8
Število bolniških dni (260 dni*4,2%*za.)	123
Stroški na dan	225
Stroški bolniške odsotnosti	27.612
Zmanjšanje bolniške odsotnosti v %	3,1%
Učinek ob polnem obratovanju letno	865

Če predvidevamo, da znaša povprečen strošek na dan zaposlenega v času bolniške 225 EUR (seštevek izgube dodane vrednosti na zaposlenega in stroška bolniške odsotnosti⁶), potem stroški bolniških odsotnosti skupaj znašajo 27.612 EUR. Predvidevamo, da se bodo ob zmanjšanju bolniških dni, letno v višini 3,1 odstotkov, pojavile družbene koristi v višini 865 EUR na leto.

Tabela 44: Predpostavke za izračun izgube dodane vrednosti (varianta 2)

	na zaposlenega	na dan	letni stroški
Dodana vrednost - gospodarstvo 2018	43.938	169	
stroški bolniških na dan	674	56	600.000.000
SKUPAJ		225	

⁶ Izguba dodane vrednosti je izračunana na podlagi podatka o dodani vrednosti na zaposlenega v gospodarskih dejavnostih v Sloveniji v letu 2018 (43.938 EUR, Vir: Bisnode). Izguba dodane vrednosti zaradi bolniške odsotnosti znaša 169 EUR (na zaposlenega na dan). Stroški bolniške odsotnosti na dan pa so izračunani iz podatka o letnih stroških bolniških odsotnosti, ki znašajo 600 mio EUR (Vir: ZZS) in številu delovno aktivnih prebivalcev (890.000). Strošek bolniške odsotnosti znaša 56 EUR.



Manj bolniških odsotnosti staršev zaradi obolenj otrok

Koristi se bodo kazale tudi v zmanjšanju števila bolniških dni staršev otrok, ki obiskujejo vrtec. Če izhajamo iz podatka NIJZ za leto 2022 o deležu bolniških odsotnosti, ki je znašal 5,90 % in iz podatka o številu otrok v enoti Rimske Toplice (71), potem število bolniških odsotnosti trenutno znaša 1.089dni na leto.

Tabela 45: Družbene koristi zaradi manj bolniških odsotnosti (varianta 2)

Postavka	
delež odsotnosti	5,90%
število dni	260
število delavcev, ki bodo uporabljali prenovljene prostore	71
Število bolniških dni (260 dni*4,2%*za.)	1.089
Stroški na dan	225
Stroški bolniške odsotnosti	245.057
Zmanjšanje bolniške odsotnosti v %	3,1%
Učinek ob polnem obratovanju letno	7.678

Če predvidevamo, da znaša povprečen strošek na dan zaposlenega v času bolniške 225 EUR (seštevek izgube dodane vrednosti na zaposlenega in stroška bolniške odsotnosti⁷), potem stroški bolniških odsotnosti skupaj znašajo 245.057 EUR. Predvidevamo, da se bodo ob zmanjšanju bolniških dni staršev, letno v višini 3,1 odstotkov, pojavile družbene koristi v višini 7.678 EUR na leto.

Multiplikator prihodkov (dodana vrednost) v času gradnje

Na področju gospodarskih učinkov ne moremo iti mimo učinka multiplikatorja prihodkov, ki bo nastal kot posledica komunalne ureditve na območju. Multiplikator je ključni pojem moderne ekonomije in ga opredelimo kot koeficient, ki pove za koliko se poveča prihodek, če se povečajo izdatki za investicije. Na ta način lahko dobimo spremembo v prihodku, ki je posledica izvedbe investicije. Vrednost investicijske operacije znaša 271.379 EUR. Običajno je pri tovrstnih gradbenih investicijah multiplikatorski učinek 1,92 (Vir: Vpliv občinskih volitev na povečanje občinskih investicijskih izdatkov, na cene gradbenih materialov in storitev in na agregatno gospodarsko dinamiko, Dr. Jože P. Damjan, 2018). Tako ugotovimo, da se bodo zaradi izvedbe investicije, prihodki lokalnih podjetij v celotnem obdobju investicije povečali za 92% investicije ali za 249.669 EUR. Ob upoštevanju dejstva, da je v prihodkih okoli 30% dodane vrednosti (izračunano glede na dodano vrednost na zaposlenega v dejavnosti gradnje oskrbne infrastrukture in drugih inženirskih objektov v letu 2018, Vir: Bisnode) se bo na račun multiplikatorja prihodka povečala dodana vrednost v času gradnje za 74.901 EUR, kar upoštevamo v okviru družbenih koristi investicije.

Tabela 46: Izračun ekonomskih koristi zaradi multiplikatorja prihodkov v času gradnje (varianta 2)

Postavka	
Investicijski stroški	271.379 EUR
Povečanje prihodkov na račun multiplikatorja	92 %
Povečani prihodki	249.669 EUR
Delež dodane vrednosti v prihodkih	30 %
Učinek multiplikatorja prihodka – dodana vrednost - družbene koristi	74.901 EUR

⁷ Izguba dodane vrednosti je izračunana na podlagi podatka o dodani vrednosti na zaposlenega v gospodarskih dejavnostih v Sloveniji v letu 2018 (43.938 EUR, Vir: Bisnode). Izguba dodane vrednosti zaradi bolniške odsotnosti znaša 169 EUR (na zaposlenega na dan). Stroški bolniške odsotnosti na dan pa so izračunani iz podatka o letnih stroških bolniških odsotnosti, ki znašajo 600 mio EUR (Vir: ZZZS) in številu delovno aktivnih prebivalcev (890.000). Strošek bolniške odsotnosti znaša 56 EUR.

**Multiplikator gradbenih stroškov - dodana vrednost**

Positiven učinek- koristi se bodo pojavile tudi med samo investicijo, saj je v gradbenih stroških – neposredno ali posredno – dodana vrednost, ki se preko plač in investicij vrača v obtok in se s tem povečujejo družbeni prihodki. Ocenili smo, da je v gradbenih stroških približno 30% dodane vrednosti, kar upoštevamo kot multiplikator gradbenih stroškov.

Tabela 47: Izračun ekonomskih koristi zaradi multiplikatorja gradbenih stroškov (varianta 2)

Postavka	
Gradbeni stroški	222.442 EUR
Delež dodane vrednosti	30%
Učinek v času investicije	66.733 EUR

Prihodki države na račun pobranega DDV

Država bo imela na račun izvedene investicije koristi v višini pobranega davka na dodano vrednost. Te koristi bodo znašale 48.937 EUR.

Manj obremenitev s CO₂

Okoljska dajatev za toplogredne pline se zniža zaradi nižje porabe toplotne energije. Izračunali smo, da bo prihranek pri obratovanju znašal 17,43 t CO₂. Če upoštevamo, da stane 1 kupon za izpust 1 t CO₂ 83 EUR, to pomeni, da koristi zaradi manj izpustov CO₂ znašajo 1.443 EUR v polnem letu obratovanja.

Tabela 48: Izračun ekonomskih koristi zaradi manjših izpustov CO₂ (varianta 2)

Postavka	
Količina prihranka CO ₂	17,43
Okoljska dajatev - cena kupona za izpust 1 t CO ₂	83 EUR/t
Letni prihranek	1.443

Navedene družbene koristi so prikazane v spodnji tabeli.

Tabela 49: Projekcija družbenih koristi 2024-2040 v EUR (varianta 2)

Leto	Finančni prihodki	Družbene koristi							Skupaj prihodki in družbene koristi
		Skupaj	Manj bolniških odsotnosti zaposlenih	Manj bolniških odsotnosti staršev	Multiplikator prihodkov (dodana vrednost)	Multiplikator gradbenih stroškov - dodana vrednost	Davek na dodano vrednost	Manj CO ₂ - kuponi	
2024	0	0	0	14.980	13.347	9.787	0	38.114	38.114
2025	0	0	0	59.920	53.386	39.150	0	152.456	152.456
2026	7.295	865	7.678	0	0	0	1.443	9.987	17.281
2027	7.295	865	7.678	0	0	0	1.443	9.987	17.281
2028	7.295	865	7.678	0	0	0	1.443	9.987	17.281
2029	7.295	865	7.678	0	0	0	1.443	9.987	17.281
2030	7.295	865	7.678	0	0	0	1.443	9.987	17.281
2031	7.295	865	7.678	0	0	0	1.443	9.987	17.281
2032	7.295	865	7.678	0	0	0	1.443	9.987	17.281
2033	7.295	865	7.678	0	0	0	1.443	9.987	17.281
2034	7.295	865	7.678	0	0	0	1.443	9.987	17.281
2035	7.295	865	7.678	0	0	0	1.443	9.987	17.281
2036	7.295	865	7.678	0	0	0	1.443	9.987	17.281
2037	7.295	865	7.678	0	0	0	1.443	9.987	17.281
2038	7.295	865	7.678	0	0	0	1.443	9.987	17.281
2039	7.295	865	7.678	0	0	0	1.443	9.987	17.281
2040	7.295	865	7.678	0	0	0	1.443	9.987	17.281

V letu 2024 bodo koristi znašale 38.114 EUR, v letu 2025 152.456 EUR, v obdobju 2026-2040 pa 17.281 EUR na leto.



15.2 Projekcija ekonomskih (družbenih) stroškov – varianta 2

V spodnjih tabelah prikazujemo projekcijo družbenih stroškov v letih 2026 – 2040, ki se bodo pojavile po izvedbi energetske sanacije vrtca Laško, enote Rimske Toplice v primeru variante 2.

Tabela 50: Projekcija ekonomskih stroškov investitorja za leta 2026 – 2040 v EUR (varianta 2)

leto	Amortizacija	Skupaj stroški
2026	18.092	18.092
2027	18.092	18.092
2028	18.092	18.092
2029	18.092	18.092
2030	18.092	18.092
2031	18.092	18.092
2032	18.092	18.092
2033	18.092	18.092
2034	18.092	18.092
2035	18.092	18.092
2036	18.092	18.092
2037	18.092	18.092
2038	18.092	18.092
2039	18.092	18.092
2040	18.092	18.092

Stroški investitorja Občine Laško bodo na letni ravni v obdobju 2026-2040 znašali 18.092 EUR in bodo predstavljali stroške amortizacije.

15.3 Projekcija razlike med družbenimi koristmi in stroški za varianta 2

V spodnjih tabelah smo projicirali izkaz uspeha v letih 2024-2040 v primeru variante 2.

Tabela 51: Projekcija razlike med družbenimi koristmi in stroški za obdobje 2024-2040 v EUR (varianta 2)

leto	Koristi skupaj	Stroški skupaj	Presežek koristi nad stroški
2024	38.114	0	38.114
2025	152.456	0	152.456
2026	17.281	18.092	-811
2027	17.281	18.092	-811
2028	17.281	18.092	-811
2029	17.281	18.092	-811
2030	17.281	18.092	-811
2031	17.281	18.092	-811
2032	17.281	18.092	-811
2033	17.281	18.092	-811
2034	17.281	18.092	-811
2035	17.281	18.092	-811
2036	17.281	18.092	-811
2037	17.281	18.092	-811
2038	17.281	18.092	-811
2039	17.281	18.092	-811
2040	17.281	18.092	-811

Ob upoštevanju predhodnih projekcij je razlika med družbenimi koristmi in stroški pozitivna v letih investiranja (2024 in 2025) in sicer znaša 38.114 EUR oz. 152.456 EUR, v letih 2026-2040 pa je negativna in znaša -811 EUR na leto.



15.4 Projekcija ekonomskega toka za varianto 2

Ekonomski tok so družbene koristi znižane za operativne (tekoče stroške) oz. poslovni izid povečan za stroške amortizacije. Ekonomski tok se prikaže za referenčno obdobje. Diskontni faktor mora biti vsaj 5% (Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014- 2020 (European Commission, 2014)). **Prvo leto diskontiranja je leto 2024.**

V spodnjih tabelah so prikazane projekcije izkaza ekonomskega toka v letih 2024-2040.

Tabela 52: Projekcija ekonomskega toka investitorja v letih 2024-2040 v EUR (varianta 2)

leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Ekonomski tok	Diskontirani ekonomski tok	Kumulativni diskontirani ekonomski tok
2024	54.275,81	0,00	38.114,08	0,00	-16.161,74	-15.392,13	-15.392,13
2025	217.103,25	0,00	152.456,31	0,00	-64.646,94	-58.636,68	-74.028,81
2026	0,00	0,00	17.281,43	0,00	17.281,43	14.928,35	-59.100,46
2027	0,00	0,00	17.281,43	0,00	17.281,43	14.217,48	-44.882,99
2028	0,00	0,00	17.281,43	0,00	17.281,43	13.540,45	-31.342,53
2029	0,00	0,00	17.281,43	0,00	17.281,43	12.895,67	-18.446,86
2030	0,00	0,00	17.281,43	0,00	17.281,43	12.281,59	-6.165,27
2031	0,00	0,00	17.281,43	0,00	17.281,43	11.696,75	5.531,48
2032	0,00	0,00	17.281,43	0,00	17.281,43	11.139,76	16.671,24
2033	0,00	0,00	17.281,43	0,00	17.281,43	10.609,30	27.280,54
2034	0,00	0,00	17.281,43	0,00	17.281,43	10.104,09	37.384,64
2035	0,00	0,00	17.281,43	0,00	17.281,43	9.622,95	47.007,58
2036	0,00	0,00	17.281,43	0,00	17.281,43	9.164,71	56.172,29
2037	0,00	0,00	17.281,43	0,00	17.281,43	8.728,30	64.900,59
2038	0,00	0,00	17.281,43	0,00	17.281,43	8.312,66	73.213,25
2039	0,00	0,00	17.281,43	0,00	17.281,43	7.916,82	81.130,08
2040	0,00	0,00	17.281,43	54.275,81	71.557,24	31.220,19	112.350,27

Iz zgornje tabele izhaja, da je ekonomski tok v letih investiranja (2024,2025) negativen in znaša -16.161,74 EUR oz. -64.646,94 EUR, v letih 2026-2039 znaša 17.281,43 EUR, konec preučevanega obdobja (v letu 2040) pa na račun ostanka vrednosti znaša 71.557,24 EUR.

Diskontirani ekonomski tok je v letih investiranja (2024,2025) prav tako negativen in znaša -15.392,13 EUR oz. -58.636,68 EUR, v obdobju 2026-2039 pa pozitiven in pada iz 14.928,35 EUR na 7.916,82 EUR, v letu 2040 pa znaša 31.220,19 EUR.

Kumulativni diskontirani finančni (denarni) tok v obdobju 2024-2040 znaša med -74.028,81 EUR in 73.213,25 EUR.

Ostane vrednosti v višini 54.275,81EUR je na račun višje vrednosti zgradbe po izvedeni energetske sanaciji.

Iz prikazanega izhaja, da je investicija družbeno-ekonomsko zanimiva.



17 ANALIZA VARIANT Z OCENO EKONOMSKIH (DRUŽBENIH) STROŠKOV IN KORISTI VARIANTE 3 (Z INVESTICIJO S SOFINANCIRANJEM JAVNEGA IN ZASEBNEGA PARTNERJA - (JAVNO NAROČNIŠKI JZP))

Poleg realnih prihodkov je v tem delu treba oceniti tudi ekonomske koristi družbe. To so težje oprijemljive in težje ocenljive koristi. Vendar je tudi te koristi potrebno oceniti v denarni obliki, da se lahko oceni družbena – ekonomska korist naložbe. Če naložba nima pozitivnih ekonomskih rezultatov je naložba z družbenega vidika neupravičena.

Upoštevali smo naslednje koristi, ki jih ima družba z investicijo:

- ❖ manj bolniških odsotnosti zaradi obolenj – zaposleni v vrtcu
- ❖ Manj bolniških odsotnosti staršev zaradi obolenj otrok
- ❖ multiplikator prihodkov (dodana vrednost)
- ❖ multiplikator gradbenih stroškov - dodana vrednost
- ❖ manj obremenitev s CO₂

Manj bolniških odsotnosti zaradi obolenj - zaposleni v vrtcu

Koristi se bodo kazale predvsem v zmanjšanju števila bolniških dni zaposlenih v vrtcu. Če izhajamo iz podatka NIJZ za leto 2022 o deležu bolniških odsotnosti, ki je znašal 5,90 % in iz podatka o številu zaposlenih v vrtcu Laško, v enoti Rimske Toplice (8), potem število bolniških odsotnosti trenutno znaša 123 dni na leto.

Tabela 53: Družbene koristi zaradi manj bolniških odsotnosti (varianta 3)

Postavka	
delež odsotnosti	5,90%
število dni	260
število delavcev, ki bodo uporabljali prenovljene prostore	8
Število bolniških dni (260 dni*4,2%*za.)	123
Stroški na dan	225
Stroški bolniške odsotnosti	27.612
Zmanjšanje bolniške odsotnosti v %	3,1%
Učinek ob polnem obratovanju letno	865

Če predvidevamo, da znaša povprečen strošek na dan zaposlenega v času bolniške 225 EUR (seštevek izgube dodane vrednosti na zaposlenega in stroška bolniške odsotnosti⁸), potem stroški bolniških odsotnosti skupaj znašajo 27.612 EUR. Predvidevamo, da se bodo ob zmanjšanju bolniških dni, letno v višini 3,1 odstotkov, pojavile družbene koristi v višini 865 EUR na leto.

Tabela 54: Predpostavke za izračun izgube dodane vrednosti (varianta 3)

	na zaposlenega	na dan	letni stroški
Dodana vrednost - gospodarstvo 2018	43.938	169	
stroški bolniških na dan	674	56	600.000.000
SKUPAJ		225	

⁸ Izguba dodane vrednosti je izračunana na podlagi podatka o dodani vrednosti na zaposlenega v gospodarskih dejavnostih v Sloveniji v letu 2018 (43.938 EUR, Vir: Bisnode). Izguba dodane vrednosti zaradi bolniške odsotnosti znaša 169 EUR (na zaposlenega na dan). Stroški bolniške odsotnosti na dan pa so izračunani iz podatka o letnih stroških bolniških odsotnosti, ki znašajo 600 mio EUR (Vir: ZZZS) in številu delovno aktivnih prebivalcev (890.000). Strošek bolniške odsotnosti znaša 56 EUR.

**Manj bolniških odsotnosti staršev zaradi obolenj otrok**

Koristi se bodo kazale tudi v zmanjšanju števila bolniških dni staršev otrok, ki obiskujejo vrtec. Če izhajamo iz podatka NIJZ za leto 2022 o deležu bolniških odsotnosti, ki je znašal 5,90 % in iz podatka o številu otrok v enoti Rimske Toplice (71), potem število bolniških odsotnosti trenutno znaša 1.089dni na leto.

Tabela 55: Družbene koristi zaradi manj bolniških odsotnosti (varianta 3)

Postavka	
delež odsotnosti	5,90%
število dni	260
število delavcev, ki bodo uporabljali prenovljene prostore	71
Število bolniških dni (260 dni*4,2%*za.)	1.089
Stroški na dan	225
Stroški bolniške odsotnosti	245.057
Zmanjšanje bolniške odsotnosti v %	3,1%
Učinek ob polnem obratovanju letno	7.678

Če predvidevamo, da znaša povprečen strošek na dan zaposlenega v času bolniške 225 EUR (seštevek izgube dodane vrednosti na zaposlenega in stroška bolniške odsotnosti⁹), potem stroški bolniških odsotnosti skupaj znašajo 245.057 EUR. Predvidevamo, da se bodo ob zmanjšanju bolniških dni staršev, letno v višini 3,1 odstotkov, pojavile družbene koristi v višini 7.678 EUR na leto.

Multiplikator prihodkov (dodana vrednost) v času gradnje

Na področju gospodarskih učinkov ne moremo iti mimo učinka multiplikatorja prihodkov, ki bo nastal kot posledica komunalne ureditve na območju. Multiplikator je ključni pojem moderne ekonomije in ga opredelimo kot koeficient, ki pove za koliko se poveča prihodek, če se povečajo izdatki za investicije. Na ta način lahko dobimo spremembo v prihodku, ki je posledica izvedbe investicije. Vrednost investicijske operacije znaša 222.442 EUR. Običajno je pri tovrstnih gradbenih investicijah multiplikatorski učinek 1,92 (Vir: Vpliv občinskih volitev na povečanje občinskih investicijskih izdatkov, na cene gradbenih materialov in storitev in na agregatno gospodarsko dinamiko, Dr. Jože P. Damjan, 2018). Tako ugotovimo, da se bodo zaradi izvedbe investicije, prihodki lokalnih podjetij v celotnem obdobju investicije povečali za 92% investicije ali za 204.647 EUR. Ob upoštevanju dejstva, da je v prihodkih okoli 30% dodane vrednosti (izračunano glede na dodano vrednost na zaposlenega v dejavnosti gradnje oskrbne infrastrukture in drugih inženirskih objektov v letu 2018, Vir: Bisnode) se bo na račun multiplikatorja prihodka povečala dodana vrednost v času gradnje za 61.394 EUR, kar upoštevamo v okviru družbenih koristi investicije.

Tabela 56: Izračun ekonomskih koristi zaradi multiplikatorja prihodkov v času gradnje (varianta 3)

Postavka	
Investicijski stroški	222.442 EUR
Povečanje prihodkov na račun multiplikatorja	92 %
Povečani prihodki	204.647 EUR
Delež dodane vrednosti v prihodkih	30 %
Učinek multiplikatorja prihodka – dodana vrednost - družbene koristi	61.394 EUR

⁹ Izguba dodane vrednosti je izračunana na podlagi podatka o dodani vrednosti na zaposlenega v gospodarskih dejavnostih v Sloveniji v letu 2018 (43.938 EUR, Vir: Bisnode). Izguba dodane vrednosti zaradi bolniške odsotnosti znaša 169 EUR (na zaposlenega na dan). Stroški bolniške odsotnosti na dan pa so izračunani iz podatka o letnih stroških bolniških odsotnosti, ki znašajo 600 mio EUR (Vir: ZZZS) in številu delovno aktivnih prebivalcev (890.000). Strošek bolniške odsotnosti znaša 56 EUR.

**Multiplikator gradbenih stroškov - dodana vrednost**

Positiven učinek- koristi se bodo pojavile tudi med samo investicijo, saj je v gradbenih stroških – neposredno ali posredno – dodana vrednost, ki se preko plač in investicij vrača v obtok in se s tem povečujejo družbeni prihodki. Ocenili smo, da je v gradbenih stroških približno 30% dodane vrednosti, kar upoštevamo kot multiplikator gradbenih stroškov.

Tabela 57: Izračun ekonomskih koristi zaradi multiplikatorja gradbenih stroškov (varianta 3)

Postavka	
Gradbeni stroški	222.442 EUR
Delež dodane vrednosti	30%
Učinek v času investicije	66.733 EUR

Manj obremenitev s CO₂

Okoljska dajatev za toplogredne pline se zniža zaradi nižje porabe toplotne energije. Izračunali smo, da bo prihranek pri obratovanju znašal 17,43 t CO₂. Če upoštevamo, da stane 1 kupon za izpust 1 t CO₂ 83 EUR, to pomeni, da koristi zaradi manj izpustov CO₂ znašajo 1.443 EUR v polnem letu obratovanja.

Tabela 58: Izračun ekonomskih koristi zaradi manjših izpustov CO₂ (varianta 3)

Postavka	
Količina prihranka CO ₂	17,43
Okoljska dajatev - cena kupona za izpust 1 t CO ₂	83 EUR/t
Letni prihranek	1.443

Navedene družbene koristi so prikazane v spodnji tabeli.

Tabela 59: Projekcija družbenih koristi 2024-2040 v EUR (varianta 3)

leto	Finančni prihodki Skupaj	Družbene koristi					Skupaj	Skupaj prihodki in družbene koristi Skupaj
		Manj bolniških odsotnosti zaposlenih	Manj bolniških odsotnosti staršev	Multiplikator prihodkov (dodana vrednost)	Multiplikator gradbenih stroškov - dodana vrednost	Manj CO ₂ - kuponi		
2024	0	0	0	12.279	13.347	0	25.625	25.625
2025	0	0	0	49.115	53.386	0	102.501	102.501
2026	5.979	865	7.678	0	0	1.443	9.987	15.966
2027	5.979	865	7.678	0	0	1.443	9.987	15.966
2028	5.979	865	7.678	0	0	1.443	9.987	15.966
2029	5.979	865	7.678	0	0	1.443	9.987	15.966
2030	5.979	865	7.678	0	0	1.443	9.987	15.966
2031	5.979	865	7.678	0	0	1.443	9.987	15.966
2032	5.979	865	7.678	0	0	1.443	9.987	15.966
2033	5.979	865	7.678	0	0	1.443	9.987	15.966
2034	5.979	865	7.678	0	0	1.443	9.987	15.966
2035	5.979	865	7.678	0	0	1.443	9.987	15.966
2036	5.979	865	7.678	0	0	1.443	9.987	15.966
2037	5.979	865	7.678	0	0	1.443	9.987	15.966
2038	5.979	865	7.678	0	0	1.443	9.987	15.966
2039	5.979	865	7.678	0	0	1.443	9.987	15.966
2040	5.979	865	7.678	0	0	1.443	9.987	15.966

V letu 2024 bodo koristi znašale 25.625 EUR, v letu 2025 102.501 EUR, v obdobju 2026-2040 pa 15.966 EUR na leto.



17.1 Projekcija ekonomskih (družbenih) stroškov – varianta 3

V spodnjih tabelah prikazujemo projekcijo družbenih stroškov v letih 2026 – 2040, ki se bodo pojavile po izvedbi energetske sanacije vrtca Laško, enote Rimske Toplice v primeru variante 3.

Tabela 60: Projekcija ekonomskih stroškov investitorja za leta 2026 – 2040 v EUR (varianta 3)

leto	Amortizacija	Skupaj stroški
2026	14.829	14.829
2027	14.829	14.829
2028	14.829	14.829
2029	14.829	14.829
2030	14.829	14.829
2031	14.829	14.829
2032	14.829	14.829
2033	14.829	14.829
2034	14.829	14.829
2035	14.829	14.829
2036	14.829	14.829
2037	14.829	14.829
2038	14.829	14.829
2039	14.829	14.829
2040	14.829	14.829

Stroški bodo na letni ravni v obdobju 2026-2040 znašali 14.829 EUR in bodo predstavljali stroške amortizacije.

17.2 Projekcija razlike med družbenimi koristmi in stroški za varianta 3

V spodnjih tabelah smo projicirali izkaz uspeha v letih 2024-2040 v primeru variante 3.

Tabela 61: Projekcija razlike med družbenimi koristmi in stroški za obdobje 2024-2040 v EUR (varianta 3)

leto	Koristi skupaj	Stroški skupaj	Presežek koristi nad stroški
2024	25.625	0	25.625
2025	102.501	0	102.501
2026	15.966	14.829	1.137
2027	15.966	14.829	1.137
2028	15.966	14.829	1.137
2029	15.966	14.829	1.137
2030	15.966	14.829	1.137
2031	15.966	14.829	1.137
2032	15.966	14.829	1.137
2033	15.966	14.829	1.137
2034	15.966	14.829	1.137
2035	15.966	14.829	1.137
2036	15.966	14.829	1.137
2037	15.966	14.829	1.137
2038	15.966	14.829	1.137
2039	15.966	14.829	1.137
2040	15.966	14.829	1.137

Ob upoštevanju predhodnih projekcij je razlika med družbenimi koristmi in stroški pozitivna v vseh letih in sicer v letih investiranja (2024 in 2025) znaša 25.625 EUR oz. 102.501 EUR, v letih 2026-2040 pa znaša 1.137 EUR na leto.



17.3 Projekcija ekonomskega toka za varianto 3

Ekonomski tok so družbene koristi znižane za operativne (tekoče stroške) oz. poslovni izid povečan za stroške amortizacije. Ekonomski tok se prikaže za referenčno obdobje. Diskontni faktor mora biti vsaj 5% (Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014- 2020 (European Commission, 2014)). **Prvo leto diskontiranja je leto 2024.**

V spodnjih tabelah so prikazane projekcije izkaza ekonomskega toka v letih 2024-2040.

Tabela 62: Projekcija ekonomskega toka investitorja v letih 2024-2040 v EUR (varianta 3)

leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Ekonomski tok	Diskontirani ekonomski tok	Kumulativni diskontirani ekonomski tok
2024	44.488,37	0,00	25.625,30	0,00	-18.863,07	-17.964,83	-17.964,83
2025	177.953,48	0,00	102.501,21	0,00	-75.452,28	-68.437,44	-86.402,27
2026	0,00	0,00	15.966,02	0,00	15.966,02	13.792,05	-72.610,22
2027	0,00	0,00	15.966,02	0,00	15.966,02	13.135,28	-59.474,94
2028		0,00	15.966,02	0,00	15.966,02	12.509,79	-46.965,14
2029		0,00	15.966,02	0,00	15.966,02	11.914,09	-35.051,05
2030		0,00	15.966,02	0,00	15.966,02	11.346,75	-23.704,30
2031		0,00	15.966,02	0,00	15.966,02	10.806,43	-12.897,87
2032		0,00	15.966,02	0,00	15.966,02	10.291,84	-2.606,03
2033		0,00	15.966,02	0,00	15.966,02	9.801,75	7.195,72
2034		0,00	15.966,02	0,00	15.966,02	9.335,00	16.530,72
2035		0,00	15.966,02	0,00	15.966,02	8.890,48	25.421,20
2036		0,00	15.966,02	0,00	15.966,02	8.467,12	33.888,32
2037		0,00	15.966,02	0,00	15.966,02	8.063,92	41.952,24
2038		0,00	15.966,02	0,00	15.966,02	7.679,93	49.632,17
2039		0,00	15.966,02	0,00	15.966,02	7.314,22	56.946,39
2040		0,00	15.966,02	54.275,81	70.241,83	30.646,28	87.592,67

Iz zgornje tabele izhaja, da je ekonomski tok v letih investiranja (2024,2025) negativen in znaša -18.863,07 EUR oz -75.452,28 EUR, v letih 2026-2039 znaša 15.966,02 EUR, konec preučevanega obdobja (v letu 2040) pa na račun ostanka vrednosti znaša 70.241,83 EUR.

Diskontirani ekonomski tok je v letih investiranja (2024,2025) prav tako negativen in znaša -17.964,83 EUR oz. -68.437,44 EUR, v obdobju 2026-2039 pa pozitiven in pada iz 13.792,05 EUR na 7.314,22 EUR, v letu 2040 pa znaša 30.646,28 EUR.

Kumulativni diskontirani finančni (denarni) tok v obdobju 2024-2040 znaša med -86.402,27 EUR in 87.592,67 EUR.

Ostane vrednosti v višini 54.275,81 EUR je na račun višje vrednosti zgradbe po izvedeni energetski sanaciji.

Iz prikazanega izhaja, da je investicija družbeno-ekonomsko zanimiva.



18 FINANČNI IN EKONOMSKI KAZALNIKI

18.1 Kazalci finančne upravičenosti naložbe

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ je potrebno izračunati predvsem naslednje kazalce:

- ❖ finančna interna stopnja donosnosti
- ❖ finančna neto sedanja vrednost
- ❖ doba vračanja naložbe
- ❖ finančna relativna neto sedanja vrednost
- ❖ finančni količnik relativne koristnosti

V nadaljevanju so prikazane vrednosti finančnih kazalnikov za posamezno varianto.

18.1.1 Varianta 1 »brez investicije«

Glede na to, da v varianti 1 nimamo investicijskih stroškov se za varianto 1 ne izračunavajo kazalci.

18.1.2 Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško

Tabela 63: Kazalniki upravičenosti naložbe (varianta 2)

Postavka	
Finančna interna stopnja donosnosti	-4,48 %
Finančna neto sedanja vrednost	-150.064EUR
Doba vračanja naložbe	Se ne vrne
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-0,593
Finančni količnik relativne koristnosti	0,407

Finančna interna stopnja donosnosti znaša -4,48 % in je nižja od zahtevane stopnje donosa, ki znaša 4 %, zato projekt finančno ni upravičen.

Finančna neto sedanja vrednost projekta znaša -150.064 EUR, finančna relativna neto sedanja vrednost pa -593. Ker sta oba omenjena rezultata negativna, projekt finančno ni zanimiv.

Naložba se v ekonomski dobi projekta ne povrne.

Finančni količnik relativne koristnosti, ki predstavlja količnik med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov znaša 0,407. To pomeni, da so stroški investicije višji od prihodkov oz. jih ti ne morejo v celoti pokrivati – investicija je finančno neupravičena.

Kazalniki upravičenosti naložbe kažejo, da pri projektu ni toliko finančnih koristi, zato moramo še posebej poudariti, **da je projekt smotrno predvsem zaradi širših družbenih ekonomskih koristi.**



18.1.2.1 Varianta 2 a »z« investicijo s financiranjem Občine Laško v primeru pridobitve nepovratnih sredstev

Tabela 64: Kazalniki upravičenosti naložbe (varianta 2 a)

Postavka	
Finančna interna stopnja donosnosti	0,08 %
Finančna neto sedanja vrednost	-48.484 EUR
Doba vračanja naložbe	Se ne vrne
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-0,192
Finančni količnik relativne koristnosti	0,808

Finančna interna stopnja donosnosti znaša 0,08 % in je nižja od zahtevane stopnje donosa, ki znaša 4 %, zato projekt finančno ni upravičen.

Finančna neto sedanja vrednost projekta znaša -48.484 EUR, finančna relativna neto sedanja vrednost pa -0,192. Ker sta oba omenjena rezultata negativna, projekt finančno ni zanimiv.

Naložba se v ekonomski dobi projekta ne povrne.

Finančni količnik relativne koristnosti, ki predstavlja količnik med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov znaša 0,808. To pomeni, da so stroški investicije višji od prihodkov oz. jih ti ne morejo v celoti pokrivati – investicija je finančno neupravičena.

Kazalniki upravičenosti naložbe kažejo, da pri projektu, kljub pridobitvi nepovratnih sredstev ni toliko finančnih koristi, zato moramo še posebej poudariti, da je projekt smotrni predvsem zaradi širših družbenih ekonomskih koristi.

18.1.3 Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP)

Finančni kazalniki investicije za zasebnega in javnega partnerja skupaj – varianta 3

Tabela 65: Kazalniki upravičenosti naložbe (varianta 3)

Postavka	
Finančna interna stopnja donosnosti	-3,79 %
Finančna neto sedanja vrednost	-117.979 EUR
Doba vračanja naložbe	Se ne vrne
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-0,569
Finančni količnik relativne koristnosti	0,431

Finančna interna stopnja donosnosti znaša -3,79 % in je nižja od zahtevane stopnje donosa, ki znaša 4 %, zato projekt finančno ni upravičen.

Finančna neto sedanja vrednost projekta znaša -117.979 EUR, finančna relativna neto sedanja vrednost pa -0,569. Ker sta oba omenjena rezultata negativna, projekt finančno ni zanimiv.

Naložba se v ekonomski dobi projekta ne povrne.



Finančni količnik relativne koristnosti, ki predstavlja količnik med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov znaša 0,431. To pomeni, da so stroški investicije višji od prihodkov oz. jih ti ne morejo v celoti pokrivati – investicija je finančno neupravičena.

Kazalniki upravičenosti naložbe kažejo, da pri projektu ni toliko finančnih koristi, zato moramo še posebej poudariti, **da je projekt smotrno predvsem zaradi širših družbenih ekonomskih koristi.**

Finančni kazalniki investicije za zasebnega partnerja – varianta 3

Tabela 66: Kazalniki upravičenosti naložbe za zasebnega partnerja (varianta 3)

Postavka	
Finančna interna stopnja donosnosti	10,92 %
Finančna neto sedanja vrednost	1.958 EUR
Doba vračanja naložbe	13,40
Finančna relativna neto sedanja vrednost	0,055
Finančni količnik relativne koristnosti	1,055

Finančna interna stopnja donosnosti investicije za zasebnega partnerja znaša 10,92 % in je višja od zahtevani stopnji donosa, ki znaša 10,00 %, zato je projekt za zasebnega partnerja finančno upravičen oz. na meji finančne upravičenosti.

Finančna neto sedanja vrednost projekta znaša 1.958 EUR, prav tako finančna relativna neto sedanja vrednost, kar pomeni, da je projekt za zasebnega partnerja ravno na meji upravičenosti.

Naložba se zasebnemu partnerju povrne v 13,40 letih, to je v ekonomski dobi projekta oz. v obdobju trajanja JZP, ki znaša 15 let.

18.1.3.1 Varianta 3 a »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP) v primeru pridobitve nepovratnih sredstev

Finančni kazalniki investicije za zasebnega in javnega partnerja skupaj – varianta 3 a

Tabela 67: Kazalniki upravičenosti naložbe (varianta 3 a)

Postavka	
Finančna interna stopnja donosnosti	2,28 %
Finančna neto sedanja vrednost	-16.399 EUR
Doba vračanja naložbe	Se ne vrne
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-0,079
Finančni količnik relativne koristnosti	0,921

Finančna interna stopnja donosnosti znaša 2,28 % in je nižja od zahtevane stopnje donosa, ki znaša 4 %, zato projekt finančno ni upravičen.

Finančna neto sedanja vrednost projekta znaša -16.399 EUR, finančna relativna neto sedanja vrednost pa -0,079. Ker sta oba omenjena rezultata negativna, projekt finančno ni zanimiv.

Naložba se v ekonomski dobi projekta ne povrne.



Finančni količnik relativne koristnosti, ki predstavlja količnik med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov znaša 0,921. To pomeni, da so stroški investicije višji od prihodkov oz. jih ti ne morejo v celoti pokrivati – investicija je finančno neupravičena.

Kazalniki upravičenosti naložbe kažejo, da pri projektu, kljub pridobitvi nepovratnih sredstev, ni toliko finančnih koristi, zato moramo še posebej poudariti, **da je projekt smotrno predvsem zaradi širših družbenih ekonomskih koristi.**

18.2 Kazalci ekonomske upravičenosti naložbe

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ je potrebno izračunati predvsem naslednje kazalce:

- ❖ ekonomska interna stopnja donosnosti
- ❖ ekonomska neto sedanja vrednost
- ❖ ekonomska doba vračanja naložbe
- ❖ ekonomska relativna neto sedanja vrednost
- ❖ ekonomski količnik relativne koristnosti

V nadaljevanju so prikazane vrednosti ekonomskih kazalnikov za posamezno varianto.

18.2.1 Varianta 1 »brez investicije«

Glede na to, da v varianti 1 nimamo investicijskih stroškov se za varianto 1 ne izračunavajo kazalci.

18.2.2 Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško

Tabela 68: Kazalniki upravičenosti naložbe (varianta 2)

Postavka	
Ekonomska interna stopnja donosnosti	20,07%
Ekonomska neto sedanja vrednost	112.350 EUR
Ekonomska doba vračanja naložbe	5,53
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	0,452
Ekonomski količnik relativne koristnosti	1,452

Ekonomska neto sedanja vrednost znaša 112.350 EUR in je pozitivna, ekonomska relativna neto sedanja vrednost pa 0,452. Ekonomska interna stopnja donosnosti znaša 20,07 % kar je nad minimumom 5%. Doba vračanja naložbe je 5,53 let, kar je manj od ekonomske dobe projekta.

Ekonomski količnik relativne koristnosti, ki predstavlja količnik med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov znaša 1,452 kar pomeni, da znašajo diskontirani prihodki 145,2 % vseh diskontiranih stroškov. To pomeni, da so stroški investicije nižji od ekonomskih koristi, kar kaže na to, da je projekt družbeno sprejemljiv.

Kazalniki upravičenosti naložbe kažejo, da **je projekt smotrno zaradi širših družbenih ekonomskih koristi.**



18.2.3 Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP)

Tabela 69: Kazalniki upravičenosti naložbe (varianta 3)

Postavka	
Ekonomska interna stopnja donosnosti	15,53%
Ekonomska neto sedanja vrednost	87.593 EUR
Ekonomska doba vračanja naložbe	7,27
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	0,430
Ekonomski količnik relativne koristnosti	1,430

Ekonomska neto sedanja vrednost znaša 87.593 EUR in je pozitivna, ekonomska relativna neto sedanja vrednost pa 0,430. Ekonomska interna stopnja donosnosti znaša 15,53 % kar je nad minimumom 5%. Doba vračanja naložbe je 7,27 let, kar je manj od ekonomske dobe projekta, ki znaša 15 let (obdobje trajanja JZP).

Ekonomski količnik relativne koristnosti, ki predstavlja količnik med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov znaša 1,430 kar pomeni, da znašajo diskontirani prihodki 143,0% vseh diskontiranih stroškov. To pomeni, da so stroški investicije nižji od ekonomskih koristi, kar kaže na to, da je projekt družbeno sprejemljiv.

Kazalniki upravičenosti naložbe kažejo, da **je projekt smotrni zaradi širših družbenih ekonomskih koristi.**



19 OKVIRNA FINANČNA KONSTRUKCIJA Z ANALIZO SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTERSTVA

19.1 Okvirna finančna konstrukcija

19.1.1 Varianta 1 »brez« investicije

Ni investicije – ni investicijskih stroškov

19.1.2 Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško

Celotna finančna konstrukcija variante 2 je prikazana v spodnji tabeli.

Tabela 70: Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 2)

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj
Upravičeni stroški	44.488,37	177.953,48	222.441,86
Občina Laško	44.488,37	177.953,48	222.441,86
Neupravičeni stroški	9.787,44	39.149,77	48.937,21
Občina Laško	9.787,44	39.149,77	48.937,21
Upravičeni in neupravičeni stroški	54.275,81	217.103,25	271.379,06
Skupaj Občina Laško	54.275,81	217.103,25	271.379,06

Tabela 71: Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 2)

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj
Upravičeni stroški	46.223,42	189.885,80	236.109,22
Občina Laško	46.223,42	189.885,80	236.109,22
Neupravičeni stroški	10.169,15	41.774,88	51.944,03
Občina Laško	10.169,15	41.774,88	51.944,03
Upravičeni in neupravičeni stroški	56.392,57	231.660,68	288.053,25
Skupaj Občina Laško	56.392,57	231.660,68	288.053,25

Investicija v energetska sanacijo vrtca Laško, enote Rimske Toplice po varianti 2 bo po stalnih cenah znašala 222.441,86 EUR brez DDV oz. 271.379,06 EUR z DDV, po tekočih pa 236.109 EUR brez DDV oz. 288.053 EUR z DDV. Investicija se bo v celoti financirala s sredstvi Občine Laško.

19.1.3 Varianta 2 a »z« investicijo s financiranjem Občine Laško v primeru pridobitve nepovratnih sredstev

Celotna finančna konstrukcija variante 2 a je prikazana v spodnji tabeli.

Tabela 72: Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 2 a)

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj	delež
Upravičeni stroški	44.488,37	177.953,48	222.441,86	100,00 %
Nepovratna sredstva iz potencialnih razpisov	21.799,30	87.197,21	108.996,51	49,00 %
Občina Laško	22.689,07	90.756,28	113.445,35	51,00%
Neupravičeni stroški	9.787,44	39.149,77	48.937,21	
Občina Laško	9.787,44	39.149,77	48.937,21	
Upravičeni in neupravičeni stroški	54.275,81	217.103,25	271.379,06	
skupaj občina Laško	32.476,51	129.906,04	162.382,55	

**Tabela 73: Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 2 a)**

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj	delež
Upravičeni stroški	46.223,42	189.885,80	236.109,22	100,00 %
Nepovratna sredstva iz potencialnih razpisov	22.649,47	93.044,04	115.693,52	49,00 %
Občina Laško	23.573,94	96.841,76	120.415,70	51,00%
Neupravičeni stroški	10.169,15	41.774,88	51.944,03	
Občina Laško	10.169,15	41.774,88	51.944,03	
Upravičeni in neupravičeni stroški	56.392,57	231.660,68	288.053,25	
skupaj občina Laško	33.743,09	138.616,63	172.359,73	

Investicija v energetska sanacijo vrtca Laško, enote Rimske Toplice po varianti 2 a bo po stalnih cenah znašala 222.441,86 EUR brez DDV oz. 271.379,06 EUR z DDV, po tekočih pa 236.109,22 EUR brez DDV oz. 288.053,25 EUR z DDV. Varianta 2 a predvideva, da se 49 % upravičenih stroškov investicije (108.996,51 EUR v stalnih cenah oz. 115.693,52 EUR v tekočih cenah) pokrije z nepovratnimi sredstvi in potencialnih razpisov, preostanek investicije pa financira Občina Laško.

19.1.4 Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP)

Celotna finančna konstrukcija variante 3 je prikazana v spodnji tabeli.

Tabela 74: Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 3)

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj	delež
Upravičeni stroški	44.488,37	177.953,48	222.441,86	100,00%
Zasebni partner	8.452,79	33.811,16	42.263,95	19,00%
Občina Laško	36.035,58	144.142,32	180.177,90	81,00%
Neupravičeni stroški	0,00	0,00	0,00	
Upravičeni in neupravičeni stroški	44.488,37	177.953,48	222.441,86	
skupaj Občina Laško	36.035,58	144.142,32	180.177,90	

Tabela 75: Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 3)

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj	delež
Upravičeni stroški	46.223,42	189.885,80	236.109,22	100,00%
Zasebni partner	8.782,45	36.078,30	44.860,75	19,00%
Občina Laško	37.440,97	153.807,50	191.248,47	81,00%
Neupravičeni stroški	0,00	0,00	0,00	
Upravičeni in neupravičeni stroški	46.223,42	189.885,80	236.109,22	
skupaj Občina Laško	37.440,97	153.807,50	191.248,47	

Investicija v energetska sanacijo v primeru variante 3 bo po stalnih cenah znašala 222.441,86 EUR brez DDV, po tekočih pa 236.109,22 EUR brez DDV. Sredstva zasebnega partnerja bodo v stalnih cenah znašala 42.263,95 EUR, po tekočih pa 44.860,75 EUR, kar predstavlja 19,00 % celotne investicije. Sredstva javnega partnerja pa bodo znašala 180.177,90 EUR brez DDV, po tekočih pa 191.248,47 EUR brez DDV (81 % celotne investicije brez DDV). DDV v primeru variante 3 ni strošek, zato ga v finančni konstrukciji ne prikazujemo.



Pri preračunu v tekoče cene smo uporabili podatke o rasti cen Urada za makroekonomske analize in razvoj (jesenska napoved), ki v letu 2024 predvideva 3,9 % inflacijo, v letu 2025 pa 2,7 % inflacijo.

19.1.5 Varianta 3 a »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP) v primeru pridobitve nepovratnih sredstev

Celotna finančna konstrukcija variante 3 a je prikazana v spodnji tabeli.

Tabela 76: Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 3 a)

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj	delež
Upravičeni stroški	44.488,37	177.953,48	222.441,86	
Nepovratna sredstva iz potencialnih razpisov	21.799,30	87.197,21	108.996,51	49,00%
Zasebni partner	8.452,79	33.811,16	42.263,95	19,00%
Občina Laško	14.236,28	56.945,12	71.181,39	32,00%
Neupravičeni stroški	0,00	0,00	0,00	
Upravičeni in neupravičeni stroški	44.488,37	177.953,48	222.441,86	
skupaj Občina Laško	14.236,28	56.945,12	71.181,39	

Tabela 77: Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 3 a)

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj	delež
Upravičeni stroški	46.223,42	189.885,80	236.109,22	
Nepovratna sredstva iz potencialnih razpisov	22.649,47	93.044,04	115.693,52	49,00%
Zasebni partner	8.782,45	36.078,30	44.860,75	19,00%
Občina Laško	14.791,49	60.763,46	75.554,95	32,00%
Neupravičeni stroški	0,00	0,00	0,00	
Upravičeni in neupravičeni stroški	46.223,42	189.885,80	236.109,22	
skupaj Občina Laško	14.791,49	60.763,46	75.554,95	

Investicija v energetska sanacijo v primeru variante 3 a bo po stalnih cenah znašala 222.441,86 EUR brez DDV, po tekočih pa 236.109,22 EUR brez DDV. Sredstva zasebnega partnerja bodo v stalnih cenah znašala 42.263,95 EUR, po tekočih pa 44.860,75 EUR, kar predstavlja 19,00 % celotne investicije. 49 % investicije bo financiranih z nepovratnimi sredstvi, kar predstavlja 108.996,51 EUR v stalnih in 115.693,52 EUR v tekočih cenah. Sredstva javnega partnerja pa bodo znašala 71.181,39 EUR brez DDV, po tekočih pa 75.554,95 EUR brez DDV (32 % celotne investicije brez DDV). DDV v primeru variante 3 a ni strošek, zato ga v finančni konstrukciji ne prikazujemo.

Pri preračunu v tekoče cene smo uporabili podatke o rasti cen Urada za makroekonomske analize in razvoj (jesenska napoved), ki v letu 2024 predvideva 3,9 % inflacijo, v letu 2025 pa 2,7 % inflacijo.



19.2 Opredelitev javno-zasebnega partnerstva oz. analiza smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva

Javni partner išče partnerstvo pri zasebnih investitorjih predvsem v primerih ko:

- ❖ nima razpoložljivih finančnih sredstvih
- ❖ naložbe prinašajo neke koristi, iz katerih se v dobi vračanja naložbe poplača zasebni partner – investitor
- ❖ se izvajajo specifične investicije, kjer mora imeti investitor izkušnje z investicijo in/ali kasneje z obratovanjem

V konkretnem primeru sta izpolnjeni dve zgoraj navedeni predpostavki. Prva je ta, da naložba prinaša neke minimalne koristi iz katerih se lahko zasebni partner v obdobju trajanja JZP poplača. Vir za poplačilo – povračilo zasebnega partnerja pa je bodoči prihranek energije in s tem znižanje stroškov energije. Druga predpostavka pa je ta, da gre za energetske sanacije, ki se nanaša na specifično področje energetike.

Na področju energetike – predvsem preskrbe z energijo in tudi na področju energetskih sanacij so že preizkušeni modeli JZP.

Ocenjujemo, da v konkretnem primeru zaradi nizkih prihrankov za zasebnega partnerja JZP ni zanimivo, kljub temu pa lahko javni partner izvede poziv promotorjem in skuša poiskati potencialnega zainteresiranega zasebnega partnerja.

19.2.1 Osnovne značilnosti, prednosti in slabosti javno-zasebnega partnerstva

Javno-zasebno partnerstvo predstavlja razmerje zasebnega vlaganja v javne projekte in/ali javnega sofinanciranja zasebnih projektov, ki so v javnem interesu, ter je sklenjeno med javnim in zasebnim partnerjem v zvezi z izgradnjo, vzdrževanjem in upravljanjem javne infrastrukture ali drugimi projekti, ki so v javnem interesu, in s tem povezanim izvajanjem gospodarskih in drugih javnih služb ali dejavnosti, ki se zagotavljajo na način in pod pogoji, ki veljajo za gospodarske javne službe, oziroma drugih dejavnosti, katerih izvajanje je v javnem interesu, oziroma drugo vlaganje zasebnih ali zasebnih in javnih sredstev v zgraditev objektov in naprav, ki so deloma ali v celoti v javnem interesu, oziroma v dejavnosti, katerih izvajanje je v javnem interesu.

Namen JZP je omogočiti in pospeševati zasebna vlaganja v izgradnjo, vzdrževanje oziroma upravljanje objektov in naprav javno-zasebnega partnerstva ter druge projekte, ki so v javnem interesu, zagotoviti gospodarno in učinkovito izvajanje gospodarskih in drugih javnih služb ali drugih dejavnosti, ki se zagotavljajo na način in pod pogoji, ki veljajo za gospodarske javne službe, oziroma drugih dejavnosti, katerih izvajanje je v javnem interesu, omogočiti smotrno uporabo, upravljanje ali izkoriščanje naravnih dobrin, grajenega javnega dobra ali drugih stvari v javni lasti ter drugo vlaganje zasebnih ali zasebnih in javnih sredstev v zgraditev objektov in naprav, ki so delno ali v celoti v javnem interesu, oziroma v dejavnosti, katerih izvajanje je v javnem interesu.

Bistvene značilnosti JZP so:

- ❖ dolgoletno sodelovanje javnega in zasebnega partnerja
- ❖ zasebno financiranje projektov
- ❖ razdelitev vlog, tveganj in koristi med obe pogodbeni stranki
- ❖ razpad pogodbenišтва po izteku pogodb
- ❖ omogoča izboljšanje učinkovitosti
- ❖ zagotavlja boljšo kvaliteto storitev

**Prednosti JZP:**

- ❖ lažje financiranje projektov s pomočjo zasebnega kapitala
- ❖ manjše tveganje, da projekt ne uspe zaradi delitve poslovnega in finančnega tveganja med partnerji
- ❖ izboljša se stroškovna učinkovitost manj donosnih dejavnosti
- ❖ izkoriščanje znanja in izkušenj zasebnega partnerja
- ❖ vzpostavitev dobrih (poslovnih) odnosov med javnim in zasebnim sektorjem

Slabosti JZP:

- ❖ zmanjšanje nadzora javnega sektorja pri zagotavljanju storitev
- ❖ obstoj političnih in drugih rizikov za zasebni kapital
- ❖ odpor javnosti pred zasebnim kapitalom
- ❖ kreditiranje zasebnikov, ki je običajno dražje od kreditiranja države
- ❖ strah podjetij pred tveganjem, spremembami in uvajanjem novih načinov poslovanja
- ❖ nejasna delitev dela med javnim in zasebnim sektorjem lahko vpliva na prelaganje odgovornosti
- ❖ če ima javni sektor premajhno vlogo v partnerstvu lahko izgubi nadzor nad kakovostjo storitev
- ❖ zasebni partnerji so velikokrat osredotočeni na kratkoročne rezultate

19.2.2 Analiza smiselnosti vključitve javno – zasebnega partnerstva

Kot glavni razlog za zasebnega partnerja v primeru energetske sanacije vrtca Laško, enota Rimske Toplice lahko navedemo:

- ❖ specifično področje energetike
- ❖ zasebni partner bo imel interes po čim bolj racionalni rešitvi (ne le investicija ampak tudi v zvezi s stroški upravljanja, vzdrževanja, ...)
- ❖ Občina Laško bi morala v vsakem primeru pridobiti upravljavca in vzdrževalca ukrepov

Vložek javnega partnerja v razmerje:

- ❖ plačilo storitev zasebnemu partnerju v višini doseženih prihrankov zaradi izvedene energetske sanacije
- ❖ zagotovitev kadrov za koordinacijo in nadzor nad projektom
- ❖ po potrebi razpoložljive kapacitete (prostori, oprema,...) za potrebe nadzora nad projektom

Kljub koristim, ki jih JZP za javnega partnerja prinaša, projekt za zasebnega partnerja finančno ni najbolj zanimiv, saj mu prinaša minimalne koristi, ker je prihrankov zaradi izvedenih ukrepov premalo. Glede na to, da ima Občina Laško razpoložljiva investicijska sredstva, lahko projekt financira brez sredstev zasebnega partnerja, saj bi bila sredstva zasebnega partnerja minimalna in bi pokrila zgolj 10 % investicijske vrednosti.



19.2.3 Oblike javno-zasebnega partnerstva po principu energetskega pogodbeništva

Skladno z zakonom o JZP se javno-zasebno partnerstvo lahko izvaja kot:

- ❖ razmerje pogodbenega partnerstva ki ima lahko obliko:
 - koncesijskega razmerja ali
 - javnonaročniškega razmerja
- ❖ razmerje statusnega partnerstva

Oblike JZP so podrobneje opisane v nadaljevanju.

19.2.3.1 Javno naročniško partnerstvo

V primeru javno naročniškega razmerja JZP subjekt javnega prava zagotovi večino sredstev za izvedbo ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti iz lastnih sredstev.

Razlika med javnim naročilom in javno naročniškim JZP je v tem, da pri klasičnem javnem naročilu celotno poslovno tveganje uspešnosti projekta nosi javni partner, pri javno naročniškemu JZP pa partnerstvo temelji na delitvi tveganja, kar je esencialni in nujni element za obstoj javno-zasebnega partnerstva.

Razlika med koncesijskim in javno-naročniškim javno-zasebnim partnerstvom je stopnja in način delitve tveganj med partnerjema. Če javni partner 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.

Z ukrepi izvedene investicije so do konca trajanja pogodbe v lasti zasebnega partnerja, lastništvo vlaganj v nepremičnine preide na naročnika šele z zaključkom trajanja pogodbe.

Ta model je zaradi zmanjševanja investicijskega potenciala javnega sektorja vse manj aktualen, zato se išče nove oblike finančnih mehanizmov za izvajanje ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti.

Predstavljena oblika JZP je za Občino Laško edina sprejemljiva, saj pri projektu ni toliko prihrankov, da zasebni partner financiral večino investicijskih stroškov. Poleg tega ima Občina Laško razpoložljiva sredstva za izvedbo celotne investicije.

19.2.3.2 Koncesijsko partnerstvo

Pri koncesijskem partnerstvu gre za koncesijsko razmerje; tj. dvostransko pravno razmerje med javnim partnerjem kot koncedentom in zasebnim partnerjem kot koncesionarjem, v katerem koncedent podeli koncesionarju posebno ali izključno pravico izvajati gospodarsko javno službo oziroma drugo dejavnost v javnem interesu, kar lahko vključuje tudi zgraditev objektov in naprav, ki so deloma ali v celoti v javnem interesu.

Javni partner torej sklene javno-zasebno partnerstvo, v okviru katerega zasebnemu partnerju podeli koncesijo za izvajanje storitev energetskega pogodbeništva. Z ukrepi izvedene investicije so do konca trajanja pogodbe v lasti zasebnega partnerja, lastništvo vlaganj v nepremičnine preide na naročnika šele z zaključkom trajanja pogodbe.



Koncesijsko partnerstvo se od javno naročniškega razlikuje v višini tveganja, ki ga nosita partnerja, saj pri koncesijskem partnerstvu večino tveganj nosi zasebni partner, pri javno naročniškem pa javni partner.

V konkretnem primeru Občine Laško ta oblika ni možna, saj je prihrankov zaradi energetske sanacije premalo, da bi zasebni partner vložil večino investicijskih sredstev.

19.2.3.3 Statusno partnerstvo

Statusno javno-zasebno partnerstvo je razmerje, sklenjeno med javnim in zasebnim partnerjem na način, da javni partner podeli izvajanje pravic in obveznosti, ki iz javno-zasebnega partnerstva izhajajo, izvajalcu statusnega javno-zasebnega partnerstva:

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

V primeru statusnega partnerstva – pri ustanovitvi nove pravne osebe mora biti torej izvajalec statusnega partnerstva ustanovljen v obliki kapitalske ali druge organizacijske oblike, za obveznosti, katere ustanovitelji ne odgovarjajo.

Ustanovitev nove pravne osebe je najbolj pogosti način izvedbe statusnega partnerstva.

Tudi ta oblika JZP zaradi prenizkih prihrankov ni možna.

19.2.4 Temeljna načela javno-zasebnega partnerstva

Temeljna načela JZP, ki izhajajo iz Zakona o JZP so:

- ❖ načelo enakosti:
Javni partner mora zagotoviti, da med kandidati v vseh elementih in fazah postopka sklepanja in izvajanja JZP ni razlikovanja in različnega obravnavanja kandidatov
- ❖ načelo transparentnosti
Javni partner mora pri sklepanju JZP zagotoviti objektivno iskanje kandidatov, na svetovnem spletu mora objavljati se razpise in druge procesne akte v postopku sklepanja JZP ter omogočiti vsem kandidatom dostop do enakih podatkov za pripravo vloge in za sodelovanje v postopku sklepanja JZP. Izvajalec javno-zasebnega partnerstva mora biti izbran na pregleden način in po predpisanem postopku.
- ❖ načelo sorazmernosti
Javni partner sme v postopku sklepanja in pri izvajanju JZP uporabiti le tiste ukrepe ki objektivno vodijo do tega cilja, najmanj omejuje oziroma prizadenejo zasebnega partnerja oziroma predstavljajo najblažji ukrep za doseg tega cilja.
- ❖ načelo uravnoteženosti
V razmerju JZP se mora zagotoviti uravnoteženost pravic, obveznosti in pravnih koristi javnega in zasebnega partnerja. Tveganja v razmerju JZP morajo biti razporejena tako, da jih nosi tista stranka, ki jih najlažje obvladuje.
- ❖ načelo konkurence
Javni partner v postopku JZP ne sme omejevati konkurence med kandidati.
- ❖ načelo procesne avtonomije
Če ni s predpisi drugače določeno, lahko stranke JZP pogodbeno razmerje, skladno z zakonom, ki ureja obligacijska razmerja, prosto urejajo.



- ❖ načelo subsidiarne odgovornosti
Projekt JZP se mora, skladno s predpisi, izvajati neprekinjeno, nemoteno in enakopravno do vseh uporabnikov in drugih udeležencev ter skladno z vnaprej določenimi pogoji in standardi.
Javni partner subsidiarno odgovarja za škodo, ki jo pri izvajanju javno-zasebnega partnerstva povzroči njegov izvajalec uporabnikom storitev ali drugim osebam.
- ❖ načelo sodelovanja
Javni partner pomaga izvajalcu JZP pri zagotavljanju potrebnih stvarnih in drugih pravic ter raznih dovoljenj, ki jih sam ne more pridobiti, skladno s predpisi in sklenjeno pogodbo o JZP.

19.2.5 Primerjalna SWOT analiza predstavljenih oblik javno-zasebnih partnerstev

V nadaljevanju so predstavljene glavne prednosti, slabosti, nevarnosti in priložnosti javno naročniškega JZP za primer Občine Laško.

Tabela 78: SWOT analiza javno naročniškega partnerstva

Prednosti	Slabosti
<ul style="list-style-type: none"> ❖ vsa razmerja med partnerjema se podrobno opredelijo v pogodbi ❖ v primeru nedoseganja prihrankov se znesek plačila stroška storitve zasebnemu partnerju zmanjša ❖ izbor zasebnega partnerja na podlagi najnižjih stroškov storitev ❖ hitra izvedba projekta ❖ Občina Laško nadzira izvajanje projekta ❖ zasebni partner prevzame stroške upravljanja in vzdrževanja ❖ model ne zahteva posebne statusne oblike ❖ po preteku koncesijskega obdobja postane Občina Laško lastnik ukrepov 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ večino tveganja nosi Občina Laško ❖ Občina Laško mora zagotoviti večino sredstev za izvedbo ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti iz lastnih sredstev ❖ Občina Laško plačuje zasebnemu partnerju v višini doseženih prihrankov (prihranki ne gredo direktno v korist Občine Laško) ❖ dolgotrajnost izvedbe postopka izbire investitorja ❖ zasebni partner lahko »pozabi« na javni interes
Priložnosti	Nevarnosti
<ul style="list-style-type: none"> ❖ učinkoviti procesi upravljanja se lahko ohranijo tudi po preteku koncesijskega razmerja 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ lastninska pravica ukrepov za čas gradnje in dogovorjen čas upravljanja se preneseta na zasebnega partnerja ❖ možnost pritožbenega postopka JZP ❖ nevarnost za zmanjšanje obsega izvedenih ukrepov zaradi pomanjkanja sredstev za financiranje

19.2.6 Predlog optimalne oblike javno-zasebnega partnerstva

Glede na predstavljene prednosti ter slabosti javno naročniškega JZP menimo, da je v primeru investicije Občine Laško v energetske sanacije vrtca Laško, enota Rimske Toplice **javno naročniško partnerstvo lahko primerno**.

19.2.7 Optimalna oblika za javni in zasebno-javni del

Glavni razlog, da koncesijsko pogodbeništvu za Občino Laško ni primerno je v tem, da projekt prinaša premalo prihrankov oz. finančnih prihodkov, da bi bil zasebni partner lahko v financiranju investicije udeležen več kot 10 %.



Iz enakega razloga prav tako ni primerno statusno pogodbenišтво za Občino Laško prav tako ni primerno zaradi samega dolgotrajnega postopka ustanovitve nove pravne osebe ter prenosa lastništva na to novo pravno osebo.

Javno naročniško pogodbenišтво je za Občino Laško torej edina možna oblika JZP.

19.2.8 Kriteriji in opredelitev zahtev, ki jih mora izpolnjevati ponudnik – partner soinvestitor

Občina Laško bo za obnovo obravnavanega objekta izbrala tistega ponudnika, ki bo predlagal najbolj optimalne rešitve glede na podane zahteve.

V zahtevah mora biti od ponudnikov zahtevano predvsem sledeče:

- ❖ ponudnik mora jasno opredeliti, kaj bo obnovil z lastnimi sredstvi in navesti finančne izračune, ki dokazujejo, da se bo zasebni vložek ob upoštevanju tržnih cen povrnil v pogodbenem obdobju
- ❖ ponudnik mora zagotoviti funkcionalnost prostorov in opreme ob izteku pogodbe o JZP.
- ❖ projekt mora vsebovati terminski načrt gradnje, ki mora biti izveden v letih 2024 in 2025
- ❖ ponudnik mora v ponudbi opredeliti ceno in ter opredeliti, kako se bodo cene spreminjale v času veljavne pogodbe JZP
- ❖ prednost pri izboru ponudnika bo imel tisti ponudnik, ki bo zahtevane prostore in opremo zgradil in vgradil po čim bolj ekonomični ceni (cena, kvaliteta, vzdrževalni stroški, poraba energije...)



20 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ

V analizi občutljivosti (tveganja) prikazujemo občutljivost investicije glede na spremembo prihodkov in vrednost investicije. Občutljivosti glede na spremembo stroškov ne prikazujemo, saj pri projektu ne nastajajo dodatni stroški.

20.1 Analiza občutljivosti variante 1 »brez« investicije

Glede na to, da v varianti 1 nimamo stroškov in prihodkov se za varianto 1 ne ocenjuje tveganje in občutljivost.

20.2 Analiza občutljivosti variante 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško

Tabela 79: Analiza občutljivosti (tveganja) glede na spremembo v višini investicije (varianta 2)

Občutljivost		Vrednost investicije		
		99%	100%	101%
Ekonomska interna stopnja donosnosti	vrednost	20,29%	20,07%	19,86%
	odklon	1,10%		-1,05%
Ekonomska neto sedanja vrednost	vrednost	112.882	112.350	111.817
	odklon	0,47%		-0,47%
Ekonomska doba vračanja naložbe	vrednost	5,46	5,53	5,59
	odklon	0,93%		-0,80%
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	vrednost	0,459	0,452	0,445
	odklon	1,55%		-1,55%
Ekonomski količnik relativne koristnosti	vrednost	1,459	1,452	1,445
	odklon	0,48%		-0,48%

Če se vrednost investicije spreminja (+/- 1%), se ekonomska neto sedanja vrednost spremeni za 0,47 %. Vrednost odklona je nižja od 1%, tako da naložba ni občutljiva.

Tabela 80: Analiza občutljivosti (tveganja) glede na spremembo v višini prihodka (varianta 2)

Občutljivost		Vrednost prihodkov		
		99%	100%	101%
Ekonomska interna stopnja donosnosti	vrednost	19,86%	20,07%	20,29%
	odklon	-1,05%		1,10%
Ekonomska neto sedanja vrednost	vrednost	111.338	112.350	113.362
	odklon	-0,90%		0,90%
Ekonomska doba vračanja naložbe	vrednost	5,59	5,53	5,46
	odklon	-0,80%		0,93%
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	vrednost	0,448	0,452	0,456
	odklon	-0,88%		0,88%
Ekonomski količnik relativne koristnosti	vrednost	1,448	1,452	1,456
	odklon	-0,28%		0,28%

Če se višina prihodkov spreminja (+/- 1%), se ekonomska neto sedanja vrednost spremeni za 0,90 %. Vrednost odklon je nižja od 1%, tako da naložba ni občutljiva.

Projekta ne moremo opredeliti kot tveganega, saj se neto sedanja vrednost ob 1 % spremembi prihodkov ali investiciji spremeni za manj kot 1 %, prav tako se minimalno spremenijo ostali kazalci.



20.3 Analiza občutljivosti variante 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP)

Tabela 81: Analiza občutljivosti (tveganja) glede na spremembo v višini investicije (varianta 3)

Občutljivost		Vrednost investicije		
		99%	100%	101%
Ekonomska interna stopnja donosnosti	vrednost	15,71%	15,53%	15,35%
	odklon	1,16%		-1,16%
Ekonomska neto sedanja vrednost	vrednost	88.256	87.593	86.929
	odklon	0,76%		-0,76%
Ekonomska doba vračanja naložbe	vrednost	7,17	7,27	7,36
	odklon	1,08%		-0,97%
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	vrednost	0,438	0,430	0,422
	odklon	1,86%		-1,86%
Ekonomski količnik relativne koristnosti	vrednost	1,438	1,430	1,422
	odklon	0,56%		-0,56%

Če se vrednost investicije spreminja (+- 1%), se ekonomska neto sedanja vrednost spremeni za 0,76 %. Vrednost odklona je nižja od 1%, tako da naložba ni občutljiva.

Tabela 82: Analiza občutljivosti (tveganja) glede na spremembo v višini prihodka (varianta 3)

Občutljivost		Vrednost prihodkov		
		99%	100%	101%
Ekonomska interna stopnja donosnosti	vrednost	15,40%	15,53%	15,66%
	odklon	-0,84%		0,84%
Ekonomska neto sedanja vrednost	vrednost	86.790	87.593	88.396
	odklon	-0,92%		0,92%
Ekonomska doba vračanja naložbe	vrednost	7,33	7,27	7,20
	odklon	-0,65%		0,76%
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	vrednost	0,426	0,430	0,434
	odklon	-0,93%		0,93%
Ekonomski količnik relativne koristnosti	vrednost	1,426	1,430	1,434
	odklon	-0,28%		0,28%

Če se višina prihodkov spreminja (+- 1%), se ekonomska neto sedanja vrednost spremeni za 0,92 %. Vrednost odklon je nižja od 1%, tako da naložba ni občutljiva.

Projekta ne moremo opredeliti kot tveganega, saj se neto sedanja vrednost ob 1 % spremembi prihodkov ali investiciji spremeni za manj kot 1 %, prav tako se minimalno spremenijo ostali kazalci.



20.4 Analiza tveganja varianta 1 »brez« investicije

Glede na to, da v varianti 1 nimamo stroškov in prihodkov se za varianto 1 ne ocenjuje tveganje.

20.5 Analiza tveganja variante 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško

Upoštevajoč metodologijo in zaključke analize občutljivosti posebna analiza tveganja variante »z« investicijo ni potrebna. Skladno z Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Project – Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020, namreč je samo ena spremenljivka srednje občutljiva (višina investicije) vse druge izmed proučevanih spremenljivk niso kritične (kritična spremenljivka je tista, katere 1% sprememba povzroči več kot 1% spremembo neto sedanje vrednosti). Kljub temu pa obstajajo tveganja, ki jih je potrebno, predvsem v vsebinskem smislu, upoštevati.

Pri analizi tveganj in načrtovanje obvladovanja tveganja izvedbo projekta smo tveganja ocenjevali glede na verjetnost nastopa in stopnjo vpliva – vse po petstopenjski lestvici. Nekaterim tveganjem se ni mogoče izogniti. V tem primeru je pomembno, da projektna skupina ta tveganja prepozna in jih tudi sprejme.

Tabela 3 Stopnja vpliva na izvedbo projekta

oznaka	Stopnja vpliva	Stopnja vpliva
I	Brez socialnih ukrepov noben pomemben učinek na socialno blaginjo.	Zelo nizka
II	Manjša izguba socialne blaginje, ki jo je ustvaril projekt, kar minimalno vpliva na dolgoročne učinke projekta - Potrebni pa so popravni ali korektivni ukrepi.	nizka
III	Zmerna: izguba socialne blaginje, ki jo je ustvaril projekt, večinoma finančna škoda, tudi srednjeročno. Težavo lahko odpravijo popravni ukrepi.	srednja
IV	Kritično: Velika izguba socialnega varstva, ki jo je ustvaril projekt; pojav tveganja povzroči izgubo primarne funkcije projekta. Sanacijski ukrepi, tudi obsežni, niso dovolj, da bi se izognili resni škodi.	visoka
V	Katastrofalno: neuspeh projekta, ki lahko povzroči resno ali celo popolno izgubo projektnih funkcij. Glavni srednjeročni učinki projekta se ne uresničijo.	zelo visoka

Tabela 4 Stopnja verjetnosti nastopa dogodka

oznaka	Stopnja verjetnosti nastopa	verjetnost	Verjetnost v %
A	Zelo malo verjetno	Zelo redko	do 10%
B	Malo verjetno	Redko	10-33%
C	Približno tako verjetno kot ne (50:50)	srednja	33-66%
D	Verjetno	pogosta	66-90%
E	Zelo verjetno	zelo pogosta	90-100%

Tabela 5 Stopnja tveganj

	Stopnja vpliva		I	II	III	IV	V
	verjetnost nastopa		zelo nizka	nizka	srednja	visoka	zelo visoka
A	Zelo redko	do 10%					
B	Redko	10-33%					
C	srednja	33-66%					
D	pogosta	66-90%					
E	zelo pogosta	90-100%					



Tabela 6 Barva tveganj

Ocena tveganja:	Barva tveganja
nizko	rumena
zmerno	oranžna
visoko	črna
nesprejemljivo	črna

Tabela 7 Analiza tveganj

Tveganje	Verjetnost nastopa	Stopnja vpliva	Ocena tveganja	Ukrepi, ki morda ublažijo tveganje	Vplivi na plan in možne rešitve	Odgovorni za tveganje
Ocene so napačne	redka	Zelo visoka	Zmerno	Vložiti več truda na začetku za izdelavo bolj natančnih ocen. Dodati rezervo.	V planu dovoliti daljši čas za ocenjevanje. V plan dodati posebno časovno rezervo.	Vodja projekta
Človeški viri niso na voljo zaradi bolniške, praznikov, dopusta, usposabljanja, ...	redka	srednja	Zmerno	Zgodaj dobiti podrobnosti o načrtovani odsotnosti iz dela. Dodati rezervo za nenačrtovane dopuste.	Vgraditi v plan projekta. Dodati rezervo.	Direktor izvajalskega podjetja
Človeški in drugi viri za izvedbo nalog na kritični poti niso pod nadzorom projektnega vodje.	Zelo redka	visoka	Nizko	Pogosto preverjanje virov. Prestaviti te vire izven kritične poti.	Podaljšati čas projektnega vodenja za ta namen. Dopolniti plan projekta	Direktor izvajalskega podjetja
Projekt je v konfliktu z drugimi projekti.	Zelo redka	nizka	Nizko	Ugotoviti možne konflikte in razviti rezervne variante plana.	Dodati čas projektnega vodenja za izdelavo rezervnih variant.	Župan
Ključni človeški viri odstopajo iz projekta ali so premeščeni drugam.	redka	srednja	Zmerno	Povečati obseg potrebne dokumentacije in usposabljanja tako, da lahko drugi prevzamejo njihove naloge.	Dodati čas za dokumentiranje in usposabljanje.	Vodja projekta
Uporabnik se premisli glede uporabniških zahtev.	Zelo redka	visoka	Nizko	Strogo uporabiti postopek nadzorovane izvedbe sprememb. Projektni odbor (skupina) naj spremlja spremembe in zahteve.	Tekoče vzdrževati delovodnik nadzorovanih sprememb. Po potrebi izvesti ponovitev planiranja.	Župan
Tehnične težave so prezahtevne za rešitev.	Zelo redka	visoka	Nizko	Načrtovati, razvijati, graditi in preizkušati po stopnjah na spiralen način. Zgodaj v projektu začeti z najzahtevnejšimi tehničnimi zahtevami.	Vgraditi v plan projekta. Spremeniti vrstni red v planu in predvideti rezervo za izjemno zahtevnost.	Vodja projekta
Strokovni termini imajo v različnih okoljih različni pomen.	redka	nizka	Nizko	Definirati razlagalni slovarček. Pregledovanje procesov z vključitvijo vseh zainteresiranih.	Dodati v načrt projekta.	Vodja projekta – vodja izvajalcev
Izdelki so slabe kvalitete. Delo je na nizki strokovni ravni.	Zelo redka	visoka	nizko	Spremljati odkrite napake in analizirati trend. Izvesti pregled zagotavljanja kakovosti na vseh izdelkih. Pregledovanje predvsem kakovosti namesto hitrosti izdelave.	Dodati čas za vodenje projekta. Dodati čas za preizkuse kakovosti. Dodatno financirati projekt.	Nadzorni organi
Naročnik odklanja plačevanje časa za vodenje projekta.	Zelo redka	srednja	Nizko	Vključiti čas projektnega vodenja v začetni ponudbi. Predstaviti koristi projektnega vodenja.	Dodati v ponudbeno fazo. Imeti pripravljeno predstavitev.	Župan



Načini ublažitve tveganja:

- ❖ Izogibanje npr.: izpolnjevanje uporabniških potreb z obstoječimi elementi funkcionalnosti
- ❖ Zmanjšanje ali odstranitev z vsebino npr.: uporaba izurjenega osebja in izogibanje tveganim elementom na kritični poti.
- ❖ Zmanjšanje ali odstranitev z upoštevanjem naključij npr.: vgraditev rezervnega časa pred rokom dobav.
- ❖ Prenos na druge npr.: s takimi pogodbami s podizvajalci, ki vsebujejo pogodbene kazni.

Nekaterim tveganjem se ni mogoče izogniti. V tem primeru je pomembno, da projektna skupina ta tveganja prepozna in jih z odobritvijo investitorja (vodje projekta) tudi sprejme.

20.6 Analiza tveganja variante 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (javno naročniški JZP)

Upoštevanje metodologije in zaključke analize občutljivosti posebna analiza tveganja variante 3 prav tako ni potrebna. Razlog je v tem, da nobena izmed proučevanih spremenljivk ni kritična (kritična spremenljivka je tista, katere 1% sprememba povzroči več kot 1% spremembo enega izmed ključnih kazalnikov). Kljub temu pa obstajajo tveganja, ki jih je potrebno, predvsem v vsebinskem smislu, upoštevati. To so tveganja, ki so lahko prisotna v vsakem projektu in smo jih omenili že v prejšnjem poglavju. Poleg teh tveganj se lahko v okviru izvedbe javno zasebnega partnerstva pojavijo še nekatera druga tveganja:

20.6.1 Poslovna tveganja

Na področju poslovnih tveganj je javno-zasebno partnerstvo izpostavljena prodajnemu tveganju, obratovalnemu tveganju, investicijskemu tveganju in drugim različnim zunanjimi tveganji. Ocenjujemo, da je izpostavljenost obratovalnemu tveganju, predvsem prodajnemu, zaradi zunanjega upravljavca srednje visoka, saj bo velikost prodaje odvisna predvsem od izkušenj in agilnosti upravljavca. Poslovno tveganje predstavlja tudi javno-zasebno partnerstvo, saj v primeru nesoglasij ne bo možno izvesti projekta. Potrebno se je verodostojno in formalno dogovoriti in skleniti akt o javno-zasebnem partnerstvu, ki opredeljuje obveznosti in pravice obeh partnerjev.

20.6.2 Finančna tveganja

Pokritje investicije in zaprta finančna konstrukcija pomeni v konkretnem primeru majhno tveganje za javno-zasebno partnerstvo, saj lahko javni partner tudi brez zasebnega partnerja zapre finančno konstrukcijo. Kreditno tveganje ni prisotno, saj javni partner ne potrebuje kreditnih sredstev, investicijska sredstva zasebnega partnerja pa so nizka. Tveganje plačilne sposobnosti (likvidnostno tveganje), bomo poskušali obvladovati z načrtovanjem denarnih tokov in usklajevanjem ročnosti obveznosti in terjatev.

20.6.3 Tveganje javnega interesa

Javni interes za izvedbo projekta je velik, saj gre za projekt, ki bo izboljšal kvaliteto življenja v okolju, po drugi strani pa bo izboljšal blaginjo prebivalcev. Tveganje bi bilo ne bi dosegali JAVNO DOBRO, kot smo ga načrtovali.



20.6.4 Vodstvena in organizacijska tveganja

V projektu je vedno prisotno tveganje neustreznega vodenja in pomanjkljive organizacije pri izvajanju načrtovanih aktivnosti. Medsebojne relacije med prijaviteljem in njegovimi pogodbenimi izvajalci bodo določene v pogodbah, prav tako njihove odgovornosti, zato ne pričakujemo, da bi na tem področju nastali problemi.

20.6.5 Tehnična tveganja, poveza z gradbenimi deli (izvedbeno tveganje)

Tveganje ne dovolj kakovostne in natančne izvedbe del, bodo preprečili s projektantskim in gradbenim nadzorom celotnega poteka gradbenih del.

Glavno vprašanje tukaj je, ali je lahko projekt zaključen v predvidenih rokih in znotraj predvidenega proračuna.

20.6.6 Tveganja preostanka vrednosti: prihodnja tržna cena

Tovrstno tveganje je opredeljeno s tem, kakšna vrednost bodo imeli ukrepi po preteku ekonomske dobe projekta. Lahko uporabimo amortizacijsko vrednost oziroma tržno vrednost. V naših izračunih smo uporabili ocenjeno povečanje vrednosti zgradbe po preteku 15 let.

20.6.7 Razdelitev tveganj med javnega in zasebnega partnerja

V spodnji tabeli prikazujemo delitev tveganj med javnega in zasebnega partnerja.

Tabela 83: Tveganja razdeljena med zasebnega in javnega partnerja

Vrsta tveganja	Zasebni partner	Javni partner	Opomba:
Tveganje več del oz. dodatnih del	X		Navedeno tveganje praviloma prevzema zasebni partner, razen v primerih, ko bil bilo več del oz. dodatna dela posledica novih zahtev javnega partnerja, ki niso bile opredeljene v fazi javnega razpisa.
Tveganje financiranja projekta	X	X	Navedeno tveganje nosita oba partnerja.
Tveganje upravljanja	X		Navedeno tveganje je na strani zasebnega partnerja
Tveganje izrabe zmogljivosti		X	Navedeno tveganje je na strani javnega partnerja
Tveganje rentabilnosti	X		Navedeno tveganje je na strani zasebnega partnerja.
Tveganje finančne stabilnosti zasebnega partnerja		X	Navedeno tveganje nosi javni partner, vendar ga bo poskušal minimizirati z uporabno različnih instrumentov (npr. bančne garancije, stavbne pravice, ...)



21 OPIS MERIL IN UTEŽI ZA IZBIRO OPTIMALNE VARIANTE

V predhodnih poglavjih smo obdelali dve varianti; »z« in »brez« investicije. Glede na investicijo ocenjujemo, da se mora pri izboru variant upoštevati višina investicije, ekonomske, družbene in okoljske kriterije.

Pri izboru optimalne variante smo upoštevali naslednje kriterije:

- ❖ Višina investicije
- ❖ Ekonomske koristi
 - ekonomska interna stopnja donosnosti
 - ekonomska neto sedanja vrednost
 - ekonomski količnik relativne koristnosti
- ❖ Splošna družbena korist
- ❖ Vpliv na okolje

Tabela 8 Uteži – točke po kriterijih

Postavka	Utež
1 Višina investicije	20
2. Ekonomska korist	
2.1 <i>Ekonomska interna stopnja donosnosti</i>	15
2.2 <i>Ekonomska neto sedanja vrednost</i>	15
2.3 <i>Ekonomski količnik relativne koristnosti</i>	15
3. Splošna družbena korist	15
4. Vpliv na okolje	20
Skupaj	100

Vsem kriterijem smo dali med 15 in 20 točk, pri tem ekonomski kazalci skupaj lahko dajo 45 točk, višina investicije 20 točk, vpliv na okolje 20 točk, splošne družbene koristi pa 15 točk.



22 PRIMERJAVA VARIANT S PREDLOGOM IN UTEMELJITVIJO IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE

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

Tabela 9 Ocena variant z izborom optimalne variante

Postavka	Utež	Varianta 1	Varianta 1 točke	Varianta 2	Varianta 2 točke	Varianta 3	Varianta 3 točke
1 Višina investicije	20	0	20	271.379,28	0	222.441,86	10
2. Ekonomska korist							
2.1 Ekonomska interna stopnja donosnosti	15	0	0	20,07 %	15	15,53 %	10
2.2 Ekonomska neto sedanja vrednost	15	0	0	112.350	15	87.593	10
2.3 Ekonomski količnik relativne koristnosti	15	0	0	1,452	15	1,430	10
3. Splošna družbena korist	15	NE	0	DA	15	DA	15
4. Vpliv na okolje	20	-	0	+++	20	+++	20
Skupaj	100		20		80		75

Opis in utemeljitev izbora:

1. Višina investicije

Po kriteriju višina investicije je optimalna 1. varianta – brez investicije, saj ne potrebujemo nobenih sredstev, sledi varianta 3, pri kateri investicija znaša 222.441,86 EUR, najdražja pa je varianta 2, kjer investicija znaša 271.379,28 EUR.

2. Ekonomske koristi

Po tem kriteriju smo upoštevali tri kazalce in sicer:

❖ Ekonomska interna stopnja donosnosti

Ekonomska interna stopnja donosnosti pri varianti 1 – brez investicije znaša 0, pri varianti 2 20,07 %, pri varianti 3 pa 15,53 %. Najugodnejša je varianta 2.

❖ Ekonomska neto sedanja vrednost

Ekonomska neto sedanja vrednost pri varianti 1 – brez investicije znaša 0 EUR, pri varianti 2 112.350 EUR, pri varianti 3 pa 87.593 EUR. Najugodnejša je varianta 2.

❖ Ekonomski količnik relativne koristnosti

Ekonomski količnik relativne koristnosti pri varianti 1 – brez investicije znaša 0, pri varianti 2 1,452, pri varianti 3 pa 1,430. Najugodnejša je varianta 2.

Vsi kazalci ekonomske koristi so najugodnejši pri varianti 2 – z investicijo s financiranjem Občine Laško, sledi pa varianta 3 – z investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja.



3. Splošna družbena korist

Pri splošni družbeni koristi (nemerljive in merljive komponente) sta varianti 2 in 3 z investicijo enako ugodni, saj omogoča varovanje okolja, boljše delovne in življenjske pogoje,...

4. Vpliv na okolje

Varianta 1 – brez investicije nima vpliva na okolje.

Varianti 2 in 3 – po investiciji ima samo pozitivne učinke na okolje, saj se zniža poraba energije za ogrevanje, hlajenje in osvetlitev, zniža se izpust CO₂.

Ocenjujemo, da sta pri vplivu na okolje varianti 2 in 3 enako ugodni.

Glede na kriterije in uteži je varianta 1 zbrala 20 točk, varianta 2 80 točk, varianta 3 pa 75 točk.
Izbrana je varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško.



23 POVZETEK

Občina Laško želi v letih 2024 in 2025 izvesti investicijo v energetska sanacijo vrtca Laško, enota Rimske Toplice.

Skupni stroški investicije v vse ukrepe znašajo 222.441,86 EUR brez DDV.

V študiji smo obdelovali varianto brez investicije in varianto z investicijo. Optimalnejša iz okoljskega in družbenega vidika je varianta z investicijo, tako da je izbrana varianta z investicijo.

Nadalje smo ocenjevali tudi potencialen zasebni interes za soinvestiranje v ta projekt. Ocenili smo, da pri projektu nastanejo prihranki, zato je možno javno zasebno partnerstvo.

Pri javno-zasebnim partnerstvu smo analizirali izvedbo investicije z javno naročniškim JZP, kjer bi zasebni partner sofinanciral 19 % investicije. Pri varianti smo upoštevali vse investicijske ukrepe. Koncesijski JZP zaradi nizkih koristi za zasebnika ni možen, zato ga v dokumentu nismo obdelovali.

V analizi variant se je izkazalo, da je najoptimalnejša varianta izvedbe investicije s financiranjem občine Laško, brez JZP. V primeru, da bo v času pred izvedbo investicije odprt kakšen primeren javni razpis za sofinanciranje tovrstnih investicij z nepovratnimi sredstvi, bo Občina Laško pripravila dokumentacijo za kandidiranje na razpisu.

Spodaj je prikazana še pregledna tabela analiziranih variant.



Tabela 84: Pregledna tabela analiziranih variant

	Varianta 1	Varianta 2	Varianta 3
Navedba investitorja	/	Občina Laško	Občina Laško in zasebnik
Število in vrsta objektov	0 objektov	1 objekt – vrtec Laško, enota Rimske Toplice	1 objekt – vrtec Laško, enota Rimske Toplice
Investicijska vrednost (stalne cene)	0 EUR	222.441,86 EUR brez DDV oz. 271.379,28 EUR z DDV	222.441,86 EUR brez DDV*
Višina lastnih sredstev zasebnega partnerja	0 EUR	0 EUR	42.263,95 EUR brez DDV*
Višina lastnih sredstev javnega partnerja	0 EUR	222.441,86 EUR brez DDV oz. 271.379,28 EUR z DDV	180.177,90 EUR brez DDV*
Skupine ukrepov	Ni ukrepov	Vsi ukrepi	Vsi ukrepi
Predvideni prihranki električne energije na leto (v kWh)	Ni prihrankov	-18.476 kWh	-18.476 kWh
Predvideni prihranki toplotne energije na leto (v kWh)	Ni prihrankov	98.082 kWh	98.082 kWh
Udeležba javnega partnerja pri prihrankih	Ni prihrankov	100%	0 %
Interna stopnja donosnosti (ISD)	/	-4,48 %	-3,79 % (skupna ISD za zasebnega in javnega partnerja) oz. 10,92% za zasebnega partnerja
Neto sedanja vrednost (NSV)	/	-150.064 EUR	-117.979 EUR (skupna NSV za zasebnega in javnega partnerja) oz. 1.958 EUR za zasebnega partnerja
Doba vračila (let)	/	se ne vrne	se ne vrne (skupna doba vračila za zasebnega in javnega partnerja) oz. 13,40 let za zasebnega partnerja
Ekonomska interna stopnja donosnosti (ISD)	/	20,07%	15,53% (skupna ISD za zasebnega in javnega partnerja)
Ekonomska neto sedanja vrednost (NSV)	/	112.350 EUR	87.593 EUR (skupna NSV za zasebnega in javnega partnerja)
Ekonomska doba vračila (let)	/	5,53	7,27
Ocena variant (od 1 dalje – nižje število pomeni večjo ustreznost)	3	1	2

* DDV ne predstavlja stroška, ker ga zasebni partner dobi povrnjenega

Co-funded by the Horizon 2020 Programme of the European Union. The sole responsibility for the content of this document lies with the authors. It does not necessarily reflect the opinion of the European Union. Neither the European Investment Bank nor the European Commission are responsible for any use that may be made of the information contained therein.

Sofinancirano s strani Evropske unije, programa Obzorje 2020. Za ta dokument je odgovoren izključno avtor in ne odraža mnenja Evropske unije. Evropska unija, Evropska investicijska banka in Evropska komisija ne odgovarjajo za kakršnokoli morebitno uporabo v njej navedenih informacij.



OBČINA LAŠKO
MESTNA ULICA 2
3270 LAŠKO

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) z vključeno analizo o smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva

(Minimalna vsebina v skladu z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/2006, 54/2010, 27/2016))

Naslov dokumenta identifikacije investicijskega projekta:

POSTAVITEV FOTOVOLTAIČNIH ELEKTRARN V OBČINI LAŠKO

PRIPRAVIL

APR
Poslovno svetovanje d.o.o



NAROČNIK

MESTNA OBČINA KRANJ



POSAMEZNI NAROČNIK

OBČINA LAŠKO



Oktober 2023



Naziv dokumenta identifikacije investicijskega projekta:	Postavitev fotovoltaičnih elektrarn v občini Laško
Investitor:	Občina Laško Mestna ulica 2 3270 Laško
Odgovorna oseba investitorja: (ime, priimek, podpis, žig)	Občina Laško Župan: Marko Šantej

Upravljavlec: (ime, priimek, podpis, žig)	Občina Laško Župan: Marko Šantej
--	---

Izdelovalec dokumenta investicijskega projekta: (ime, priimek, podpis, žig)	APR Poslovno svetovanje d.o.o. Direktor: Andrej Drole
--	--



 APR
POSLOVNO SVETOVANJE d.o.o.
LJUBLJANA

Datum izdelave dokumenta:	Oktober 2023
----------------------------------	--------------



Kazalo

1	OPREDELITEV INVESTITORJA IN DOLOČITEV STROKOVNIH SLUŽB ODGOVORNIH ZA NADZOR IN IZDELAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE DOKUMENTACIJE .	9
1.1	Predstavitev investitorjev	9
1.1.1	Občina Laško	9
1.1.2	Zasebni partner	10
1.2	Prihodnji upravljavec	10
1.3	Izdelovalec investicijske dokumentacije	10
2	ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	11
2.1	Pregled in analiza obstoječega stanja	11
2.1.1	Opis občine Laško	11
2.1.2	Objekti, ki so predmet investicije	12
2.2	Razlogi za investicijo	12
3	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	13
3.1	Cilji investicije	13
3.2	Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami	13
3.2.1	Usklajenost investicije s splošnimi nacionalnimi in lokalnimi strateškimi dokumenti	13
3.2.2	Usklajenost s strategijami in programi s področja obnovljivih virov energije	16
3.2.3	Usklajenost z zakoni in pravilniki	18
4	OPIS VARIANT INVESTICIJE	19
4.1	Varianta 1 »brez« investicije	19
4.2	Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško	19
4.2.1	Varianta 2 a »z« investicijo s financiranjem Občine Laško v primeru pridobitve nepovratnih sredstev	19
4.3	Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (koncesijski JZP)	20
4.3.1	Varianta 3 a »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (koncesijski JZP) v primeru pridobitve nepovratnih sredstev	20
5	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	21
5.1	Vrsta investicije	21
5.2	Ocenjena vrednost investicije po stalnih cenah in tekočih cenah	21
5.2.1	Varianta 1 »brez« investicije	21
5.2.2	Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško	21
5.2.3	Varianta 2 a »z« investicijo s financiranjem Občine Laško v primeru pridobitve nepovratnih sredstev	22
5.2.4	Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (koncesijski JZP)	22
5.2.5	Varianta 3 a »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (koncesijski JZP) v primeru pridobitve nepovratnih sredstev	24
5.3	Ocenjena vrednost investicije po upravičenih in preostalih stroških	24
5.3.1	Varianta 1 »brez« investicije	24
5.3.2	Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško	24
5.3.3	Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (koncesijski JZP)	24
5.4	Osnove in izhodišča za oceno vrednosti investicije	24
6	OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	25
6.1	Strokovne podlage za pripravo DIIP	25
6.2	Navedba in opis lokacije	25
6.3	Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe	29
6.3.1	Časovni načrt izvedbe investicije	29
6.3.2	Obseg in specifikacija investicijskih stroškov po stalnih in tekočih cenah	30
6.4	Varstvo okolja in ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov	31
6.4.1	Varianta »brez« investicije oz. varianta 1	31
6.4.2	Varianta »z« investicijo oz. varianti 2 in 3	31
6.5	Kadrovsko – organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo	32



6.5.1	Varianta 1 »brez« investicije	32
6.5.2	Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško	32
6.5.3	Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (koncesijski JZP)	32
6.6	Predvideni viri financiranja in drugi viri	33
6.6.1	Varianta »brez« investicije oz. varianta 0	33
6.6.2	Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško	33
6.6.3	Varianta 2 a »z« investicijo s financiranjem Občine Laško v primeru pridobitve nepovratnih sredstev	34
6.6.4	Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (koncesijski JZP)	35
6.6.5	Varianta 3 a »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (koncesijski JZP) v primeru pridobitve nepovratnih sredstev	35
6.7	Informacija o pričakovani stopnji izrabe zmogljivosti	36
6.8	Informacija o ekonomski upravičenosti projekta	36
7	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI IZDELAVE INVESTICIJSKE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	37
7.1	Določitev potrebne investicijske dokumentacije	37
7.2	Potrebna upravna dovoljenja za poseg v prostor	37
8	OKVIRNI ČASOVNI NAČRT	38
8.1	Varianta 1 »brez« investicije	38
8.2	Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško	38
8.3	Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (koncesijski JZP)	39
9	TEHNIČNO TEHNOLOŠKI DEL	40
9.1	Varianta 1 »brez« investicije	40
9.2	Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško	40
9.2.1	OŠ Rimske Toplice s telovadnico	42
9.2.2	OŠ Laško	43
9.2.3	POŠ Debro	44
9.2.4	POŠ Rečica	44
9.2.5	POŠ Jurklošter	45
9.2.6	POŠ Vrh nad Laškim	46
9.2.7	POŠ Sedraž	47
9.2.8	POŠ Šentrupert	47
9.2.9	Vrtec Laško	48
9.2.10	Vrtec Rimske Toplice	49
9.2.11	Povzetek tehničnih parametrov	50
9.3	Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (koncesijski JZP)	51
10	ANALIZA VARIANT Z OCENO STROŠKOV IN FINANČNIH KORISTI V PRIMERU VARIANTE 1 (BREZ INVESTICIJE)	52
11	ANALIZA VARIANT Z OCENO STROŠKOV IN FINANČNIH KORISTI V PRIMERU VARIANTE 2 (Z INVESTICIJO S FINANCIRANJEM OBČINE LAŠKO)	53
11.1	Projekcija prihodkov variante 2	53
11.2	Projekcija odhodkov variante 2	54
11.3	Projekcija izkaza presežka prihodkov nad odhodki variante 2	54
11.4	Ocena izkaza finančnega toka investicije variante 2	55
11.5	Ocena izkaza finančnega toka investicije variante 2 a	56
13	ANALIZA VARIANT Z OCENO STROŠKOV IN FINANČNIH KORISTI V PRIMERU VARIANTE 3 (Z INVESTICIJO S SOFINANCIRANJEM JAVNEGA IN ZASEBNEGA PARTNERJA - KONCESIJSKI JZP)	57
13.1	Projekcija prihodkov variante 3	57
13.2	Projekcija odhodkov variante 3	59
13.3	Projekcija izkaza presežka prihodkov nad odhodki variante 3	61
13.4	Ocena izkaza finančnega toka investicije variante 3	62
13.5	Ocena izkaza finančnega toka investicije variante 3 a	65



14	ANALIZA VARIANT Z OCENO EKONOMSKIH (DRUŽBENIH) STROŠKOV IN KORISTI VARIANTE 1 (BREZ INVESTICIJE)	66
15	ANALIZA VARIANT Z OCENO EKONOMSKIH (DRUŽBENIH) STROŠKOV IN KORISTI V PRIMERU VARIANTE 2 (Z INVESTICIJO S FINANCIRANJEM OBČINE LAŠKO)	67
15.1	Projekcija ekonomskih (družbenih) koristi – varianta 2	67
15.2	Projekcija ekonomskih (družbenih) stroškov – varianta 2	68
15.3	Projekcija razlike med družbenimi koristmi in stroški za varianta 2	69
15.4	Projekcija ekonomskega toka za varianta 2	69
17	ANALIZA VARIANT Z OCENO EKONOMSKIH (DRUŽBENIH) STROŠKOV IN KORISTI VARIANTE 3 (Z INVESTICIJO S SOFINANCIRANJEM JAVNEGA IN ZASEBNEGA PARTNERJA - (KONCESIJSKI JZP))	71
17.1	Projekcija ekonomskih (družbenih) stroškov – varianta 3	72
17.2	Projekcija razlike med družbenimi koristmi in stroški za varianta 3	73
17.3	Projekcija ekonomskega toka za varianta 3	73
18	FINANČNI IN EKONOMSKI KAZALNIKI	75
18.1	Kazalci finančne upravičenosti naložbe	75
18.1.1	Varianta 1 »brez investicije«	75
18.1.2	Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško	75
18.1.3	Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (koncesijski JZP)	76
18.2	Kazalci ekonomske upravičenosti naložbe	78
18.2.1	Varianta 1 »brez investicije«	78
18.2.2	Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško	78
18.2.3	Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (koncesijski JZP)	79
19	OKVIRNA FINANČNA KONSTRUKCIJA Z ANALIZO SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA	80
19.1	Okvirna finančna konstrukcija	80
19.1.1	Varianta 1 »brez« investicije	80
19.1.2	Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško	80
19.1.3	Varianta 2 a »z« investicijo s financiranjem Občine Laško v primeru pridobitve nepovratnih sredstev	81
19.1.4	Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (koncesijski JZP)	82
19.1.5	Varianta 3 a »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (koncesijski JZP) v primeru pridobitve nepovratnih sredstev	82
19.2	Opredelitev javno-zasebnega partnerstva oz. analiza smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva	83
19.2.1	Osnovne značilnosti, prednosti in slabosti javno-zasebnega partnerstva	83
19.2.2	Analiza smiselnosti vključitve javno – zasebnega partnerstva	84
19.2.3	Oblike javno-zasebnega partnerstva po principu energetskega pogodbeništv	85
19.2.4	Temeljna načela javno-zasebnega partnerstva	86
19.2.5	Primerjalna SWOT analiza predstavljenih oblik javno-zasebnih partnerstev	87
19.2.6	Predlog optimalne oblike javno-zasebnega partnerstva	88
19.2.7	Optimalna oblika za javni in zasebno-javni del	89
19.2.8	Modeli javno-zasebnega partnerstva	89
19.2.9	Primerjalna SWOT analiza predstavljenih modelov javno-zasebnih partnerstev za izbrano obliko javno-zasebnega partnerstva	89
19.2.10	Predlog optimalnega modela javno-zasebnega partnerstva	90
19.2.11	Kriteriji in opredelitev zahtev, ki jih mora izpolnjevati ponudnik – partner soinvestitor	90
20	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ	92
20.1	Analiza občutljivosti variante 1 »brez« investicije	92
20.2	Analiza občutljivosti variante 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško	92
20.3	Analiza občutljivosti variante 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (koncesijski JZP)	93
20.4	Analiza tveganja variante 1 »brez« investicije	94
20.5	Analiza tveganja variante 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško	94



20.6	Analiza tveganja variante 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (koncesijski JZP)	97
20.6.1	Poslovna tveganja	97
20.6.2	Finančna tveganja	97
20.6.3	Tveganje javnega interesa	97
20.6.4	Vodstvena in organizacijska tveganja	98
20.6.5	Tehnična tveganja, poveza z gradbenimi deli (izvedbeno tveganje)	98
20.6.6	Tveganja preostanka vrednosti: prihodnja tržna cena	98
20.6.7	Razdelitev tveganj med javnega in zasebnega partnerja	98
21	OPIS MERIL IN UTEŽI ZA IZBIRO OPTIMALNE VARIANTE	99
22	PRIMERJAVA VARIANT S PREDLOGOM IN UTEMELJITVIJO IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE.....	100
23	POVZETEK.....	102

Kazalo tabel

Tabela 1:	Osnovni podatki o investitorju	9
Tabela 2:	Osnovni podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije	10
Tabela 3:	Vrsta investicije	21
Tabela 4:	Obseg investicijskih stroškov, v EUR stalne cene (varianta 2)	21
Tabela 5:	Obseg investicijskih stroškov, v EUR tekoče cene (varianta 2)	22
Tabela 6:	Obseg investicijskih stroškov, v EUR stalne cene (varianta 3)	23
Tabela 7:	Obseg investicijskih stroškov, v EUR tekoče cene (varianta 3)	23
Tabela 8:	Upoštevana izhodišča za varstvo naravnega okolja	31
Tabela 9:	Kadrovsko - organizacijska shema (varianta 2)	32
Tabela 10:	Kadrovsko - organizacijska shema (varianta 3)	33
Tabela 11:	Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 2)	33
Tabela 12:	Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 2)	33
Tabela 13:	Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 2 a)	34
Tabela 14:	Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 2 a)	34
Tabela 15:	Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 3)	35
Tabela 16:	Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 3)	35
Tabela 17:	Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 3 a)	35
Tabela 18:	Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 3 a)	36
Tabela 19:	Stroški in koristi investicije	36
Tabela 20:	Terminski plan priprave dokumentacije	37
Tabela 21:	Potrebna investicijska dokumentacija	37
Tabela 22:	Potrebna upravna dovoljenja	37
Tabela 23:	Terminski plan investicije (varianta 2)	38
Tabela 24:	Terminski plan investicije (varianta 3)	39
Tabela 25:	Prikaz možnih poslovnih modelov oz. shem za priklop elektrarn po posameznih objektih	41
Tabela 26:	Osnovni podatki sončne elektrarne – OŠ Rimske toplice s telovadnico	42
Tabela 27:	Osnovni podatki o sončnem modulu – OŠ Rimske toplice s telovadnico	43
Tabela 28:	Osnovni podatki sončne elektrarne – OŠ Laško	43
Tabela 29:	Osnovni podatki o sončnem modulu – OŠ Laško	43
Tabela 30:	Osnovni podatki sončne elektrarne – POŠ Debro	44
Tabela 31:	Osnovni podatki o sončnem modulu – POŠ Debro	44
Tabela 32:	Osnovni podatki sončne elektrarne – POŠ Rečica	44
Tabela 33:	Osnovni podatki o sončnem modulu – POŠ Rečica	45
Tabela 34:	Osnovni podatki sončne elektrarne – POŠ Jurklošter	45
Tabela 35:	Osnovni podatki o sončnem modulu – POŠ Jurklošter	46
Tabela 36:	Osnovni podatki sončne elektrarne – POŠ Vrh nad Laškim	46
Tabela 37:	Osnovni podatki o sončnem modulu – POŠ Vrh nad Laškim	46
Tabela 38:	Osnovni podatki sončne elektrarne – POŠ Sedraž	47



Tabela 39:	Osnovni podatki o sončnem modulu – POŠ Sedraž.....	47
Tabela 40:	Osnovni podatki sončne elektrarne – POŠ Šentrupert	47
Tabela 41:	Osnovni podatki o sončnem modulu – POŠ Šentrupert	48
Tabela 42:	Osnovni podatki sončne elektrarne – Vrtec Laško.....	48
Tabela 43:	Osnovni podatki o sončnem modulu – Vrtec Laško.....	49
Tabela 44:	Osnovni podatki sončne elektrarne – Vrtec Rimske toplice.....	49
Tabela 45:	Osnovni podatki o sončnem modulu – Vrtec Rimske toplice.....	49
Tabela 46:	Tehnični parametri po objektih	50
Tabela 47:	Podatki o proizvodnji in porabi električne energije po objektih	50
Tabela 48:	Projekcija prihodkov investitorja Občino Laško v letih 2026-2040 (variana 2).....	53
Tabela 49:	Projekcija odhodkov investitorja Občino Laško za leta 2026-2040 v EUR (variana 2)	54
Tabela 50:	Projekcija presežka prihodkov nad odhodki investitorja za obdobje 2026-2040 v EUR (variana 2)	54
Tabela 51:	Projekcija finančnega toka investitorja v letih 2024-2040 v EUR (variana 2)	55
Tabela 52:	Projekcija finančnega toka investitorja v letih 2024-2040 v EUR (variana 2 a)	56
Tabela 53:	Projekcija prihodkov zasebnega partnerja v letih 2026-2040 (variana 3).....	57
Tabela 54:	Projekcija prihodkov javnega partnerja v letih 2026-2040 (variana 3).....	58
Tabela 55:	Projekcija prihodkov investitorja Občino Laško v letih 2026-2040 (variana 3).....	58
Tabela 56:	Projekcija odhodkov zasebnega partnerja za leta 2026 – 2040 v EUR (variana 3)	59
Tabela 57:	Projekcija odhodkov javnega partnerja za leta 2026 – 2040 v EUR (variana 3)	60
Tabela 58:	Projekcija odhodkov javnega in zasebnega partnerja skupaj v letih 2026-2040 v EUR (variana 3)	60
Tabela 59:	Projekcija presežka prihodkov nad odhodki zasebnega partnerja za obdobje 2026-2040 v EUR (variana 3).....	61
Tabela 60:	Projekcija presežka prihodkov nad odhodki javnega partnerja za obdobje 2026-2040 v EUR (variana 3).....	61
Tabela 61:	Projekcija presežka prihodkov nad odhodki javnega in zasebnega partnerja skupaj v letih 2026-2040 v EUR (variana 3).....	62
Tabela 62:	Projekcija finančnega toka zasebnega partnerja v letih 2024-2040 v EUR (variana 3)	62
Tabela 63:	Projekcija finančnega toka javnega partnerja v letih 2024-2040 v EUR (variana 3)	63
Tabela 64:	Projekcija finančnega toka javnega in zasebnega partnerja skupaj v letih 2024-2040 v EUR (variana 3).....	64
Tabela 65:	Projekcija finančnega toka investitorja v letih 2024-2040 v EUR (variana 3 a)	65
Tabela 66:	Izračun ekonomskih koristi zaradi multiplikatorja gradbenih stroškov (variana 2) ...	67
Tabela 67:	Izračun ekonomskih koristi zaradi manjših izpustov CO ₂ (variana 2)	67
Tabela 68:	Projekcija družbenih koristi 2024-2040 v EUR (variana 2)	68
Tabela 69:	Projekcija ekonomskih stroškov investitorja za leta 2026 – 2040 v EUR (variana 2)	68
Tabela 70:	Projekcija razlike med družbenimi koristmi in stroški za obdobje 2024-2040 v EUR (variana 2)	69
Tabela 71:	Projekcija ekonomskega toka investitorja v letih 2024-2040 v EUR (variana 2)	69
Tabela 72:	Izračun ekonomskih koristi zaradi multiplikatorja gradbenih stroškov (variana 3) ...	71
Tabela 73:	Izračun ekonomskih koristi zaradi manjših izpustov CO ₂ (variana 3)	71
Tabela 74:	Projekcija družbenih koristi 2024-2040 v EUR (variana 3)	72
Tabela 75:	Projekcija ekonomskih stroškov investitorja za leta 2026 – 2040 v EUR (variana 3)	72
Tabela 76:	Projekcija razlike med družbenimi koristmi in stroški za obdobje 2024-2040 v EUR (variana 3)	73
Tabela 77:	Projekcija ekonomskega toka investitorja v letih 2024-2040 v EUR (variana 3)	73
Tabela 78:	Kazalniki upravičenosti naložbe (variana 2).....	75
Tabela 79:	Kazalniki upravičenosti naložbe (variana 2 a).....	76
Tabela 80:	Kazalniki upravičenosti naložbe (variana 3).....	76
Tabela 81:	Kazalniki upravičenosti naložbe za zasebnega partnerja (variana 3).....	77
Tabela 82:	Kazalniki upravičenosti naložbe (variana 3 a).....	77
Tabela 83:	Kazalniki upravičenosti naložbe (variana 2).....	78
Tabela 84:	Kazalniki upravičenosti naložbe (variana 3).....	79



Tabela 85:	Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 2).....	80
Tabela 86:	Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 2).....	80
Tabela 87:	Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 2 a).....	81
Tabela 88:	Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 2 a).....	81
Tabela 89:	Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 3).....	82
Tabela 90:	Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 3).....	82
Tabela 91:	Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 3 a).....	82
Tabela 92:	Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 3 a).....	83
Tabela 93:	SWOT analiza javno naročniškega partnerstva.....	87
Tabela 94:	SWOT analiza koncesijskega partnerstva.....	88
Tabela 95:	SWOT analiza statusnega partnerstva (nova pravna oseba).....	88
Tabela 96:	SWOT analiza javno zasebnega partnerstva v primeru koncesijskega pogodbenišva BTO 90	
Tabela 97:	SWOT analiza javno zasebnega partnerstva v primeru koncesijskega pogodbenišva BOT 90	
Tabela 98:	Analiza občutljivosti (tveganja) glede na spremembo v višini investicije (varianta 2).....	92
Tabela 99:	Analiza občutljivosti (tveganja) glede na spremembo v višini prihodka (varianta 2).....	92
Tabela 100:	Analiza občutljivosti (tveganja) glede na spremembo v višini stroškov (varianta 2).....	93
Tabela 101:	Analiza občutljivosti (tveganja) glede na spremembo v višini investicije (varianta 3).....	93
Tabela 102:	Analiza občutljivosti (tveganja) glede na spremembo v višini prihodka (varianta 3).....	93
Tabela 103:	Analiza občutljivosti (tveganja) glede na spremembo v višini stroškov (varianta 3).....	94
Tabela 104:	Stopnja vpliva na izvedbo projekta.....	95
Tabela 105:	Stopnja verjetnosti nastopa dogodka.....	95
Tabela 106:	Stopnja tveganj.....	95
Tabela 107:	Barva tveganj.....	95
Tabela 108:	Analiza tveganj.....	96
Tabela 109:	Tveganja razdeljena med zasebnega in javnega partnerja.....	98
Tabela 110:	Pregledna tabela analiziranih variant.....	103

Kazalo slik

Slika 1:	Lokacija OŠ Rimske Toplice s telovadnico in Vrtca Rimske Toplice.....	26
Slika 2:	Lokacija POŠ Debro.....	26
Slika 3:	Lokacija Vrtca Laško in OŠ Primoža Trubarja Laško.....	26
Slika 4:	Lokacija POŠ Rečica.....	27
Slika 5:	Lokacija POŠ Vrh nad Laškim.....	27
Slika 6:	Lokacija POŠ Jurklošter.....	27
Slika 7:	Lokacija POŠ Sedraž.....	27
Slika 8:	Lokacija POŠ Šentrupert.....	28
Slika 9:	Lokacija postavitve FVE – OŠ Rimske toplice s telovadnico.....	42
Slika 10:	Lokacija postavitve FVE – OŠ Laško.....	43
Slika 11:	Lokacija postavitve FVE – POŠ Debro.....	44
Slika 12:	Lokacija postavitve FVE – POŠ Rečica.....	45
Slika 13:	Lokacija postavitve FVE – POŠ Jurklošter.....	45
Slika 14:	Lokacija postavitve FVE – POŠ Vrh nad Laškim.....	46
Slika 15:	Lokacija postavitve FVE – POŠ Sedraž.....	47
Slika 16:	Lokacija postavitve FVE – POŠ Šentrupert.....	48
Slika 17:	Lokacija postavitve FVE – Vrtec Laško.....	48
Slika 18:	Lokacija postavitve FVE – Vrtec Rimske toplice.....	49



1 OPREDELITEV INVESTITORJA IN DOLOČITEV STROKOVNIH SLUŽB ODGOVORNIH ZA NADZOR IN IZDELAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1.1 Predstavitev investitorjev

1.1.1 Občina Laško

Tabela 1: Osnovni podatki o investitorju

INVESTITOR	
Naziv:	Občina Laško
Naslov:	Mestna ulica 2, 3270 Laško
Matična številka:	5874505
Transakcijski račun:	SI56 0125 7010 0003 220 pri Banki Slovenije
Odgovorna oseba:	Marko Šantej, župan
Telefon:	03 733 8700
E-mail:	obcina@lasko.si

Žig in podpis:

**Odgovorna oseba za
pripravo investicijskih
dokumentov:**

Andrej Kaluža, vodja - Oddelek za GJS OP

Telefon:

03 733 87 05

E-mail:

andrej.kaluza@lasko.si

Žig in podpis:

**Odgovorna oseba za
izvajanje investicije:**

Andrej Kaluža, vodja - Oddelek za GJS OP

Telefon:

03 733 87 05

E-mail:

andrej.kaluza@lasko.si

Žig in podpis:



1.1.2 Zasebni partner

V primeru izbire variante z javno zasebnim partnerstvom (JZP) bo bodoči soinvestitor izbran v nadaljnjem postopku javno zasebnega partnerstva.

1.2 Prihodnji upravljavec

V primeru izbire variante z javno zasebnim partnerstvom (JZP) bo bodoči upravljavec zasebni partner, ki bo izbran v nadaljnjem postopku javno zasebnega partnerstva.

V primeru izbire variante s financiranjem Občine Laško (brez JZP) bo bodoči upravljavec z objektom bo Občina Laško.

1.3 Izdelovalec investicijske dokumentacije

Tabela 2: Osnovni podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

IZDELOVEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	APR Poslovno svetovanje d.o.o.
Naslov:	Pot v Zeleni gaj 29b, 1000 Ljubljana
Telefon:	0590 80 972
E-mail:	andrej.drole@apr.si
Matična številka podjetja:	5313996
Šifra glavne dejavnosti podjetja:	74.140 (Podjetniško, poslovno svetovanje)
Številka transakcijskega računa pri banki:	3400 0101 1318 969 pri Sparkasse d.d.
Odgovorna oseba:	Andrej Drole, direktor

Žig in podpis:



2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1 Pregled in analiza obstoječega stanja

2.1.1 Opis občine Laško

Občina Laško je del savinjske statistične regije in meri 198 km², obsega pa 85 naselij. Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 26. mesto.

Po podatkih SURS¹ je imela občina sredi leta 2021 približno 13.060 prebivalcev (približno 6.520 moških in 6.540 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 42. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 66 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu manjša kot v celotni državi (104 prebivalci na km²).

Število živorojenih je bilo nižje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej v tem letu negativen, znašal je -7,7 (v Sloveniji -2,0). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo višje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej negativen, znašal je -1,4. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil negativen, znašal je -9,0 (v Sloveniji -0,9).

Povprečna starost občanov je bila 45,3 leta in tako višja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (43,8 let).

Ostali glavni statistični podatki občine so prikazani v spodnji tabeli.

Tabela 1 Glavni statistični podatki občine Laško

Podatki za leto 2021	Občina Laško
Število zaposlenih oseb (po delovnem mestu)	2.791
Stopnja delovne aktivnosti (%)	66,7
Povprečna mesečna neto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.095,30
Prihodek podjetij (1.000 EUR)	220.735

Občina Laško je prometno dobro dostopna. Občina je najbolj je prepoznavna po zdraviliškem turizmu in po pivovarski tradiciji. Poleg tega se občina se ponaša z mnogo naravnimi lepotami, s svojo bogato kulturno-zgodovinsko dediščino in živahnim ter pestrim kulturnim, športnim in turističnim utripom.

¹ SURS, Slovenske statistične regije in občine v številkah



2.1.2 Objekti, ki so predmet investicije

V sklopu investicije se bo postavilo fotovoltaične elektrarne na objektih osnovnih šol in vrtcev, v katerih se izvaja osnovnošolsko izobraževanje in predšolska vzgoja. Gre za objekte naslednje objekte:

- ❖ OŠ Rimske Toplice s telovadnico
- ❖ Vrtec Rimske Toplice
- ❖ Podružnična šola Debro
- ❖ Vrtec Laško
- ❖ Osnovna šola Primoža Trubarja Laško
- ❖ Podružnična šola Rečica
- ❖ Podružnična šola Vrh nad Laškim
- ❖ Podružnična šola Jurklošter
- ❖ Podružnična šola Šentrupert
- ❖ Podružnična šola Sedraž

Nekateri obravnavani objekti se nahajajo v spomeniško zaščitenem območju, zato bo potrebno pri postavitvi fotovoltaičnih elektrarn upoštevati zahteve Zavoda za spomeniško varstvo kulturne dediščine Slovenije. To so naslednji objekti: Vrtec Laško in Osnovna šola Laško, Podružnična šola Rečica, Podružnična šola Vrh nad Laškim, Podružnična šola Jurklošter, Podružnična šola Sedraž, Podružnična šola Šentrupert.

2.2 Razlogi za investicijo

Glavni razlog, da se je Občina Laško odločila za investicijo v postavitve fotovoltaičnih elektrarn na nekaterih objektih osnovnih šol in vrtcev v občini je proizvodnja električne energije na okolju prijazen način, ki bo prispeval k ohranjanju narave in izboljšanju kakovosti bivalnega okolja.

Poleg tega je razlog za investicijsko namero tudi smotrno upravljanje z nepremičninami v lasti občine, saj se bo na ta način pripomoglo k cenejšemu načinu ogrevanja.



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

3.1 Cilji investicije

Temeljni cilj investicije je **postavitev fotovoltaičnih elektrarn na nekaterih objektih osnovnih šol in vrtcev v občini Laško**. Namen investicije je proizvodnja električne energije iz obnovljivih virov, kar bo omogočilo znižanje stroškov energije ter pripelvalo k čistejšemu okolju.

Namenski cilji so sledeči:

- ❖ postavitev fotovoltaičnih elektrarn na osmih (8) objektih osnovnih šol in dveh (2) vrtcih v občini Laško
- ❖ znižati stroške električne energije

3.2 Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami

3.2.1 Usklajenost investicije s splošnimi nacionalnimi in lokalnimi strateškimi dokumenti

Razvojna vizija in cilji naložbe v energetske sanacije prvenstveno temeljijo na analizi stanja ter identificiranih razvojnih potencialih investicije. Za uspešno uresničevanje vizije in ciljev je nujno potrebno zagotoviti tudi usklajenost in podporo izvajanju strateških usmeritev ter ciljev na nacionalnem nivoju. Pri pripravi elaborata smo tako upoštevali glavne razvojne usmeritve in cilje na področju energetske sanacije, opredeljene v naslednjih nacionalnih strateških dokumentih:

- ❖ Strategija razvoja Slovenije 2030
- ❖ Načrt za okrevanje in odpornost (NOO)
- ❖ Vizija 2050
- ❖ Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji
- ❖ Regionalni razvojni program Savinjske razvojne regije 2021-2027
- ❖ Lokalni energetski koncept občine Laško - novelacija

V nadaljevanju opisujemo, kako je predmetna investicija usklajena z navedenimi razvojnimi strategijami in programi.

Strategija razvoja Slovenije 2030

Vlada je 7. decembra 2017 sprejela Strategijo razvoja Slovenije 2030, krovni razvojni okvir države, ki v ospredje postavlja kakovost življenja za vse. S petimi strateškimi usmeritvami in dvanajstimi medsebojno povezanimi razvojnimi cilji postavlja nove dolgoročne razvojne temelje Slovenije, z vključevanjem ciljev trajnostnega razvoja Organizacije združenih narodov pa Slovenijo uvršča med države, ki so prepoznale pomen globalne odgovornosti do okolja in družbe.

Strateške usmeritve države za doseganje kakovostnega življenja so:

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



Pet strateških usmeritev za doseg osrednjega cilja strategije se bo uresničevalo z delovanjem na različnih medsebojno povezanih in soodvisnih področjih, ki so zaokrožena v dvanajstih razvojnih ciljeh strategije. Za vsak razvojni cilj so določena ključna področja, na katerih bo treba delovati, da bi dosegli kakovostno življenje za vse. Cilji pomenijo podlago za oblikovanje prednostnih nalog in ukrepov Vlade RS, nosilcev regionalnega razvoja, lokalnih skupnosti in drugih deležnikov.

Pri obravnavani investiciji se zasleduje predvsem strateško usmeritev Ohranjeno zdravo naravno okolje.

Načrt za okrevanje in odpornost (NOO)

Namen NOO-jev je državam članicam pomagati pri reševanju izzivov, opredeljenih v evropskem semestru, na področjih, kot so konkurenčnost, produktivnost, okoljska trajnost, izobraževanje in spretnosti, zdravje, zaposlovanje ter ekonomska, socialna in teritorialna kohezija. NOO-ji bodo zagotovili ustrezen poudarek naložb in reform, ki temeljijo na zelenem in digitalnem prehodu, da bi pomagali ustvarjati delovna mesta in trajnostno rast ter izboljšali odpornost Unije.

Strategija Napredne in Zelene Slovenije strmi k obnovljivim virom energije in učinkoviti rabi energije, trajnostni prenovi stavb, čisto in varno okolje, trajnostna mobilnost, krožno gospodarstvo – učinkovita raba virov.

Slovenski NOO temelji na petih stebrih:

- ❖ zeleni prehod;
- ❖ digitalna preobrazba;
- ❖ pametna, trajnostna in vključujoča rast;
- ❖ zdravstvo in socialna varnost;
- ❖ REPowerEU.

Zeleni prehod: Prehod v nizkoogljično krožno gospodarstvo je eden od ključnih dejavnikov zagotavljanja dolgoročne produktivnosti gospodarstva in splošne odpornosti družbe. Reforme in naložbe NOO za zeleni prehod podpirajo doseganje ciljev Nacionalnega energetskega in podnebne načrta Republike Slovenije in bodo prispevale k uresničevanju Evropskega zelenega dogovora.

Projekt je skladen s programom, saj prispeva k prehodu v nizkoogljično gospodarstvo.

Vizija 2050

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

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

Kot ključni vzvod za doseganje vizije je izpostavljeno naslednje:

- ❖ povezovati ljudi in ideje;
- ❖ [...]
- ❖ ohraniti naravno okolje, ki je osnova za trajnostno, nizkoogljično in krožno gospodarstvo;



- ❖ visoko dodano vrednost graditi na glavnih lokalnih prednostih: vodi, lesu, turizmu, zdravju, zeleni energiji, zeleni prometni infrastrukturi;
- ❖ [...].

Predmetna investicija zasleduje cilj ohranitve naravnega okolja ter skrb za ohranjanje naravnih virov, kar omogoča izboljšanje kakovosti življenja, ki je eden od osnovnih elementov vizije.

Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji

Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji predstavlja temelj za črpanje evropskih sredstev v finančni perspektivi 2021–2027, ki se sicer izteče leta 2029. Prednostne naloge opredeljene v dokumentu so naslednje:

- ❖ Inovacijska družba znanja
- ❖ Digitalna povezljivost
- ❖ Zelena preobrazba za podnebno nevtralnost
- ❖ Trajnostna urbana mobilnost
- ❖ Trajnostna (čez)regionalna mobilnost in povezljivost
- ❖ Znanja in spretnosti ter odzivni trg dela
- ❖ Dolgotrajna oskrba in zdravje ter socialna vključenost
- ❖ Trajnostna turizem in kultura
- ❖ Trajnostni razvoj lokalnih območij
- ❖ Prestrukturiranje premogovnih regij

Projekt je usklajen s prednostno nalogo Zelena preobrazba za podnebno nevtralnost, natančneje s CP 2: Bolj zelena, nizkoogljična Evropa, ki je odporna in prehaja na gospodarstvo z ničelnim ogljičnim odtisom s spodbujanjem čistega in pravičnega energetskega prehoda, zelenih in modrih naložb, krožnega gospodarstva, blaženja podnebnih sprememb in prilagajanja nanje ter preprečevanja in obvladovanja tveganj ter trajnostne mestne mobilnosti. Še natančneje je projekt usklajen s specifičnim ciljem RSO2.1: RSO2.2. Spodbujanje energije iz obnovljivih virov v skladu z Direktivo (EU) 2018/2001 o spodbujanju uporabe energije iz obnovljivih virov, vključno s trajnostnimi merili, določenimi v Direktivi (ESRR) (Kohezijski sklad).

Regionalni razvojni program Savinjske razvojne regije 2021-2027

Regionalni razvojni program Savinjske razvojne regije 2021-2027 je temeljni strateški razvojni dokument, ki opredeljuje prioritete na gospodarskem, socialnem, izobraževalnem, javnozdravstvenem, prostorskem, okoljskem in kulturnem področju regije. Na podlagi ocene stanja opredeljuje razvojne prednosti regije, razvojno vizijo in strateške cilje, razvojne prioritete ter finančni okvir za izvedbo programa.

Opredeljene razvojne regijske prioritete so naslednje:

- ❖ Pametna Savinjska regija
- ❖ Zelena Savinjska regija
- ❖ Povezana Savinjska regija
- ❖ Savinjska regija za ljudi
- ❖ Celostni razvoj in upravljanje Savinjske regije
- ❖ Pravični prehod premogovne regije SAŠA

Investicija je usklajena s prioriteto Zelena Savinjska regija, natančneje z njenim ukrepom Spodbujanje energije iz obnovljivih virov energije.



Lokalni energetske koncept občine Laško – novelacija

Energetski koncept je celovit dokument, ki analizira energetske rabo in oskrbo na področju občine in predlaga rešitve za izboljšanje trenutnega stanja in trajnostnega energetskega razvoja občine.

Pomemben del energetskega koncepta obsega akcijski načrt, kjer so vsi predlagani ukrepi oz. projekti terminsko določeni in ekonomsko ovrednoteni. Med ukrepi v akcijskem načrtu Lokalnega energetskega koncepta občine Laško je naveden tudi ukrep 4 A.4, Postavitev sončnih kolektorjev za pripravo tople sanitarne vode v javnih stavbah.

Investicija je tako usklajena z Lokalnim energetske konceptom občine Laško – novelacija.

3.2.2 Usklajenost s strategijami in programi s področja obnovljivih virov energije

Na nacionalnem nivoju je sprejetih več strategij, resolucij ter ostalih dokumentov, ki spodbujajo energetske učinkovitost v objektih. Najpomembnejši dokumenti, kjer so opredeljeni nacionalni energetske cilji s področja učinkovite rabe energije so naslednji:

- ❖ Energetske koncept Slovenije
- ❖ Nacionalni energetske program za obdobje do leta 2030 – Aktivno ravnanje z energijo (NEP)
- ❖ Resolucija o nacionalnem energetske programu (ReNEP)
- ❖ Akcijski načrt za energetske učinkovitost do leta 2020 (AN URE 2020)
- ❖ Celoviti nacionalni energetske in podnebni načrt RS (NEPN)

Energetske koncept Slovenije

Glavna naloga prihodnjega razvoja energetike v Sloveniji je zagotavljanje ravnotežja med tremi osnovnimi stebri energetske politike, ki so neločljivo prepleteni: podnebna trajnost, zanesljivost oskrbe in konkurenčnost oskrbe z energijo. EKS podaja usmeritve do leta 2030 in okvirne dolgoročne cilje - vizijo za leto 2050.

Cilj energetske politike Republike Slovenije je zagotoviti zanesljivo, varno in konkurenčno oskrbo z energijo na trajnosten način za prehod v nizkoogljično družbo in s tem spodbudno okolje za potrebne aktivnosti in investicije ter kakovostne energetske storitve za prebivalce in gospodarstvo.

Predmetna investicija zasleduje navedeni cilj Energetskega koncepta.

Nacionalni energetske program za obdobje do leta 2030 – Aktivno ravnanje z energijo (NEP)

V Nacionalnem energetske programu za obdobje do leta 2030 – Aktivno ravnanje z energijo (NEP) so opredeljeni cilji energetske politike v Sloveniji za obdobje 2010 do 2030:

- ❖ zagotavljanje zanesljivosti oskrbe z energijo in energetske storitvami;
- ❖ zagotavljanje okoljske trajnosti in boj proti podnebnim spremembam;
- ❖ zagotavljanje konkurenčnosti gospodarstva in družbe ter razpoložljive in dostopne energije oziroma energetske storitev;
- ❖ socialna kohezivnost.

Operativni cilji NEP, s katerimi je usklajen investicijski projekt je med zmanjšanje emisij toplogrednih plinov.

Resolucija o nacionalnem energetske programu

Dokument predstavlja slovensko vizijo ravnanja z energijo v širšem pomenu. V resoluciji so za obdobje do leta 2020 na področju URE in OVE podani cilji glede povečanja energetske učinkovitosti, povečanja obsega soprodukcije toplote in električne energije ter povečanja



proizvodnje toplote in električne energije iz obnovljivih virov in deleža biogoriv v gorivih v prometu.

Akcijski načrt za energetske učinkovitost do leta 2020 (AN URE 2020)

Akcijski načrt za energetske učinkovitost za obdobje 2017–2020 (AN-URE 2020) je drugi akcijski načrt, ki ga je Slovenija pripravila v okviru Direktive 2012/27/EU o energetske učinkovitosti oziroma četrti akcijski načrt od leta 2008. Zajema bistvene ukrepe za izboljšanje energetske učinkovitosti, vključno s pričakovanimi ter doseženimi prihranki energije, z namenom doseganja nacionalnega cilja povečanja energetske učinkovitosti do leta 2020, in prispevka Slovenije k doseganju skupnega cilja EU - povečanju energetske učinkovitosti za 20 %. Uspešnost izvajanja AN-URE 2020 je ključnega pomena tudi za doseganje ciljev zmanjševanja emisij toplogrednih plinov (TGP) in doseganje 25-odstotnega ciljnega deleža obnovljivih virov energije (OVE) v bilanci rabe bruto končne energije do leta 2020, saj je energetska učinkovitost med stroškovno najbolj učinkovitimi ukrepi za doseganje teh ciljev. Pomembno pa prispeva tudi k ciljem na področju kakovosti zraka.

Za investicijo v postavitve fotovoltaičnih elektrarn se bo prispevalo k povečanju uporabe OVE, zato je investicija usklajena z navedenim akcijskim načrtom.

Celoviti nacionalni energetske in podnebni načrt RS (NEPN)

NEPN je akcijsko strateški dokument, ki za obdobje od leta 2020 do 2030 (s pogledom do 2040) določa cilje, politike in ukrepe na petih razsežnostih energetske unije:

- ❖ razogljičenje (emisije TGP in OVE)
- ❖ energetske učinkovitost
- ❖ energetske varnost
- ❖ notranji trg
- ❖ raziskave, inovacije in konkurenčnost

Investicijski projekt je skladen z operativnimi cilji iz NEPN, predvsem prvimi tremi ključnimi področji.



3.2.3 Usklajenost z zakoni in pravilniki

Investicija je usklajena tudi z naslednjimi zakoni:

- ❖ Energetski zakon (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 – ZURE, 121/21 – ZSROVE, 172/21 – ZOEE, 204/21 – ZOP in 44/22 – ZOTDS)
- ❖ Zakon o učinkoviti rabi energije /ZURE (Ur. l. RS, št. 158/2020)
- ❖ Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 70/22 in 161/22),
- ❖ Zakon o spodbujanju rabe obnovljivih virov energije /ZSROVE (Ur. l. RS, št. 121/2021, 189/2021 in 121/22 – ZUOKPOE)
- ❖ Zakon o oskrbi z električno energijo /ZOEE (Ur. l. RS, št. 172/2021)
- ❖ Smernice za izvajanje ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti v stavbah javnega sektorja po principu energetskega pogodbeništva
- ❖ Pravilnik o metodah za določanje prihrankov energije ((Uradni list RS, št. 57/21)
- ❖ Direktiva 2010/31/EU o energetske učinkovitosti stavb (Direktiva 2010/31/EU)
- ❖ Evropski kodeks ravnanja za pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije
- ❖ Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP)
- ❖ Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP)
- ❖ Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-10 in 78/23 – ZUNPEOVE)
- ❖ Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1)
- ❖ Pravilnik o prezračevanju in klimatizaciji stavb (Uradni list RS, št. 42/02, 105/02, 110/02 – ZGO-1, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1)
- ❖ Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06)
- ❖ Zakon o javnih finančah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18, 195/20 – odl. US, 18/23 – ZDU-10 in 76/23)
- ❖ Zakon o gospodarskih javnih službah (Uradni list RS, št. 32/93, 30/98 – ZZLPPO, 127/06 – ZJZP, 38/10 – ZUKN in 57/11 – ORZGJS40)
- ❖ Zakon o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US, 100/22 – ZNUZSZS, 28/23 in 88/23 – ZOPNN-F)
- ❖ Pravilnik o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/07)
- ❖ Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSL-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE)
- ❖ Pravilnik o vsebini in načinu vodenja evidenc projektov javno-zasebnega partnerstva in sklenjenih pogodb v okviru javno-zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 56/07)
- ❖ Odlok o spremembi Odloka o Svetu Vlade Republike Slovenije za javno-zasebno partnerstvo (Uradni list RS, št. 36/09)
- ❖ Uredba o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16);
- ❖ Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014- 2020 (European Commission, 2014)



4 OPIS VARIANT INVESTICIJE

4.1 Varianta 1 »brez« investicije

Varianta »brez« investicije predvideva, da Občina Laško ne pristopi k postavitvi fotovoltaičnih elektrarn na nekaterih objektih osnovnih šol in vrtcev. V tem primeru cilji investicije ne bi bili uresničeni, izgubljena pa so tudi sredstva, ki so bila v ta namen do sedaj porabljena (izdelava energetske študij, izdelava investicijske dokumentacije,...). Brez investicije ne bo možno znižati stroškov električne energije, poleg tega pa se bo v objektih še vedno uporabljalo okolju neprijazne načine proizvodnje električne energije. Na ta način ne bo prišlo do pozitivnih učinkov na okolje, strehe teh objektov pa bi ostale neizkoriščene.

Brez investicije ni možno uresničevati strateških ciljev investitorja.

Varianta brez investicije z razvojnega vidika za investitorja Občino Laško, ni sprejemljiva.

4.2 Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško

Varianta 2 »z investicijo« predvideva postavitve fotovoltaičnih elektrarn na nekaterih objektih osnovnih šol in vrtcev v primeru, da investicijo financira le Občina Laško.

V sklopu investicije se bo postavilo fotovoltaične elektrarne na osmih objektih osnovnih šol in dveh objektih vrtcev. Gre za objekte naslednje objekte:

- ❖ OŠ Rimske Toplice s telovadnico
- ❖ Vrtec Rimske Toplice
- ❖ Podružnična šola Debro
- ❖ Vrtec Laško
- ❖ Osnovna šola Primoža Trubarja Laško
- ❖ Podružnična šola Rečica
- ❖ Podružnična šola Vrh nad Laškim
- ❖ Podružnična šola Jurklošter
- ❖ Podružnična šola Šentrupert
- ❖ Podružnična šola Sedraž

Investicijska dela po objektih so podrobneje predstavljena v tehnično tehnološkem delu dokumenta.

Vrednost celotnih del je po stalnih cenah ocenjena na 545.276,16 EUR brez DDV oz. 665.237,14 EUR z DDV, po tekočih pa 578.779,24 EUR brez DDV oz. 706.110,89 EUR z DDV. Investicija se bo izvedla v letih 2024 in 2025.

4.2.1 Varianta 2 a »z« investicijo s financiranjem Občine Laško v primeru pridobitve nepovratnih sredstev

Varianta 2 a se od variante 2 razlikuje v tem, da Občina Laško za investicijo pridobi nepovratna sredstva v višini 20 % upravičenih stroškov investicije.



Vrednost investicije je enaka kot v varianti 2 in torej po stalnih cenah znaša 222.441,86 EUR brez DDV oz. 271.379,28 EUR z DDV, po tekočih pa 236.109,22 EUR brez DDV oz. 288.053,47 EUR z DDV.

4.3 Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (koncesijski JZP)

Varianta 3 »z investicijo« s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja v okviru koncesijskega JZP zahteva tolikšno finančno soudeležbo javnega partnerja, da se investicijski vložki povrnejo roku krajšem od 15 let (obdobje trajanja JZP).

Investicijski ukrepi so v primeru variante 3 enaki kot pri varianti 2, zato jih na tem mestu ne navajamo ponovno.

Varianta 3 predvideva, da se investicija izvaja v okviru koncesijskega 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.

V primeru izvedbe te variante se bodo prihranki med javnega in zasebnega partnerja delili v razmerju 34:66.

Investicija zasebnega partnerja bo zajemala:

- ❖ izvedbo del
- ❖ vzdrževanje izvedenih energetskih ukrepov

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

Investicijski stroški v varianti 3 znašajo 545.276 EUR brez DDV po stalnih, oz. 578.779 EUR po tekočih cenah. Ker zasebni partner dobi povrnjen DDV, DDV ni strošek in ga zato v investicijski vrednosti ne prikazujemo. Investicija se bo izvedla v letih 2024 in 2025.

4.3.1 Varianta 3 a »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (koncesijski JZP) v primeru pridobitve nepovratnih sredstev

Varianta 3 a se od variante 3 razlikuje v tem, da se za investicijo pridobi nepovratna sredstva v višini 20 % upravičenih stroškov investicije.

Vrednost investicije je enaka kot v varianti 3 in torej po stalnih cenah znaša 545.276 EUR brez DDV, po tekočih cenah pa 578.779 EUR.



5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

5.1 Vrsta investicije

Pri investiciji gre za postavitve fotovoltaičnih elektrarn na objektih v lasti Občine Laško.

Tabela 3: Vrsta investicije

	Vrsta investicije	Označi
1	Novogradnja	NE
2	Sprememba namembnosti	NE
2	Rekonstrukcija in tehnološka posodobitev objekta	DA

5.2 Ocenjena vrednost investicije po stalnih cenah in tekočih cenah

5.2.1 Varianta 1 »brez« investicije

Brez investicije ni investicijskih stroškov.

5.2.2 Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško

Investicija v postavitve fotovoltaičnih elektrarn na objektih v lasti Občine Laško bo izvedena v letih 2024 in 2025. Osnova oz. izhodišče za oceno investicijske vrednosti so podatki iz Energetske študije.

Investicija v postavitve fotovoltaičnih elektrarn na objektih v lasti Občine Laško po varianti 2 bo po stalnih cenah znašala 545.276,16 EUR brez DDV oz. 665.237,14 EUR z DDV, po tekočih pa 578.779,24 EUR brez DDV oz. 706.110,89 EUR z DDV.

Skupna vrednost investicije je prikazana v spodnji tabeli.

Tabela 4: Obseg investicijskih stroškov, v EUR stalne cene (varianta 2)

Poz.	Predmet / naziv	2024	2025	SKUPAJ
A.	Postavitve sončne elektrarne			
	OŠ Rimske Toplice s telovadnico	14.177,80	56.711,20	70.889,00
	OŠ Laško	17.856,00	71.424,00	89.280,00
	POŠ Debro	31.192,80	124.771,20	155.964,00
	POŠ Rečica	4.110,60	16.442,40	20.553,00
	POŠ Vrh nad Laškim	2.256,80	9.027,20	11.284,00
	POŠ Jurklošter	3.949,40	15.797,60	19.747,00
	POŠ Sedraž	9.349,60	37.398,40	46.748,00
	POŠ Šentrupert	7.737,60	30.950,40	38.688,00
	Virtec Laško	7.514,40	30.057,60	37.572,00
	Virtec Rimske toplice	6.715,80	26.863,20	33.579,00
	Postavitve sončne elektrarne	104.860,80	419.443,20	524.304,00
B.	Gradbeni nadzor	2.097,22	8.388,86	10.486,08
C.	Inženiring, varnostni načrt in druge storitve	2.097,22	8.388,86	10.486,08
	SKUPAJ BREZ DDV	109.055,23	436.220,93	545.276,16
	DDV	23.992,15	95.968,60	119.960,76
	SKUPAJ Z DDV	133.047,60	532.189,75	665.237,14

**Tabela 5: Obseg investicijskih stroškov, v EUR tekoče cene (varianta 2)**

Poz.	Predmet / naziv	2024	2025	SKUPAJ
A.	Postavitev sončne elektrarne	108.950,37	447.568,12	556.518,50
	OŠ Rimske Toplice s telovadnico	14.730,73	60.513,86	75.244,59
	OŠ Laško	18.552,38	76.213,19	94.765,58
	POŠ Debno	32.409,32	133.137,48	165.546,80
	POŠ Rečica	4.270,91	17.544,91	21.815,83
	POŠ Vrh nad Laškim	2.344,82	9.632,50	11.977,32
	POŠ Jurklošter	4.103,43	16.856,88	20.960,30
	POŠ Sedraž	9.714,23	39.906,07	49.620,31
	POŠ Šentrupert	8.039,37	33.025,72	41.065,08
	Vrtec Laško	7.807,46	32.073,05	39.880,51
	Vrtec Rimske toplice	6.977,72	28.664,46	35.642,17
B.	Gradbeni nadzor	2.179,01	8.951,36	11.130,37
C.	Inženiring, varnostni načrt in druge storitve	2.179,01	8.951,36	11.130,37
	SKUPAJ BREZ DDV	113.308,39	465.470,85	578.779,24
	DDV	24.927,84	102.403,59	127.331,43
	SKUPAJ Z DDV	138.236,45	567.874,66	706.110,89

5.2.3 Varianta 2 a »z« investicijo s financiranjem Občine Laško v primeru pridobitve nepovratnih sredstev

Vrednost investicije v primeru variante 2 a je enaka kot v varianti 2 in torej po stalnih cenah znaša 545.276,16 EUR brez DDV oz. 665.237,14 EUR z DDV, po tekočih pa 578.779,24 EUR brez DDV oz. 706.110,89 EUR z DDV.

5.2.4 Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (koncesijski JZP)

Varianta 3 je varianta, ki predvideva 51 % financiranje zasebnega partnerja. V tej varianti zasebni partner doseže zahtevano 10 % donosnost v obdobju 15 let (obdobje obratovanja).

Strošek zasebnega partnerja pri investiciji postavitve fotovoltaičnih elektrarn na objektih v lasti Občine Laško v primeru variante 3 bo po stalnih cenah znašal 278.090,84 EUR, po tekočih cenah pa 295.177,41 EUR z in brez DDV, saj zasebni partner dobi davek na dodano vrednost (DDV) povrnjen.

Investicijski stroški javnega partnerja oz. Občine Laško pa bodo po stalnih cenah znašali 267.185,32 EUR brez DDV, po tekočih pa 283.601,83 EUR brez DDV.

Investicija v primeru variante 3 bo po stalnih cenah znašala 545.276 EUR brez DDV po stalnih, oz. 578.779 EUR brez DDV po tekočih cenah (skupaj javni in zasebni partner).

Pri preračunu v tekoče cene smo uporabili podatke o rasti cen Urada za makroekonomske analize in razvoj (jesenska napoved), ki v letu 2024 predvideva 3,9 % inflacijo, v letu 2025 pa 2,7 % inflacijo.

Vrednost investicije je prikazana v spodnji tabeli.



Tabela 6: Obseg investicijskih stroškov, v EUR stalne cene (varianta 3)

Poz.	Predmet / naziv	Skupaj			Javni partner			Zasebni partner		
		2024	2025	SKUPAJ	2024	2025	SKUPAJ	2016	2017	SKUPAJ
A.	Postavitev sončne elektrarne	104.860,80	419.443,20	524.304,00	51.381,79	205.527,17	256.908,96	53.479,01	213.916,03	267.395,04
	OŠ Rimske Toplice s telovadnico	14.177,80	56.711,20	70.889,00	6.947,12	27.788,49	34.735,61	7.230,68	28.922,71	36.153,39
	OŠ Laško	17.856,00	71.424,00	89.280,00	8.749,44	34.997,76	43.747,20	9.106,56	36.426,24	45.532,80
	POŠ Debno	31.192,80	124.771,20	155.964,00	15.284,47	61.137,89	76.422,36	15.908,33	63.633,31	79.541,64
	POŠ Rečica	4.110,60	16.442,40	20.553,00	2.014,19	8.056,78	10.070,97	2.096,41	8.385,62	10.482,03
	POŠ Vrh nad Laškim	2.256,80	9.027,20	11.284,00	1.105,83	4.423,33	5.529,16	1.150,97	4.603,87	5.754,84
	POŠ Jurklošter	3.949,40	15.797,60	19.747,00	1.935,21	7.740,82	9.676,03	2.014,19	8.056,78	10.070,97
	POŠ Sedraž	9.349,60	37.398,40	46.748,00	4.581,30	18.325,22	22.906,52	4.768,30	19.073,18	23.841,48
	POŠ Šentrupert	7.737,60	30.950,40	38.688,00	3.791,42	15.165,70	18.957,12	3.946,18	15.784,70	19.730,88
	Vrtec Laško	7.514,40	30.057,60	37.572,00	3.682,06	14.728,22	18.410,28	3.832,34	15.329,38	19.161,72
	Vrtec Rimske toplice	6.715,80	26.863,20	33.579,00	3.290,74	13.162,97	16.453,71	3.425,06	13.700,23	17.125,29
B.	Gradbeni nadzor	2.097,22	8.388,86	10.486,08	1.027,64	4.110,54	5.138,18	1.069,58	4.278,32	5.347,90
C.	Inženiring, varnostni načrt in druge storitve	2.097,22	8.388,86	10.486,08	1.027,64	4.110,54	5.138,18	1.069,58	4.278,32	5.347,90
	SKUPAJ BREZ DDV	109.055,23	436.220,93	545.276,16	53.437,06	213.748,25	267.185,32	55.618,17	222.472,67	278.090,84
	DDV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	SKUPAJ Z DDV	109.055,23	436.220,93	545.276,16	53.437,06	213.748,25	267.185,32	55.618,17	222.472,67	278.090,84

Tabela 7: Obseg investicijskih stroškov, v EUR tekoče cene (varianta 3)

Poz.	Predmet / naziv	Skupaj			Javni partner			Zasebni partner		
		2024	2025	SKUPAJ	2024	2025	SKUPAJ	2024	2025	SKUPAJ
A.	Postavitev sončne elektrarne	108.950,37	447.568,12	556.518,50	53.385,68	219.308,38	272.694,06	55.564,69	228.259,74	283.824,43
	OŠ Rimske Toplice s telovadnico	14.730,73	60.513,86	75.244,59	7.218,06	29.651,79	36.869,85	7.512,67	30.862,07	38.374,74
	OŠ Laško	18.552,38	76.213,19	94.765,58	9.090,67	37.344,46	46.435,13	9.461,72	38.868,73	48.330,44
	POŠ Debno	32.409,32	133.137,48	165.546,80	15.880,57	65.237,37	81.117,93	16.528,75	67.900,12	84.428,87
	POŠ Rečica	4.270,91	17.544,91	21.815,83	2.092,75	8.597,01	10.689,75	2.178,17	8.947,91	11.126,07
	POŠ Vrh nad Laškim	2.344,82	9.632,50	11.977,32	1.148,96	4.719,93	5.868,88	1.195,86	4.912,58	6.108,43
	POŠ Jurklošter	4.103,43	16.856,88	20.960,30	2.010,68	8.259,87	10.270,55	2.092,75	8.597,01	10.689,75
	POŠ Sedraž	9.714,23	39.906,07	49.620,31	4.759,97	19.553,98	24.313,95	4.954,26	20.352,10	25.306,36
	POŠ Šentrupert	8.039,37	33.025,72	41.065,08	3.939,29	16.182,60	20.121,89	4.100,08	16.843,12	20.943,19
	Vrtec Laško	7.807,46	32.073,05	39.880,51	3.825,66	15.715,80	19.541,45	3.981,81	16.357,26	20.339,06
	Vrtec Rimske toplice	6.977,72	28.664,46	35.642,17	3.419,08	14.045,58	17.464,67	3.558,64	14.618,87	18.177,51
B.	Gradbeni nadzor	2.179,01	8.951,36	11.130,37	1.067,71	4.386,17	5.453,88	1.111,29	4.565,19	5.676,49
C.	Inženiring, varnostni načrt in druge storitve	2.179,01	8.951,36	11.130,37	1.067,71	4.386,17	5.453,88	1.111,29	4.565,19	5.676,49
	SKUPAJ BREZ DDV	113.308,39	465.470,85	578.779,24	55.521,11	228.080,72	283.601,83	57.787,28	237.390,13	295.177,41
	DDV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	SKUPAJ Z DDV	113.308,39	465.470,85	578.779,24	55.521,11	228.080,72	283.601,83	57.787,28	237.390,13	295.177,41



5.2.5 Varianta 3 a »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (koncesijski JZP) v primeru pridobitve nepovratnih sredstev

Vrednost investicije v varianti 3a je enaka kot v varianti 3 in torej po stalnih cenah znaša 545.276 EUR brez DDV, po tekočih pa 578.779 EUR brez DDV.

5.3 Ocenjena vrednost investicije po upravičenih in preostalih stroških

5.3.1 Varianta 1 »brez« investicije

Brez investicije ni investicijskih stroškov in zato ni upravičenih stroškov.

5.3.2 Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško

Vsi stroški investicije brez DDV v primeru variante 2 predstavljajo upravičene stroške projekta in so podrobneje prikazani v poglavju 5.2.2. Neupravičene stroške predstavlja le DDV.

5.3.3 Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (koncesijski JZP)

Vsi stroški investicije v primeru variante 3 predstavljajo tudi upravičene stroške projekta in so podrobneje prikazani v poglavju 5.2.3.

5.4 Osnove in izhodišča za oceno vrednosti investicije

Pri oceni vrednosti investicije so kot strokovne podlage uporabljeni podatki o stroških investicijskih ukrepov iz energetske študije.



6 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

6.1 Strokovne podlage za pripravo DIIP

Strokovne podlage za pripravo DIIP:

- ❖ Energetska študija, Postavitev fotovoltaičnih elektrarn v občini Laško, maj 2023
- ❖ Lokalni energetske koncept občine Laško
- ❖ Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16),
- ❖ Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014- 2020 (European Commission, 2014).

6.2 Navedba in opis lokacije

V nadaljevanju so navedene prikazane lokacije objektov, ki so predmet investicije.

OŠ Rimske Toplice s telovadnico se nahaja na naslovu Aškerčeva cesta 1, Laško, natančneje na parcelah št. 955/14, 955/15, k.o. 1039 Rimske Toplice.

Vrtec Rimske Toplice se nahaja na naslovu Cankarjeva ulica 14, Rimske Toplice, natančneje na parcelah št. 943/9, 943/8, k.o. 1039 Rimske Toplice.

Podružnična šola Debno se nahaja na naslovu Požanelova ulica 26, Laško, natančneje na parcelah št. 79/1, 80/1, 80/3, 82, k.o. 2650 Debno.

Vrtec Laško se nahaja na naslovu Cesta na Svetino 2a1, Laško, natančneje na parceli št. 454, k.o. 3270 Laško.

Osnovna šola Primoža Trubarja Laško se nahaja na naslovu Trubarjeva ulica 20, Laško, natančneje na parcelah št. 340, 345/2, 346/2, 347/2, k.o. 1026 Laško.

Podružnična šola Rečica se nahaja na naslovu Zgornja Rečica 26, natančneje na parceli št. 1291, k.o. 1022 Rečica.

Podružnična šola Vrh nad Laškim se nahaja na naslovu Vrh nad Laškim 20, natančneje na parceli št. *174, k.o. 1036 Vrh nad Laškim.

Podružnična šola Jurklošter se nahaja na naslovu Jurklošter 23, natančneje na parceli št. 1244, k.o. 1035 Jurklošter.

Podružnična šola Šentrupert se nahaja na naslovu Šentrupert 89, natančneje na parceli št. *142, k.o. 1032 Šentrupert.

Podružnična šola Sedraž se nahaja na naslovu Sedraž 21, natančneje na parcelah št. 1138, 1139/3, k.o. 1028 Sedraž.



Slika 1: Lokacija OŠ Rimske Toplice s telovadnico in Vrta Rimske Toplice



Vir: Energetska študija, Postavitev fotovoltaičnih elektrarn v občini Laško

Slika 2: Lokacija POŠ Debro



Vir: Energetska študija, Postavitev fotovoltaičnih elektrarn v občini Laško

Slika 3: Lokacija Vrta Laško in OŠ Primoža Trubarja Laško



Vir: Energetska študija, Postavitev fotovoltaičnih elektrarn v občini Laško



Slika 4: Lokacija POŠ Rečica



Vir: Energetska študija, Postavitev fotovoltaičnih elektrarn v občini Laško

Slika 5: Lokacija POŠ Vrh nad Laškim



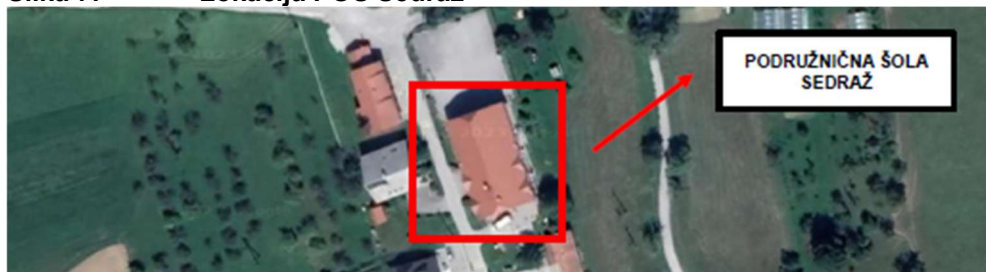
Vir: Energetska študija, Postavitev fotovoltaičnih elektrarn v občini Laško

Slika 6: Lokacija POŠ Jurklošter



Vir: Energetska študija, Postavitev fotovoltaičnih elektrarn v občini Laško

Slika 7: Lokacija POŠ Sedraž



Vir: Energetska študija, Postavitev fotovoltaičnih elektrarn v občini Laško



Slika 8: Lokacija POŠ Šentrupert



Vir: Energetska študija, Postavitev fotovoltaičnih elektrarn v občini Laško



6.3 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

6.3.1 Časovni načrt izvedbe investicije

6.3.1.1 *Varianta 1 »brez« investicije*

Investicija v postavitve fotovoltaičnih elektrarn na objekte v lasti Občine Laško se ne izvede.

6.3.1.2 *Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občina Laško*

Ukrepi v postavitve fotovoltaičnih elektrarn na objekte v lasti Občine se bodo izvedli v letih 2024 in 2025.

V letu 2023 se je izdelala energetska študija, izdelala se bo tudi investicijska dokumentacija. Projektna dokumentacija se bo izdelala v prvem kvartalu 2024. V drugem kvartalu 2024 se bo izvedel postopek izbora izvajalca del preko javnega naročila, z izbranim izvajalcem pa bo podpisana tudi pogodba. Investicijska dela se bodo pričela v tretjem kvartalu leta 2024, zaključena pa bodo konec tretjega kvartala leta 2025.

6.3.1.2.1 *Varianta 2 a »z« investicijo s financiranjem Občine Laško v primeru pridobitve nepovratnih sredstev*

Terminski plan investicije v primeru variante 2 a je enak kot pri varianti 2.

6.3.1.3 *Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (koncesijski JZP)*

Ukrepi v postavitve fotovoltaičnih elektrarn na objekte v lasti Občine se bodo izvedli v letih 2024 in 2025.

V letu 2023 se je izdelala energetska študija, izdelala se bo tudi investicijska dokumentacija. Odlok o JZP bo objavljen v prvem kvartalu 2024. V drugem kvartalu 2024 se bo izvedel postopek izbora zasebnega partnerja in se bo podpisala pogodba. Investicijska dela se bodo pričela v tretjem kvartalu leta 2024, zaključena pa bodo konec tretjega kvartala leta 2025.

6.3.1.3.1 *Varianta 3 a »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (koncesijski JZP) v primeru pridobitve nepovratnih sredstev*

Terminski plan investicije v primeru variante 3 a je enak kot pri varianti 3.



6.3.2 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov po stalnih in tekočih cenah

6.3.2.1 Varianta 1 »brez« investicije

Brez investicije ni investicijskih stroškov.

6.3.2.2 Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško

Ocena in specifikacija investicijskih stroškov po stalnih in tekočih cenah za varianto 2 – financiranje Občine Laško – je razvidna v poglavju 5.2.2.

6.3.2.2.1 Varianta 2 a »z« investicijo s financiranjem Občine Laško v primeru pridobitve nepovratnih sredstev

Stroški variante 2 a so enaki stroškom variante 2 in so prav tako prikazani v poglavju 5.2.2.

6.3.2.3 Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (koncesijski JZP)

Ocena in specifikacija investicijskih stroškov po stalnih in tekočih cenah za varianto 3 je razvidna v poglavju 5.2.3.

6.3.2.3.1 Varianta 3 a »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (koncesijski JZP) v primeru pridobitve nepovratnih sredstev

Stroški variante 3 a so enaki stroškom variante 3 in so prav tako prikazani v poglavju 5.2.3.



6.4 Varstvo okolja in ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov

6.4.1 Varianta »brez« investicije oz. varianta 1

Brez investicije ni projekta. Posledično ni posegov v okolje, a hkrati nastajajo tudi negativni vplivi zaradi energetske neučinkovitosti objektov.

6.4.2 Varianta »z« investicijo oz. varianti 2 in 3

Investicija **bo imela pozitivne vplive na okolje** zaradi znižane porabe energije in manjšega izpusta CO₂. Minimalne in kratkotrajne negativne vplive se pričakuje samo v času gradnje, ko bo povečan hrup in izpušni plini gradbenih strojev.

V analizi vplivov investicijskega projekta smo upoštevali naslednja izhodišča

- ❖ učinkovitost izrabe naravnih virov
- ❖ okoljska učinkovitost
- ❖ trajnostna dostopnost
- ❖ zmanjševanje vplivov na okolje

Tabela 8: Upoštevana izhodišča za varstvo naravnega okolja

Izhodišče	DA	NE	SE NE DA OCENITI	OPOMBE
Učinkovitost izrabe naravnih virov	x			Investicija predvideva postavev fotovoltaičnih elektrarn, s katerimi se bo direktno pridobivalo energijo iz obnovljivih virov energije.
Okoljska učinkovitost	x			Z investicijo se bo pozitivno vplivali na okolje, saj se bodo s proizvodnjo energije iz OVE, zmanjšali izpusti CO ₂ ter s tem obremenitev okolja.
Trajnostna dostopnost	x			Objekti se nahajajo neposredno ob glavn. ih prometnih povezavah in so trajnostno dostopni z vidika javnega potniškega prometa.
Zmanjšanje vplivov na okolje	x			Glede na predvidene posege bodo v času posega prisotni nekateri minimalni negativni vplivi na okolje, dolgoročno pa bo imela investicije izredno pozitiven vpliv na okolje, to pomeni zmanjšanje obremenitev okolja s proizvodnjo energije iz OVE. V nadaljnjih fazah izdelave dokumentacije bodo upoštevana prej navedena izhodišča in preverjeni vplivi na okolje.

Vse stroške za odpravo negativnih vplivov na okolje v času gradnje oz. obnove objekta bo krilo izvajalsko podjetje. Investicija nima dolgoročnih negativnih vplivov na okolje, zato tudi ni stroškov vezanih na odpravo posledic negativnih vplivov na okolje.

Nameravana investicija, upoštevajoč opisane obremenitve in spremembe okolja, ukrepe za varstvo okolja ter upoštevanje okoljevarstvenih predpisov, sprejemljiva.



6.5 Kadrovsko – organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

6.5.1 Varianta 1 »brez« investicije

Brez investicije ni projekta, posledično ni potrebno določiti kadrovske organizacijske strukture za izvedbo projekta.

6.5.2 Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško

Občina Laško bo vodila investicijo v postavitve elektrarn na objekte osnovnih šol in vrtcev v občini Laško. Izvedla bo vse postopke izbora izvajalca del preko javnega naročila. Odgovorna oseba za vodenje in izvedbo investicije je Andrej Kaluža, vodja oddelka za GJS OP

V spodnji tabeli prikazujemo kadrovske organizacijske strukture izvedbe projekta postavitve elektrarn na objekte osnovnih šol in vrtcev v občini Laško.

Tabela 9: Kadrovsko - organizacijska shema (varianta 2)

Aktivnost	Odgovorna oseba
Odgovorna oseba za vodenje operacije	Andrej Kaluža, vodja - Oddelek za GJS OP
Zadolžitve posameznih zaposlenih na Občini Laško	
a) vodenje operacije	Andrej Kaluža, vodja - Oddelek za GJS OP
b) izvajanje in koordinacija operacije	Andrej Kaluža, vodja - Oddelek za GJS OP
c) koordinacija izvedbe gradbenih del	Andrej Kaluža, vodja - Oddelek za GJS OP
Izvajanje operacije na terenu	
a) izvajanje gradbenih del	Zunanji izvajalec izbran preko javnega naročila
b) izvajanje nadzora nad gradbenimi deli	Zunanji izvajalec izbran preko javnega naročila

6.5.3 Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (koncesijski JZP)

Občina Laško bo vodila investicijo v postavitve elektrarn na objekte osnovnih šol in vrtcev v občini Laško. Izvedla bo vse postopke izbora zasebnega partnerja ter spremljala samo izvedbo investicije. Odgovorna oseba za vodenje in izvedbo investicije na strani javnega partnerja Občine Laško je Andrej Kaluža, vodja oddelka za GJS OP.

Po končani investiciji se bodo vsa energetska vlaganja v nepremičnine predana v upravljanje izbranemu zasebnemu partnerju za dobo sklenjenega javno zasebnega partnerstva.

V spodnji tabeli prikazujemo kadrovske organizacijske strukture izvedbe projekta postavitve elektrarn na objekte osnovnih šol in vrtcev v občini Laško.



Tabela 10: Kadrovsko - organizacijska shema (varianta 3)

Aktivnost	Odgovorna oseba
Odgovorna oseba za vodenje operacije	Andrej Kaluža, vodja - Oddelek za GJS OP
Zadolžitve posameznih zaposlenih na Občini Laško	
a) vodenje operacije	Andrej Kaluža, vodja - Oddelek za GJS OP
b) izvajanje in koordinacija operacije	Andrej Kaluža, vodja - Oddelek za GJS OP
c) koordinacija izvedbe gradbenih del	Andrej Kaluža, vodja - Oddelek za GJS OP
Izvajanje operacije na terenu	
a) izvajanje gradbenih del	Zasebni partner izbran po postopku Javno zasebnega partnerstva
b) izvajanje nadzora nad gradbenimi deli	Izvajalec bo izbran naknadno

6.6 Predvideni viri financiranja in drugi viri

6.6.1 Varianta »brez« investicije oz. varianta 0

Ni investicije – ni investicijskih stroškov.

6.6.2 Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško

Celotna finančna konstrukcija variante 2 je prikazana v spodnji tabeli.

Tabela 11: Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 2)

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj
Upravičeni stroški	109.055,23	436.220,93	545.276,16
Občina Laško	109.055,23	436.220,93	545.276,16
Neupravičeni stroški	23.992,15	95.968,60	119.960,76
Občina Laško	23.992,15	95.968,60	119.960,76
Upravičeni in neupravičeni stroški	133.047,38	532.189,53	665.236,92
Skupaj Občina Laško	133.047,38	532.189,53	665.236,92

Tabela 12: Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 2)

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj
Upravičeni stroški	113.308,39	465.470,85	578.779,24
Občina Laško	113.308,39	465.470,85	578.779,24
Neupravičeni stroški	24.927,84	102.403,59	127.331,43
Občina Laško	24.927,84	102.403,59	127.331,43
Upravičeni in neupravičeni stroški	138.236,23	567.874,44	706.110,67
Skupaj Občina Laško	138.236,23	567.874,44	706.110,67

Investicija v postavitev elektrarn na objekte osnovnih šol in vrtcev v občini Laško po varianti 2 bo po stalnih cenah znašala 545.276,16 EUR brez DDV oz. 665.237,14 EUR z DDV, po tekočih pa 578.779,24 EUR brez DDV oz. 706.110,89 EUR z DDV. Investicija se bo v celoti financirala s sredstvi Občine Laško.



6.6.3 Varianta 2 a »z« investicijo s financiranjem Občine Laško v primeru pridobitve nepovratnih sredstev

Celotna finančna konstrukcija variante 2 a je prikazana v spodnji tabeli.

Tabela 13: Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 2 a)

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj	delež
Upravičeni stroški	109.055,23	436.220,93	545.276,16	100,00 %
Nepovratna sredstva iz potencialnih razpisov	21.811,05	87.244,19	109.055,23	20,00 %
Občina Laško	87.244,19	348.976,74	436.220,93	80,00%
Neupravičeni stroški	23.992,15	95.968,60	119.960,76	
Občina Laško	23.992,15	95.968,60	119.960,76	
Upravičeni in neupravičeni stroški	133.047,38	532.189,53	665.236,92	
skupaj občina Laško	111.236,34	444.945,35	556.181,68	

Tabela 14: Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 2 a)

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj	delež
Upravičeni stroški	113.308,39	465.470,85	578.779,24	100,00 %
Nepovratna sredstva iz potencialnih razpisov	22.661,68	93.094,17	115.755,85	20,00 %
Občina Laško	90.646,71	372.376,68	463.023,39	80,00%
Neupravičeni stroški	24.927,84	102.403,59	127.331,43	
Občina Laško	24.927,84	102.403,59	127.331,43	
Upravičeni in neupravičeni stroški	138.236,23	567.874,44	706.110,67	
skupaj občina Laško	115.574,55	474.780,27	590.354,82	

Investicija v postavitvev elektrarn na objekte osnovnih šol in vrtcev v občini Laško po varianti 2 a bo po stalnih cenah znašala 545.276,16 EUR brez DDV oz. 665.237,14 EUR z DDV, po tekočih pa 578.779,24 EUR brez DDV oz. 706.110,89 EUR z DDV. Varianta 2 a predvideva, da se 20 % upravičenih stroškov investicije (109.055,23 EUR v stalnih cenah oz. 115.755,85 EUR v tekočih cenah) pokrije z nepovratnimi sredstvi in potencialnih razpisov, preostanek investicije pa financira Občina Laško.



6.6.4 Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (koncesijski JZP)

Celotna finančna konstrukcija variante 3 je prikazana v spodnji tabeli.

Tabela 15: Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 3)

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj	delež
Upravičeni stroški	109.055,23	436.220,93	545.276,16	100,00%
Zasebni partner	55.618,17	222.472,67	278.090,84	51,00%
Občina Laško	53.437,06	213.748,25	267.185,32	49,00%
Neupravičeni stroški	0,00	0,00	0,00	
Upravičeni in neupravičeni stroški	109.055,23	436.220,93	545.276,16	
skupaj Občina Laško	53.437,06	213.748,25	267.185,32	

Tabela 16: Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 3)

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj	delež
Upravičeni stroški	113.308,39	465.470,85	578.779,24	100,00%
Zasebni partner	57.787,28	237.390,13	295.177,41	51,00%
Občina Laško	55.521,11	228.080,72	283.601,83	49,00%
Neupravičeni stroški	0,00	0,00	0,00	
Upravičeni in neupravičeni stroški	113.308,39	465.470,85	578.779,24	
skupaj Občina Laško	55.521,11	228.080,72	283.601,83	

Investicija v postavitve elektrarn na objekte osnovnih šol in vrtcev v občini Laško v primeru variante 3 bo po stalnih cenah znašala po stalnih cenah znašala 545.276 EUR brez DDV po stalnih, oz. 578.779 EUR brez DDV po tekočih cenah. Sredstva zasebnega partnerja bodo v stalnih cenah znašala 278.090,84 EUR, po tekočih pa 295.177,41 EUR, kar predstavlja 51,00 % celotne investicije. Sredstva javnega partnerja pa bodo znašala 267.185,32 EUR brez DDV, po tekočih pa 283.601,83 EUR brez DDV (49 % celotne investicije brez DDV). DDV v primeru variante 3 ni strošek, zato ga v finančni konstrukciji ne prikazujemo.

Pri preračunu v tekoče cene smo uporabili podatke o rasti cen Urada za makroekonomske analize in razvoj (jesenska napoved), ki v letu 2024 predvideva 3,9 % inflacijo, v letu 2025 pa 2,7 % inflacijo.

6.6.5 Varianta 3 a »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (koncesijski JZP) v primeru pridobitve nepovratnih sredstev

Celotna finančna konstrukcija variante 3 a je prikazana v spodnji tabeli.

Tabela 17: Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 3 a)

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj	delež
Upravičeni stroški	109.055,23	436.220,93	545.276,16	
Nepovratna sredstva iz potencialnih razpisov	21.811,05	87.244,19	109.055,23	20,00%
Zasebni partner	55.618,17	222.472,67	278.090,84	51,00%
Občina Laško	31.626,02	126.504,07	158.130,09	29,00%
Neupravičeni stroški	0,00	0,00	0,00	
Upravičeni in neupravičeni stroški	109.055,23	436.220,93	545.276,16	
skupaj Občina Laško	31.626,02	126.504,07	158.130,09	

**Tabela 18: Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 3 a)**

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj	delež
Upravičeni stroški	113.308,39	465.470,85	578.779,24	
Nepovratna sredstva iz potencialnih razpisov	22.661,68	93.094,17	115.755,85	20,00%
Zasebni partner	57.787,28	237.390,13	295.177,41	51,00%
Občina Laško	32.859,43	134.986,55	167.845,98	29,00%
Neupravičeni stroški	0,00	0,00	0,00	
Upravičeni in neupravičeni stroški	113.308,39	465.470,85	578.779,24	
skupaj Občina Laško	32.859,43	134.986,55	167.845,98	

Investicija v postavitvev elektrarn na objekte osnovnih šol in vrtcev v občini Laško v primeru variante 3 a bo po stalnih cenah znašala 545.276 EUR brez DDV po stalnih, oz. 578.779 EUR brez DDV po tekočih cenah. Sredstva zasebnega partnerja bodo v stalnih cenah znašala 278.090,84 EUR, po tekočih pa 295.177,41 EUR, kar predstavlja 51,00 % celotne investicije. 20,00 % investicije bo financiranih z nepovratnimi sredstvi, kar predstavlja 109.055,23 EUR v stalnih in 115.755,85 EUR v tekočih cenah. Sredstva javnega partnerja pa bodo znašala 158.130,09 EUR brez DDV, po tekočih pa 167.845,98 EUR brez DDV (29 % celotne investicije brez DDV). DDV v primeru variante 3 a ni strošek, zato ga v finančni konstrukciji ne prikazujemo.

Pri preračunu v tekoče cene smo uporabili podatke o rasti cen Urada za makroekonomske analize in razvoj (jesenska napoved), ki v letu 2024 predvideva 3,9 % inflacijo, v letu 2025 pa 2,7 % inflacijo.

6.7 Informacija o pričakovani stopnji izrabe zmogljivosti

V sklopu investicije se bo postavilo fotovoltaične elektrarne na strehe 10-ih objektov v lasti Občine Laško, ki so trenutno neizkoriščene. Zaradi investicije v postavitvev elektrarn na te objekte se bodo zmanjšali stroški energije v teh objektih.

6.8 Informacija o ekonomski upravičenosti projekta

Upravičenost investicije določajo že sami cilji investicije, ki jih z ekonomskimi kazalci ne moremo v celoti izmeriti.

Investicija ima veliko pozitivnih učinkov za Občino Laško, kot tudi širše. Zaradi projekta se bodo zmanjšali stroški energije, poleg tega pa se bo zagotovilo boljšo kakovost bivanja prebivalcev Laškega in Slovenije, zaradi manjših emisij CO₂.

Tabela 19: Stroški in koristi investicije

Stroški	Koristi
❖ vzdrževanje	❖ zmanjšanje stroškov energije
❖ opredeljeni stroški niso najpomembnejši, ker gre za zagotavljanje javnega interesa in doseganje splošnih občinskih ciljev, ki niso neposredno merljivi (okoljska učinkovitost, višja kakovost bivanja itd.)	❖ višja kakovost bivanja
	❖ pozitiven vpliv na okolje in ureditev mesta



7 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI IZDELAVE INVESTICIJSKE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

Po 4. členu Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, ki določa mejne vrednosti investicijskih projektov velja, da je za investicijske projekte pod vrednostjo 500.000 EUR potreben le dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP), nad 500.000 EUR pa DIIP in investicijski program (IP). Mejne vrednosti veljajo za ocenjeno vrednost investicije po stalnih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost.

Predvidena investicija z DDV presega vrednost 0,5 mio EUR zato je potrebna izdelava DIIP in IP.

Tabela 20: Terminski plan priprave dokumentacije

Leto	2023			
	I	II	III	IV
Tromesečje				
DIIP				
IP				

7.1 Določitev potrebne investicijske dokumentacije

Tabela 21: Potrebna investicijska dokumentacija

Vrsta dokumentacije	Potrebno označi
Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)	DA
Predinvesticijska zasnova	NE
Investicijski program (IP)	DA

Ker skladno s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ izdelava Predinvesticijske zasnove (PiZ) ni potrebna, DIIP vsebuje vse obvezne sestavine PiZ, vključno z analizo variant z oceno investicijskih stroškov in koristi ter analizo o smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva.

7.2 Potrebna upravna dovoljenja za poseg v prostor

Tabela 22: Potrebna upravna dovoljenja

Vrsta dokumentacije	Potrebno označi
Gradbeno dovoljenje	NE
Kulturnovarstveno soglasje	DA



8 OKVIRNI ČASOVNI NAČRT

8.1 Varianta 1 »brez« investicije

Brez investicije ni projekta.

8.2 Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško

Terminski plan je narejen pod predpostavko, da se sredstva zagotavljajo v predvideni višini in planiranih rokih, saj pomanjkanje sredstev lahko upočasni in posledično tudi podraži investicijo.

Tabela 23: Terminski plan investicije (varianta 2)

Tromesečje	2023				2024				2025			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Izdelava energetske študije		■	■									
Priprava DIIP in IP				■								
Izdelava projektne dokumentacije				■	■							
Objava javnega naročila za izbor izvajalcev					■	■						
Izbor izvajalca in sklenitev pogodbe za izvedbo del						■						
Izvedba del							■	■	■	■	■	
Gradbeni nadzor							■	■	■	■	■	

V letu 2023 se je izdelala energetska študija, izdelala se bo tudi investicijska dokumentacija. Projektna dokumentacija se bo izdelala v prvem kvartalu 2024. V drugem kvartalu 2024 se bo izvedel postopek izbora izvajalca del preko javnega naročila, z izbranim izvajalcem pa bo podpisana tudi pogodba. Investicijska dela se bodo pričela v tretjem kvartalu leta 2024, zaključena pa bodo konec tretjega kvartala leta 2025.



8.3 Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (koncesijski JZP)

Terminski plan je narejen pod predpostavko, da se sredstva zagotavljajo v predvideni višini in planiranih rokih, saj pomanjkanje sredstev lahko upočasni in posledično tudi podraži investicijo.

Tabela 24: Terminski plan investicije (varianta 3)

Tromesečje	2023				2024				2025			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Izdelava energetske študije		■	■									
Priprava DIIP in IP				■								
Objava odloka o JZP					■							
Postopek za izbor zasebnega partnerja in sklenitev pogodbe						■						
Izvedba del							■	■	■	■	■	
Gradbeni nadzor							■	■	■	■	■	

V letu 2023 se je izdelala energetska študija, izdelala se bo tudi investicijska dokumentacija. Odlok o JZP bo objavljen v prvem kvartalu 2024. V drugem kvartalu 2024 se bo izvedel postopek izbora zasebnega partnerja in se bo podpisala pogodba. Investicijska dela se bodo pričela v tretjem kvartalu leta 2024, zaključena pa bodo konec tretjega kvartala leta 2025.



9 TEHNIČNO TEHNOLOŠKI DEL

9.1 Varianta 1 »brez« investicije

Brez investicije ni projekta.

9.2 Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško

V projektu obravnavamo investicijo v postavitve fotovoltaičnih elektrarn. Pri tovrstnih investicijah je možnih več poslovnih modelov oz. shem za priklop elektrarn (proizvodne naprave) v omrežje in sicer:

- ❖ PS1 - Lastnik naprave in odjemnega mesta je ista oseba
- ❖ PS.2 - Lastnik naprave in lastnik odjemnega mesta sta različni osebi (Energetsko pogodbenišтво - JZP)
- ❖ PS.3 – Za samooskrbo in oddaja v sistem

PS1 - Lastnik naprave in odjemnega mesta je ista oseba:

Shema PS.1 omogoča prodajo celotne proizvedene električne energije v omrežje.

PS.1b – Lasten odjem, viške proizvedene električne energije se proda v omrežje

PS.1c – Vsa proizvedena električne energije se proda v omrežje

PS.2 - Lastnik naprave in lastnik odjemnega mesta sta različni osebi (energetsko pogodbenišтво - JZP):

Shema PS.2 omogoča lasten odjem – energetsko pogodbenišтво za delno samooskrbo

PS.3 – Za samooskrbo in oddaja v sistem:

PS.3a - je za individualno oskrbo, proizvedena energija se porablja na stavbi, viške se odda v sistem. Priključna moč naprave dimenzionirana na podlagi zahteve, da priključna moč ne sme presegati 0,8-kratnika priključne moči odjema merilnega mesta

PS.3b - je za skupnostno samooskrbo z najmanj eno proizvodno napravo in najmanj 2 končnima odjemalcema.

Izdelovalec energetske študije Adesco d.o.o. je za obravnavane objekte izbral naslednje sheme vključevanja v DS:

- ❖ OŠ Rimske Toplice s telovadnico – PS.2
- ❖ Vrtec Rimske Toplice – PS.2
- ❖ Podružnična šola Debro – PS.2
- ❖ Vrtec Laško – PS.3A
- ❖ Osnovna šola Primoža Trubarja Laško – PS.2
- ❖ Podružnična šola Rečica - PS.3A
- ❖ Podružnična šola Vrh nad Laškim - PS.3A
- ❖ Podružnična šola Jurklošter - PS.3A
- ❖ Podružnična šola Šentrupert - PS.3A
- ❖ Podružnična šola Sedraž - PS.3A

Zaradi časovne stiske, kljub predlogom izdelovalca Energetske študije menimo, da je za Občino Laško in/ali za zasebnega partnerja edina smiselna rešitev enotne sheme za vse objekte, pri tem pa predlagamo shemo PS2 če bo po sistemu JZP; oz. PS.3B, če ne bo po sistemu JZP.



V letu 2024 bo namreč težko izpolniti obveze (priključek elektrarne na omrežje v letu 2024), tako da se bodo viški/manjki obračunavali v krajšem obdobju (ne v letnem), zato so nekatere sheme za Občino Laško slabe. Shema PS.3B (ali PS.2 – JZP) je skupnostna samooskrbna, tako da se med sabo pokrivajo objekti, kjer bodo občinske elektrarne, poleg tega pa še drugi občinski objekti. Na ta način bo vso proizvedeno, ali vsaj večji del proizvedene elektrike porabila Občina (tudi v krajšem časovnem obdobju).

V sklopu obravnavane investicije smo analizirali modela PS.2 in PS.3. Ugotovili smo, da je le pri treh objektih (POŠ Vrh nad Laškim in Vrtec Laško, Vrtec Rimske Toplice) možna izvedba v modelu PS.3a ali PS.1b (Net metering). Pri vseh ostalih objektih pa sta edina možna modela PS 2 ali PS.3b, saj nazivna moč elektrarne presega 0,8-kratnik priključne moči odjema merilnega mesta ali pa je nazivna moč elektrarne višja od 43 kWp. **Zaradi tega je edina smiselna rešitev, da se celotno investicijo - v primeru lastnega financiranja - izvede po shemi PS.3b, v primeru JZP financiranja pa po PS.2 shemi. V obeh primerih pa je to skupnostna samooskrba (kot je opredeljena v 3. odstavku 315a. členu EZ-1, oz. v 3. odstavku 37. členu Zakona o spodbujanju rabe OVE).**

Tabela 25: Prikaz možnih poslovnih modelov oz. shem za priklop elektrarn po posameznih objektih

Objekt	nazivna moč odjemnega mesta kW	nazivna moč elektrarne kWp	kWp/kW	lastna proizvodnja	lastna poraba	model 2	Model 3 a	model 3b
OŠ Rimske Toplice s telovadnico	124	54,53	0,44	62.970	100.000	da		da
OŠ Laško	131	74,40	0,57	87.280	139.962	da		da
POŠ Debro	138	129,97	0,94	140.690	87.263	da		da
POŠ Rečica	17	15,81	0,93	17.460	12.214	da		da
POŠ Vrh nad Laškim	34	8,68	0,26	10.230	14.431	da	da	da
POŠ Jurklošter	35	15,19	0,43	17.030	16.485	da	da	da
POŠ Sedraž	35	35,96	1,03	36.780	24.454	da		da
POŠ Šentrupert	35	29,76	0,85	37.660	58.196	da		da
Vrtec Laško	110	31,31	0,28	38.360	107.128	da		da
Vrtec Rimske toplice	35	25,83	0,74	30.870	27.035	da	da	da
Skupaj				479.330	587.168			

Investicija je opisana v nadaljevanju.

PV moduli bodo nameščeni na strehi objekta/ov. Moduli bodo pritrjeni na aluminijaste podkonstrukcije nad strešno kritino. Stikalni bloki DC in AC bodo nameščeni v samih objektih. Ob stikalnih blokih AC bo nameščeno ustrezno število razsmernikov, ki bodo vzporedno vzankani v interno inštalacijo preko obstoječih odjemnih mest. V odjemnih mestih se bo vgradila merilna in varovalna oprema skladno s standardizacijo SODO.

Zaradi določenih ovir na strehi objekta se bo bodo namestili ustrezni optimizatorji moči.

Razsmerniki za pretvorbo enosmerne napetosti v izmenično bodo povezani neposredno v nizkonapetostno inštalacijo objektov. Razsmernik je opremljen z ustreznimi zaščitami za samodejni izklop od omrežja v primeru izpada zunanjega omrežja. Razsmernik ima možnost oddaljenega dostopa preko WiFi ali ethernet povezave. Preko dostopa se lahko upravlja z razsmernikom in analizira urna, dnevna, tedenska, mesečna ter letna proizvodnja.



Za potrebe postavitve sončne elektrarne se dogradi obstoječa strelovodna inštalacija (zunanji LPS) v skladu s predpisanimi ukrepi za prenapetostno zaščito ter ozemljitve.

Vsi kovinski deli električnih naprav, ki v normalnem obratovanju niso pod napetostjo, se povežejo na ozemljilo. Povezave na kovinske dele se izvedejo z valjancem FeZn 25 x 4 mm ali bakrenim vodnikom H07V-K 1x6mm². Spojna mesta se zvarijo ali vijačijo z vijaki M8 na kovinsko maso. Spoji se s primernim premazom zavarujejo pred korozijo. Zaradi nevarne napetosti dotika naj bodo vsi kovinski deli, ki v normalnem obratovalnem stanju niso pod napetostjo, medsebojno povezani in ozemljeni. Sem sodijo vsi kovinski nosilci (konzole, loki), drogovi, vratca drogov ter drugi kovinski deli.

Ozemljitve se izvedejo na:

- ❖ razsmerniku in fotonapetostnih modulih,
- ❖ kovinskih konstrukcijah,
- ❖ kabelskih policah.

Strelovodna inštalacija se prilagodi kovinski konstrukciji sončne elektrarne. Strelovodna napeljava mora biti skladna z veljavnimi tehničnimi predpisi (Pravilnik o zaščiti stavb pred delovanjem strele Ur. l. RS. št. 140/2021 s pripadajočo tehnično smernico – Zaščita pred delovanjem strele TSG-N-003:2021 ter SIST EN 62305).

V nadaljevanju so navedeni osnovni podatki sončnih elektrarn po posameznih objektih.

9.2.1 OŠ Rimske Toplice s telovadnico

Tabela 26: Osnovni podatki sončne elektrarne – OŠ Rimske toplice s telovadnico

Postavka	
Inštalirana DC moč sistema	54,53 kWp
Maksimalna AC moč sistema	52,93 kW
Predvidena letna proizvodnja EE	62.970 kWh
Lastna raba na objektu:	62.970 kWh

Vir: Energetska študija, Postavitev fotovoltaičnih elektrarn v občini Laško

Slika prikazuje okvirno postavitve fotovoltaične elektrarne (FVE) na streho stavbe.

Slika 9: Lokacija postavitve FVE – OŠ Rimske toplice s telovadnico



Vir: Energetska študija, Postavitev fotovoltaičnih elektrarn v občini Laško

V nadaljevanju so podani tehnični parametri fotonapetostnih modulov.

**Tabela 27: Osnovni podatki o sončnem modulu – OŠ Rimske toplice s telovadnico**

Postavka	
Tip modula	AC-410MH/108V, AXITEC
Vršna moč PMPP [Wp]	410,00
Kratkostični tok ISC [A]	13,88
Napetost odprtih sponk VOC [V]	37,50
Tok vršne moči IMPP [A]	12,98
Napetost vršne moči VMPP [V]	31,60
Učinkovitost pretvorbe modula η_M [%]	20,97
Najvišji reverzni tok [A]	25,00
Maksimalna sistemska napetost [VDC]	1500,00 (razred A)
Število	133

Vir: Energetska študija, Postavitev fotovoltaičnih elektrarn v občini Laško

9.2.2 OŠ Laško

Tabela 28: Osnovni podatki sončne elektrarne – OŠ Laško

Postavka	
Inštalirana DC moč sistema	74,4 kWp
Maksimalna AC moč sistema	72,08 kW
Predvidena letna proizvodnja EE	87.280 kWh
Lastna raba na objektu:	87.280 kWh

Vir: Energetska študija, Postavitev fotovoltaičnih elektrarn v občini Laško

Slika prikazuje okvirno postavitev fotovoltaične elektrarne (FVE) na streho stavbe.

Slika 10: Lokacija postavitve FVE – OŠ Laško

Vir: Energetska študija, Postavitev fotovoltaičnih elektrarn v občini Laško

V nadaljevanju so podani tehnični parametri fotonapetostnih modulov.

Tabela 29: Osnovni podatki o sončnem modulu – OŠ Laško

Postavka	
Tip modula	TRI310SM-RR
Vršna moč PMPP [Wp]	310,00
Kratkostični tok ISC [A]	8,96
Napetost odprtih sponk VOC [V]	45,20
Tok vršne moči IMPP [A]	8,50
Napetost vršne moči VMPP [V]	34,47
Učinkovitost pretvorbe modula η_M [%]	18,16
Najvišji reverzni tok [A]	15,00
Maksimalna sistemska napetost [VDC]	1000,00 (razred A)
Število	240

Vir: Energetska študija, Postavitev fotovoltaičnih elektrarn v občini Laško



9.2.3 POŠ Debro

Tabela 30: Osnovni podatki sončne elektrarne – POŠ Debro

Postavka	
Inštalirana DC moč sistema	129,97 kWp
Maksimalna AC moč sistema	107,00 kW
Predvidena letna proizvodnja EE	140.690 kWh
Lastna raba na objektu:	87.263 kWh

Vir: Energetska študija, Postavitev fotovoltaičnih elektrarn v občini Laško

Slika prikazuje okvirno postavitve fotovoltaične elektrarne (FVE) na streho stavbe.

Slika 11: Lokacija postavitve FVE – POŠ Debro



Vir: Energetska študija, Postavitev fotovoltaičnih elektrarn v občini Laško

V nadaljevanju so podani tehnični parametri fotonapetostnih modulov.

Tabela 31: Osnovni podatki o sončnem modulu – POŠ Debro

Postavka	
Tip modula	AC-410MH/108V, AXITEC
Vršna moč PMPP [Wp]	410,00
Kratkostični tok ISC [A]	13,88
Napetost odprtih sponk VOC [V]	37,50
Tok vršne moči IMPP [A]	12,98
Napetost vršne moči VMPP [V]	31,60
Učinkovitost pretvorbe modula η_M [%]	20,97
Najvišji reverzni tok [A]	25,00
Maksimalna sistemska napetost [VDC]	1500,00 (razred A)
Število	317

Vir: Energetska študija, Postavitev fotovoltaičnih elektrarn v občini Laško

9.2.4 POŠ Rečica

Tabela 32: Osnovni podatki sončne elektrarne – POŠ Rečica

Postavka	
Inštalirana DC moč sistema	15,81 kWp
Maksimalna AC moč sistema	12,50 kW
Predvidena letna proizvodnja EE	17.460 kWh
Lastna raba na objektu:	12.214 kWh

Vir: Energetska študija, Postavitev fotovoltaičnih elektrarn v občini Laško

Slika prikazuje okvirno postavitve fotovoltaične elektrarne (FVE) na streho stavbe.

**Slika 12: Lokacija postavitve FVE – POŠ Rečica**

Vir: Energetska študija, Postavitev fotovoltaičnih elektrarn v občini Laško

V nadaljevanju so podani tehnični parametri fotonapetostnih modulov.

Tabela 33: Osnovni podatki o sončnem modulu – POŠ Rečica

Postavka	
Tip modula	TRI310SM-RR
Vršna moč PMPP [Wp]	310,00
Kratkostični tok ISC [A]	8,96
Napetost odprtih sponk VOC [V]	45,20
Tok vršne moči IMPP [A]	8,50
Napetost vršne moči VMPP [V]	34,47
Učinkovitost pretvorbe modula η_M [%]	18,16
Najvišji reverzni tok [A]	15,00
Maksimalna sistemska napetost [VDC]	1000,00 (razred A)
Število	51

Vir: Energetska študija, Postavitev fotovoltaičnih elektrarn v občini Laško

9.2.5 POŠ Jurklošter

Tabela 34: Osnovni podatki sončne elektrarne – POŠ Jurklošter

Postavka	
Inštalirana DC moč sistema	15,19 kWp
Maksimalna AC moč sistema	13,00 kW
Predvidena letna proizvodnja EE	17.030 kWh
Lastna raba na objektu:	16.485 kWh

Vir: Energetska študija, Postavitev fotovoltaičnih elektrarn v občini Laško

Slika prikazuje okvirno postavitve fotovoltaične elektrarne (FVE) na streho stavbe.

Slika 13: Lokacija postavitve FVE – POŠ Jurklošter

Vir: Energetska študija, Postavitev fotovoltaičnih elektrarn v občini Laško

V nadaljevanju so podani tehnični parametri fotonapetostnih modulov.

**Tabela 35: Osnovni podatki o sončnem modulu – POŠ Jurklošter**

Postavka	
Tip modula	TRI310SM-RR
Vršna moč PMPP [Wp]	310,00
Kratkostični tok ISC [A]	8,96
Napetost odprtih sponk VOC [V]	45,20
Tok vršne moči IMPP [A]	8,50
Napetost vršne moči VMPP [V]	34,47
Učinkovitost pretvorbe modula η_M [%]	18,16
Najvišji reverzni tok [A]	15,00
Maksimalna sistemska napetost [VDC]	1000,00 (razred A)
Število	49

Vir: Energetska študija, Postavitev fotovoltaičnih elektrarn v občini Laško

9.2.6 POŠ Vrh nad Laškim

Tabela 36: Osnovni podatki sončne elektrarne – POŠ Vrh nad Laškim

Postavka	
Inštalirana DC moč sistema	8,68 kWp
Maksimalna AC moč sistema	7,00 kW
Predvidena letna proizvodnja EE	10.230 kWh
Lastna raba na objektu:	10.230 kWh

Vir: Energetska študija, Postavitev fotovoltaičnih elektrarn v občini Laško

Slika prikazuje okvirno postavitve fotovoltaične elektrarne (FVE) na streho stavbe.

Slika 14: Lokacija postavitve FVE – POŠ Vrh nad Laškim

Vir: Energetska študija, Postavitev fotovoltaičnih elektrarn v občini Laško

V nadaljevanju so podani tehnični parametri fotonapetostnih modulov.

Tabela 37: Osnovni podatki o sončnem modulu – POŠ Vrh nad Laškim

Postavka	
Tip modula	TRI310SM-RR
Vršna moč PMPP [Wp]	310,00
Kratkostični tok ISC [A]	8,96
Napetost odprtih sponk VOC [V]	45,20
Tok vršne moči IMPP [A]	8,50
Napetost vršne moči VMPP [V]	34,47
Učinkovitost pretvorbe modula η_M [%]	18,16
Najvišji reverzni tok [A]	15,00
Maksimalna sistemska napetost [VDC]	1000,00 (razred A)
Število	28

Vir: Energetska študija, Postavitev fotovoltaičnih elektrarn v občini Laško



9.2.7 POŠ Sedraž

Tabela 38: Osnovni podatki sončne elektrarne – POŠ Sedraž

Postavka	
Inštalirana DC moč sistema	35,96 kWp
Maksimalna AC moč sistema	25,00 kW
Predvidena letna proizvodnja EE	36.780 kWh
Lastna raba na objektu:	24.454 kWh

Vir: Energetska študija, Postavitev fotovoltaičnih elektrarn v občini Laško

Slika prikazuje okvirno postavitve fotovoltaične elektrarne (FVE) na streho stavbe.

Slika 15: Lokacija postavitve FVE – POŠ Sedraž



Vir: Energetska študija, Postavitev fotovoltaičnih elektrarn v občini Laško

V nadaljevanju so podani tehnični parametri fotonapetostnih modulov.

Tabela 39: Osnovni podatki o sončnem modulu – POŠ Sedraž

Postavka	
Tip modula	TRI310SM-RR
Vršna moč PMPP [Wp]	310,00
Kratkostični tok ISC [A]	8,96
Napetost odprtih sponk VOC [V]	45,20
Tok vršne moči IMPP [A]	8,50
Napetost vršne moči VMPP [V]	34,47
Učinkovitost pretvorbe modula η_M [%]	18,16
Najvišji reverzni tok [A]	15,00
Maksimalna sistemska napetost [VDC]	1000,00 (razred A)
Število	96

Vir: Energetska študija, Postavitev fotovoltaičnih elektrarn v občini Laško

9.2.8 POŠ Šentrupert

Tabela 40: Osnovni podatki sončne elektrarne – POŠ Šentrupert

Postavka	
Inštalirana DC moč sistema	29,76 kWp
Maksimalna AC moč sistema	25,00 kW
Predvidena letna proizvodnja EE	37,660 kWh
Lastna raba na objektu:	37.660 kWh

Vir: Energetska študija, Postavitev fotovoltaičnih elektrarn v občini Laško

Slika prikazuje okvirno postavitve fotovoltaične elektrarne (FVE) na streho stavbe.

**Slika 16: Lokacija postavitve FVE – POŠ Šentrupert**

Vir: Energetska študija, Postavitev fotovoltaičnih elektrarn v občini Laško

V nadaljevanju so podani tehnični parametri fotonapetostnih modulov.

Tabela 41: Osnovni podatki o sončnem modulu – POŠ Šentrupert

Postavka	
Tip modula	TRI310SM-RR
Vršna moč PMPP [Wp]	310,00
Kratkostični tok ISC [A]	8,96
Napetost odprtih sponk VOC [V]	45,20
Tok vršne moči IMPP [A]	8,50
Napetost vršne moči VMPP [V]	34,47
Učinkovitost pretvorbe modula η_M [%]	18,16
Najvišji reverzni tok [A]	15,00
Maksimalna sistemska napetost [VDC]	1000,00 (razred A)
Število	96

Vir: Energetska študija, Postavitev fotovoltaičnih elektrarn v občini Laško

9.2.9 Vrtec Laško

Tabela 42: Osnovni podatki sončne elektrarne – Vrtec Laško

Postavka	
Inštalirana DC moč sistema	31,31 kWp
Maksimalna AC moč sistema	28,50 kW
Predvidena letna proizvodnja EE	38.360 kWh
Lastna raba na objektu:	38.360 kWh

Vir: Energetska študija, Postavitev fotovoltaičnih elektrarn v občini Laško

Slika prikazuje okvirno postavitve fotovoltaične elektrarne (FVE) na streho stavbe.

Slika 17: Lokacija postavitve FVE – Vrtec Laško

Vir: Energetska študija, Postavitev fotovoltaičnih elektrarn v občini Laško

V nadaljevanju so podani tehnični parametri fotonapetostnih modulov.

**Tabela 43: Osnovni podatki o sončnem modulu – Vrtec Laško**

Postavka	
Tip modula	TRI310SM-RR
Vršna moč PMPP [Wp]	310,00
Kratkostični tok ISC [A]	8,96
Napetost odprtih sponk VOC [V]	45,20
Tok vršne moči IMPP [A]	8,50
Napetost vršne moči VMPP [V]	34,47
Učinkovitost pretvorbe modula η_M [%]	18,16
Najvišji reverzni tok [A]	15,00
Maksimalna sistemska napetost [VDC]	1000,00 (razred A)
Število	101

Vir: Energetska študija, Postavitev fotovoltaičnih elektrarn v občini Laško

9.2.10 Vrtec Rimske Toplice

Tabela 44: Osnovni podatki sončne elektrarne – Vrtec Rimske toplice

Postavka	
Inštalirana DC moč sistema	25,83 kWp
Maksimalna AC moč sistema	25,00 kW
Predvidena letna proizvodnja EE	30.870 kWh
Lastna raba na objektu:	27.035 kWh

Vir: Energetska študija, Postavitev fotovoltaičnih elektrarn v občini Laško

Slika prikazuje okvirno postavitve fotovoltaične elektrarne (FVE) na streho stavbe.

Slika 18: Lokacija postavitve FVE – Vrtec Rimske toplice

Vir: Energetska študija, Postavitev fotovoltaičnih elektrarn v občini Laško

V nadaljevanju so podani tehnični parametri fotonapetostnih modulov.

Tabela 45: Osnovni podatki o sončnem modulu – Vrtec Rimske toplice

Postavka	
Tip modula	AC-410MH/108V, AXITEC
Vršna moč PMPP [Wp]	410,00
Kratkostični tok ISC [A]	13,88
Napetost odprtih sponk VOC [V]	37,50
Tok vršne moči IMPP [A]	12,98
Napetost vršne moči VMPP [V]	31,60
Učinkovitost pretvorbe modula η_M [%]	20,97
Najvišji reverzni tok [A]	25,00
Maksimalna sistemska napetost [VDC]	1500,00 (razred A)
Število	63

Vir: Energetska študija, Postavitev fotovoltaičnih elektrarn v občini Laško



9.2.11 Povzetek tehničnih parametrov

Tabela 46: Tehnični parametri po objektih

Objekt	Predvidena moč SE (kWp)	Predvideno št. modulov	Št. razsmernikov	Opombe - število optimizerjev	Letna poraba v kWh	Priključna moč na objektu v kW
OŠ Rimske Toplice s telovadnico	54,53	133	1	133	100.000	telovadnica 69 kW OŠ 55 kW
OŠ Laško	74,40	240	3	240	139.962	131 kW
POŠ Debro	129,97	317	2	317	87.263	138 kW
POŠ Rečica	15,81	51	1	51	12.214	17 kW
POŠ Vrh nad Laškim	8,68	28	1	28	14.431	2 x 17 kW šola ima dva priključka
POŠ Jurklošter	15,19	49	2	49	16.485	35 kW
POŠ Sedraž	35,96	116	1	116	24.454	35 kW
POŠ Šentrupert	29,76	96	1	96	58.196	35 kW
Vrtec Laško	31,31	101	2	101	107.128	110 Kw
Vrtec Rimske toplice	25,83	63	1	63	27.035	35 kW

Tabela 47: Podatki o proizvodnji in porabi električne energije po objektih

Objekt	Tip stavbe	Višina investicije (brez DDV)	Višina investicije (z DDV)	REF. RABA EL. ENERGIJE			PROIZVODNJA EL. ENERGIJE			
				Raba v kWh	Strošek v EUR (brez DDV)	Spec. cena EUR/MWh	Predviden lastni odjem v kWh	Predvidena poraba iz omrežja v kWh	Interna prodaja drugim objektom - proizv. viškov v kWh	SKUPAJ OVE proizvodnja (kWh/leto)
OŠ Rimske Toplice s telovadnico	OŠ	70.889,00	86.484,58	100.000	18.000,00	180,00	62.970	37.030	0	62.970
OŠ Laško	OŠ	89.280,00	108.921,60	139.962	25.193,16	180,00	87.280	0	0	87.280
POŠ Debro	OŠ	155.964,00	190.276,08	87.263	15.707,34	180,00	87.263	0	53.427	140.690
POŠ Rečica	OŠ	20.553,00	25.074,66	12.214	2.198,52	180,00	12.214	0	5.246	17.460
POŠ Vrh nad Laškim	OŠ	11.284,00	13.766,48	14.431	2.597,58	180,00	10.230	0	-4.201	10.230
POŠ Jurklošter	OŠ	19.747,00	24.091,34	16.485	2.967,30	180,00	16.485	0	545	17.030
POŠ Sedraž	OŠ	46.748,00	57.032,56	24.454	4.401,72	180,00	24.454	0	12.326	36.780
POŠ Šentrupert	OŠ	38.688,00	47.199,36	58.196	10.475,28	180,00	37.660	18.126	-2.410	37.660
Vrtec Laško	Vrtec	37.572,00	45.837,84	107.128	19.283,04	180,00	38.360	0	-68.768	38.360
Vrtec Rimske toplice	Vrtec	33.579,00	40.966,38	27.035	4.866,30	180,00	27.035	0	3.835	30.870
Skupaj		524.304	639.651	587.168	105.690,24		403.951	55.156	0	479.330



9.3 Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (koncesijski JZP)

V primeru variante 3 je investicija enaka kot v primeru variante 2.



10 ANALIZA VARIANT Z OCENO STROŠKOV IN FINANČNIH KORISTI V PRIMERU VARIANTE 1 (BREZ INVESTICIJE)

V primeru variante 1 torej variante »brez investicije« projekt nima nobenih prihodkov oz. finančnih koristi in odhodkov, zato ne moremo prikazati projekcij prihodkov, stroškov in finančnega toka.



11 ANALIZA VARIANT Z OCENO STROŠKOV IN FINANČNIH KORISTI V PRIMERU VARIANTE 2 (Z INVESTICIJO S FINANCIRANJEM OBČINE LAŠKO)

V spodnjih tabelah so prikazane projekcije prihodkov, odhodkov, poslovnega izida ter finančnega toka, ki se bodo pojavili po izvedbi investicije v postavitvev elektrarn na objekte osnovnih šol in vrtcev v občini Laško v primeru variante 2. Vsi finančni prihodki, odhodki, poslovni izid in druge projekcije prikazujejo zneske, ki bodo nastali samo v povezavi z investicijo.

11.1 Projekcija prihodkov variante 2

V spodnjih tabelah so prikazane projekcije prihodkov (finančnih koristi), ki se bodo pojavile po izvedbi investicije v postavitvev elektrarn na objekte osnovnih šol in vrtcev v občini Laško v primeru variante 2.

Tabela 48: Projekcija prihodkov investitorja Občino Laško v letih 2026-2040 (varianta 2)

leto	Količine (v kWh)		Prihodki (v EUR)		
	Predviden lastni odjem	Interna prodaja drugim objektom - proizvedenih viškov	Prihranek na el. energiji - objekti	Prihranek na el. energiji - skupnost	Skupaj
2026	403.951	75.379	72.711	13.568	86.279
2027	401.527	74.927	72.275	13.487	85.762
2028	399.118	74.477	71.841	13.406	85.247
2029	396.723	74.030	71.410	13.325	84.736
2030	394.343	73.586	70.982	13.246	84.227
2031	391.977	73.145	70.556	13.166	83.722
2032	389.625	72.706	70.133	13.087	83.220
2033	387.287	72.270	69.712	13.009	82.720
2034	384.964	71.836	69.293	12.930	82.224
2035	382.654	71.405	68.878	12.853	81.731
2036	380.358	70.976	68.464	12.776	81.240
2037	378.076	70.551	68.054	12.699	80.753
2038	375.807	70.127	67.645	12.623	80.268
2039	373.553	69.707	67.239	12.547	79.787
2040	371.311	69.288	66.836	12.472	79.308

Prihodki investitorja Občine Laško predstavljajo prihranke električne energije v obravnavanih objektih in prihranke električne energije v skupnosti oz. prihodek iz viškov električne energije. Predviden lastni odjem v obravnavanih objektih bo po izvedeni investiciji v letu 2026 znašal 403.951 kWh na letni ravni, nato pa se bo v obdobju do leta 2040 zaradi nižjega izkoristka na račun staranja opreme vsako leto znižal za 0,6%, tako, da bo v letu 2040 znašal 371.311 kWh. Interna prodaja drugim objektom na račun proizvedenih viškov bo po izvedeni investiciji v letu 2026 znašala 75.379 kWh na letni ravni, nato pa se bo v obdobju do leta 2040 zaradi nižjega izkoristka na račun staranja opreme vsako leto znižal za 0,6%, tako, da bo v letu 2040 znašal 69.288 kWh. Ob upoštevanju ocenjene cene za kWh električne energije, ki znaša 0,18 EUR z DDV, bodo v preučevanem obdobju znašali prihranki na električni energiji v objektih, ki so predmet investicije med 66.836 EUR in 72.711 EUR na leto, prihranek na el. energiji skupnost (prihodek iz viškov električne energije) pa bodo v istem obdobju znašali med 12.472 EUR in 13.568 EUR na leto. Skupni prihranki zaradi investicije, ki torej predstavljajo prihodke investitorja, bodo v obdobju 2026-2040 znašali med 79.308 EUR in 86.279 EUR na leto.



11.2 Projekcija odhodkov variante 2

V spodnjih tabelah so prikazane projekcije odhodkov, ki se bodo pojavile po izvedbi investicije v postavitve elektrarn na objekte osnovnih šol in vrtcev v občini Laško v primeru variante 2.

Tabela 49: Projekcija odhodkov investitorja Občino Laško za leta 2026-2040 v EUR (varianta 2)

leto	Stroški vzdrževanja	Stroški zavarovanja	Stroški upravljanja	Stroški investicijskega vzdrževanja	Skupaj stroški	Amortizacija	Skupaj odhodki
2026	4.194	2.622	4.194	0	11.010	39.914	50.925
2027	4.194	2.622	4.194	0	11.010	39.914	50.925
2028	4.194	2.622	4.194	0	11.010	39.914	50.925
2029	4.194	2.622	4.194	0	11.010	39.914	50.925
2030	4.194	2.622	4.194	0	11.010	39.914	50.925
2031	4.194	2.622	4.194	16.071	27.082	39.914	66.996
2032	4.194	2.622	4.194	0	11.010	39.914	50.925
2033	4.194	2.622	4.194	0	11.010	39.914	50.925
2034	4.194	2.622	4.194	0	11.010	39.914	50.925
2035	4.194	2.622	4.194	0	11.010	39.914	50.925
2036	4.194	2.622	4.194	0	11.010	39.914	50.925
2037	4.194	2.622	4.194	16.071	27.082	39.914	66.996
2038	4.194	2.622	4.194	0	11.010	39.914	50.925
2039	4.194	2.622	4.194	0	11.010	39.914	50.925
2040	4.194	2.622	4.194	0	11.010	39.914	50.925

Odhodki investitorja predstavljajo stroške vzdrževanja, zavarovanja, upravljanja, investicijskega vzdrževanja in amortizacije. V obravnavanem obdobju bodo na letni ravni znašali 50.925 EUR, višji so le v letih investicijskega vzdrževanja, ko znašajo 66.996 EUR.

Stroški investicijskega vzdrževanja se pojavijo na vsakih 6 let.

11.3 Projekcija izkaza presežka prihodkov nad odhodki variante 2

V spodnjih tabelah smo projicirali izkaz presežka prihodkov nad odhodki v letih 2026-2040.

Tabela 50: Projekcija presežka prihodkov nad odhodki investitorja za obdobje 2026-2040 v EUR (varianta 2)

leto	Prihodki skupaj	Odhodki skupaj	Presežek prihodkov nad odhodki
2026	86.279	50.925	35.355
2027	85.762	50.925	34.837
2028	85.247	50.925	34.323
2029	84.736	50.925	33.811
2030	84.227	50.925	33.303
2031	83.722	66.996	16.726
2032	83.220	50.925	32.295
2033	82.720	50.925	31.796
2034	82.224	50.925	31.299
2035	81.731	50.925	30.806
2036	81.240	50.925	30.316
2037	80.753	66.996	13.757
2038	80.268	50.925	29.344
2039	79.787	50.925	28.862
2040	79.308	50.925	28.383

Ob upoštevanju predhodnih projekcij je poslovni izid investitorja Občino Laško skozi celotno preučevano obdobje 2026-2040 pozitiven, in sicer znaša med 28.383 EUR in 35.355 EUR letno.



11.4 Ocena izkaza finančnega toka investicije variante 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 mora biti vsaj 4% (Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ). **Prvo leto diskontiranja je leto 2024.**

V spodnji tabeli so prikazane projekcije izkaza finančnega toka variante 2 v letih 2024-2040.

Tabela 51: Projekcija finančnega toka investitorja v letih 2024-2040 v EUR (varianta 2)

leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto finančni (denarni) tok	Diskontirani neto finančni (denarni) tok	Diskontirani kumulativni finančni (denarni) tok
2024	133.047,38	0,00	0,00		-133.047,38	-127.930,18	-127.930,18
2025	532.189,53	0,00	0,00		-532.189,53	-492.039,14	-619.969,31
2026	0,00	11.010,38	86.279,40		75.269,02	66.913,88	-553.055,43
2027	0,00	11.010,38	85.761,72		74.751,34	63.897,76	-489.157,67
2028		11.010,38	85.247,15		74.236,77	61.017,21	-428.140,46
2029		11.010,38	84.735,67		73.725,29	58.266,16	-369.874,30
2030		11.010,38	84.227,26		73.216,87	55.638,81	-314.235,49
2031		27.081,81	83.721,89		56.640,08	41.386,35	-272.849,14
2032		11.010,38	83.219,56		72.209,18	50.733,21	-222.115,93
2033		11.010,38	82.720,24		71.709,86	48.444,61	-173.671,32
2034		11.010,38	82.223,92		71.213,54	46.258,96	-127.412,36
2035		11.010,38	81.730,58		70.720,20	44.171,63	-83.240,74
2036		11.010,38	81.240,20		70.229,81	42.178,20	-41.062,53
2037		27.081,81	80.752,75		53.670,94	30.993,63	-10.068,90
2038		11.010,38	80.268,24		69.257,85	38.456,43	28.387,53
2039		11.010,38	79.786,63		68.776,24	36.720,20	65.107,73
2040		11.010,38	79.307,91	66.523,69	134.821,22	69.213,61	134.321,33

Iz zgornje tabele izhaja, da je neto denarni (finančni) tok v letih investiranja (2024, 2025) negativen in znaša -133.047,38 EUR oz. -532.189,53 EUR, v letih 2026-2039 se znižuje iz 75.269,02 EUR na 68.776,24 EUR, v letu 2040 pa na račun ostanka vrednosti znaša 134.821,22 EUR.

Diskontirani finančni tok je prav tako negativen v letih 2024-2025, v letih 2026-2039 pada iz 66.913,88 EUR na 36.720,20 EUR, v letu 2040 pa na račun ostanka vrednosti znaša 69.213,61 EUR.

Kumulativni finančni (denarni) v obdobju 2024-2040 znaša med -619.969,31 EUR in 134.321,33 EUR.

Iz prikazanega izhaja, da je investicija za investitorja finančno zanimiva.



11.5 Ocena izkaza finančnega toka investicije variante 2 a

V spodnji tabeli so prikazane projekcije izkaza finančnega toka variante 2 a v letih 2024-2040.

Tabela 52: Projekcija finančnega toka investitorja v letih 2024-2040 v EUR (varianta 2 a)

leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto finančni (denarni) tok	Diskontirani neto finančni (denarni) tok	Diskontirani kumulativni finančni (denarni) tok
2024	133.047,38	0,00	21.811,05	0,00	-111.236,34	-106.958,02	-106.958,02
2025	532.189,53	0,00	87.244,19	0,00	-444.945,35	-411.376,98	-518.335,00
2026	0,00	11.010,38	86.279,40	0,00	75.269,02	66.913,88	-451.421,12
2027	0,00	11.010,38	85.761,72	0,00	74.751,34	63.897,76	-387.523,36
2028	0,00	11.010,38	85.247,15	0,00	74.236,77	61.017,21	-326.506,15
2029	0,00	11.010,38	84.735,67	0,00	73.725,29	58.266,16	-268.239,98
2030	0,00	11.010,38	84.227,26	0,00	73.216,87	55.638,81	-212.601,18
2031	0,00	27.081,81	83.721,89	0,00	56.640,08	41.386,35	-171.214,83
2032	0,00	11.010,38	83.219,56	0,00	72.209,18	50.733,21	-120.481,62
2033	0,00	11.010,38	82.720,24	0,00	71.709,86	48.444,61	-72.037,00
2034	0,00	11.010,38	82.223,92	0,00	71.213,54	46.258,96	-25.778,05
2035	0,00	11.010,38	81.730,58	0,00	70.720,20	44.171,63	18.393,58
2036	0,00	11.010,38	81.240,20	0,00	70.229,81	42.178,20	60.571,78
2037	0,00	27.081,81	80.752,75	0,00	53.670,94	30.993,63	91.565,41
2038	0,00	11.010,38	80.268,24	0,00	69.257,85	38.456,43	130.021,84
2039	0,00	11.010,38	79.786,63	0,00	68.776,24	36.720,20	166.742,04
2040	0,00	11.010,38	79.307,91	66.523,69	134.821,22	69.213,61	235.955,65

Iz zgornje tabele izhaja, da je neto denarni (finančni) tok v letih investiranja (2024, 2025) negativen in znaša -111.236,34 EUR oz. -444.945,35 EUR, v letih 2026-2039 pa se znižuje 75.269,02 EUR in 68.776,24 EUR, v letu 2040 pa na račun ostanka vrednosti znaša 134.821,22 EUR.

Diskontirani finančni tok je prav tako negativen v letih 2024-2025, v letih 2026-2039 pada iz 66.913,88 EUR na 36.720,20 EUR, v letu 2040 pa na račun ostanka vrednosti znaša 69.213,61 EUR.

Kumulativni finančni (denarni) v obdobju 2024-2040 znaša med -518.335,00 EUR in 235.955,65 EUR.

Iz prikazanega izhaja, da investicija tudi v primeru pridobitve nepovratnih sredstev, za investitorja finančno zanimiva.



13 ANALIZA VARIANT Z OCENO STROŠKOV IN FINANČNIH KORISTI V PRIMERU VARIANTE 3 (Z INVESTICIJO S SOFINANCIRANJEM JAVNEGA IN ZASEBNEGA PARTNERJA - KONCESIJSKI JZP)

V spodnjih tabelah so prikazane projekcije prihodkov, odhodkov, poslovnega izida ter finančnega toka, ki se bodo pojavili po izvedbi investicije v postavitve elektrarn na objekte osnovnih šol in vrtcev v občini Laško v primeru variante 3. Vsi finančni prihodki, odhodki, poslovni izid in druge projekcije prikazujejo zneske, ki bodo nastali samo v povezavi z investicijo.

Projekcije so ločeno prikazane za zasebnega partnerja (del A), javnega partnerja (del B) ter skupaj za oba partnerja (del C).

13.1 Projekcija prihodkov variante 3

V spodnjih tabelah so prikazane projekcije prihodkov (finančnih koristi), ki se bodo pojavile po izvedbi investicije v postavitve elektrarn na objekte osnovnih šol in vrtcev v občini Laško v primeru variante 3.

Projekcija prihodkov zasebnega partnerja – del A – varianta 3

Tabela 53: Projekcija prihodkov zasebnega partnerja v letih 2026-2040 (varianta 3)

leto	Količine (v kWh)		Prihodki (v EUR)		
	Predviden lastni odjem	Interna prodaja drugim objektom - proizvedenih viškov	Prihranek na el. energiji - objekti	Prihranek na el. energiji - skupnost	Skupaj
2026	266.608	49.750	39.336	7.340	46.676
2027	265.008	49.452	39.100	7.296	46.396
2028	263.418	49.155	38.865	7.252	46.117
2029	261.837	48.860	38.632	7.209	45.841
2030	260.266	48.567	38.400	7.166	45.566
2031	258.705	48.275	38.170	7.123	45.292
2032	257.153	47.986	37.941	7.080	45.020
2033	255.610	47.698	37.713	7.037	44.750
2034	254.076	47.412	37.487	6.995	44.482
2035	252.552	47.127	37.262	6.953	44.215
2036	251.036	46.844	37.038	6.911	43.950
2037	249.530	46.563	36.816	6.870	43.686
2038	248.033	46.284	36.595	6.829	43.424
2039	246.545	46.006	36.375	6.788	43.163
2040	245.065	45.730	36.157	6.747	42.904

Prihodki zasebnega partnerja predstavljajo prihranke električne energije v obravnavanih objektih in prihranke električne energije v skupnosti oz. prihodek iz viškov električne energije.

Prihranki zasebnega partnerja bodo znašali med 42.904 EUR in 46.676 EUR na leto. V ceni električne energije pri zasebnemu partnerju DDV ni upoštevan in zato znaša 0,15 EUR/kWh.

**Projekcija prihodkov javnega partnerja – del B – varianta 3****Tabela 54: Projekcija prihodkov javnega partnerja v letih 2026-2040 (varianta 3)**

leto	Količine (v kWh)		Prihodki (v EUR)		
	Predviden lastni odjem	Interna prodaja drugim objektom - proizvedenih viškov	Prihranek na el. energiji - objekti	Prihranek na el. energiji - skupnost	Skupaj
2026	137.343	25.629	24.722	4.613	29.335
2027	136.519	25.475	24.573	4.586	29.159
2028	135.700	25.322	24.426	4.558	28.984
2029	134.886	25.170	24.279	4.531	28.810
2030	134.077	25.019	24.134	4.503	28.637
2031	133.272	24.869	23.989	4.476	28.465
2032	132.473	24.720	23.845	4.450	28.295
2033	131.678	24.572	23.702	4.423	28.125
2034	130.888	24.424	23.560	4.396	27.956
2035	130.102	24.278	23.418	4.370	27.788
2036	129.322	24.132	23.278	4.344	27.622
2037	128.546	23.987	23.138	4.318	27.456
2038	127.775	23.843	22.999	4.292	27.291
2039	127.008	23.700	22.861	4.266	27.127
2040	126.246	23.558	22.724	4.240	26.965

Prihodki Občine Laško prav tako predstavljajo prihranke električne energije v obravnavanih objektih in prihranke električne energije v skupnosti oz. prihodek iz viškov električne energije.

Prihranki javnega partnerja bodo znašali med 26.965 EUR in 29.335 EUR na leto. Cena električne energije pri javnem partnerju znaša 0,18 EUR/kWh z DDV.

Projekcija prihodkov javnega in zasebnega partnerja skupaj – del C – varianta 3

V spodnjih tabelah so prikazane projekcije prihodkov (finančnih koristi), ki se bodo pojavile po izvedbi investicije v postavitve elektrarn na objekte osnovnih šol in vrtcev v občini Laško v primeru variante 3.

Tabela 55: Projekcija prihodkov investitorja Občino Laško v letih 2026-2040 (varianta 3)

leto	Količine (v kWh)		Prihodki (v EUR)		
	Predviden lastni odjem	Interna prodaja drugim objektom - proizvedenih viškov	Prihranek na el. energiji - objekti	Prihranek na el. energiji - skupnost	Skupaj
2026	403.951	75.379	64.057	11.953	76.011
2027	401.527	74.927	63.673	11.882	75.555
2028	399.118	74.477	63.291	11.810	75.101
2029	396.723	74.030	62.911	11.740	74.651
2030	394.343	73.586	62.534	11.669	74.203
2031	391.977	73.145	62.159	11.599	73.758
2032	389.625	72.706	61.786	11.529	73.315
2033	387.287	72.270	61.415	11.460	72.875
2034	384.964	71.836	61.046	11.392	72.438
2035	382.654	71.405	60.680	11.323	72.003
2036	380.358	70.976	60.316	11.255	71.571
2037	378.076	70.551	59.954	11.188	71.142
2038	375.807	70.127	59.594	11.121	70.715
2039	373.553	69.707	59.237	11.054	70.291
2040	371.311	69.288	58.881	10.988	69.869

Prihodki projekta predstavljajo prihranke električne energije v obravnavanih objektih in prihranke električne energije v skupnosti oz. prihodek iz viškov električne energije. Predviden lastni odjem v obravnavanih objektih bo po izvedeni investiciji v letu 2026 znašal 403.951 kWh



na letni ravni, nato pa se bo v obdobju do leta 2040 zaradi nižjega izkoristka na račun staranja opreme vsako leto znižal za 0,6%, tako, da bo v letu 2040 znašal 371.311 kWh. Interna prodaja drugim objektom na račun proizvedenih viškov bo po izvedeni investiciji v letu 2026 znašala 75.379 kWh na letni ravni, nato pa se bo v obdobju do leta 2040 zaradi nižjega izkoristka na račun staranja opreme vsako leto znižal za 0,6%, tako, da bo v letu 2040 znašal 69.288 kWh. Ob upoštevanju ocenjene cene za kWh električne energije, ki znaša 0,16 EUR, bodo v preučevanem obdobju znašali prihranki na električni energiji v objektih, ki so predmet investicije med 58.881 EUR in 64.057 EUR na leto, prihranek na el. energiji skupnost (prihodek iz viškov električne energije) pa bodo v istem obdobju znašali med 10.988 EUR in 11.953 EUR na leto. Skupni prihranki zaradi investicije, ki torej predstavljajo prihodke projekta, bodo v obdobju 2026-2040 znašali med 69.869 EUR in 76.011 EUR na leto.

13.2 Projekcija odhodkov variante 3

V spodnjih tabelah so prikazane projekcije odhodkov, ki se bodo pojavile po izvedbi investicije v postavitvev elektrarn na objekte osnovnih šol in vrtcev v občini Laško v primeru variante 3. Odhodki se med partnerjema delijo glede na razmerje investicijskih stroškov, ki jih bosta pokrila.

Projekcija odhodkov zasebnega partnerja – del A – varianta 3

Tabela 56: Projekcija odhodkov zasebnega partnerja za leta 2026 – 2040 v EUR (varianta 3)

leto	Stroški vzdrževanja	Stroški zavarovanja	Stroški upravljanja	Stroški investicijskega vzdrževanja	Skupaj stroški	Amortizacija	Skupaj odhodki
2026	2.139	1.337	2.139	0	5.615	16.685	22.301
2027	2.139	1.337	2.139	0	5.615	16.685	22.301
2028	2.126	1.329	2.139	0	5.594	16.685	22.280
2029	2.114	1.321	2.139	0	5.574	16.685	22.259
2030	2.101	1.313	2.139	0	5.553	16.685	22.239
2031	2.088	1.305	2.139	8.196	13.729	16.685	30.414
2032	2.076	1.297	2.139	0	5.512	16.685	22.198
2033	2.063	1.290	2.139	0	5.492	16.685	22.177
2034	2.051	1.282	2.139	0	5.472	16.685	22.157
2035	2.039	1.274	2.139	0	5.452	16.685	22.137
2036	2.026	1.266	2.139	0	5.432	16.685	22.117
2037	2.014	1.259	2.139	8.196	13.609	16.685	30.294
2038	2.002	1.251	2.139	0	5.393	16.685	22.078
2039	1.990	1.244	2.139	0	5.373	16.685	22.059
2040	1.978	1.236	2.139	0	5.354	16.685	22.039

Odhodki zasebnega partnerja predstavljajo stroške vzdrževanja, zavarovanja, upravljanja, investicijskega vzdrževanja in amortizacije. V obravnavanem obdobju bodo na letni ravni znašali 22.078 EUR, višji so le v letih investicijskega vzdrževanja, ko znašajo 30.294 EUR.

Stroški investicijskega vzdrževanja se pojavijo na vsakih 6 let.

**Projekcija odhodkov javnega partnerja – del B – varianta 3****Tabela 57: Projekcija odhodkov javnega partnerja za leta 2026 – 2040 v EUR (varianta 3)**

leto	Stroški vzdrževanja	Stroški zavarovanja	Stroški upravljanja	Stroški investicijskega vzdrževanja	Skupaj stroški	Amortizacija	Skupaj odhodki
2026	2.055	1.285	2.055	0	5.395	16.031	21.426
2027	2.055	1.285	2.055	0	5.395	16.031	21.426
2028	2.043	1.277	2.055	0	5.375	16.031	21.406
2029	2.031	1.269	2.055	0	5.355	16.031	21.386
2030	2.018	1.262	2.055	0	5.335	16.031	21.366
2031	2.006	1.254	2.055	7.875	13.191	16.031	29.222
2032	1.994	1.246	2.055	0	5.296	16.031	21.327
2033	1.982	1.239	2.055	0	5.277	16.031	21.308
2034	1.970	1.232	2.055	0	5.257	16.031	21.288
2035	1.959	1.224	2.055	0	5.238	16.031	21.269
2036	1.947	1.217	2.055	0	5.219	16.031	21.250
2037	1.935	1.210	2.055	7.875	13.075	16.031	29.106
2038	1.924	1.202	2.055	0	5.181	16.031	21.212
2039	1.912	1.195	2.055	0	5.162	16.031	21.194
2040	1.901	1.188	2.055	0	5.144	16.031	21.175

Odhodki zasebnega partnerja predstavljajo stroške vzdrževanja, zavarovanja, upravljanja, investicijskega vzdrževanja in amortizacije. V obravnavanem obdobju bodo na letni ravni znašali 21.426 EUR, višji so le v letih investicijskega vzdrževanja, ko znašajo 29.106 EUR.

Stroški investicijskega vzdrževanja se pojavijo na vsakih 6 let.

Projekcija odhodkov javnega in zasebnega partnerja skupaj – del C – varianta 3**Tabela 58: Projekcija odhodkov javnega in zasebnega partnerja skupaj v letih 2026-2040 v EUR (varianta 3)**

leto	Stroški vzdrževanja	Stroški zavarovanja	Stroški upravljanja	Stroški investicijskega vzdrževanja	Skupaj stroški	Amortizacija	Skupaj odhodki
2026	4.194	2.622	4.194	0	11.010	32.717	43.727
2027	4.194	2.622	4.194	0	11.010	32.717	43.727
2028	4.194	2.622	4.194	0	11.010	32.717	43.727
2029	4.194	2.622	4.194	0	11.010	32.717	43.727
2030	4.194	2.622	4.194	0	11.010	32.717	43.727
2031	4.194	2.622	4.194	16.071	27.082	32.717	59.798
2032	4.194	2.622	4.194	0	11.010	32.717	43.727
2033	4.194	2.622	4.194	0	11.010	32.717	43.727
2034	4.194	2.622	4.194	0	11.010	32.717	43.727
2035	4.194	2.622	4.194	0	11.010	32.717	43.727
2036	4.194	2.622	4.194	0	11.010	32.717	43.727
2037	4.194	2.622	4.194	16.071	27.082	32.717	59.798
2038	4.194	2.622	4.194	0	11.010	32.717	43.727
2039	4.194	2.622	4.194	0	11.010	32.717	43.727
2040	4.194	2.622	4.194	0	11.010	32.717	43.727

Skupni odhodki predstavljajo stroške vzdrževanja, zavarovanja, upravljanja, investicijskega vzdrževanja in amortizacije. V obravnavanem obdobju bodo na letni ravni znašali 43.727 EUR, višji so le v letih investicijskega vzdrževanja, ko znašajo 59.798 EUR.

Stroški investicijskega vzdrževanja se pojavijo na vsakih 6 let.



13.3 Projekcija izkaza presežka prihodkov nad odhodki variante 3

V spodnjih tabelah smo projicirali izkaz uspeha v letih 2026-2040.

Izkaz presežka prihodkov nad odhodki zasebnega partnerja – del A – varianta 3

Tabela 59: Projekcija presežka prihodkov nad odhodki zasebnega partnerja za obdobje 2026-2040 v EUR (varianta 3)

leto	Prihodki skupaj	odhodki skupaj	Presežek prihodkov nad odhodki
2026	46.676	22.301	24.375
2027	46.396	22.301	24.095
2028	46.117	22.280	23.837
2029	45.841	22.259	23.581
2030	45.566	22.239	23.327
2031	45.292	30.414	14.878
2032	45.020	22.198	22.823
2033	44.750	22.177	22.573
2034	44.482	22.157	22.324
2035	44.215	22.137	22.078
2036	43.950	22.117	21.832
2037	43.686	30.294	13.392
2038	43.424	22.078	21.346
2039	43.163	22.059	21.105
2040	42.904	22.039	20.865

Ob upoštevanju predhodnih projekcij je poslovni izid zasebnega partnerja skozi celotno preučevano obdobje 2026-2040 pozitiven, in sicer znaša med 13.392 EUR in 24.375 EUR letno.

Izkaz presežka prihodkov nad odhodki javnega partnerja – del B – varianta 3

Tabela 60: Projekcija presežka prihodkov nad odhodki javnega partnerja za obdobje 2026-2040 v EUR (varianta 3)

leto	Prihodki skupaj	odhodki skupaj	Presežek prihodkov nad odhodki
2026	29.335	21.426	7.909
2027	29.159	21.426	7.733
2028	28.984	21.406	7.578
2029	28.810	21.386	7.424
2030	28.637	21.366	7.271
2031	28.465	29.222	-756
2032	28.295	21.327	6.967
2033	28.125	21.308	6.817
2034	27.956	21.288	6.668
2035	27.788	21.269	6.519
2036	27.622	21.250	6.372
2037	27.456	29.106	-1.650
2038	27.291	21.212	6.079
2039	27.127	21.194	5.934
2040	26.965	21.175	5.790

Ob upoštevanju predhodnih projekcij je poslovni izid javnega partnerja negativen le v letih investicijskega vzdrževanja, skozi ostalo preučevano obdobje 2026-2040 pa je pozitiven, in znaša med 5.790 EUR in 7.909 EUR letno.

**Izkaz presežka prihodkov nad odhodki javnega in zasebnega partnerja skupaj – del C – varianta 3****Tabela 61: Projekcija presežka prihodkov nad odhodki javnega in zasebnega partnerja skupaj v letih 2026-2040 v EUR (varianta 3)**

leto	Prihodki skupaj	Odhodki skupaj	Presežek prihodkov nad odhodki
2026	76.011	43.727	32.284
2027	75.555	43.727	31.828
2028	75.101	43.727	31.374
2029	74.651	43.727	30.924
2030	74.203	43.727	30.476
2031	73.758	59.798	13.959
2032	73.315	43.727	29.588
2033	72.875	43.727	29.148
2034	72.438	43.727	28.711
2035	72.003	43.727	28.276
2036	71.571	43.727	27.844
2037	71.142	59.798	11.343
2038	70.715	43.727	26.988
2039	70.291	43.727	26.564
2040	69.869	43.727	26.142

Ob upoštevanju predhodnih projekcij je poslovni izid projekta skozi celotno preučevano obdobje 2026-2040 pozitiven, in sicer znaša med 11.343 EUR in 32.284 EUR letno.

13.4 Ocena izkaza finančnega toka investicije variante 3

Finančni tok so prihodki znižani za operativne (tekoče stroške) oz. poslovni izid povečan za stroške amortizacije. Finančni tok se prikaže za referenčno obdobje.

V spodnjih tabelah so prikazane projekcije izkaza finančnega toka v letih 2026-2040.

Finančni tok zasebnega partnerja – del A – varianta 3

Zahtevana stopnja donosa zasebnega partnerja znaša 10,0 %. Prvo leto diskontiranja je leto 2024.

Tabela 62: Projekcija finančnega toka zasebnega partnerja v letih 2024-2040 v EUR (varianta 3)

leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto finančni (denarni) tok	Diskontirani neto finančni (denarni) tok	Diskontirani kumulativni finančni (denarni) tok
2024	55.618,17	0,00	0,00		-55.618,17	-50.561,97	-50.561,97
2025	222.472,67	0,00	0,00		-222.472,67	-183.861,71	-234.423,68
2026	0,00	5.615,30	46.675,74		41.060,45	30.849,32	-203.574,36
2027	0,00	5.615,30	46.395,69		40.780,39	27.853,56	-175.720,81
2028		5.594,44	46.117,31		40.522,87	25.161,52	-150.559,29
2029		5.573,71	45.840,61		40.266,90	22.729,62	-127.829,68
2030		5.553,10	45.565,56		40.012,46	20.532,72	-107.296,96
2031		13.729,05	45.292,17		31.563,13	14.724,43	-92.572,52
2032		5.512,26	45.020,42		39.508,16	16.755,32	-75.817,21
2033		5.492,02	44.750,30		39.258,28	15.135,77	-60.681,44
2034		5.471,90	44.481,79		39.009,89	13.672,73	-47.008,71
2035		5.451,90	44.214,90		38.763,00	12.351,09	-34.657,62
2036		5.432,03	43.949,61		38.517,59	11.157,17	-23.500,45
2037		13.608,70	43.685,92		30.077,22	7.920,27	-15.580,18
2038		5.392,63	43.423,80		38.031,17	9.104,36	-6.475,82
2039		5.373,11	43.163,26	0,00	37.790,15	8.224,24	1.748,42
2040		5.353,71	42.904,28	0,00	37.550,57	7.429,18	9.177,60



Iz zgornje tabele izhaja, da je neto denarni (finančni) tok v letih investiranja (2024, 2025) negativen, v letih 2026-2040 pa se znižuje iz 41.060,45 EUR na 37.550,57 EUR.

Diskontirani finančni tok pa se v letih investiranja (2024, 2025) negativen, v letih 2026-2040 pa se znižuje iz 30.849,32 EUR na 7.429,18 EUR.

Kumulativni diskontirani finančni (denarni) tok bo v obdobju 2024-2040 znašal med -234.423,68 EUR in 9.177,60 EUR.

Iz prikazanega izhaja, da je investicija za zasebnega partnerja finančno zanimiva.

Finančni tok javnega partnerja – del B –varianta 3

Diskontni faktor mora biti vsaj 4% (Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ). **Prvo leto diskontiranja je leto 2024.**

Tabela 63: Projekcija finančnega toka javnega partnerja v letih 2024-2040 v EUR (varianta 3)

leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto finančni (denarni) tok	Diskontirani neto finančni (denarni) tok	Diskontirani kumulativni finančni (denarni) tok
2024	53.437,06	0,00	0,00		-53.437,06	-51.381,79	-51.381,79
2025	213.748,25	0,00	0,00		-213.748,25	-197.622,28	-249.004,07
2026	0,00	5.395,09	29.335,00		23.939,91	21.282,49	-227.721,58
2027	0,00	5.395,09	29.158,99		23.763,90	20.313,48	-207.408,10
2028		5.375,05	28.984,03		23.608,98	19.404,86	-188.003,24
2029		5.355,13	28.810,13		23.455,00	18.536,83	-169.466,41
2030		5.335,33	28.637,27		23.301,94	17.707,56	-151.758,85
2031		13.190,65	28.465,44		15.274,79	11.161,14	-140.597,71
2032		5.296,09	28.294,65		22.998,56	16.158,48	-124.439,23
2033		5.276,64	28.124,88		22.848,24	15.435,45	-109.003,78
2034		5.257,32	27.956,13		22.698,82	14.744,72	-94.259,06
2035		5.238,10	27.788,40		22.550,29	14.084,85	-80.174,21
2036		5.219,01	27.621,67		22.402,66	13.454,46	-66.719,75
2037		13.075,02	27.455,94		14.380,91	8.304,62	-58.415,14
2038		5.181,16	27.291,20		22.110,05	12.276,92	-46.138,21
2039		5.162,40	27.127,45	0,00	21.965,05	11.727,32	-34.410,89
2040		5.143,76	26.964,69	54.527,62	76.348,55	39.195,30	4.784,41

Iz zgornje tabele izhaja, da je neto denarni (finančni) tok v letih investiranja (2024, 2025) negativen, v letih 2026-2039 pa se znižuje iz 23.939,91 EUR na 21.965,05 EUR, konec obdobja (v letu 2040) pa na račun ostanka vrednosti znaša 76.348,55 EUR.

Diskontirani finančni tok je prav tako negativen v letih investiranja (2024, 2025), v obdobju 2026-2039 se znižuje iz 21.282,49 EUR na 11.727,32 EUR, konec obdobja (2040) pa na račun ostanka vrednosti znaša 39.195,30 EUR.

Kumulativni diskontirani finančni (denarni) tok je negativen v vseh letih in znaša med -249.004,07 EUR in 4.784,41 EUR.

Iz prikazanega izhaja, da je investicija za javnega partnerja finančno zanimiva.

**Finančni tok javnega in zasebnega partnerja skupaj – del C –varianta 3****Tabela 64: Projekcija finančnega toka javnega in zasebnega partnerja skupaj v letih 2024-2040 v EUR (varianta 3)**

leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostanek vrednosti	Neto finančni (denarni) tok	Diskontirani neto finančni (denarni) tok	Diskontirani kumulativni finančni (denarni) tok
2024	109.055,23	0,00	0,00		-109.055,23	-104.860,80	-104.860,80
2025	436.220,93	0,00	0,00		-436.220,93	-403.310,77	-508.171,57
2026	0,00	11.010,38	76.010,74		65.000,35	57.785,08	-450.386,49
2027	0,00	11.010,38	75.554,67		64.544,29	55.172,73	-395.213,76
2028		11.010,38	75.101,34		64.090,96	52.678,10	-342.535,67
2029		11.010,38	74.650,74		63.640,35	50.295,89	-292.239,77
2030		11.010,38	74.202,83		63.192,45	48.021,07	-244.218,70
2031		27.081,81	73.757,62		46.675,80	34.105,55	-210.113,15
2032		11.010,38	73.315,07		62.304,69	43.774,45	-166.338,71
2033		11.010,38	72.875,18		61.864,79	41.793,64	-124.545,07
2034		11.010,38	72.437,93		61.427,54	39.902,16	-84.642,91
2035		11.010,38	72.003,30		60.992,92	38.096,00	-46.546,91
2036		11.010,38	71.571,28		60.560,90	36.371,31	-10.175,61
2037		27.081,81	71.141,85		44.060,04	25.443,58	15.267,97
2038		11.010,38	70.715,00		59.704,62	33.151,85	48.419,82
2039		11.010,38	70.290,71		59.280,33	31.650,25	80.070,08
2040		11.010,38	69.868,97	54.527,62	113.386,20	58.209,44	138.279,52

Iz zgornje tabele izhaja, da je neto denarni (finančni) tok v letih investiranja (2024, 2025) negativen, v letih 2026-2039 pa se znižuje iz 65.000,35 EUR na 59.280,33 EUR, konec obdobja (v letu 2040) pa na račun ostanka vrednosti znaša 113.386,20 EUR.

Diskontirani finančni tok je prav tako negativen v letih investiranja (2024, 2025), v obdobju 2026-2039 se znižuje iz 57.785,08 EUR na 31.650,25 EUR, konec obdobja (2040) pa na račun ostanka vrednosti znaša 58.209,44 EUR.

Kumulativni diskontirani finančni (denarni) tok je negativen v vseh letih in znaša med -508.171,57 EUR in 138.279,52 EUR.

Iz prikazanega izhaja, da je investicija finančno zanimiva.



13.5 Ocena izkaza finančnega toka investicije variante 3 a

V spodnji tabeli so prikazane projekcije izkaza finančnega toka variante 3 a v letih 2024-2040.

Tabela 65: Projekcija finančnega toka investitorja v letih 2024-2040 v EUR (varianta 3 a)

leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostarek vrednosti	Neto finančni (denarni) tok	Diskontirani neto finančni (denarni) tok	Diskontirani kumulativni finančni (denarni) tok
2024	109.055,23	0,00	21.811,05	0,00	-87.244,19	-83.888,64	-83.888,64
2025	436.220,93	0,00	87.244,19	0,00	-348.976,74	-322.648,62	-406.537,26
2026	0,00	11.010,38	76.010,74	0,00	65.000,35	57.785,08	-348.752,18
2027	0,00	11.010,38	75.554,67	0,00	64.544,29	55.172,73	-293.579,45
2028	0,00	11.010,38	75.101,34	0,00	64.090,96	52.678,10	-240.901,35
2029	0,00	11.010,38	74.650,74	0,00	63.640,35	50.295,89	-190.605,46
2030	0,00	11.010,38	74.202,83	0,00	63.192,45	48.021,07	-142.584,39
2031	0,00	27.081,81	73.757,62	0,00	46.675,80	34.105,55	-108.478,84
2032	0,00	11.010,38	73.315,07	0,00	62.304,69	43.774,45	-64.704,39
2033	0,00	11.010,38	72.875,18	0,00	61.864,79	41.793,64	-22.910,75
2034	0,00	11.010,38	72.437,93	0,00	61.427,54	39.902,16	16.991,41
2035	0,00	11.010,38	72.003,30	0,00	60.992,92	38.096,00	55.087,40
2036	0,00	11.010,38	71.571,28	0,00	60.560,90	36.371,31	91.458,71
2037	0,00	27.081,81	71.141,85	0,00	44.060,04	25.443,58	116.902,28
2038	0,00	11.010,38	70.715,00	0,00	59.704,62	33.151,85	150.054,14
2039	0,00	11.010,38	70.290,71	0,00	59.280,33	31.650,25	181.704,39
2040	0,00	11.010,38	69.868,97	54.527,62	113.386,20	58.209,44	239.913,83

Iz zgornje tabele izhaja, da je neto denarni (finančni) tok v letih investiranja (2024, 2025) negativen, v letih 2026-2039 pa se znižuje iz 65.000,35 EUR na 59.280,33 EUR, konec obdobja (v letu 2040) pa na račun ostanka vrednosti znaša 113.386,20 EUR.

Diskontirani finančni tok je prav tako negativen v letih investiranja (2024, 2025), v obdobju 2026-2039 se znižuje iz 57.785,08 EUR na 31.650,25 EUR, konec obdobja (2040) pa na račun ostanka vrednosti znaša 58.209,44 EUR.

Kumulativni diskontirani finančni (denarni) tok je negativen v vseh letih in znaša med -406.537,26 EUR in 239.913,83 EUR.

Iz prikazanega izhaja, da je investicija v primeru pridobitve nepovratnih sredstev finančno zanimiva.



14 ANALIZA VARIANT Z OCENO EKONOMSKIH (DRUŽBENIH) STROŠKOV IN KORISTI VARIANTE 1 (BREZ INVESTICIJE)

V primeru variante 1 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.



15 ANALIZA VARIANT Z OCENO EKONOMSKIH (DRUŽBENIH) STROŠKOV IN KORISTI V PRIMERU VARIANTE 2 (Z INVESTICIJO S FINANCIRANJEM OBČINE LAŠKO)

15.1 Projekcija ekonomskih (družbenih) koristi – varianta 2

Poleg realnih prihodkov je v tem delu treba oceniti tudi ekonomske koristi družbe. To so težje oprijemljive in težje ocenljive koristi. Vendar je tudi te koristi potrebno oceniti v denarni obliki, da se lahko oceni družbena – ekonomska korist naložbe. Če naložba nima pozitivnih ekonomskih rezultatov je naložba z družbenega vidika neupravičena.

Upoštevali smo naslednje koristi, ki jih ima družba z investicijo:

- ❖ multiplikator investicijskih stroškov - dodana vrednost
- ❖ prihodki države na račun pobranega DDV
- ❖ manj obremenitev s CO₂

Multiplikator investicijskih stroškov - dodana vrednost

Positiven učinek- koristi se bodo pojavile tudi med samo investicijo, saj je v investicijskih stroških – neposredno ali posredno – dodana vrednost, ki se preko plač in investicij vrača v obtok in se s tem povečujejo družbeni prihodki. Ocenili smo, da je v investicijskih stroških približno 30% dodane vrednosti, kar upoštevamo kot multiplikator investicijskih stroškov.

Tabela 66: Izračun ekonomskih koristi zaradi multiplikatorja gradbenih stroškov (varianta 2)

Postavka	
Investicijski stroški	545.276 EUR
Delež dodane vrednosti	30%
Učinek v času investicije	163.583 EUR

Prihodki države na račun pobranega DDV

Država bo imela na račun izvedene investicije koristi v višini pobranega davka na dodano vrednost. Te koristi bodo znašale 119.961 EUR.

Manj obremenitev s CO₂

Okoljska dajatev za toplogredne pline se zniža zaradi nižje porabe električne energije. V prvem letu obratovanja (2026) bo proizvodnja električne energije iz obnovljivih virov znašala 479.330 kWh, kar pomeni, da bo prihranek CO₂ pri obratovanju znašal 203,24 t. Če upoštevamo, da stane 1 kupon za izpust 1 t CO₂ 80 EUR, to pomeni, da koristi zaradi manj izpustov CO₂ znašajo 16.259 EUR v polnem letu obratovanja.

Tabela 67: Izračun ekonomskih koristi zaradi manjših izpustov CO₂ (varianta 2)

Postavka	
kWh -poraba	479.330
faktor	0,000424
Količina prihranka CO ₂	203,24
Okoljska dajatev - cena kupona za izpust 1 t CO ₂	80 EUR/t
Letni prihranek	16.259

Navedene družbene koristi so prikazane v spodnji tabeli.

**Tabela 68: Projekcija družbenih koristi 2024-2040 v EUR (varianta 2)**

leto	Finančni prihodki	Družbene koristi				Skupaj prihodki in koristi
		Skupaj	Multiplikator investicijskih stroškov - dodana vrednost	Davek na dodano vrednost	Manj CO2 - kuponi	Skupaj koristi
2024	0	32.717	23.992	0	56.709	56.709
2025	0	130.866	95.969	0	226.835	226.835
2026	86.279	0	0	16.259	16.259	102.538
2027	85.762	0	0	16.161	16.161	101.923
2028	85.247	0	0	16.064	16.064	101.312
2029	84.736	0	0	15.968	15.968	100.704
2030	84.227	0	0	15.872	15.872	100.099
2031	83.722	0	0	15.777	15.777	99.499
2032	83.220	0	0	15.682	15.682	98.902
2033	82.720	0	0	15.588	15.588	98.308
2034	82.224	0	0	15.495	15.495	97.719
2035	81.731	0	0	15.402	15.402	97.132
2036	81.240	0	0	15.309	15.309	96.549
2037	80.753	0	0	15.217	15.217	95.970
2038	80.268	0	0	15.126	15.126	95.394
2039	79.787	0	0	15.035	15.035	94.822
2040	79.308	0	0	14.945	14.945	94.253

V obdobju 2024-2040 bodo koristi znašale med 56.709 EUR in 226.835 EUR na leto.

15.2 Projekcija ekonomskih (družbenih) stroškov – varianta 2

V spodnjih tabelah prikazujemo projekcijo družbenih stroškov v letih 2026 – 2040, ki se bodo pojavile po izvedbi investicije v postavitvev elektrarn na objekte osnovnih šol in vrtcev v občini Laško v primeru variante 2.

Tabela 69: Projekcija ekonomskih stroškov investitorja za leta 2026 – 2040 v EUR (varianta 2)

leto	Stroški vzdrževanja	Stroški zavarovanja	Stroški upravljanja	Stroški investicijskega vzdrževanja	Skupaj stroški	Amortizacija	Skupaj odhodki
2026	2.936	1.835	2.936	0	7.707	39.914	47.621
2027	2.936	1.835	2.936	0	7.707	39.914	47.621
2028	2.936	1.835	2.936	0	7.707	39.914	47.621
2029	2.936	1.835	2.936	0	7.707	39.914	47.621
2030	2.936	1.835	2.936	0	7.707	39.914	47.621
2031	2.936	1.835	2.936	11.250	18.957	39.914	58.871
2032	2.936	1.835	2.936	0	7.707	39.914	47.621
2033	2.936	1.835	2.936	0	7.707	39.914	47.621
2034	2.936	1.835	2.936	0	7.707	39.914	47.621
2035	2.936	1.835	2.936	0	7.707	39.914	47.621
2036	2.936	1.835	2.936	0	7.707	39.914	47.621
2037	2.936	1.835	2.936	11.250	18.957	39.914	58.871
2038	2.936	1.835	2.936	0	7.707	39.914	47.621
2039	2.936	1.835	2.936	0	7.707	39.914	47.621
2040	2.936	1.835	2.936	0	7.707	39.914	47.621

Skupni odhodki predstavljajo stroške vzdrževanja, zavarovanja, upravljanja, investicijskega vzdrževanja in amortizacije. V obravnavanem obdobju bodo na letni ravni znašali 47.621 EUR, višji so le v letih investicijskega vzdrževanja, ko znašajo 58.871 EUR.

Stroški investicijskega vzdrževanja se pojavijo na vsakih 6 let.



15.3 Projekcija razlike med družbenimi koristmi in stroški za varianto 2

V spodnjih tabelah smo projicirali izkaz uspeha v letih 2024-2040 v primeru variante 2.

Tabela 70: Projekcija razlike med družbenimi koristmi in stroški za obdobje 2024-2040 v EUR (varianta 2)

leto	Koristi skupaj	odhodki skupaj	Presežek koristi nad odhodki
2024	56.709	0	56.709
2025	226.835	0	226.835
2026	102.538	47.621	54.917
2027	101.923	47.621	54.302
2028	101.312	47.621	53.690
2029	100.704	47.621	53.082
2030	100.099	47.621	52.478
2031	99.499	58.871	40.627
2032	98.902	47.621	51.280
2033	98.308	47.621	50.687
2034	97.719	47.621	50.097
2035	97.132	47.621	49.511
2036	96.549	47.621	48.928
2037	95.970	58.871	37.099
2038	95.394	47.621	47.773
2039	94.822	47.621	47.200
2040	94.253	47.621	46.632

Ob upoštevanju predhodnih projekcij je razlika med družbenimi koristmi in stroški pozitivna v celotnem obdobju in znaša med 37.099 EUR in 226.835 EUR na leto.

15.4 Projekcija ekonomskega toka za varianto 2

Ekonomski tok so družbene koristi znižane za operativne (tekoče stroške) oz. poslovni izid povečan za stroške amortizacije. Ekonomski tok se prikaže za referenčno obdobje. Diskontni faktor mora biti vsaj 5% (Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014- 2020 (European Commission, 2014)). **Prvo leto diskontiranja je leto 2024.**

V spodnjih tabelah so prikazane projekcije izkaza ekonomskega toka v letih 2024-2040.

Tabela 71: Projekcija ekonomskega toka investitorja v letih 2024-2040 v EUR (varianta 2)

leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostanek vrednosti	Ekonomski tok	Diskontirani ekonomski tok	Kumulativni diskontirani ekonomski tok
2024	133.047,38	0,00	56.708,72	0,00	-76.338,66	-72.703,49	-72.703,49
2025	532.189,53	0,00	226.834,88	0,00	-305.354,65	-276.965,67	-349.669,16
2026	0,00	7.707,27	102.538,27	0,00	94.831,00	81.918,59	-267.750,57
2027	0,00	7.707,27	101.923,04	0,00	94.215,78	77.511,55	-190.239,02
2028		7.707,27	101.311,51	0,00	93.604,24	73.341,37	-116.897,65
2029		7.707,27	100.703,64	0,00	92.996,37	69.395,32	-47.502,33
2030		7.707,27	100.099,41	0,00	92.392,15	65.661,37	18.159,05
2031		18.957,27	99.498,82	0,00	80.541,55	54.513,69	72.672,74
2032		7.707,27	98.901,83	0,00	91.194,56	58.784,82	131.457,56
2033		7.707,27	98.308,41	0,00	90.601,15	55.621,24	187.078,81
2034		7.707,27	97.718,56	0,00	90.011,30	52.627,74	239.706,55
2035		7.707,27	97.132,25	0,00	89.424,98	49.795,18	289.501,72
2036		7.707,27	96.549,46	0,00	88.842,19	47.114,91	336.616,63
2037		18.957,27	95.970,16	0,00	77.012,89	38.896,74	375.513,38
2038		7.707,27	95.394,34	0,00	87.687,07	42.178,98	417.692,36
2039		7.707,27	94.821,98	0,00	87.114,71	39.908,25	457.600,61
2040		7.707,27	94.253,04	66.523,69	153.069,47	66.783,70	524.384,31



Iz zgornje tabele izhaja, da je ekonomski tok v letih investiranja (2024,2025) negativen in znaša -76.338,66 EUR oz. -305.354,65 EUR, v letih 2026-2039 se znižuje iz 94.831,00 EUR na 87.114,71 EUR, konec preučevanega obdobja (v letu 2040) pa na račun ostanka vrednosti znaša 153.069,47 EUR.

Diskontirani ekonomski tok je v letih investiranja (2024,2025) prav tako negativen in znaša -72.703,49 EUR oz. -276.965,67 EUR, v obdobju 2026-2039 pa pozitiven in pada iz 81.918,59 EUR na 39.908,25 EUR, v letu 2040 pa znaša 66.783,70 EUR.

Kumulativni diskontirani finančni (denarni) tok v obdobju 2024-2040 znaša med -349.669,16 EUR in 524.384,31 EUR.

Iz prikazanega izhaja, da je investicija družbeno-ekonomsko zanimiva.



17 ANALIZA VARIANT Z OCENO EKONOMSKIH (DRUŽBENIH) STROŠKOV IN KORISTI VARIANTE 3 (Z INVESTICIJO S SOFINANCIRANJEM JAVNEGA IN ZASEBNEGA PARTNERJA - (KONCESIJSKI JZP))

Poleg realnih prihodkov je v tem delu treba oceniti tudi ekonomske koristi družbe. To so težje oprijemljive in težje ocenljive koristi. Vendar je tudi te koristi potrebno oceniti v denarni obliki, da se lahko oceni družbena – ekonomska korist naložbe. Če naložba nima pozitivnih ekonomskih rezultatov je naložba z družbenega vidika neupravičena.

Upoštevali smo naslednje koristi, ki jih ima družba z investicijo:

- ❖ multiplikator investicijskih stroškov - dodana vrednost
- ❖ manj obremenitev s CO₂

Multiplikator investicijskih stroškov - dodana vrednost

Pozitiven učinek- koristi se bodo pojavile tudi med samo investicijo, saj je v investicijskih stroških – neposredno ali posredno – dodana vrednost, ki se preko plač in investicij vrača v obtok in se s tem povečujejo družbeni prihodki. Ocenili smo, da je v investicijskih stroških približno 30% dodane vrednosti, kar upoštevamo kot multiplikator investicijskih stroškov.

Tabela 72: Izračun ekonomskih koristi zaradi multiplikatorja gradbenih stroškov (varianta 3)

Postavka	
Investicijski stroški	545.276 EUR
Delež dodane vrednosti	30%
Učinek v času investicije	163.583 EUR

Manj obremenitev s CO₂

Okoljska dajatev za toplogredne pline se zniža zaradi nižje porabe električne energije. V prvem letu obratovanja (2026) bo proizvodnja električne energije iz obnovljivih virov znašala 479.330 kWh, kar pomeni, da bo prihranek CO₂ pri obratovanju znašal 203,24 t. Če upoštevamo, da stane 1 kupon za izpust 1 t CO₂ 80 EUR, to pomeni, da koristi zaradi manj izpustov CO₂ znašajo 16.259 EUR v polnem letu obratovanja.

Tabela 73: Izračun ekonomskih koristi zaradi manjših izpustov CO₂ (varianta 3)

Postavka	
kWh -poraba	479.330
faktor	0,000424
Količina prihranka CO ₂	203,24
Okoljska dajatev - cena kupona za izpust 1 t CO ₂	80 EUR/t
Letni prihranek	16.259

Navedene družbene koristi so prikazane v spodnji tabeli.



Tabela 74: Projekcija družbenih koristi 2024-2040 v EUR (varianta 3)

leto	Finančni prihodki Skupaj	Družbene koristi			Skupaj prihodki in koristi
		Multiplikator investicijskih stroškov - dodana vrednost	Manj CO2 - kuponi	Skupaj koristi	Skupaj prihodki in koristi
2024	0	32.717	0	32.717	32.717
2025	0	130.866	0	130.866	130.866
2026	76.011	0	16.259	16.259	92.270
2027	75.555	0	16.161	16.161	91.716
2028	75.101	0	16.064	16.064	91.166
2029	74.651	0	15.968	15.968	90.619
2030	74.203	0	15.872	15.872	90.075
2031	73.758	0	15.777	15.777	89.535
2032	73.315	0	15.682	15.682	88.997
2033	72.875	0	15.588	15.588	88.463
2034	72.438	0	15.495	15.495	87.933
2035	72.003	0	15.402	15.402	87.405
2036	71.571	0	15.309	15.309	86.881
2037	71.142	0	15.217	15.217	86.359
2038	70.715	0	15.126	15.126	85.841
2039	70.291	0	15.035	15.035	85.326
2040	69.869	0	14.945	14.945	84.814

V obdobju 2024-2040 bodo koristi znašale med 32.717 EUR in 130.866 EUR na leto.

17.1 Projekcija ekonomskih (družbenih) stroškov – varianta 3

V spodnjih tabelah prikazujemo projekcijo družbenih stroškov v letih 2026 – 2040, ki se bodo pojavile po izvedbi investicije v postavitve elektrarn na objekte osnovnih šol in vrtcev v občini Laško v primeru variante 3.

Tabela 75: Projekcija ekonomskih stroškov investitorja za leta 2026 – 2040 v EUR (varianta 3)

leto	Stroški vzdrževanja	Stroški zavarovanja	Stroški upravljanja	Stroški investicijskega vzdrževanja	Skupaj stroški	Amortizacija	Skupaj odhodki
2026	2.936	1.835	2.936	0	7.707	32.717	40.424
2027	2.936	1.835	2.936	0	7.707	32.717	40.424
2028	2.936	1.835	2.936	0	7.707	32.717	40.424
2029	2.936	1.835	2.936	0	7.707	32.717	40.424
2030	2.936	1.835	2.936	0	7.707	32.717	40.424
2031	2.936	1.835	2.936	11.250	18.957	32.717	51.674
2032	2.936	1.835	2.936	0	7.707	32.717	40.424
2033	2.936	1.835	2.936	0	7.707	32.717	40.424
2034	2.936	1.835	2.936	0	7.707	32.717	40.424
2035	2.936	1.835	2.936	0	7.707	32.717	40.424
2036	2.936	1.835	2.936	0	7.707	32.717	40.424
2037	2.936	1.835	2.936	11.250	18.957	32.717	51.674
2038	2.936	1.835	2.936	0	7.707	32.717	40.424
2039	2.936	1.835	2.936	0	7.707	32.717	40.424
2040	2.936	1.835	2.936	0	7.707	32.717	40.424

Stroški predstavljajo stroške vzdrževanja, zavarovanja, upravljanja, investicijskega vzdrževanja in amortizacije. V obravnavanem obdobju bodo na letni ravni znašali 40.424 EUR, višji so le v letih investicijskega vzdrževanja, ko znašajo 51.674 EUR.

Stroške materiala, storitev in vzdrževanja smo na račun externalij (davki in prispevki) znižali za 30%.

Stroški investicijskega vzdrževanja se pojavijo na vsakih 6 let.



17.2 Projekcija razlike med družbenimi koristmi in stroški za varianto 3

V spodnjih tabelah smo projicirali izkaz uspeha v letih 2024-2040 v primeru variante 3.

Tabela 76: Projekcija razlike med družbenimi koristmi in stroški za obdobje 2024-2040 v EUR (varianta 3)

leto	Koristi skupaj	odhodki skupaj	Presežek koristi nad odhodki
2024	32.717	0	32.717
2025	130.866	0	130.866
2026	92.270	40.424	51.846
2027	91.716	40.424	51.292
2028	91.166	40.424	50.742
2029	90.619	40.424	50.195
2030	90.075	40.424	49.651
2031	89.535	51.674	37.861
2032	88.997	40.424	48.573
2033	88.463	40.424	48.040
2034	87.933	40.424	47.509
2035	87.405	40.424	46.981
2036	86.881	40.424	46.457
2037	86.359	51.674	34.685
2038	85.841	40.424	45.417
2039	85.326	40.424	44.902
2040	84.814	40.424	44.390

Ob upoštevanju predhodnih projekcij je razlika med družbenimi koristmi in stroški pozitivna v vseh letih in sicer v letih investiranja in znaša med 32.717 EUR oz. 130.866 EUR na leto.

17.3 Projekcija ekonomskega toka za varianto 3

Ekonomski tok so družbene koristi znižane za operativne (tekoče stroške) oz. poslovni izid povečan za stroške amortizacije. Ekonomski tok se prikaže za referenčno obdobje. Diskontni faktor mora biti vsaj 5% (Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014- 2020 (European Commission, 2014)). **Prvo leto diskontiranja je leto 2024.**

V spodnjih tabelah so prikazane projekcije izkaza ekonomskega toka v letih 2024-2040.

Tabela 77: Projekcija ekonomskega toka investitorja v letih 2024-2040 v EUR (varianta 3)

leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Ekonomski tok	Diskontirani ekonomski tok	Kumulativni diskontirani ekonomski tok
2024	109.055,23	0,00	32.716,57	0,00	-76.338,66	-72.703,49	-72.703,49
2025	436.220,93	0,00	130.866,28	0,00	-305.354,65	-276.965,67	-349.669,16
2026	0,00	7.707,27	92.269,61	0,00	84.562,34	73.048,13	-276.621,03
2027	0,00	7.707,27	91.715,99	0,00	84.008,72	69.114,19	-207.506,84
2028		7.707,27	91.165,70	0,00	83.458,43	65.391,86	-142.114,98
2029		7.707,27	90.618,70	0,00	82.911,43	61.869,79	-80.245,19
2030		7.707,27	90.074,99	0,00	82.367,72	58.537,20	-21.707,99
2031		18.957,27	89.534,54	0,00	70.577,27	47.769,48	26.061,49
2032		7.707,27	88.997,33	0,00	81.290,06	52.400,30	78.461,79
2033		7.707,27	88.463,35	0,00	80.756,08	49.577,23	128.039,02
2034		7.707,27	87.932,57	0,00	80.225,30	46.906,07	174.945,09
2035		7.707,27	87.404,97	0,00	79.697,71	44.378,66	219.323,75
2036		7.707,27	86.880,54	0,00	79.173,28	41.987,28	261.311,03
2037		18.957,27	86.359,26	0,00	67.401,99	34.042,59	295.353,62
2038		7.707,27	85.841,11	0,00	78.133,84	37.583,71	332.937,33
2039		7.707,27	85.326,06	0,00	77.618,79	35.558,06	368.495,39
2040		7.707,27	84.814,10	54.527,62	131.634,45	57.431,67	425.927,06



Iz zgornje tabele izhaja, da je ekonomski tok v letih investiranja (2024,2025) negativen in znaša -76.338,66 EUR oz. -305.354,65 EUR, v letih 2026-2039 se znižuje iz 84.562,34 EUR na 77.618,79 EUR, konec preučevanega obdobja (v letu 2040) pa na račun ostanka vrednosti znaša 131.634,45 EUR.

Diskontirani ekonomski tok je v letih investiranja (2024,2025) prav tako negativen in znaša -72.703,49 EUR oz. -276.965,67 EUR, v obdobju 2026-2039 pa pozitiven in pada iz 73.048,13 EUR na 35.558,06 EUR, v letu 2040 pa znaša 57.431,67 EUR.

Kumulativni diskontirani finančni (denarni) tok v obdobju 2024-2040 znaša med -349.669,16 EUR in 425.927,06 EUR.

Iz prikazanega izhaja, da je investicija družbeno-ekonomsko zanimiva.



18 FINANČNI IN EKONOMSKI KAZALNIKI

18.1 Kazalci finančne upravičenosti naložbe

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ je potrebno izračunati predvsem naslednje kazalce:

- ❖ finančna interna stopnja donosnosti
- ❖ finančna neto sedanja vrednost
- ❖ doba vračanja naložbe
- ❖ finančna relativna neto sedanja vrednost
- ❖ finančni količnik relativne koristnosti

V nadaljevanju so prikazane vrednosti finančnih kazalnikov za posamezno varianto.

18.1.1 Varianta 1 »brez investicije«

Glede na to, da v varianti 1 nimamo investicijskih stroškov se za varianto 1 ne izračunavajo kazalci.

18.1.2 Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško

Tabela 78: Kazalniki upravičenosti naložbe (varianta 2)

Postavka	
Finančna interna stopnja donosnosti	6,79 %
Finančna neto sedanja vrednost	134.321 EUR
Doba vračanja naložbe	12,26
Finančna relativna neto sedanja vrednost	0,217
Finančni količnik relativne koristnosti	1,178

Finančna interna stopnja donosnosti znaša 6,79 % in je višja od zahtevane stopnje donosa, ki znaša 4 %, zato je projekt finančno upravičen.

Finančna neto sedanja vrednost projekta znaša 134.321 EUR, finančna relativna neto sedanja vrednost pa 0,217 . Ker sta oba omenjena rezultata pozitivna, je projekt finančno zanimiv.

Naložba se v ekonomski dobi projekta povrne.

Finančni količnik relativne koristnosti, ki predstavlja količnik med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov znaša 1,178. To pomeni, da so prihodki investicije višji od odhodkov oz. jih ti v celoti pokrivajo– investicija je finančno upravičena.

Kazalniki upravičenosti naložbe kažejo, da pri projektu nastajajo finančnih koristi, prav tako pa je projekt smotrni tudi zaradi širših družbenih ekonomskih koristi.



18.1.2.1 Varianta 2 a »z« investicijo s financiranjem Občine Laško v primeru pridobitve nepovratnih sredstev

Tabela 79: Kazalniki upravičenosti naložbe (varianta 2 a)

Postavka	
Finančna interna stopnja donosnosti	9,60 %
Finančna neto sedanja vrednost	235.956 EUR
^v Doba vračanja naložbe	9,58
^v Finančna relativna neto sedanja vrednost	0,381
^v Finančni količnik relativne koristnosti	1,313

Finančna interna stopnja donosnosti znaša 9,60 % in je višja od zahtevane stopnje donosa, ki znaša 4 %, zato je projekt finančno upravičen.

Finančna neto sedanja vrednost projekta znaša 235.956 EUR, finančna relativna neto sedanja vrednost pa 0,381. Ker sta oba omenjena rezultata pozitivna, je projekt finančno zanimiv.

Naložba se v ekonomski dobi projekta povrne.

Finančni količnik relativne koristnosti, ki predstavlja količnik med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov znaša 1,313. To pomeni, da so prihodki investicije višji od odhodkov oz. jih ti v celoti pokrivajo – investicija je finančno upravičena.

Kazalniki upravičenosti naložbe kažejo, da pri projektu nastajajo finančnih koristi, prav tako pa je projekt smotrni tudi zaradi širših družbenih ekonomskih koristi.

18.1.3 Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (koncesijski JZP)

Finančni kazalniki investicije za zasebnega in javnega partnerja skupaj – varianta 3

Tabela 80: Kazalniki upravičenosti naložbe (varianta 3)

Postavka	
Finančna interna stopnja donosnosti	7,48 %
Finančna neto sedanja vrednost	138.280 EUR
Doba vračanja naložbe	11,40
Finančna relativna neto sedanja vrednost	0,272
Finančni količnik relativne koristnosti	1,215

Finančna interna stopnja donosnosti znaša 7,48 % in je višja od zahtevane stopnje donosa, ki znaša 4 %, zato je projekt finančno upravičen.

Finančna neto sedanja vrednost projekta znaša 138.280 EUR, finančna relativna neto sedanja vrednost pa 0,272. Ker sta oba omenjena rezultata pozitivna, je projekt finančno zanimiv.

Naložba se v ekonomski dobi projekta povrne.

Finančni količnik relativne koristnosti, ki predstavlja količnik med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov znaša 1,215. To pomeni, da so prihodki investicije višji od odhodkov oz. jih ti v celoti pokrivajo – investicija je finančno upravičena.



Kazalniki upravičenosti naložbe kažejo, da pri projektu nastajajo finančnih koristi, prav tako pa je projekt smotrni tudi zaradi širših družbenih ekonomskih koristi.

Finančni kazalniki investicije za zasebnega partnerja – varianta 3

Tabela 81: Kazalniki upravičenosti naložbe za zasebnega partnerja (varianta 3)

Postavka	
Finančna interna stopnja donosnosti	10,67 %
Finančna neto sedanja vrednost	9.178 EUR
Doba vračanja naložbe	13,79
Finančna relativna neto sedanja vrednost	0,039
Finančni količnik relativne koristnosti	1,033

Finančna interna stopnja donosnosti investicije za zasebnega partnerja znaša 10,92 % in je višja od zahtevani stopnji donosa, ki znaša 10,00 %, zato je projekt za zasebnega partnerja finančno upravičen.

Finančna neto sedanja vrednost projekta znaša 9.178 EUR, prav tako je pozitivna finančna relativna neto sedanja vrednost, ki znaša 0,039, kar pomeni, da je projekt za zasebnega partnerja upravičen.

Naložba se zasebnemu partnerju povrne v 13,79 letih, to je v ekonomski dobi projekta oz. v obdobju trajanja JZP, ki znaša 15 let.

18.1.3.1 Varianta 3 a »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (koncesijski JZP) v primeru pridobitve nepovratnih sredstev

Finančni kazalniki investicije za zasebnega in javnega partnerja skupaj – varianta 3 a

Tabela 82: Kazalniki upravičenosti naložbe (varianta 3 a)

Postavka	
Finančna interna stopnja donosnosti	11,13 %
Finančna neto sedanja vrednost	239.914 EUR
Doba vračanja naložbe	8,85
Finančna relativna neto sedanja vrednost	0,472
Finančni količnik relativne koristnosti	1,373

Finančna interna stopnja donosnosti znaša 11,13 % in je višja od zahtevane stopnje donosa, ki znaša 4 %, zato je projekt finančno upravičen.

Finančna neto sedanja vrednost projekta znaša 239.914 EUR, finančna relativna neto sedanja vrednost pa 0,4721. Ker sta oba omenjena rezultata pozitivna, je projekt finančno zanimiv.

Naložba se v ekonomski dobi projekta povrne.

Finančni količnik relativne koristnosti, ki predstavlja količnik med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov znaša 1,373. To pomeni, da so prihodki investicije višji od odhodkov oz. jih ti v celoti pokrivajo – investicija je finančno upravičena.

Kazalniki upravičenosti naložbe kažejo, da pri projektu nastajajo finančnih koristi, prav tako pa je projekt smotrni tudi zaradi širših družbenih ekonomskih koristi.



18.2 Kazalci ekonomske upravičenosti naložbe

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ je potrebno izračunati predvsem naslednje kazalce:

- ❖ ekonomska interna stopnja donosnosti
- ❖ ekonomska neto sedanja vrednost
- ❖ ekonomska doba vračanja naložbe
- ❖ ekonomska relativna neto sedanja vrednost
- ❖ ekonomski količnik relativne koristnosti

V nadaljevanju so prikazane vrednosti ekonomskih kazalnikov za posamezno varianto.

18.2.1 Varianta 1 »brez investicije«

Glede na to, da v varianti 1 nimamo investicijskih stroškov se za varianto 1 ne izračunavajo kazalci.

18.2.2 Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško

Tabela 83: Kazalniki upravičenosti naložbe (varianta 2)

Postavka	
Ekonomska interna stopnja donosnosti	21,99 %
Ekonomska neto sedanja vrednost	524.384 EUR
Ekonomska doba vračanja naložbe	4,72
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	0,860
Ekonomski količnik relativne koristnosti	1,754

Ekonomska neto sedanja vrednost znaša 524.384 EUR in je pozitivna, ekonomska relativna neto sedanja vrednost pa 0,860. Ekonomska interna stopnja donosnosti znaša 21,99 % kar je nad minimumom 5%. Doba vračanja naložbe je 4,72 let, kar je manj od ekonomske dobe projekta.

Ekonomski količnik relativne koristnosti, ki predstavlja količnik med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov znaša 1,754 kar pomeni, da znašajo diskontirani prihodki 175,4 % vseh diskontiranih stroškov. To pomeni, da so stroški investicije nižji od ekonomskih koristi, kar kaže na to, da je projekt družbeno sprejemljiv.

Kazalniki upravičenosti naložbe kažejo, da **je projekt smotrni tudi zaradi širših družbenih ekonomskih koristi.**



18.2.3 Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (koncesijski JZP)

Tabela 84: Kazalniki upravičenosti naložbe (varianta 3)

Postavka	
Ekonomska interna stopnja donosnosti	19,23 %
Ekonomska neto sedanja vrednost	425.927 EUR
Ekonomska doba vračanja naložbe	5,45
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	0,853
Ekonomski količnik relativne koristnosti	1,728

Ekonomska neto sedanja vrednost znaša 425.927 EUR in je pozitivna, ekonomska relativna neto sedanja vrednost pa 0,853. Ekonomska interna stopnja donosnosti znaša 19,23 % kar je nad minimumom 5%. Doba vračanja naložbe je 5,45 let, kar je manj od ekonomske dobe projekta, ki znaša 15 let (obdobje trajanja JZP).

Ekonomski količnik relativne koristnosti, ki predstavlja količnik med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov znaša 1,728 kar pomeni, da znašajo diskontirani prihodki 172,8% vseh diskontiranih stroškov. To pomeni, da so stroški investicije nižji od ekonomskih koristi, kar kaže na to, da je projekt družbeno sprejemljiv.

Kazalniki upravičenosti naložbe kažejo, da **je projekt smotrni tudi zaradi širših družbenih ekonomskih koristi.**



19 OKVIRNA FINANČNA KONSTRUKCIJA Z ANALIZO SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTERSTVA

19.1 Okvirna finančna konstrukcija

19.1.1 Varianta 1 »brez« investicije

Ni investicije – ni investicijskih stroškov.

19.1.2 Varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško

Celotna finančna konstrukcija variante 2 je prikazana v spodnji tabeli.

Tabela 85: Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 2)

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj
Upravičeni stroški	109.055,23	436.220,93	545.276,16
Občina Laško	109.055,23	436.220,93	545.276,16
Neupravičeni stroški	23.992,15	95.968,60	119.960,76
Občina Laško	23.992,15	95.968,60	119.960,76
Upravičeni in neupravičeni stroški	133.047,38	532.189,53	665.236,92
Skupaj Občina Laško	133.047,38	532.189,53	665.236,92

Tabela 86: Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 2)

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj
Upravičeni stroški	113.308,39	465.470,85	578.779,24
Občina Laško	113.308,39	465.470,85	578.779,24
Neupravičeni stroški	24.927,84	102.403,59	127.331,43
Občina Laško	24.927,84	102.403,59	127.331,43
Upravičeni in neupravičeni stroški	138.236,23	567.874,44	706.110,67
Skupaj Občina Laško	138.236,23	567.874,44	706.110,67

Investicija v postavitve elektrarn na objekte osnovnih šol in vrtcev v občini Laško po varianti 2 bo po stalnih cenah znašala 545.276,16 EUR brez DDV oz. 665.237,14 EUR z DDV, po tekočih pa 578.779,24 EUR brez DDV oz. 706.110,89 EUR z DDV. Investicija se bo v celoti financirala s sredstvi Občine Laško.



19.1.3 Varianta 2 a »z« investicijo s financiranjem Občine Laško v primeru pridobitve nepovratnih sredstev

Celotna finančna konstrukcija variante 2 a je prikazana v spodnji tabeli.

Tabela 87: Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 2 a)

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj	delež
Upravičeni stroški	109.055,23	436.220,93	545.276,16	100,00 %
Nepovratna sredstva iz potencialnih razpisov	21.811,05	87.244,19	109.055,23	20,00 %
Občina Laško	87.244,19	348.976,74	436.220,93	80,00%
Neupravičeni stroški	23.992,15	95.968,60	119.960,76	
Občina Laško	23.992,15	95.968,60	119.960,76	
Upravičeni in neupravičeni stroški	133.047,38	532.189,53	665.236,92	
skupaj občina Laško	111.236,34	444.945,35	556.181,68	

Tabela 88: Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 2 a)

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj	delež
Upravičeni stroški	113.308,39	465.470,85	578.779,24	100,00 %
Nepovratna sredstva iz potencialnih razpisov	22.661,68	93.094,17	115.755,85	20,00 %
Občina Laško	90.646,71	372.376,68	463.023,39	80,00%
Neupravičeni stroški	24.927,84	102.403,59	127.331,43	
Občina Laško	24.927,84	102.403,59	127.331,43	
Upravičeni in neupravičeni stroški	138.236,23	567.874,44	706.110,67	
skupaj občina Laško	115.574,55	474.780,27	590.354,82	

Investicija v postavitve elektrarn na objekte osnovnih šol in vrtcev v občini Laško po varianti 2 a bo po stalnih cenah znašala 545.276,16 EUR brez DDV oz. 665.237,14 EUR z DDV, po tekočih pa 578.779,24 EUR brez DDV oz. 706.110,89 EUR z DDV. Varianta 2 a predvideva, da se 20 % upravičenih stroškov investicije (109.055,23 EUR v stalnih cenah oz. 115.755,85 EUR v tekočih cenah) pokrije z nepovratnimi sredstvi in potencialnih razpisov, preostanek investicije pa financira Občina Laško.



19.1.4 Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (koncesijski JZP)

Celotna finančna konstrukcija variante 3 je prikazana v spodnji tabeli.

Tabela 89: Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 3)

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj	delež
Upravičeni stroški	109.055,23	436.220,93	545.276,16	100,00%
Zasebni partner	55.618,17	222.472,67	278.090,84	51,00%
Občina Laško	53.437,06	213.748,25	267.185,32	49,00%
Neupravičeni stroški	0,00	0,00	0,00	
Upravičeni in neupravičeni stroški	109.055,23	436.220,93	545.276,16	
skupaj Občina Laško	53.437,06	213.748,25	267.185,32	

Tabela 90: Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 3)

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj	delež
Upravičeni stroški	113.308,39	465.470,85	578.779,24	100,00%
Zasebni partner	57.787,28	237.390,13	295.177,41	51,00%
Občina Laško	55.521,11	228.080,72	283.601,83	49,00%
Neupravičeni stroški	0,00	0,00	0,00	
Upravičeni in neupravičeni stroški	113.308,39	465.470,85	578.779,24	
skupaj Občina Laško	55.521,11	228.080,72	283.601,83	

Investicija v postavitve elektrarn na objekte osnovnih šol in vrtcev v občini Laško v primeru variante 3 bo po stalnih cenah znašala po stalnih cenah znašala 545.276 EUR brez DDV po stalnih, oz. 578.779 EUR brez DDV po tekočih cenah. Sredstva zasebnega partnerja bodo v stalnih cenah znašala 278.090,84 EUR, po tekočih pa 295.177,41 EUR, kar predstavlja 51,00 % celotne investicije. Sredstva javnega partnerja pa bodo znašala 267.185,32 EUR brez DDV, po tekočih pa 283.601,83 EUR brez DDV (49 % celotne investicije brez DDV). DDV v primeru variante 3 ni strošek, zato ga v finančni konstrukciji ne prikazujemo.

Pri preračunu v tekoče cene smo uporabili podatke o rasti cen Urada za makroekonomske analize in razvoj (jesenska napoved), ki v letu 2024 predvideva 3,9 % inflacijo, v letu 2025 pa 2,7 % inflacijo.

19.1.5 Varianta 3 a »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (koncesijski JZP) v primeru pridobitve nepovratnih sredstev

Celotna finančna konstrukcija variante 3 a je prikazana v spodnji tabeli.

Tabela 91: Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR (varianta 3 a)

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj	delež
Upravičeni stroški	109.055,23	436.220,93	545.276,16	
Nepovratna sredstva iz potencialnih razpisov	21.811,05	87.244,19	109.055,23	20,00%
Zasebni partner	55.618,17	222.472,67	278.090,84	51,00%
Občina Laško	31.626,02	126.504,07	158.130,09	29,00%
Neupravičeni stroški	0,00	0,00	0,00	
Upravičeni in neupravičeni stroški	109.055,23	436.220,93	545.276,16	
skupaj Občina Laško	31.626,02	126.504,07	158.130,09	

**Tabela 92: Struktura virov financiranja (tekoče cene), v EUR (varianta 3 a)**

Finančna konstrukcija	2024	2025	Skupaj	delež
Upravičeni stroški	113.308,39	465.470,85	578.779,24	
Nepovratna sredstva iz potencialnih razpisov	22.661,68	93.094,17	115.755,85	20,00%
Zasebni partner	57.787,28	237.390,13	295.177,41	51,00%
Občina Laško	32.859,43	134.986,55	167.845,98	29,00%
Neupravičeni stroški	0,00	0,00	0,00	
Upravičeni in neupravičeni stroški	113.308,39	465.470,85	578.779,24	
skupaj Občina Laško	32.859,43	134.986,55	167.845,98	

Investicija v postavitvev elektrarn na objekte osnovnih šol in vrtcev v občini Laško v primeru variante 3 a bo po stalnih cenah znašala 545.276 EUR brez DDV po stalnih, oz. 578.779 EUR brez DDV po tekočih cenah. Sredstva zasebnega partnerja bodo v stalnih cenah znašala 278.090,84 EUR, po tekočih pa 295.177,41 EUR, kar predstavlja 51,00 % celotne investicije. 20,00 % investicije bo financiranih z nepovratnimi sredstvi, kar predstavlja 109.055,23 EUR v stalnih in 115.755,85 EUR v tekočih cenah. Sredstva javnega partnerja pa bodo znašala 158.130,09 EUR brez DDV, po tekočih pa 167.845,98 EUR brez DDV (29 % celotne investicije brez DDV). DDV v primeru variante 3 a ni strošek, zato ga v finančni konstrukciji ne prikazujemo.

Pri preračunu v tekoče cene smo uporabili podatke o rasti cen Urada za makroekonomske analize in razvoj (jesenska napoved), ki v letu 2024 predvideva 3,9 % inflacijo, v letu 2025 pa 2,7 % inflacijo.

19.2 Opredelitev javno-zasebnega partnerstva oz. analiza smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva

Javni partner išče partnerstvo pri zasebnih investitorjih predvsem v primerih ko:

- ❖ nima razpoložljivih finančnih sredstvih
- ❖ naložbe prinašajo neke koristi, iz katerih se v dobi vračanja naložbe poplača zasebni partner – investitor
- ❖ se izvajajo specifične investicije, kjer mora imeti investitor izkušnje z investicijo in/ali kasneje z obratovanjem

V konkretnem primeru sta izpolnjeni dve zgoraj navedeni predpostavki. Prva je ta, da naložba prinaša koristi iz katerih se lahko zasebni partner v obdobju trajanja JZP poplača. Vir za poplačilo – povračilo zasebnega partnerja pa je bodoči prihranek energije in s tem znižanje stroškov energije. Druga predpostavka pa je ta, da gre za specifično področje energetike.

Na področju energetike – predvsem preskrbe z energijo so že preizkušeni modeli JZP, tako da je odločitev, za to obliko financiranja investicije logična. Ocenjujemo, da je v primeru te investicije ob znanih pogojih smiselno objaviti poziv promotorjem in preveriti zainteresiranost potencialnih zasebnih partnerjev. Zasebni partner bi tako sofinanciral investicijske stroške, poplačan pa bi bil skozi prihranke, ki jih bo investicija omogočila javnemu partnerju.

19.2.1 Osnovne značilnosti, prednosti in slabosti javno-zasebnega partnerstva

Javno-zasebno partnerstvo predstavlja razmerje zasebnega vlaganja v javne projekte in/ali javnega sofinanciranja zasebnih projektov, ki so v javnem interesu, ter je sklenjeno med javnim in zasebnim partnerjem v zvezi z izgradnjo, vzdrževanjem in upravljanjem javne infrastrukture



ali drugimi projekti, ki so v javnem interesu, in s tem povezanim izvajanjem gospodarskih in drugih javnih služb ali dejavnosti, ki se zagotavljajo na način in pod pogoji, ki veljajo za gospodarske javne službe, oziroma drugih dejavnosti, katerih izvajanje je v javnem interesu, oziroma drugo vlaganje zasebnih ali zasebnih in javnih sredstev v zgraditev objektov in naprav, ki so deloma ali v celoti v javnem interesu, oziroma v dejavnosti, katerih izvajanje je v javnem interesu.

Namen JZP je omogočiti in pospeševati zasebna vlaganja v izgradnjo, vzdrževanje oziroma upravljanje objektov in naprav javno-zasebnega partnerstva ter druge projekte, ki so v javnem interesu, zagotoviti gospodarno in učinkovito izvajanje gospodarskih in drugih javnih služb ali drugih dejavnosti, ki se zagotavljajo na način in pod pogoji, ki veljajo za gospodarske javne službe, oziroma drugih dejavnosti, katerih izvajanje je v javnem interesu, omogočiti smotrno uporabo, upravljanje ali izkoriščanje naravnih dobrin, grajenega javnega dobra ali drugih stvari v javni lasti ter drugo vlaganje zasebnih ali zasebnih in javnih sredstev v zgraditev objektov in naprav, ki so delno ali v celoti v javnem interesu, oziroma v dejavnosti, katerih izvajanje je v javnem interesu.

Bistvene značilnosti JZP so:

- ❖ dolgoletno sodelovanje javnega in zasebnega partnerja
- ❖ zasebno financiranje projektov
- ❖ razdelitev vlog, tveganj in koristi med obe pogodbeni stranki
- ❖ razpad pogodbeništv po izteku pogodb
- ❖ omogoča izboljšanje učinkovitosti
- ❖ zagotavlja boljšo kvaliteto storitev

Prednosti JZP:

- ❖ lažje financiranje projektov s pomočjo zasebnega kapitala
- ❖ manjše tveganje, da projekt ne uspe zaradi delitve poslovnega in finančnega tveganja med partnerji
- ❖ izboljša se stroškovna učinkovitost manj donosnih dejavnosti
- ❖ izkoriščanje znanja in izkušenj zasebnega partnerja
- ❖ vzpostavitev dobrih (poslovnih) odnosov med javnim in zasebnim sektorjem

Slabosti JZP:

- ❖ zmanjšanje nadzora javnega sektorja pri zagotavljanju storitev
- ❖ obstoj političnih in drugih rizikov za zasebni kapital
- ❖ odpor javnosti pred zasebnim kapitalom
- ❖ kreditiranje zasebnikov, ki je običajno dražje od kreditiranja države
- ❖ strah podjetij pred tveganjem, spremembami in uvajanjem novih načinov poslovanja
- ❖ nejasna delitev dela med javnim in zasebnim sektorjem lahko vpliva na prelaganje odgovornosti
- ❖ če ima javni sektor premajhno vlogo v partnerstvu lahko izgubi nadzor nad kakovostjo storitev
- ❖ zasebni partnerji so velikokrat osredotočeni na kratkoročne rezultate

19.2.2 Analiza smiselnosti vključitve javno – zasebnega partnerstva

Kot glavni razlog za zasebnega partnerja v primeru investicije v postavitve fotovoltaičnih elektrarn lahko navedemo:

- ❖ specifično področje energetike
- ❖ zasebni partner bo imel interes po čim bolj racionalni rešitvi (ne le investicija ampak tudi v zvezi s stroški upravljanja, vzdrževanja, ...)



- ❖ Občina Laško bi morala v vsakem primeru pridobiti upravljavca in vzdrževalca

Vložek javnega partnerja v razmerje:

- ❖ plačilo storitev zasebnemu partnerju v višini doseženih prihrankov
- ❖ zagotovitev kadrov za koordinacijo in nadzor nad projektom
- ❖ po potrebi razpoložljive kapacitete (prostori, oprema,...) za potrebe nadzora nad projektom

Glede na to, da projekt prinaša zadostne prihranke, je smiselno poiskati zasebnega partnerja, saj se bo na ta način znižal potreben finančni vložek občine Laško v izvedbo investicije.

19.2.3 Oblike javno-zasebnega partnerstva po principu energetskega pogodbeništv

Skladno z zakonom o JZP se javno-zasebno partnerstvo lahko izvaja kot:

- ❖ razmerje pogodbenega partnerstva ki ima lahko obliko:
 - koncesijskega razmerja ali
 - javnonaročniškega razmerja
- ❖ razmerje statusnega partnerstva

Oblike JZP so podrobneje opisane v nadaljevanju.

19.2.3.1 Javno naročniško partnerstvo

V primeru javno naročniškega razmerja JZP subjekt javnega prava zagotovi večino sredstev za izvedbo investicije iz lastnih sredstev.

Razlika med javnim naročilom in javno naročniškim JZP je v tem, da pri klasičnem javnem naročilu celotno poslovno tveganje uspešnosti projekta nosi javni partner, pri javno naročniškemu JZP pa partnerstvo temelji na delitvi tveganja, kar je esencialni in nujni element za obstoj javno-zasebnega partnerstva.

Razlika med koncesijskim in javno-naročniškim javno-zasebnim partnerstvom je stopnja in način delitve tveganj med partnerjema. Če javni partner 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.

Izvedena investicija je do konca trajanja pogodbe v lasti zasebnega partnerja, lastništvo vlaganj v nepremičnine preide na naročnika šele z zaključkom trajanja pogodbe.

Ta model je zaradi zmanjševanja investicijskega potenciala javnega sektorja vse manj aktualen, zato se išče nove oblike finančnih mehanizmov za izvajanje tovrstnih projektov.

Predstavljena oblika, za Občino Laško ni sprejemljiva, saj pri projektu nastajajo zadostni prihranki, da je projekt zanimiv za zasebnega partnerja in bi ta v projekt lahko vložil več kot 50 % investicijskih sredstev. Občina Laško bo na ta način lažje financirala investicijska vlaganja. Poleg tega si Občina Laško želi pridobiti zasebnega partnerja, ki bi prevzel večji del tveganja projekta, da se torej zmanjšajo stroški investicije ter nadaljnji stroški vzdrževanja.



19.2.3.2 Koncesijsko partnerstvo

Pri koncesijskem partnerstvu gre za koncesijsko razmerje; tj. dvostransko pravno razmerje med javnim partnerjem kot koncedentom in zasebnim partnerjem kot koncesionarjem, v katerem koncedent podeli koncesionarju posebno ali izključno pravico izvajati gospodarsko javno službo oziroma drugo dejavnost v javnem interesu, kar lahko vključuje tudi zgraditev objektov in naprav, ki so deloma ali v celoti v javnem interesu.

Javni partner torej sklene javno-zasebno partnerstvo, v okviru katerega zasebnemu partnerju podeli koncesijo za izvajanje storitev energetskega pogodbeništv. Izvedena investicija je do konca trajanja pogodbe v lasti zasebnega partnerja, lastništvo vlaganj v nepremičnine preide na naročnika šele z zaključkom trajanja pogodbe.

Koncesijsko partnerstvo se od javno naročniškega razlikuje v višini tveganja, ki ga nosita partnerja, saj pri koncesijskem partnerstvu večino tveganj nosi zasebni partner, pri javno naročniškem pa javni partner.

Predstavljena oblika JZP je za Občino Laško edina sprejemljiva, saj pri projektu nastajajo zadostni prihranki in je zato zanimiv za zasebnega partnerja. Zasebni partner bo v tem primeru financiral večino investicijskih stroškov (vsaj 51 %, lahko pa tudi več).

19.2.3.3 Statusno partnerstvo

Statusno javno-zasebno partnerstvo je razmerje, sklenjeno med javnim in zasebnim partnerjem na način, da javni partner podeli izvajanje pravic in obveznosti, ki iz javno-zasebnega partnerstva izhajajo, izvajalcu statusnega javno-zasebnega partnerstva:

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

V primeru statusnega partnerstva – pri ustanovitvi nove pravne osebe mora biti torej izvajalec statusnega partnerstva ustanovljen v obliki kapitalske ali druge organizacijske oblike, za obveznosti, katere ustanovitelji ne odgovarjajo.

Ustanovitev nove pravne osebe je najbolj pogosti način izvedbe statusnega partnerstva.

19.2.4 Temeljna načela javno-zasebnega partnerstva

Temeljna načela JZP, ki izhajajo iz Zakona o JZP so:

- ❖ načelo enakosti:
Javni partner mora zagotoviti, da med kandidati v vseh elementih in fazah postopka sklepanja in izvajanja JZP ni razlikovanja in različnega obravnavanja kandidatov
- ❖ načelo transparentnosti
Javni partner mora pri sklepanju JZP zagotoviti objektivno iskanje kandidatov, na svetovnem spletu mora objavljati se razpise in druge procesne akte v postopku sklepanja JZP ter omogočiti vsem kandidatom dostop do enakih podatkov za pripravo vloge in za sodelovanje v postopku sklepanja JZP. Izvajalec javno-zasebnega partnerstva mora biti izbran na pregleden način in po predpisanem postopku.
- ❖ načelo sorazmernosti



Javni partner sme v postopku sklepanja in pri izvajanju JZP uporabiti le tiste ukrepe ki objektivno vodijo do tega cilja, najmanj omejujejo oziroma prizadenejo zasebnega partnerja oziroma predstavljajo najblažji ukrep za doseg tega cilja.

- ❖ načelo uravnoveženosti
V razmerju JZP se mora zagotoviti uravnoveženost pravic, obveznosti in pravnih koristi javnega in zasebnega partnerja. Tveganja v razmerju JZP morajo biti razporejena tako, da jih nosi tista stranka, ki jih najlažje obvladuje.
- ❖ načelo konkurence
Javni partner v postopku JZP ne sme omejevati konkurence med kandidati.
- ❖ načelo procesne avtonomije
Če ni s predpisi drugače določeno, lahko stranke JZP pogodbeno razmerje, skladno z zakonom, ki ureja obligacijska razmerja, prosto urejajo.
- ❖ načelo subsidiarne odgovornosti
Projekt JZP se mora, skladno s predpisi, izvajati neprekinjeno, nemoteno in enakopravno do vseh uporabnikov in drugih udeležencev ter skladno z vnaprej določenimi pogoji in standardi.
Javni partner subsidiarno odgovarja za škodo, ki jo pri izvajanju javno-zasebnega partnerstva povzroči njegov izvajalec uporabnikom storitev ali drugim osebam.
- ❖ načelo sodelovanja
Javni partner pomaga izvajalcu JZP pri zagotavljanju potrebnih stvarnih in drugih pravic ter raznih dovoljenj, ki jih sam ne more pridobiti, skladno s predpisi in sklenjeno pogodbo o JZP.

19.2.5 Primerjalna SWOT analiza predstavljenih oblik javno-zasebnih partnerstev

V nadaljevanju so predstavljene glavne prednosti, slabosti, nevarnosti in priložnosti posamezne oblike JZP za primer Občine Laško.

Tabela 93: SWOT analiza javno naročniškega partnerstva

Prednosti	Slabosti
<ul style="list-style-type: none"> ❖ vsa razmerja med partnerjema se podrobno opredelijo v pogodbi ❖ v primeru nedoseganja prihrankov se znesek plačila stroška storitve zasebnemu partnerju zmanjša ❖ izbor zasebnega partnerja na podlagi najnižjih stroškov storitev ❖ hitra izvedba projekta ❖ Občina Laško nadzira izvajanje projekta ❖ zasebni partner prevzame stroške upravljanja in vzdrževanja ❖ model ne zahteva posebne statusne oblike ❖ po preteku koncesijskega obdobja postane Občina Laško lastnik investicije 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ večino tveganja nosi Občina Laško ❖ Občina Laško mora zagotoviti večino sredstev za izvedbo investicije iz lastnih sredstev ❖ Občina Laško plačuje zasebnemu partnerju v višini doseženih prihrankov (prihranki ne grede direktno v korist Občine Laško) ❖ dolgotrajnost izvedbe postopka izbire investitorja ❖ zasebni partner lahko »pozabi« na javni interes
Priložnosti	Nevarnosti
<ul style="list-style-type: none"> ❖ učinkoviti procesi upravljanja se lahko ohranijo tudi po preteku koncesijskega razmerja 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ lastninska pravica investicije za čas gradnje in dogovorjen čas upravljanja se preneseta na zasebnega partnerja ❖ možnost pritožbenega postopka JZP ❖ nevarnost za zmanjšanje obsega izvedene investicije zaradi pomanjkanja sredstev za financiranje

**Tabela 94: SWOT analiza koncesijskega partnerstva**

Prednosti	Slabosti
<ul style="list-style-type: none"> ❖ vsa razmerja med partnerjema se podrobno opredelijo v koncesijski pogodbi ❖ v primeru nedoseganja prihrankov se znesek plačila stroška storitve zasebnemu partnerju zmanjša ❖ izbor zasebnega partnerja na podlagi najnižjih stroškov storitev ❖ zasebni partner učinkovito vodi investicijo ter zasleduje optimalno izpeljavo projekta z čim višjimi prihranki ❖ hitra izvedba projekta ❖ Občina Laško nadzira izvajanje projekta ❖ večina tveganja nosi zasebni partner ❖ po preteku koncesijskega obdobja postane Občina Laško lastnik investicije ❖ nižji stroški investicije za Občino Laško 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ zmanjšan vpliv Občine Laško glede na druge modele ❖ dolgotrajnost izvedbe postopka izbire investitorja ❖ zasebni partner lahko »pozabi« na javni interes ❖ Občina Laško plačuje zasebnemu partnerju v višini doseženih prihrankov (prihranki ne gredo direktno v korist Občine Laško) ❖ organizacijsko toga partnerska struktura ❖ kompleksnost poslov ❖ težka opredelitev stopnje in verjetnosti tveganja posameznih dogodkov ❖ prevzeto tveganje zasebnega partnerja se lahko odrazi na visoki ceni storitev, ki je v nasprotju z javnim interesom Občine Laško
Priložnosti	Nevarnosti
<ul style="list-style-type: none"> ❖ strošek izvajanja javne službe se lahko v celoti prenese na uporabnike storitev ❖ učinkoviti procesi upravljanja se lahko ohranijo tudi po preteku koncesijskega razmerja ❖ dolgoročna ureditev vprašanja upravljanja 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ lastninska pravica investicije za čas gradnje in dogovorjen čas upravljanja se prenese na zasebnega partnerja ❖ tveganje javnega partnerja povezano z finančnim stanjem zasebnega partnerja ❖ javni interes je potrebno opredeliti za daljše obdobje ❖ zapleti zaradi neizoblikovane prakse

Tabela 95: SWOT analiza statusnega partnerstva (nova pravna oseba)

Prednosti	Slabosti
<ul style="list-style-type: none"> ❖ prenos odgovornosti za izvedbo na ustanovljeno pravno osebo ❖ jasna razdelitev tveganj med javnim in zasebnim partnerjem(po ustanovitvenih vložkih) ❖ ustanovljena pravna oseba postane investitor in prevzame pripravo projektne dokumentacije in gradnje ❖ gospodarska družba se lahko ustanovi za določeno obdobje ❖ Občina Laško s svojo vlogo ščiti javni interes ❖ izbira zasebnikov na podlagi konkurenčnega dialoga 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ visoki stroški ustanovitve ❖ dolgotrajen proces ustanovitve ❖ novo podjetje bo projekt večinoma financiralo s posojili ❖ lastništvo nad investicijo preide v celoti na novo podjetje ❖ določitev ustanovitvenih vložkov ❖ podaljšajo se procesi odločanja ❖ vpliv Občine Laško je posreden preko njenega kapitalskega deleža
Priložnosti	Nevarnosti
<ul style="list-style-type: none"> ❖ možnost večje vloge zasebnega partnerja in s tem boljša izpeljava načela gospodarnosti ❖ fleksibilnost izvajanja 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ lastništvo se kot stvarni vložek prenese na ustanovljeno pravno osebo (riziko stečaja, izgube,..)

19.2.6 Predlog optimalne oblike javno-zasebnega partnerstva

Glede na predstavljene prednosti ter slabosti posamezne oblike JZP menimo, da je najprimernejša oblika v primeru investicije Občine Laško v postavitvev fotovoltaičnih elektrarn **koncesijsko pogodbenišтво**.



19.2.7 Optimalna oblika za javni in zasebno-javni del

Glavni razlog, da javno naročniško pogodbenišvo za Občino Laško ni primerno je v tem, da v tem primeru Občina Laško nosi večino tveganja ter financira večino investicijskih stroškov. Statusno pogodbenišvo za Občino Laško prav tako ni primerno, zaradi samega dolgotrajnega postopka ustanovitve nove pravne osebe ter prenosa lastništva na to novo pravno osebo.

Koncesijsko pogodbenišvo je za Občino Laško torej najprimernejša oblika JZP. Občina Laško bo v tem primeru na zasebnega partnerja prenesla pravico in obveznosti za izvedbo projekta. Nanj bo prenesla tudi pravico razpolaganja z vlaganji v nepremičnine, zasebni partner bo svoj vložek pokrival z doseženimi prihranki. Po preteku pogodbenega razmerja pa bo investicija prešla v last Občine Laško. Koncesijsko pogodbenišvo je za Občino Laško optimalno tudi iz razloga, da večino tveganj nosi zasebni partner ter, da zasebni partner financira večino investicijskih stroškov.

19.2.8 Modeli javno-zasebnega partnerstva

Partnerja imata na izbiro več možnosti, na kakšen način in v kakšnem časovnem zaporedju uredita medsebojne odnose. V praksi so se razvili različni modeli medsebojnega sodelovanja javnega in zasebnega partnerja, ki so vezani na vrsto in obseg tveganj, ki jih v partnerstvu prevzame posamezna stranka. Za koncesijsko javno zasebno partnerstvo so možni različni modeli JZP in sicer:

- ❖ BOT model (build – operate – transfer / zgradi, upravlja, prenesi v last): zasebni partner zgradi infrastrukturo, z njo ekonomsko upravlja celotno obdobje trajanja pogodbenega razmerja, po koncu pogodbenega razmerja pa jo prenese v last javnega partnerja
- ❖ BOOT model (build – own – operate – transfer / zgradi, imej v lastništvu, upravlja, prenesi v last): zasebni partner zgradi infrastrukturo, se na njej vpiše kot lastnik, z njo ekonomsko upravlja celotno obdobje trajanja pogodbenega razmerja, po koncu pogodbenega razmerja pa jo prenese v last javnega partnerja
- ❖ BOO model (build – own – operate / zgradi, imej v lastništvu – upravlja): zasebni partner zgradi infrastrukturo, se na njej vpiše kot lastnik ter z njo ekonomsko upravlja celotno obdobje trajanja pogodbenega razmerja
- ❖ BOO model (build – own – operate / zgradi, imej v lastništvu – upravlja): zasebni partner zgradi infrastrukturo, se na njej vpiše kot lastnik ter z njo ekonomsko upravlja celotno obdobje trajanja pogodbenega razmerja, tudi po koncu obdobja ostaja zasebni partner lastnik

19.2.9 Primerjalna SWOT analiza predstavljenih modelov javno-zasebnih partnerstev za izbrano obliko javno-zasebnega partnerstva

Za izbrano obliko JZP – koncesijsko pogodbenišvo smo izdelali SWOT analizo za dva različna modela JZP, ki sta v praksi najpogosteje uporabljena in med katerimi se odloča tudi v primeru obravnavane investicije Občine Laško (BTO – built, transfer, operate) in BOT (built, operate, transfer). Glavna razlika med omenjenima modeloma je čas prenosa lastništva na javnega partnerja.

**Tabela 96: SWOT analiza javno zasebnega partnerstva v primeru koncesijskega pogodbeništvu BTO**

Prednosti		Slabosti	
❖ po izvedeni investiciji postane Občina Laško lastnik		❖ v večini primerov javni partner prevzame vzdrževanje	
❖ lažja zamenjava partnerja, če je potrebno		❖ javni partner nosi stroške amortizacije	
		❖ stroški prenosa lastništva (kupnina – kreditna obveznost do zasebnega partnerja)	
Priložnosti		Nevarnosti	
❖ možnost opredelitve predčasnega prenehanja koncesije		❖ potrebno natančno opredeliti nadzor nad izvajanjem projekta	

Tabela 97: SWOT analiza javno zasebnega partnerstva v primeru koncesijskega pogodbeništvu BOT

Prednosti		Slabosti	
❖ po izgradnji postane zasebni partner lastnik za določeno obdobje		❖ težja menjava slabega partnerja, potrebno je iskati novega zasebnega partnerja, ki bo prevzel lastnino, obveznosti in operacijo	
❖ dolgoročna ureditev vzdrževanja in upravljanja		❖ javni partner postane lastnik investicije po poteku nekega daljšega časovnega obdobja	
❖ brezplačen prenos lastništva konec obdobja			
❖ javnemu partnerju ni potrebno prevzeti nobenih finančnih obveznosti			
❖ ni stroškov amortizacije za čas pogodbenega obdobja			
Priložnosti		Nevarnosti	
❖ možnost opredelitve predčasnega prenehanja koncesije		❖ potrebno natančno opredeliti nadzor nad izvajanjem projekta	
		❖ potrebno natančno opredeliti način oblikovanja cene	

19.2.10 Predlog optimalnega modela javno-zasebnega partnerstva

Glede na predstavljene prednosti ter slabosti posameznega modela JZP menimo, da je za Občino Laško edini sprejemljivi model JZP model BOT.

V tem primeru bo torej Občina Laško z zasebnim partnerjem sklenila koncesijsko pogodbeništvu za določeno obdobje, pri čemer bo po preteku tega obdobja postala tudi lastnica investicijskih vlaganj na objektih.

Zasebni partner bo torej sofinanciral investicijo ter za dogovorjeno obdobje prevzel tudi upravljanje in vzdrževanje. Njegov vložek se bo povrnil z zaračunavanjem storitev, ki bodo izračunani na podlagi ustvarjenih prihrankov.

BOT model je za Občino Laško najprimernejša rešitev.

19.2.11 Kriteriji in opredelitev zahtev, ki jih mora izpolnjevati ponudnik – partner soinvestitor

Občina Laško bo za obnovo, upravljanje in vzdrževanje obravnavanega objekta izbrala tistega ponudnika, ki bo predlagal najbolj optimalne rešitve glede na podane zahteve.

V zahtevah mora biti od ponudnikov zahtevano predvsem sledeče:

- ❖ ponudnik mora jasno opredeliti, kaj bo obnovil z lastnimi sredstvi in navesti finančne izračune, ki dokazujejo, da se bo zasebni vložek ob upoštevanju tržnih cen povrnil v pogodbenem obdobju



- ❖ ponudnik mora zagotoviti funkcionalnost prostorov in opreme ob izteku pogodbe o JZP.
- ❖ projekt mora vsebovati terminski načrt gradnje, ki mora biti izveden v letih 2024 in 2025
- ❖ ponudnik mora v ponudbi opredeliti ceno in ter opredeliti, kako se bodo cene spreminjale v času veljavne pogodbe JZP
- ❖ prednost pri izboru ponudnika bo imel tisti ponudnik, ki bo zahtevane prostore in opremo zgradil in vgradil po čim bolj ekonomični ceni (cena, kvaliteta, vzdrževalni stroški, poraba energije...)



20 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ

V analizi občutljivosti (tveganja) prikazujemo spremembo finančnih kazalcev ob variiranju različnih spremenljivk (vrednost investicije, višina prihodkov in višina stroškov).

20.1 Analiza občutljivosti variante 1 »brez« investicije

Glede na to, da v varianti 1 nimamo stroškov in prihodkov se za varianto 1 ne ocenjuje tveganje in občutljivost.

20.2 Analiza občutljivosti variante 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško

Tabela 98: Analiza občutljivosti (tveganja) glede na spremembo v višini investicije (varianta 2)

Občutljivost		Vrednost investicije		
		99%	100%	101%
Finančna interna stopnja donosnosti	vrednost	6,82%	6,79%	6,76%
	odklon	0,44%		-0,44%
Finančna neto sedanja vrednost	vrednost	135.560	134.321	133.082
	odklon	0,92%		-0,92%
Finančna doba vračanja naložbe	vrednost	12,23	12,26	12,30
	odklon	0,21%		-0,28%
Finančna relativna neto sedanja vrednost	vrednost	0,219	0,217	0,214
	odklon	0,92%		-1,38%
Finančna relativna neto sedanja vrednost	vrednost	1,180	1,178	1,176
	odklon	0,17%		-0,17%

Če se vrednost investicije spreminja (+- 1%), se ekonomska neto sedanja vrednost spremeni za 0,92 %. Vrednost odklona je nižja od 1%, tako da naložba ni občutljiva.

Tabela 99: Analiza občutljivosti (tveganja) glede na spremembo v višini prihodka (varianta 2)

Občutljivost		Vrednost prihodkov		
		99%	100%	101%
Ekonomska interna stopnja donosnosti	vrednost	6,74%	6,79%	6,84%
	odklon	-0,74%		0,74%
Ekonomska neto sedanja vrednost	vrednost	131.758	134.321	136.884
	odklon	-1,91%		1,91%
Ekonomska doba vračanja naložbe	vrednost	12,32	12,26	12,20
	odklon	-0,42%		0,42%
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	vrednost	0,213	0,217	0,221
	odklon	-1,84%		1,84%
Ekonomski količnik relativne koristnosti	vrednost	1,175	1,178	1,182
	odklon	-0,25%		0,34%

Če se višina prihodkov spreminja (+- 1%), se ekonomska neto sedanja vrednost spremeni za 1,91 %. Vrednost odklona je višja od 1 %, kljub temu pa naložba ni kritična, saj neto sedanja vrednost ostaja pozitivna.



Tabela 100: Analiza občutljivosti (tveganja) glede na spremembo v višini stroškov (varianta 2)

Občutljivost		Vrednost stroškov		
		99%	100%	101%
Finančna interna stopnja donosnosti	vrednost	6,81%	6,79%	6,77%
	odklon	0,29%		-0,29%
Finančna neto sedanja vrednost	vrednost	135.453	134.321	133.190
	odklon	0,84%		-0,84%
Finančna doba vračanja naložbe	vrednost	12,24	12,26	12,29
	odklon	0,14%		-0,21%
Finančna relativna neto sedanja vrednost	vrednost	0,218	0,217	0,215
	odklon	0,46%		-0,92%
Finančni količnik relativne koristnosti	vrednost	1,180	1,178	1,176
	odklon	0,17%		-0,17%

Če se **višina stroškov** spreminja (+- 1%), se neto sedanja vrednost spremeni za 0,84 %. Vrednost odklona je nižja od 1%, tako da naložba ni občutljiva

Projekta ne moremo opredeliti kot tveganega, saj se neto sedanja vrednost ob 1 % spremembi stroškov ali investiciji spremeni za manj kot 1 %, ob 1 % spremembi prihodkov, pa kljub spremembi večji od 1 %, neto sedanja vrednost ostaja pozitivna, zaradi česar naložba ni kritična. Prav tako se minimalno spremenijo ostali kazalci.

20.3 Analiza občutljivosti variante 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (koncesijski JZP)

Tabela 101: Analiza občutljivosti (tveganja) glede na spremembo v višini investicije (varianta 3)

Občutljivost		Vrednost investicije		
		99%	100%	101%
Finančna interna stopnja donosnosti	vrednost	7,51%	7,48%	7,45%
	odklon	0,40%		-0,40%
Finančna neto sedanja vrednost	vrednost	139.295	138.280	137.264
	odklon	0,73%		-0,73%
Finančna doba vračanja naložbe	vrednost	11,36	11,40	11,44
	odklon	0,30%		-0,30%
Finančna relativna neto sedanja vrednost	vrednost	0,275	0,272	0,270
	odklon	1,10%		-0,74%
Finančna relativna neto sedanja vrednost	vrednost	1,217	1,215	1,213
	odklon	0,16%		-0,16%

Če se **vrednost investicije** spreminja (+- 1%), se ekonomska neto sedanja vrednost spremeni za 0,73 %. Vrednost odklona je nižja od 1%, tako da naložba ni občutljiva.

Tabela 102: Analiza občutljivosti (tveganja) glede na spremembo v višini prihodka (varianta 3)

Občutljivost		Vrednost prihodkov		
		99%	100%	101%
Ekonomska interna stopnja donosnosti	vrednost	7,44%	7,48%	7,52%
	odklon	-0,53%		0,53%
Ekonomska neto sedanja vrednost	vrednost	136.774	138.280	139.785
	odklon	-1,09%		1,09%
Ekonomska doba vračanja naložbe	vrednost	11,45	11,40	11,35
	odklon	-0,37%		0,37%
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	vrednost	0,269	0,272	0,275
	odklon	-1,10%		1,10%
Ekonomski količnik relativne koristnosti	vrednost	1,213	1,215	1,218
	odklon	-0,16%		0,25%



Če se **višina prihodkov** spreminja (+- 1%), se ekonomska neto sedanja vrednost spremeni za 1,09 %. Vrednost odklona je višja od 1 %, kljub temu pa naložba ni kritična, saj neto sedanja vrednost ostaja pozitivna.

Tabela 103: Analiza občutljivosti (tveganja) glede na spremembo v višini stroškov (varianta 3)

Občutljivost		Vrednost stroškov		
		99%	100%	101%
Finančna interna stopnja donosnosti	vrednost	7,51%	7,48%	7,45%
	odklon	0,40%		-0,40%
Finančna neto sedanja vrednost	vrednost	139.622	138.280	136.937
	odklon	0,97%		-0,97%
Finančna doba vračanja naložbe	vrednost	11,36	11,40	11,44
	odklon	0,30%		-0,30%
Finančna relativna neto sedanja vrednost	vrednost	0,275	0,272	0,269
	odklon	1,10%		-1,10%
Finančni količnik relativne koristnosti	vrednost	1,218	1,215	1,213
	odklon	0,25%		-0,16%

Če se **višina stroškov** spreminja (+- 1%), se neto sedanja vrednost spremeni za 0,97 %. Vrednost odklona je nižja od 1%, tako da naložba ni občutljiva

Projekta ne moremo opredeliti kot tveganega, saj se neto sedanja vrednost ob 1 % spremembi stroškov ali investiciji spremeni za manj kot 1 %, ob 1 % spremembi prihodkov, pa kljub spremembi večji od 1 %, neto sedanja vrednost ostaja pozitivna, zaradi česar naložba ni kritična. Prav tako se minimalno spremenijo ostali kazalci.

20.4 Analiza tveganja varianta 1 »brez« investicije

Glede na to, da v varianti 1 nimamo stroškov in prihodkov se za varianto 1 ne ocenjuje tveganje.

20.5 Analiza tveganja variante 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško

Upoštevajoč metodologijo in zaključke analize občutljivosti posebna analiza tveganja variante »z« investicijo ni potrebna. Skladno z Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Project – Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020, namreč je samo ena spremenljivka srednje občutljiva (višina investicije) vse druge izmed proučevanih spremenljivk niso kritične (kritična spremenljivka je tista, katere 1% sprememba povzroči več kot 1% spremembo neto sedanje vrednosti). Kljub temu pa obstajajo tveganja, ki jih je potrebno, predvsem v vsebinskem smislu, upoštevati.

Pri analizi tveganj in načrtovanje obvladovanja tveganja izvedbo projekta smo tveganja ocenjevali glede na verjetnost nastopa in stopnjo vpliva – vse po petstopenjski lestvici. Nekaterim tveganjem se ni mogoče izogniti. V tem primeru je pomembno, da projektna skupina ta tveganja prepozna in jih tudi sprejme.



Tabela 104: Stopnja vpliva na izvedbo projekta

oznaka	Stopnja vpliva	Stopnja vpliva
I	Brez socialnih ukrepov noben pomemben učinek na socialno blaginjo.	Zelo nizka
II	Manjša izguba socialne blaginje, ki jo je ustvaril projekt, kar minimalno vpliva na dolgoročne učinke projekta - Potrebni pa so popravni ali korektivni ukrepi.	nizka
III	Zmerna: izguba socialne blaginje, ki jo je ustvaril projekt, večinoma finančna škoda, tudi srednjeročno. Težavo lahko odpravijo popravni ukrepi.	srednja
IV	Kritično: Velika izguba socialnega varstva, ki jo je ustvaril projekt; pojav tveganja povzroči izgubo primarne funkcije projekta. Sanacijski ukrepi, tudi obsežni, niso dovolj, da bi se izognili resni škodi.	visoka
V	Katastrofalno: neuspeh projekta, ki lahko povzroči resno ali celo popolno izgubo projektnih funkcij. Glavni srednjeročni učinki projekta se ne uresničijo.	zelo visoka

Tabela 105: Stopnja verjetnosti nastopa dogodka

oznaka	Stopnja verjetnosti nastopa	verjetnost	Verjetnost v %
A	Zelo malo verjetno	Zelo redko	do 10%
B	Malo verjetno	Redko	10-33%
C	Približno tako verjetno kot ne (50:50)	srednja	33-66%
D	Verjetno	pogosta	66-90%
E	Zelo verjetno	zelo pogosta	90-100%

Tabela 106: Stopnja tveganj

Stopnja vpliva		I	II	III	IV	V
verjetnost nastopa		zelo nizka	nizka	srednja	visoka	zelo visoka
A	Zelo redko do 10%					
B	Redko 10-33%					
C	srednja 33-66%					
D	pogosta 66-90%					
E	zelo pogosta 90-100%					

Tabela 107: Barva tveganj

Ocena tveganja:	Barva tveganja
nizko	
zmerno	
visoko	
nesprejemljivo	



Tabela 108: Analiza tveganj

Tveganje	Verjetnost nastopa	Stopnja vpliva	Ocena tveganja	Ukrepi, ki morda ublažijo tveganje	Vplivi na plan in možne rešitve	Odgovorni za tveganje
Ocene so napačne	redka	Zelo visoka	Zmerno	Vložiti več truda na začetku za izdelavo bolj natančnih ocen. Dodati rezervo.	V planu dovoliti daljši čas za ocenjevanje. V plan dodati posebno časovno rezervo.	Vodja projekta
Človeški viri niso na voljo zaradi bolniške, praznikov, dopusta, usposabljanja, ...	redka	srednja	Zmerno	Zgodaj dobiti podrobnosti o načrtovani odsotnosti iz dela. Dodati rezervo za nenačrtovane dopuste.	Vgraditi v plan projekta Dodati rezervo.	Direktor izvajalskega podjetja
Človeški in drugi viri za izvedbo nalog na kritični poti niso pod nadzorom projektnega vodje.	Zelo redka	visoka	Nizko	Pogosto preverjanje virov. Prestaviti te vire izven kritične poti.	Podaljšati čas projektnega vodenja za ta namen. Dopolniti plan projekta	Direktor izvajalskega podjetja
Projekt je v konfliktu z drugimi projekti.	Zelo redka	nizka	Nizko	Ugotoviti možne konflikte in razviti rezervne variante plana.	Dodati čas projektnega vodenja za izdelavo rezervnih variant.	Župan
Ključni človeški viri odstopajo iz projekta ali so premeščeni drugam.	redka	srednja	Zmerno	Povečati obseg potrebne dokumentacije in usposabljanja tako, da lahko drugi prevzamejo njihove naloge.	Dodati čas za dokumentiranje in usposabljanje.	Vodja projekta
Uporabnik se premisli glede uporabniških zahtev.	Zelo redka	visoka	Nizko	Strogo uporabiti postopek nadzorovane izvedbe sprememb. Projektni odbor (skupina) naj spremlja spremembe in zahteve.	Tekoče vzdrževati delovodnik nadzorovanih sprememb. Po potrebi izvesti ponovitev planiranja.	Župan
Tehnične težave so prezahtevne za rešitev.	Zelo redka	visoka	Nizko	Načrtovati, razvijati, graditi in preizkušati po stopnjah na spiralen način. Zgodaj v projektu začeti z najzahtevnejšimi tehničnimi zahtevami.	Vgraditi v plan projekta. Spremeniti vrstni red v planu in predvideti rezervo za izjemno zahtevnost.	Vodja projekta
Strokovni termini imajo v različnih okoljih različen pomen.	redka	nizka	Nizko	Definirati razlagalni slovarček. Pregledovanje procesov z vključitvijo vseh zainteresiranih.	Dodati v načrt projekta.	Vodja projekta – vodja izvajalcev
Izdelki so slabe kvalitete. Delo je na nizki strokovni ravni.	Zelo redka	visoka	nizko	Spremljati odkrite napake in analizirati trend. Izvesti pregled zagotavljanja kakovosti na vseh izdelkih. Pregledovanje predvsem kakovosti namesto hitrosti izdelave.	Dodati čas za vodenje projekta. Dodati čas za preizkuse kakovosti. Dodatno financirati projekt.	Nadzorni organi
Naročnik odklanja plačevanje časa za vodenje projekta.	Zelo redka	srednja	Nizko	Vključiti čas projektnega vodenja v začetni ponudbi. Predstaviti koristi projektnega vodenja.	Dodati v ponudbeno fazo. Imeti pripravljeno predstavitev.	Župan

Načini ublažitve tveganja:

- ❖ Izogibanje npr.: izpolnjevanje uporabniških potreb z obstoječimi elementi funkcionalnosti
- ❖ Zmanjšanje ali odstranitev z vsebino npr.: uporaba izurjenega osebja in izogibanje tveganim elementom na kritični poti.



- ❖ Zmanjšanje ali odstranitev z upoštevanjem naključij npr.: vgraditev rezervnega časa pred rokom dobav.
- ❖ Prenos na druge npr.: s takimi pogodbami s podizvajalci, ki vsebujejo pogodbene kazni.

Nekaterim tveganjem se ni mogoče izogniti. V tem primeru je pomembno, da projektna skupina ta tveganja prepozna in jih z odobritvijo investitorja (vodje projekta) tudi sprejme.

20.6 Analiza tveganja variante 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (koncesijski JZP)

Upoštevajoč metodologijo in zaključke analize občutljivosti posebna analiza tveganja variante 2 in 3 ni potrebna. Razlog je v tem, da nobena izmed proučevanih spremenljivk ni kritična. Kljub temu pa obstajajo tveganja, ki jih je potrebno, predvsem v vsebinskem smislu, upoštevati. To so tveganja, ki so lahko prisotna v vsakem projektu in smo jih omenili že v prejšnjem poglavju. Poleg teh tveganj se lahko v okviru izvedbe javno zasebnega partnerstva pojavijo še nekatera druga tveganja:

20.6.1 Poslovna tveganja

Na področju poslovnih tveganj je javno-zasebno partnerstvo izpostavljena prodajnemu tveganju, obratovalnemu tveganju, investicijskemu tveganju in drugim različnim zunanjimi tveganji. Ocenjujemo, da je izpostavljenost obratovalnemu tveganju, predvsem prodajnemu, zaradi zunanjega upravljavca srednje visoka, saj bo velikost prodaje odvisna predvsem od izkušenj in agilnosti upravljavca. Poslovno tveganje predstavlja tudi javno-zasebno partnerstvo, saj v primeru nesoglasij ne bo možno izvesti projekta. Potrebno se je verodostojno in formalno dogovoriti in skleniti akt o javno-zasebnem partnerstvu, ki opredeljuje obveznosti in pravice obeh partnerjev.

20.6.2 Finančna tveganja

Pokritje investicije in zaprta finančna konstrukcija pomeni veliko tveganje za javno-zasebno partnerstvo, saj bo moral javni partner zagotoviti potrebna finančna sredstva za pokritje celotne investicije, če zasebni partner ne bo sposoben financirati dogovorjenega zneska. Kreditno tveganje je prav tako pristojno, saj bo zasebni partner po vsej verjetnosti najel dolžniški vir financiranja. Tveganje predstavlja izpostavljenost naraščanja obrestne mere in v primeru najema kredita v tuji valuti, razmerje med domačo in tujo valuto. Tveganje plačilne sposobnosti (likvidnostno tveganje), bomo poskušali obvladovati z načrtovanjem denarnih tokov in usklajevanjem ročnosti obveznosti in terjatev.

20.6.3 Tveganje javnega interesa

Javni interes za izvedbo projekta je velik, saj gre za projekt, ki bo izboljšal kvaliteto življenja v okolju, po drugi strani pa bo izboljšal blaginjo prebivalcev. Tveganje bi bilo ne bi dosegali JAVNO DOBRO, kot smo ga načrtovali.



20.6.4 Vodstvena in organizacijska tveganja

V projektu je vedno prisotno tveganje neustreznega vodenja in pomanjkljive organizacije pri izvajanju načrtovanih aktivnosti. Medsebojne relacije med prijaviteljem in njegovimi pogodbenimi izvajalci bodo določene v pogodbah, prav tako njihove odgovornosti, zato ne pričakujemo, da bi na tem področju nastali problemi.

20.6.5 Tehnična tveganja, poveza z gradbenimi deli (izvedbeno tveganje)

Tveganje ne dovolj kakovostne in natančne izvedbe del, bodo preprečili z nadzorom celotnega poteka del.

Glavno vprašanje tukaj je, ali je lahko projekt zaključen v predvidenih rokih in znotraj predvidenega proračuna.

20.6.6 Tveganja preostanka vrednosti: prihodnja tržna cena

Tovrstno tveganje je opredeljeno s tem, kakšna vrednost bo imela investicija po preteku ekonomske dobe projekta. Lahko uporabimo amortizacijsko vrednost oziroma tržno vrednost. V naših izračunih smo uporabili ocenjeno povečanje vrednosti zgradbe po preteku 15 let.

20.6.7 Razdelitev tveganj med javnega in zasebnega partnerja

V spodnji tabeli prikazujemo delitev tveganj med javnega in zasebnega partnerja.

Tabela 109: Tveganja razdeljena med zasebnega in javnega partnerja

Vrsta tveganja	Zasebni partner	Javni partner	Opomba:
Tveganje več del oz. dodatnih del	X		Navedeno tveganje praviloma prevzema zasebni partner, razen v primerih, ko bil bilo več del oz. dodatna dela posledica novih zahtev javnega partnerja, ki niso bile opredeljene v fazi javnega razpisa.
Tveganje financiranja projekta	X	X	Navedeno tveganje nosita izključno zasebni partner.
Tveganje upravljanja	X		Navedeno tveganje je na strani zasebnega partnerja
Tveganje izrabe zmogljivosti		X	Navedeno tveganje je na strani javnega partnerja
Tveganje rentabilnosti	X		Navedeno tveganje je na strani zasebnega partnerja.
Tveganje finančne stabilnosti zasebnega partnerja		X	Navedeno tveganje nosi javni partner, vendar ga bo poskušal minimizirati z uporabno različnih instrumentov (npr. bančne garancije, stavbne pravice, ...)



21 OPIS MERIL IN UTEŽI ZA IZBIRO OPTIMALNE VARIANTE

V predhodnih poglavjih smo obdelali dve varianti; »z« in »brez« investicije. Glede na investicijo ocenjujemo, da se mora pri izboru variant upoštevati višina investicije, finančne, družbene in okoljske kriterije.

Pri izboru optimalne variante smo upoštevali naslednje kriterije:

- ❖ Višina investicije
- ❖ Finančne koristi
 - finančna interna stopnja donosnosti
 - finančna neto sedanja vrednost
 - finančni količnik relativne koristnosti
- ❖ Splošna družbena korist
- ❖ Vpliv na okolje

Tabela 2 Uteži – točke po kriterijih

	Postavka	Utež
1	Višina investicije	20
2.	Finančna korist	
2.1	<i>Finančna interna stopnja donosnosti</i>	15
2.2	<i>Finančna neto sedanja vrednost</i>	15
2.3	<i>Finančni količnik relativne koristnosti</i>	15
3.	Splošna družbena korist	15
4.	Vpliv na okolje	20
	Skupaj	100

Vsem kriterijem smo dali med 15 in 20 točk, pri tem finančni kazalci skupaj lahko dajo 45 točk, višina investicije 20 točk, vpliv na okolje 20 točk, splošne družbene koristi pa 15 točk.



22 PRIMERJAVA VARIANT S PREDLOGOM IN UTEMELJITVIJO IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE

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

Tabela 3 Ocena variant z izborom optimalne variante

Postavka	Utež	Varianta 1	Varianta 1 točke	Varianta 2	Varianta 2 točke	Varianta 3	Varianta 3 točke
1 Višina investicije	20	0	20	665.236,92	0	545.276,16	5
2. Finančna korist							
2.1 Finančna interna stopnja donosnosti	15	0	0	6,79 %	10	7,48 %	15
2.2 Finančna neto sedanja vrednost	15	0	0	134.321	10	138.280	15
2.3 Finančni količnik relativne koristnosti	15	0	0	1,178	10	1,215	15
3. Splošna družbena korist	15	NE	0	DA	15	DA	15
4. Vpliv na okolje	20	-	0	+++	20	+++	20
Skupaj	100		20		65		85

Opis in utemeljitev izbora:

1. Višina investicije

Po kriteriju višina investicije je optimalna 1. varianta – brez investicije, saj ne potrebujemo nobenih sredstev, sledi varianta 3, pri kateri investicija znaša 545.276,16 EUR, najdražja pa je varianta 2, kjer investicija znaša 665.236,92 EUR.

2. Finančne koristi

Po tem kriteriju smo upoštevali tri kazalce in sicer:

❖ Finančna interna stopnja donosnosti

Finančna interna stopnja donosnosti pri varianti 1 – brez investicije znaša 0, pri varianti 2 6,79 %, pri varianti 3 pa 7,48 %. Najugodnejša je varianta 3, sledi pa 2.

❖ Finančna neto sedanja vrednost

Finančna neto sedanja vrednost pri varianti 1 – brez investicije znaša 0 EUR, pri varianti 2 134.321 EUR, pri varianti 3 pa 138.280 EUR. Najugodnejša je varianta 3, sledi pa 2.

❖ Finančni količnik relativne koristnosti

Finančni količnik relativne koristnosti pri varianti 1 – brez investicije znaša 0, pri varianti 2 1,178, pri varianti 3 pa 1,215. Najugodnejša je varianta 3, sledi pa 2.

Vsi kazalci finančnih koristi so najugodnejši pri varianti 3 – z s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja, sledi pa varianta 2 – z investicijo s financiranjem Občine Laško. Kazalniki kažejo, da je investicija s finančnega vidika upravičena v obeh variantah.



3. Splošna družbena korist

Pri splošni družbeni koristi (nemerljive in merljive komponente) sta varianti 2 in 3 z investicijo enako ugodni, saj omogoča varovanje okolja, boljše življenjske pogoje,...

4. Vpliv na okolje

Varianta 1 – brez investicije nima vpliva na okolje.

Varianti 2 in 3 – po investiciji ima samo pozitivne učinke na okolje, saj se zniža poraba električne energije, zniža se izpust CO₂.

Ocenjujemo, da sta pri vplivu na okolje varianti 2 in 3 enako ugodni.

Glede na kriterije in uteži je varianta 1 zbrala 20 točk, varianta 2 65 točk, varianta 3 pa 85 točk. Za najugodnejšo se je izkazala **varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja (koncesijski JZP)**, sledi pa **varianta 2 »z« investicijo s financiranjem Občine Laško**.

Obe varianti sta z ekonomskega in okoljskega vidika enako ugodni, finančni kazalniki pa so najugodnejši pri varianti 3, vendar finančni kazalniki kažejo, da je investicija s finančnega vidika upravičena v obeh variantah. Glede na navedeno sta za investitorja tako možni in upravičeni obe varianti (2 in 3).

Investitorju zato predlagamo, da objavi poziv promotorjem in s tem preveri zainteresiranost potencialnih zasebnih partnerjev v projekt. V primeru, da se s pozivom ugotovi, da s strani zasebnih partnerjev ne obstaja interes za vstop v JZP, pa se investicija vseeno lahko izvede le z lastnimi sredstvi investitorja.



23 POVZETEK

Občina Laško želi v letih 2024 in 2025 izvesti investicijo v postavitve fotovoltaičnih elektrarn na nekaterih objektih osnovnih šol in vrtcev v občini.

Skupni stroški investicije znašajo 545.276,16 EUR brez DDV.

V študiji smo obdelovali varianto brez investicije in varianto z investicijo. Optimalnejša iz okoljskega in družbenega vidika je varianta z investicijo, tako da je izbrana varianta z investicijo.

Nadalje smo ocenjevali tudi potencialen zasebni interes za soinvestiranje v ta projekt. Ocenili smo, da je iskanje zasebnega partnerja smiselno.

Pri javno-zasebnim partnerstvu smo analizirali izvedbo investicije z koncesijskim JZP, kjer bi zasebni partner sofinanciral 51 % investicije.

Nekateri razlogi za vključitev zasebnega partnerja so:

- ❖ Občini Laško ne bo potrebno zagotoviti vseh investicijskih sredstev za izvedbo investicije
- ❖ zasebni partner bo imel interes po čim bolj racionalni rešitvi (ne le investicija ampak tudi v zvezi s stroški upravljanja, vzdrževanja, ...)
- ❖ Občina Laško bi morala v vsakem primeru potrebno pridobiti upravljavca in vzdrževalca

Glede na to, da se je v analizi variant izkazalo, da je najptimalnejša varianta izvedbe investicije z JZP, investitorju predlagamo, da objavi poziv promotorjem in s tem preveri zainteresiranost potencialnih zasebnih partnerjev v projekt, v nasprotnem primeru pa investicijo v celoti izvede z lastnimi.

V primeru, da bo v času pred izvedbo investicije odprt kakšen primeren javni razpis za sofinanciranje tovrstnih investicij z nepovratnimi sredstvi, se bo skušalo pridobiti tudi ta sredstva.

Spodaj je prikazana še pregledna tabela analiziranih variant.



Tabela 110: Pregledna tabela analiziranih variant

	Varianta 1	Varianta 2	Varianta 3
Navedba investitorja	/	Občina Laško	Občina Laško in zasebnik
Število in vrsta objektov	0 objektov	10 objektov OŠ in vrtcev	10 objektov OŠ in vrtcev
Investicijska vrednost (stalne cene)	0 EUR	545.276,16 EUR brez DDV oz. 665.236,92 EUR z DDV	545.276,16 EUR brez DDV*
Višina lastnih sredstev zasebnega partnerja	0 EUR	0 EUR	278.090,84 EUR brez DDV*
Višina lastnih sredstev javnega partnerja	0 EUR	545.276,16 EUR brez DDV oz. 665.236,92 EUR z DDV	267.185,32 EUR brez DDV*
Predvideni prihranki električne energije na leto (v kWh)	Ni prihrankov	479.330 kWh (prvo leto obratovanja)	479.330 kWh (prvo leto obratovanja)
Udeležba javnega partnerja pri prihrankih	Ni prihrankov	100%	34 %
Interna stopnja donosnosti (ISD)	/	6,79 %	7,48 % (skupna ISD za zasebnega in javnega partnerja) oz. 10,67 % za zasebnega partnerja
Neto sedanja vrednost (NSV)	/	134.321 EUR	138.280 EUR (skupna NSV za zasebnega in javnega partnerja) oz. 9.178 EUR za zasebnega partnerja
Doba vračila (let)	/	12,26	11,40 (skupna doba vračila za zasebnega in javnega partnerja) oz. 13,79 let za zasebnega partnerja
Finančna interna stopnja donosnosti (ISD)	/	21,99 %	19,23 % (skupna ISD za zasebnega in javnega partnerja)
Ekonomska neto sedanja vrednost (NSV)	/	524.384 EUR	425.927 EUR (skupna NSV za zasebnega in javnega partnerja)
Ekonomska doba vračila (let)	/	4,72	5,45 (skupna doba vračila za zasebnega in javnega partnerja)
Ocena variant (od 1 dalje – nižje število pomeni večjo ustreznost)	3	2	1

* DDV ne predstavlja stroška, ker ga zasebni partner dobi povrnjenega