OBČINA
ZAGORJE
OB SAVI

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Sprememba načina ogrevanja OŠ Toneta Okrogarja v Občini Zagorje ob Savi

Zagorje ob Savi, junij 2013

OBČINA ZAGORJE OB SAVI

KAZALO

UVOD 3
1. NAVEDBA INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB 6
2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO 9
2.1 Analiza stanja 9
2.2 Razlogi za investicijsko namero 12
2.3 Namen in cilj investicije 17
3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITVE USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI POLITIKAMI IN STRATEGIJAMI 18
4 OCENA INVESTICIJE V NOVO POSTROJENJE NA LESNO BIOMASO – SEKANCE 19
4.1 Pričakovani prihranki na letnem nivoju 19
4.2 Opredelitev vrste investicije 20
4.3 Osnove za oceno vrednosti 20
5 OBLIKE JAVNO ZASEBNEGA PARTNERSTVA 21
5.1 Javno naročniško partnerstvo 21
5.2 Koncesijsko partnerstvo 21
5.3 Statusno partnerstvo 22
5.4 Temeljna načela 23
5.5 Primerjalna SWOT analiza predstavljenih modelov javno-zasebnega partnerstva 23
5.6 Predlog optimalnega modela javno-zasebnega partnerstva 25
5.7 Analiza smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva 25
6 EKONOMSKI VIDIK 26
6.1 Izhodišča in predpostavke pri izračunih 26
6.2 Ocena poslovnih prihodkov investicije 26
7 VARIANTA BREZ INVESTICIJE 27
7.1 Finančna neto sedanja vrednost 29
7.2 Finančna interna stopnja donosnosti 29
8 VARIANTA Z INVESTICIJO OBČINE 30
8.1 Variabilni stroški ogrevanja 30
8.2 Stroški dela 30
8.3 Strošek investicijskega vzdrževanja 30
8.4 Finančni odhodki 30
8.5 Vrednost investicije 30
8.6 Finančna neto sedanja vrednost 33
9 VARIANTA Z INVESTICIJO ZASEBNEGA PARTNERJA 34
9.1 Variabilni stroški ogrevanja 34
9.2 Fiksni stroški ogrevanja 34
9.3 Finančna neto sedanja vrednost 36
10 PRIMERJAVA VARIANT 37
11 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI 38
12 DRUŽBENO EKONOMSKI UČINKI 39
12.1 Koristi investicije 39
12.2 Primerjava variant 44
13 VARSTVO OKOLJA 45
14 KADRI 46
15 OKVIRNI TERMINSKI PLAN 47
16 UGOTOVITEV SMISELNOSTI INVESTICIJE 48

UVOD

Pravna podlaga za področje, ki ga zajema Načrt razvojnih programov (NRP) je **Zakon o javnih financah**, ki določa, da je NRP sestavni del proračuna (10. člen), kjer so izdatki proračuna za investicije in državne pomoči prikazani po posameznih programih neposrednih uporabnikov ter v fazi, ko bodo bremenili proračune prihodnjih let (12. člen). V NRP morajo biti izdatki razdelani po virih financiranja za celovito izvedbo projektov oz. programov, zato je vsak projekt oz. program prikazan v celotni vrednosti in z vsemi viri, proračunskimi in ostalimi. Predlog NRP pripravi neposredni uporabnik proračuna, in sicer tako, da je posamezen projekt ali program usklajen z dokumenti dolgoročnega razvojnega načrtovanja in proračunskim memorandumom ter izdelan in potrjen v skladu s predpisano metodologijo za pripravo investicijske dokumentacije (22. člen) .V nasprotnem primeru se to šteje kot prekršek, za katerega se odgovorno osebo kaznuje v skladu s 108. členom ZJF-2. **Zakon o financiranju občin** pa še določa, da se v državnem oziroma občinskem proračunu zagotavljajo dodatna sredstva za sofinanciranje le tistih investicij občin, ki so uvrščene v načrte razvojnih programov občinskih proračunov (21. člen).

Projekt se lahko uvrsti v NRP, če izpolnjuje pogoje, določene z Uredbo o dokumentih razvojnega načrtovanja in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna in proračunov samoupravnih lokalnih skupnosti. Za izvedbo projekta mora biti izdelana dokumentacija v skladu z določili Uredbe o enotni metodologiji (UEM) za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, in sicer najmanj dokument identifikacije projekta (DIIP). UEM namreč določa vrste in obvezno vsebino investicijske dokumentacije, ki se izdeluje glede na vrednost projekta ter fazo projektnega cikla, podrobneje pa opredeljuje tudi postopke za uvrstitev projekta v NRP, po katerem je dokument identifikacije investicijskega projekta temeljni dokument za uvrstitev projekta v NRP.

Dokument identifikacije investicijskega projekta Sprememba načina ogrevanja OŠ Toneta Okrogarja v Občini Zagorje ob Savi je izdelan na podlagi **Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10) (v nadaljevanju: Uredba)**. Uredba v 3. točki 11. člena določa, da mora dokument identifikacije investicijskega projekta vsebovati najmanj naslednje sestavine:

- navedbo investitorja, izdelovalca investicijske dokumentacije in upravljavca ter strokovnih delavcev oziroma služb, odgovornih za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne investicijske ter projektne in druge dokumentacije z žigi in podpisi odgovornih oseb,
- analizo stanja z opisom razlogov za investicijsko namero,
- opredelitev razvojnih možnosti in ciljev investicije ter preveritev usklajenosti z razvojnimi strategijami in politikami,
- predstavitev variant »z« investicijo, predstavljenih v primerjavi z alternativo »brez« investicije in/ali minimalno alternativo,
- opredelitev vrste investicije, oceno investicijskih stroškov (za vse faze, če je predvidena delitev projekta) po stalnih cenah in tekočih cenah (če je predvidena dinamika investiranja daljša od enega leta), prikazano posebej za upravičene in preostale stroške in navedbo osnov za oceno vrednosti (najmanj na podlagi analize vrednosti že izvedenih investicij oziroma drugih verodostojnih izhodišč),
- opredelitev temeljnih prvin, ki določajo investicijo (predhodna idejna rešitev ali študija, opis lokacije, okvirni obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe, varstvo okolja, kadrovsko-organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo, predvideni viri financiranja in drugi viri), skupaj z informacijo o pričakovani stopnji izrabe zmogljivosti oziroma ekonomski upravičenosti projekta,
- ugotovitev smiselnosti in možnosti nadaljnje priprave investicijske, projektne, tehnične in druge dokumentacije s časovnim načrtom.

Nadalje v 4. točki 11. člena Uredba določa, da kadar investicijski program iz prve in četrte alineje prvega odstavka 4. člena Uredbe ni obvezen in pri programih iz tretjega odstavka 4. člena Uredbe, se šteje

dokument identifikacije investicijskega projekta za investicijski program ter predstavlja osnovo za odločitev o investiciji in vsebuje poleg smiselno povzete obvezne vsebine še:

1. analizo stroškov in koristi, skupaj s predstavitvijo tistih stroškov in koristi, ki jih ni mogoče izraziti v denarnih enotah in/ali analizo stroškov učinkovitosti za posamezne variante,
2. predstavitev optimalne variante, ki temelji na dokumentaciji iz 13. člena Uredbe,
3. prikaz rezultatov ocenjevanja z utemeljitvijo upravičenosti investicijskega projekta.

IZJAVA

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Sprememba načina ogrevanja OŠ Toneta Okrogarja v Občini Zagorje ob Savi

je izdelan skladno z določili

**UREDBE O ENOTNI METODOLOGIJI ZA PRIPRAVO
IN OBRAVNAVO INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE NA PODROČJU
JAVNIH FINANC,**

**ki jo je na podlagi 3. točke drugega odstavka 23. člena
Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 79/1999, 124/2000, 79/2001, 30/2002, 110/2002 - ZDT-B, 56/2002 - ZJU, 127/2006 - ZJZP, 14/2007 - ZSPDPO, 109/2008, 49/2009, 38/2010 - ZUKN, 107/2010, 110/2011 - ZDIU12)
izdala Vlada Republike Slovenije**

Zagorje ob Savi, 05.06.2013

1. NAVEDBA INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB

INVESTITOR:

OBČINA ZAGORJE OB SAVI
Cesta 9. avgusta 5
1410 ZAGORJE OB SAVI

Podpis pooblaščene osebe

Župan
Matjaž ŠVAGAN

OBČINA ZAGORJE OB SAVI ŽIG ŽUPAN CESTA 9. AVGUSTA 5

OBČINA ZAGORJE OB SAVI PODPIS

IZDELOVALEC DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA:

OBČINA ZAGORJE OB SAVI
Cesta 9. avgusta 5
1410 ZAGORJE OB SAVI

PODPIS

Matej Drobež, univ.dipl.ekon.

UPRAVLJAVEC:

Osnovna šola Toneta Okrogarja
Šolska ulica 1,
1410 Zagorje ob Savi

Podpis pooblaščene osebe

ŽIG PODPIS

Ravnatelj
Bronislav URBANIJA

Za pripravo in nadzor nad izdelavo ustrezne investicijske ter projektne in druge dokumentacije v zvezi z realizacijo projekta iz tega dokumenta so odgovorne strokovne službe Občine Zagorje ob Savi oziroma župan Občine Zagorje ob Savi, Matjaž Švagan.

Investitor bo izvajalca gradbeno – obrtniških del na podlagi predmetnega dokumenta identifikacije investicijskega projekta izbral skladno z določili Zakona o javnem naročanju (ZJN-2) (Uradni list RS, št. 128/06, 16/08, 19/10, 18/11, 43/12 Odl.US: U-I-211/11/26).

SEZNAM STROKOVNIH DELAVCEV, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN TEHNIČNE DOKUMENTACIJE

Pri izdelavi investicijske dokumentacije (DIIP), projektne in tehnične dokumentacije so sodelovali naslednji strokovni delavci:

1. Matej Drobež, univ. dipl. ekon.
2. Blanka Šmit, dipl.upr.org., vodja Oddelka za družbene dejavnosti in gospodarstvo Občine Zagorje ob Savi
3. prof. dr. Sašo Medved (Fakulteta za strojništvo Univerza v Ljubljani)
4. doc. dr. Ciril Arkar (Fakulteta za strojništvo Univerza v Ljubljani)
5. Suzana Domjan (Fakulteta za strojništvo Univerza v Ljubljani)

1 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

1.1 Analiza stanja

Osnovni podatki. Občina Zagorje ob Savi leži v osrčju Slovenije, v osrednjem delu Posavskega hribovja. Večji del (ca. 75 % ozemlja občine) je na levem bregu reke Save, manjši, JV del pa na desnem. Velikost občine znaša 147 km2 ter je razdeljena na 13 krajevnih skupnosti (Jože Marn, Rudnik - Toplice, Franc Farčnik, Čemšenik, Izlake, Kisovec - Loke, Kotredež, Mlinše - Kolovrat, Podkum, Ravenska vas, Šentlambert, Tirna, Šentgotard) v katere je vključenih 77 naselij. Občina Zagorje ob Savi je geografsko obdana z naslednjimi občinami: na jugu meji na občino Litija, na zahodu na Moravče, na severozahodu na Lukovico, na severu na Kamnik in Vransko, na severovzhodu na Tabor, na vzhodu na Trbovlje ter na jugovzhodu na občino Radeče. Nadmorska višina mesta Zagorje ob Savi znaša 224 m n.v., najvišje naselje v občini pa je Mali Kum z 820 m n.v. Velika ali Čemšeniška planina je s 1.204 m nadmorske višine (Tolsti vrh 1.173 m) najvišji vrh v občini. Najdaljši potok v občini je Medija, skozi občino pa teče reka Sava.

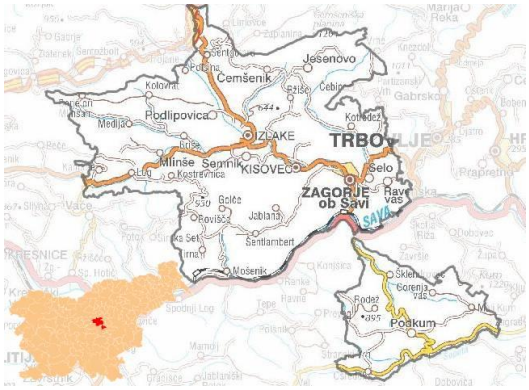
Prebivalstvo in dejavnosti. Občina Zagorje ob Savi obsega 147 km2 površin, na katerih živi okrog 17.100 prebivalcev (17.082 prebivalcev na dan 01.01.2010, od tega 8.384 moških in 8.698 žensk). Gostota poselitve znaša 116 prebivalcev na km2. V občini so 3 matične šole, 5 podružničnih šol, šola s prilagojenim programom in glasbena šola. Na območju Zagorja ob Savi živi tretjina prebivalcev celotne občine, kjer je locirana večina dejavnosti, ki služijo mestu kot tudi celotni občini. Na razvoj mesta in vseh dejavnosti vpliva degradirano območje rudnika rjavega premoga. Zaradi te specifike terena je obstoječa gradnja izredno racionalna in je krakasto zasnovana, v obliki črke »Y«. Visok izkoristek pozidanosti se kaže v nadpovprečni gostoti naseljenosti (116 preb/km2). V starem delu prevladujejo obrtniške ter delavske (rudniške kolonije) večstanovanjske in enodružinske hiše.

Vpliv rudarstva na razvoj mesta. Razvoj in značilnosti mesta so najtesneje povezani s premogovništvom, ki ima v Zagorju skoraj dvestoletno tradicijo. Po 2. svetovni vojni je nastalo še več industrijskih obratov: tovarna eksplozijsko varnih elektronaprav, tovarna gradbenega materiala (IGM), kjer proizvajajo apno, lesna tovarna Svea ter številna druga obrtna, proizvodna in storitvena podjetja. Razvito je gostinstvo; v okolici je veliko planinskih domov. Kljub rudarski tradiciji je Zagorje postalo mesto šele leta 1964. Zaradi v preteklosti izkopavanja premoga se velik del površin poseda oziroma je v fazi postopne konsolidacije. Nekatere dele mesta so ogrožali plazovi, zato so se morali prebivalci izseliti. V devetdesetih letih prejšnjega stoletja se je začelo postopno zapiranje premogovnikov. Rudnik je sedaj že zaprt.

Vaška podoba Zagorja se je preobrazila v mestno po odkritju premoga oziroma njegovi uveljavitvi v industriji (premog je bil na velikih mestih prekrit le s tanko plastjo zemlje). Premog dolgo ni prodrl v topilnice in druge industrijske obrate zaradi slabe prometne povezave. Pravi razcvet je prinesla izgradnja južne železnice, saj je odprla poti na vse strani sveta, hkrati pa je sama postala največji porabnik črnega zlata. Rudarske družbe so potrebovale vse več delavcev, zanje so urejali stanovanja v opuščenih objektih, kasneje pa so gradili večje stanovanjske objekte in »rudniške kolonije«.

Infrastrukturne povezave. Glede na to, da je cestna infrastruktura v občini zelo dobro razvita, so okoliški kraji prometno dobro povezani z občinskim središčem. Prek mostu čez Savo je speljana cesta, ki se priključi na Zasavsko cesto, ta pa vodi zahodno proti Ljubljani in vzhodno proti Zidanemu Mostu. Cesta po dolini potoka Orehovica pelje proti Trojanam na priključek na avtocestni križ, južno od Izlak pa se od nje odcepi cesta po dolini potoka Medija in Kandrščice proti Moravčam. Ob reki Savi, vzporedno z regionalno cesto Litija – Trbovlje pa teče železnica Ljubljana - Zidani Most.

Slika 1 Geografska lokacija občine Zagorje ob Savi



Vir: PISO, 2011; Občina Zagorje ob Savi, 2011

Na območju občine so tri matične osnovne šole: Osnovna šola Toneta Okrogarja, Osnovna šola Ivana Skvarče in Osnovna šola Ivana Kavčiča ter šola s prilagojenim programom - Osnovna šola dr. Slavka Gruma ter Glasbena šola Zagorje. Poleg treh matičnih osnovnih šol je še pet podružničnih osnovnih šol, in sicer v naseljih Podkum, Čemšenik, Šentlambert, Kisovec in Mlinše. Predmet energetske sanacije in obravnave v tem dokumentu je objekt osnovne šole Toneta Okrogarja. Nahaja se na naslovu Šolska ulica 1, 1410 Zagorje ob Savi, oziroma na parcelah št. 143, 144, 145/1, 145/2,146, 160/4 vse k.o. 1886 Zagorje-mesto, kot je razvidno na spodnji sliki.

Slika 2 Prikaz lokacije OŠ Toneta Okrogarja s parcelnimi številkami

Vir: Atlas okolja, Agencija RS za okolje, 2013

Stavba je bila zgrajena leta 1903, takrat je imela 6 učilnic za redni pouk, posebne obrtne učilnice, več stranskih prostorov in učiteljska stanovanja. Spadala je med najlepše in največje šolske objekte tega časa. Po drugi svetovni vojni je šola dobila ime po narodnem heroju in nekdanjem učencu Tonetu Okrogarju. V šolskem letu 1972/73 je bila zgrajena nova telovadnica. Delna obnova in dozidava novega dela je bila izvedena leta 1973, leta 1997 pa je bil zgrajen prizidek. V šolskem letu 2012/2013 je v matično šolo vpisanih

345 otrok. Občina Zagorje ob Savi ima že pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje za izgradnjo prizidka. Izvedba projekta je načrtovana v naslednjih letih.

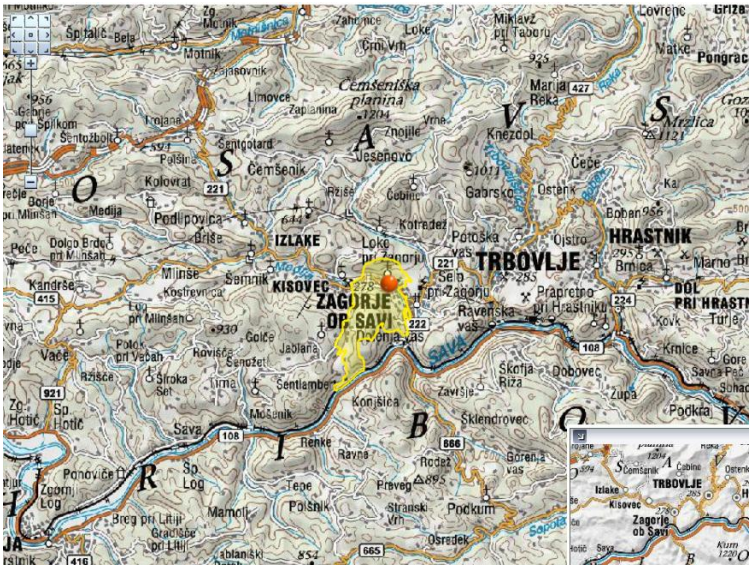
V spodnji tabeli in sliki je prikazana struktura populacije otrok v šolskem okolišu matične šole OŠ Toneta Okrogarja.

Tabela 1 Podatki o populaciji otrok za šolski okoliš šole matične šole OŠ Toneta Okrogarja

		Stalno prijavljeni		Začasno prijavljeni	
Leto rojstva	**Skupaj**	**Dečki**	**Deklice**	**Dečki**	**Deklice**
2011	41	17	18	2	4
2010	35	13	20	1	1
2009	36	12	22	2	0
2008	36	18	15	1	2
2007	35	21	13	1	0
2006	32	17	13	0	2
2005	29	12	14	3	0
2004	33	14	17	2	0
2003	27	13	14	0	0
2002	33	14	18	0	1
2001	33	10	22	1	0
2000	33	20	12	0	1
1999	24	11	13	0	0
1998	44	22	21	0	1
1997	39	20	19	0	0

Vir: SOKOL, Ministrstvo za izobraževanje, znanost, kulturo in znanost, 2013

Slika 3 Geografski prikaz šolskega okoliša



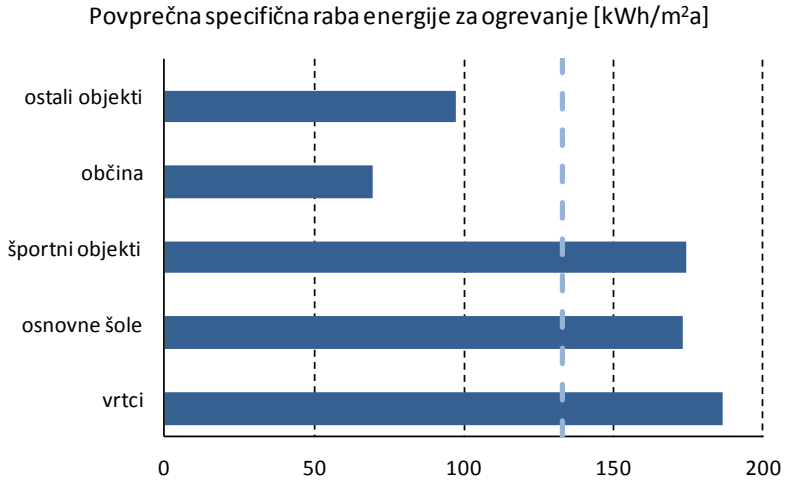
Vir: SOKOL, Ministrstvo za izobraževanje, znanost, kulturo in znanost, 2013

1.2 Razlogi za investicijsko namero

Javne zgradbe so z vidika občinske uprave največji porabniki energije na območju lokalne skupnosti, saj se prihranki energije odrazijo neposredno v občinskem proračunu.

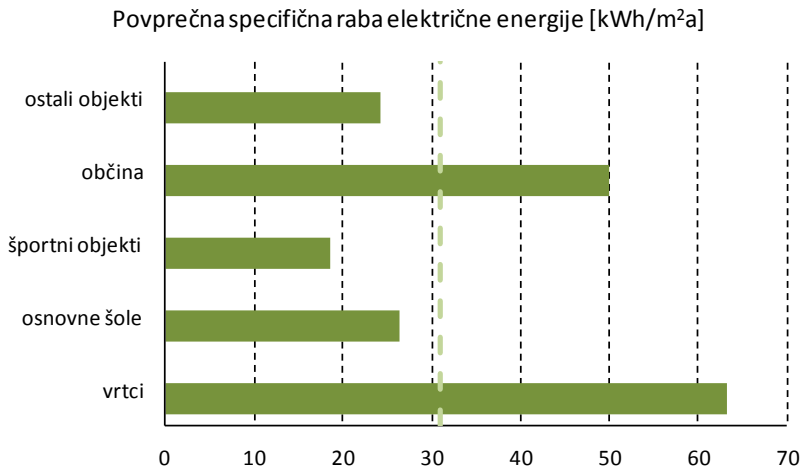
Specifična raba toplote v javnih stavbah je ocenjena povprečno na 133 kWh/m2 letno in električne energije na 31 kWh/m2 letno. Primerjava povprečnih najvišjih in povprečnih najnižjih vrednosti specifične rabe energije pokaže veliko razliko pri vseh skupinah stavb. Kot skupina imajo največjo povprečno specifično rabo toplote za ogrevanje vrtci in najmanjšo občinska stavba, največjo specifično rabo električne energije pa prav tako vrtci, najmanjšo pa športni objekti.

Slika 4 Palični grafikon s prikazom povprečne rabe energije za ogrevanje javnih objektov



Vir: LEK Občine Zagorje ob Savi; 2012

Slika 5 Povprečna specifična raba energije za ogrevanje (energijsko število) v javnih stavbah po skupinah stavb



Vir: Energetsko knjigovodstvo javnih objektov v občini Zagorje ob Savi, 2011

Večina javnih objektov v občini se glede na rabo energije za ogrevanje uvršča v energijski razred F. Energijsko najbolj varčni objekti pa so v energijskem razredu D.

Izkušnje pri energijski sanaciji stavb kažejo, da je z relativno enostavnimi ukrepi, kot so na primer organizacijski ukrepi, zamenjava oken, zamenjava sijalk, toplotna izolacija ovoja stavbe ipd., mogoče znižati specifično rabo toplote pod 80 kWh/m2a, kar bi pomenilo skoraj prepolovljeno porabo toplote v javnih stavbah. Raba električne energije je v stavbah s specifično rabo približno 20 kWh/m2a še sprejemljiva. Ker podatki o rabi električne energije za hlajenje stavb niso znani, lahko le sklepamo, da v nekaterih stavbah na rabo električne energije vpliva tudi hlajenje stavb.

Tabela 2 Energijski razred javnih objektov

	Objekt	Kraj	Raba energije za ogrevanje [kWh/m2]	En. razred
1	VRTEC - CENTER	Zagorje	206	F
2	VRTEC - CICIBAN	Kisovec	181	F
3	VRTEC - JURČEK	Zagorje	243	G
4	VRTEC - KEKEC	Izlake	111	E
5	VRTEC - MAJA	Zagorje	192	F
6	OŠ DR. SLAVKA GRUMA	Zagorje	93	D
7	OŠ TONE OKROGAR	Zagorje	154	F
8	OŠ TONE OKROGAR - KISOVEC	Kisovec	155	F
9	OŠ TONE OKROGAR - ŠENTLAMBERT	Zagorje	382	G
10	OŠ IVAN KAVČIČ	Izlake	176	F
11	OŠ IVAN KAVČIČ - MLINŠE	Izlake	186	F
12	OŠ IVANA SKVARČE	Zagorje	103	D
13	OŠ IVANA SKVARČE - ČEMŠENIK	Čemšenik	129	E
14	OŠ IVANA SKVARČE - PODKUM	Podkum	182	F
15	GLASBENA ŠOLA	Zagorje	110	E
16	GLASBENA ŠOLA - BALETNI ODDELEK	Zagorje		
17	KNJIŽNICA MILETA KLOPČIČA KULTURNI DOM	Zagorje	84	D
18	ŠPORTNA DVORANA	Zagorje	150	E
19	ŠPORTNA DVORANA - PARTIZAN	Zagorje	253	G
20	ŠPORTNA DVORANA - TRIBUNE	Zagorje	121	E
21	ŠPORTNA DVORANA - PROLETAREC	Zagorje		
22	OBČINA ZAGORJE	Zagorje	69	D

Vir: Energetsko knjigovodstvo javnih objektov v občini Zagorje ob Savi, 2011)

Matiča šola OŠ Toneta Okrogarja je bila zgrajena leta 1903, postopno je bila grajena do končnih gabaritov v letu 1973. Šolo je v letih 2002 do leta 2012 obiskovalo v povprečju okrog 400 učencev letno. Na osnovi razširjenega energetskega pregleda, ki ga je v mesecu februarju 2013 izdelala Fakulteta za strojništvo, Katedra za toplotno in okoljsko tehniko, Laboratorij za okoljske tehnologije v zgradbah Univerze v Ljubljani, se je ugotovilo, da objekt v stanju, kakršen je danes, ni več varčen. Šola je vključena v program energetskega knjigovodstva, ki ga v Občini Zagorje ob Savi izvajajo za vse objekte v upravljanju občine. Razpoložljivi so vsi podatki o rabi energije in porabi vode od leta 2008. Vendar so nekateri podatki nezanesljivi, zato smo uporabili podatke iz drugih virov.

Za ogrevanje uporabljajo ELKO, topla sanitarna voda v sanitarijah in učilnicah se pripravlja z električnimi grelniki. V razdelilni kuhinji pripravljajo toplo sanitarno vodo z električnim grelnikom, v času ogrevalne sezone pa s kotlom na ELKO. Za pripravo zajtrkov v razdelilni kuhinji uporabljajo plin.

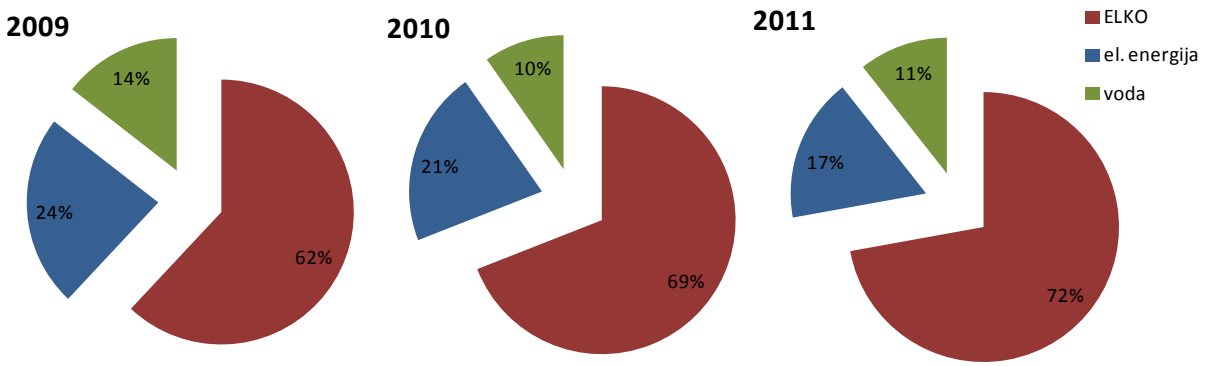
Povprečna letna raba toplote je 499 MWh, električne energije 77 MWh in hladne sanitarne vode 1.149 m^3. Za analizo so bili uporabljeni podatki zadnjih treh zaključenih koledarskih let od 2009 do 2011. Podatke o porabi električne energije in porabo vode so povzeti po energetskem knjigovodstvu, podatke o porabo ELKO pa nam je posredoval hišnik.

Skupni stroški za energijo in vodo so v povprečju znašali 53.630 EUR na leto. Za cene ELKO in električne energije smo uporabili povprečne cene v Sloveniji.

Preglednica 1: Pregled rabe energije in vode ter stroškov v letih 2009 do 2011

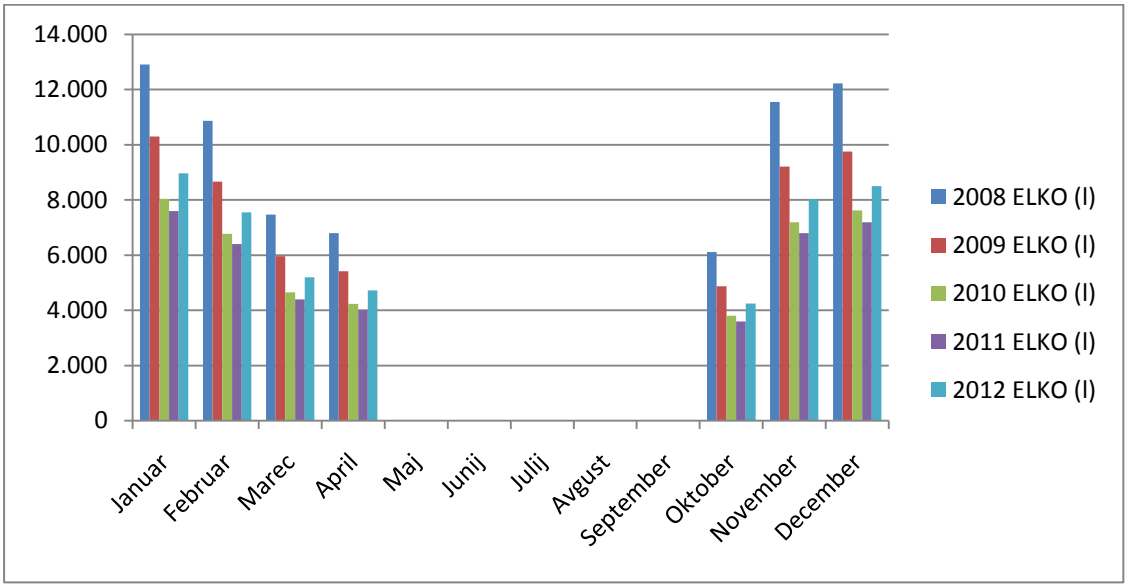
2009	**Količina**	**Energija [kWh]**	**Stroški [EUR]**	**Emisije CO_2 [t]**	**Spec. raba [kWh/m^2]**
ELKO	46.773 l	471.477	26.468	124,9	133,1
Električna energija		74.437	10.068	39,5	21,0
Voda	839 m^3		6.186		
SKUPAJ		**545.914**	**42.722**	**164,4**	
2010	**Količina**	**Energija [kWh]**	**Stroški [EUR]**	**Emisije CO_2 [t]**	**Spec. raba [kWh/m^2]**
ELKO	51.127 l	515.358	37.462	136,6	145,5
Električna energija		81.646	11.516	43,3	23,1
Voda	1.102 m^3		5.276		
SKUPAJ		**597.004**	**54.254**	**179,9**	
2011	**Količina**	**Energija [kWh]**	**Stroški [EUR]**	**Emisije CO2 [t]**	**Spec. raba [kWh/m^2]**
ELKO	50.545 l	509.492	46.106	135,0	143,8
Električna energija		75.539	10.995	40,0	21,3
Voda	1.505 m^3		6.797		
SKUPAJ		**585.031**	**63.898**	**175,0**	

Največji delež pri rabi energije predstavlja poraba ekstra lahkega kurilnega olja za ogrevanje. Povprečno kar 67% skupnih stroškov za energijo in vodo predstavlja toplota, 21% je stroškov za električno energijo in okrog 12% za vodo. Delež stroškov za toploto se zaradi dvigovanja cen z leti povečuje. Največji potencial za prihranke tako predstavlja toplotna energija.



Slika 1: Deleži stroškov za toploto, električno energijo in vodo v letih 2009 do 2011

Kurilnica se nahaja v kleti starega dela šole. Kotla EMO SVN 250 z močjo 291 kW sta bila vgrajena leta 1997. Gorilnika sta brez predgrevanja olja in zračne lopute. Razvod cevovodov v kurilnici je pretežno toplotno izoliran in posodobljen, ravno tako kotlovska avtomatika. Rezervoar za ELKO ima prostornino 10.000 l.



Grafični prikaz porabe energenta po mesecih.

Iz prikazanih podatkov izračunamo, da znaša povprečna poraba v časovnem obdobju zadnjih 5 let (2008-2012) 50.314 litrov ELKO. Pri kurilni vrednosti 10,08kWh/l za ELKO znaša povprečna poraba 507.163 kWh (v izračunu uporabljamo podatek iz energetskega pregleda, in sicer 498.775 kWh). Po pridobljenih podatkih znaša skupna ogrevana površina 3728m^2. Izračunamo lahko povprečno porabo toplotne energije, ki znaša 136,04kWh/m^2 (upoštevan samo strošek energenta). Z ogrevanjem na ELKO se proizvaja in oddaja v ozračje 130 t CO_2/leto.

Toplo sanitarno vodo pripravljamo z električnimi grelci, razen en del med kurilno sezono s ELKO. Priprava tople sanitarne vode se ne spreminja.

1.3 Namen in cilj investicije

Temeljni namen investicije je zmanjšati stroške ogrevanja obravnavanega objekta in posledično zmanjšati negativne vplive na okolje (zmanjšanje emisij CO2).

Cilji investicije je menjava načina ogrevanja iz ekstra lahkega kurilnega olja na sistem ogrevanja s kotlom na lesno biomaso.

2 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITVE USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI POLITIKAMI IN STRATEGIJAMI

Občinski svet Občine Zagorje ob Savi je na svoji 13. redni seji dne 04.10.2012 obravnaval in sprejel Lokalni energetski koncept Občine Zagorje ob Savi, iz katerega izhaja, da so največji porabnik končne energije med javnimi stavbami v občini ravno osnovne šole. Projekt: Sprememba načina ogrevanja OŠ Toneta Okrogarja v Občini Zagorje ob Savi sledi predvidenim ukrepom Lokalnega energetskega koncepta: Energetska sanacija javnih stavb v upravljanju občine Zagorje, Spodbujanje ukrepov URE in OVE v vseh segmentih energetske rabe, Izvajanje energetskega monitoringa v vseh javnih objektih in postopno vzpostavitev centralnega energetskega upravljanja v javnih stavbah.

Pri izdelavi tega dokumenta so bili upoštevani nacionalni in evropski predpisi in ostale zaveze, sprejete v okviru mednarodno pravnih listin oz. dogovorov. Med občinskimi predpisi in ostalimi strokovnimi podlagami velja posebej izpostaviti Občinski prostorski načrt Občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 65/11), Uredba o načrtu za kakovost zunanjega zraka na območju občin Trbovlje, Zagorje ob Savi in Hrastnik, 2011 (v postopku sprejemanja), Energetska zasnova Občine Zagorje ob Savi (Agencija za prestrukturiranje energetike, 2002), Občinski program varstva okolja Občine Zagorje ob Savi (ERICo Velenje, Inštitut za ekološke raziskave, 2011), Poročilo o stanju okolja v Občini Zagorje ob Savi (ERICo Velenje, Inštitut za ekološke raziskave, 2010), Regionalni razvojni program Zasavske regije za obdobje 2007 – 2013 (Regionalni center za razvoj, 2007), Lokalna razvojna strategija, Razvoj podeželja na območju občin Zagorje ob Savi, Trbovlje in Hrastnik za programsko obdobje 2007 – 2013 (LAS – Društvo za razvoj podeželja Zasavje, 2008), Razvojni program podeželja in kmetijstva za območje občin Zagorje ob Savi, Trbovlje, Hrastnik in Radeče za obdobje 2007–2013 (Kmetijsko gozdarska zbornica Slovenije, Kmetijsko gozdarski zavod Ljubljana, 2007).

3 OCENA INVESTICIJE V NOVO POSTROJENJE NA LESNO BIOMASO – SEKANCE

Iz obstoječe kurilnice je potrebno odstraniti oba dotrajana kotla vključno s rezervoarjem za ELKO. Glede na preteklo porabo zadostuje vgradnja kotla moči 240kW. Energent bodo lesni sekanci z vsebnostjo vode do 35%. Zalogovnik za sekance se uredi ob obstoječi kurilnici in ne spreminja zunanjih gabaritov stavbe.

Celotna investicija je ocenjena na 171.500€ brez DDV.

Investicija vključuje

- Priprava dokumentacije;
- Demontaža obeh kotlov in rezervoarja za ELKO;
- Izgradnja zalogovnika za lesne sekance (izkop, pozidava, izolacija,..);
- Dobava, montaža in zagon postrojenja kurilnice (kotel, hranilnik toplote,..).

Ocena investicije	
Kotel z opremo	97.000 €
Strojne in elektro inštalacije	20.000 €
Stroški objekta - gradbena dela	47.000 €
Demontaža stare kurilnice	2.500 €
Dokumentacija	5.000 €
Višina investicije	*171.500 €*

Na letnem nivoju se načrtuje poraba okrog 800nm^3 lesnih sekancev. Predvideva se izgradnja zalogovnika kapacitete 50nm^3, temu primerna bi bila tudi periodika zalaganja.

Letni strošek energenta bi pri trenutni ceni lesnih sekancev znašal 20.000€. Stroški upravljanja, vzdrževanja in servisiranja sistema so ocenjeni na 3.000€/leto.

3.1 Pričakovani prihranki na letnem nivoju

Cena obstoječega ogrevanja stane nekaj čez 100€/MWh (upoštevani samo stroški energenta). Zavedati se je potrebno, da sta kotla starejša, zato je potrebno pričakovati višje stroške vzdrževanja ter v prihodnosti nujnost zamenjave dotrajanega ogrevanja.

Če pridobimo investitorja, kateri bo pokril celotno investicijo, skrbel za vzdrževanje in servisiranje postrojenja, dobavo energenta in občina kot lastnik objekta s tem ne bo imela nobenih stroškov, je lahko cena toplotne energije enaka ali nižja ceni ogrevanja na ELKO.

Občina bo v tem primeru privarčevala stroške investicije, stroške vzdrževanja in servisiranja. S pripravo in dobavo toplotne energije občina ne bo imela nobenega stroška in dela.

Poudariti je potrebno, da z zamenjavo energenta drastično zmanjšujemo izpust CO_2,

Pogodba o dobavi toplotne energije se z izbranim investitorjem sklene za obdobje 15 let.

3.2 Opredelitev vrste investicije

Naložba iz tega dokumenta identifikacije investicijskega projekta obsega investicijsko vzdrževalna in redna dela iz 22. in 23. člena Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08, 99/08). Na podlagi določil 6. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/2004-UPB1 (14/2005 popr.), 92/2005-ZJC-B, 93/2005-ZVMS, 111/2005 Odl.US: U-I-150/04-19, 120/2006 Odl.US: U-I-286/04-46, 126/2007, 57/2009 Skl.US: U-I-165/09-8, 108/2009, 61/2010-ZRud-1 (62/2010 popr.), 20/2011 Odl.US: U-I-165/09-34, 57/2012) se vzdrževanje objekta izvaja brez gradbenega dovoljenja.

3.3 Osnove za oceno vrednosti

Podlaga za oceno investicijske vrednosti je pridobljeni projektantski predračun del oz. povprečne tržne cene za tovrstne posege in ocene investitorja na podlagi pridobljenih ponudb.

Za obseg potrebne vsebine DIIP-a smo upoštevali Uredbo o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10) ter Delovni dokument 4 – Navodila za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi (Uradni list RS, št. 08/06).

4 OBLIKE JAVNO ZASEBNEGA PARTNERSTVA

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

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

4.1 Javno naročniško partnerstvo

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

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

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

4.2 Koncesijsko partnerstvo

Koncesijsko razmerje predstavlja dvostransko pogodbeno razmerje med koncedentom (občina) in zasebnim partnerjem kot koncesionarjem, v katerem bi koncedent podelil koncesionarju pravico za izvedbo projekta za dogovorjeno časovno obdobje, kar bi vključevalo gradnjo, upravljanje in vzdrževanje sistema za obdobje 15 let. Od obsega dejavnosti, ki bi jih občina podelila koncesionarju, načina delitve poslovnega tveganja, vrste lastniškega modela, je odvisna izbira med koncesijo gradnje ali koncesijo storitve.

V primeru odločitve za obliko koncesijskega partnerstva bi torej občina po izvedenem postopku izbire zasebnega partnerja, z njim sklenila koncesijsko pogodbo, v katero bi na zasebnega partnerja prenesla pravico (in obveznost) za izvedbo projekta. Občina bo na zasebnega partnerja prenesla tudi pravico uporabe obstoječe infrastrukture, ki je nujno potrebna za izvajanje projekta. Zasebni partner pa bi bil zavezan zgraditi, upravljati in vzdrževati kotlovnico, ki jo potrebuje občina za vzpostavitev in ohranjanje nemotenega delovanja. Zgrajena infrastruktura in oprema bi v skladu z dogovorom prešla v last občine po izteku veljavnosti koncesijske pogodbe. Po izteku koncesijske pogodbe je zasebni partner dolžan urediti kotlovnico, ki bo omogočala ustrezno temperaturo vstopne vode v objekt, da se ne zniža nazivna moč ogrevalnega sistema po strojnem delu projekta objekta.

Zasebni partner bi svoj finančni vložek pokrival iz prodaje toplotne energije javnemu partnerju. Oblikovanje cene mora biti predmet koncesijske pogodbe ali določb razpisne dokumentacije za izbor zasebnega partnerja. Cena toplote bi se pri modelu pogodbene dobave toplote delila na fiksni in variabilni del. Fiksni del cene toplote se v celotni pogodbeni dobi ne bi spreminjal, variabilni del cene toplote pa bi se spreminjal skladno s spremembami cen dobaviteljev primarnega energenta (točen dogovor o oblikovanju odkupne cene toplote je potrebno dogovoriti v koncesijski pogodbi).

Model lastninske pravice (BTO Build-Transfer-Operate, BOT Build-Operate-Transfer) na objektu bi moral biti opredeljen že v javnem razpisu za izbiro zasebnega partnerja. Ker je potrebno skrbeti predvsem za zagotavljanje javnega interesa, ki se kaže v kvalitetnem, trajnem in neprekinjenem izvajanju pogodbenih obveznosti iz koncesijske pogodbe, je verjetno boljša varianta, po kateri bi zgrajena infrastruktura prešla v last občine po preteku veljavnosti koncesijske pogodbe. V nasprotnem primeru se namreč finančna konstrukcija za zasebnega partnerja ne izkaže kot rentabilna in poslovno zanimiva. Za javni interes bi bilo potrebno ob predlagani lastniški strukturi poskrbeti predvsem preko institutov izločitvene pravice v primeru stečaja ali drugega načina prenehanja zasebnega partnerja, ter razlastitve v primeru prenehanja koncesijskega razmerja. Pri urejanju teh vprašanj je potrebna posebna pozornost predvsem pri sestavi koncesijskega akta in koncesijske pogodbe. Glede na navedeno je koncesijsko razmerje javno-zasebnega partnerstva šteti za ustrezno obliko javno-zasebnega partnerstva. Za podajo končne ocene je potreben vpogled tudi v statusno obliko, pri čemer izvedba SWOT analize omogoča podajo ocene optimalnega modela.

4.3 Statusno partnerstvo

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

- z ustanovitvijo nove pravne osebe,
- s prodajo deleža javnega partnerja v javnem podjetju ali drugi osebi javnega ali zasebnega prava,
- z nakupom deleža, z dokapitalizacijo ali na drug soroden način ter s prenosom pravice in obveznosti izvajanja opredeljene javne gospodarske službe na to osebo.

Pomembno je, da sta javni in zasebni partner skupaj udeležena kot družabnika v izvajalcu statusnega partnerstva. Partnerja lahko za namene izvajanja razmerja ustanovita novo pravno osebo, lahko pa eden od obeh partnerjev vstopi kot družabnik v že obstoječo pravno osebo, katere družabnik je tudi drugi partner. Zakon tako kot pri koncesijah gradenj tudi pri statusnem partnerstvu dopušča možnost izbire med različnimi modeli lastninske pravice. Tudi v primeru statusnega partnerstva je tako možen dogovor, da lastninska

pravica na objektih in napravah preide na javnega partnerja takoj ob zgraditvi, lahko pa je v lasti izvajalca statusnega partnerstva do poteka dogovorjene dobe trajanja partnerstva ali pa še tudi po njem.

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

4.4 Temeljna načela

Načela, ki jih definira zakon:

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

4.5 Primerjalna SWOT analiza predstavljenih modelov javno-zasebnega partnerstva

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

Varianta 1 – javno zasebno partnerstvo – koncesija gradnje BTO (zgradi, prenesi v last, upravljaj)

Prednosti	**Slabosti**
• javni partner izvede en javni razpis, s katerim se izbere koncesionarja, • večino tveganja nosi zasebni partner, kar pomeni, da je potrebno za določeno obdobje prenesti upravljanje na koncesionarja, • po izgradnji postane javni partner lastnik zgrajene infrastrukture, • da se upravljanje dolgoročno prenese na	• predviden strošek vzdrževanja in upravljanja lahko presega pričakovane prihodke, zato se lahko izpostavi zahteva, da je za rentabilno poslovanje zasebnega partnerja potrebno zagotoviti dodaten, stalen in javni vir financiranja, • prevzeto tveganje se izrazi pri finančnih parametrih,

koncesionarja, ki prevzema tudi poslovno tveganje rentabilnosti projekta, • pregledno sankcioniranje slabega izvajanja javne službe, • javni partner lahko lažje in bolj neposredno zastopa interese uporabnikov javne storitve, • relativno enostavno prenehanje javno-zasebnega partnerstva.	• večji del razmerja je potrebno opredeliti vnaprej pri razpisu, manjša možnost upoštevanja pobud zasebnega sektorja.
Priložnosti • dolgoročna ureditev vprašanja upravljanja v okviru ene koncesijske pogodbe, • da se najbolj pregledno vnaprej opredelijo pravice in dolžnosti obeh partnerjev, • lahko se najlažje opredeli možnost predčasnega prenehanja (odvzema) koncesije.	**Nevarnosti** • potrebno natančno opredeliti nadzor nad izvajanjem projekta, • potrebno natančno opredeliti način (spremembe) cene izvajanja storitve.

Varianta 2 – javno-zasebno partnerstvo koncesija gradnje – BOT (zgradi, upravljaj, prenesi v last)

Prednosti • javni partner izvede en javni razpis, s katerim se izbere koncesionarja, • večino tveganja nosi zasebni partner, kar pomeni, da je potrebno za določeno obdobje prenesti upravljanje na koncesionarja, • po izgradnji postane koncesionar lastnik zgrajene infrastrukture za določeno obdobje, • da se upravljanje dolgoročno prenese na koncesionarja, ki prevzema tudi poslovno tveganje rentabilnosti projekta, • pregledno sankcioniranje slabega izvajanja storitve • javni partner lahko lažje in bolj neposredno zastopa interese uporabnikov javne storitve, • relativno enostavno prenehanje javno-zasebnega partnerstva.	**Slabosti** • javni partner postane lastnik infrastruktur po poteku nekega daljšega obdobja, • po poteku koncesijskega obdobja bo zgrajena infrastruktura relativno stara • zelo podrobno je potrebno vnaprej opredeliti razmerja (manjša fleksibilnost v fazi izvajanja koncesije)
Priložnosti • prevzeto tveganje zasebnega partnerja je manjše kot pri BTO, kar se praviloma izrazi pri finančnih parametrih, • da se najbolj pregledno vnaprej opredelijo pravice in dolžnosti obeh partnerjev, • lahko se najlažje opredeli možnost predčasnega prenehanja (odvzema) koncesije.	**Nevarnosti** • potrebno natančno opredeliti nadzor nad izvajanjem javne službe, • potrebno natančno opredeliti način (spremembe) cene izvajanja storitve, • tveganje javnega partnerja povezano s finančno solidnostjo koncesionarja (varovalo 81. člen ZJZP) • javni interes uporabe in upravljanja z

	zgrajeno infrastrukturo je potrebno natančno opredeliti za določeno obdobje.

4.6 Predlog optimalnega modela javno-zasebnega partnerstva

Iz SWOT analize je razvidno, da je izvedba investicije v prenovo kotlovnice najbolj primerna varianta 2 oziroma model BOT, ki predvideva uporabo zasebnega kapitala namesto sofinanciranja iz proračuna občine. Iz tega izhaja, da je večino tveganja na strani zasebnega partnerja, poslovanje pa je odvisno od neto denarnega toka finančnih prilivov. Zagotovi se hitra izvedba projekta, za občino kot javnega partnerja pa lažji nadzor nad izvajanjem projekta.

4.7 Analiza smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva

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

Nekateri razlogi za vključitev zasebnega partnerja namreč so:

- dejavnost izgradnje infrastrukture na tem področju je v interesu zasebnega partnerja,
- lokalna skupnost lahko prihranek finančnih sredstev nameni za izvedbo drugih investicijskih projektov,
- aktivna oprema zastara v nekaj letih, zato je potrebna stalna obnova in razvoj,
- brez zasebnega partnerja se investicija ne bo izvedla ali pa bi se čas izvedbe prestavil v prihodnost,
- občina si bo zmanjšala tekoče vzdrževanje zaradi slabega stanja obstoječe kotlovnice,
- zasebni partner bo poznavalec tovrstnih tehnologij, kar posledično pomeni hitrejšo, kakovostnejšo in cenejšo storitev,…

5 EKONOMSKI VIDIK

Ker je bil za izvedbo projekta izkazan zasebni interes, so v nadaljevanju predstavljeni izračuni za izvedbo investicije v rekonstrukcijo kotlovnice Osnovne šole Toneta Okrogarja.

5.1 Izhodišča in predpostavke pri izračunih

Pri vseh variantah upoštevamo:

- Splošno rast stroškov v višini 2% letno.
- Poglavitni koncept pri določanju diskontne stopnje je višina oportunitetnega stroška kapitala. V Uredbi o metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ je določeno, da diskontna stopnja znaša 7%.
- Ekonomska doba projekta je 15 let.
- Po koncu ekonomske dobe preostanka finančne vrednosti nismo upoštevali, saj je le-ta enaka pri obeh variantah investicije, hkrati pa se upošteva, da se osnovno sredstvo v petnajstih letih v celoti amortizira.
- Upošteva se, da bo zaradi novih peči izkoristek peči v kotlovnic višji, pričakuje pa se poraba cca. 800nm3 lesnih sekancev na leto, kar po trenutno dostopnih cenah znaša 18.000,00 EUR. V analizi smo upoštevali, da znaša kurilna vrednost pelet 651 kWh/m^3
- Glede na to, da ni predvidena dinamika investiranja daljša od enega leta, ni potrebno prikazati vrednosti projekta po stalnih in tekočih cenah, skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06).

5.2 Ocena poslovnih prihodkov investicije

Ker gre za investicijo v rekonstrukcijo sistema ogrevanja prostorov v občinski lasti, projekt za Občino Zagorje ob Savi ne ustvarja prihodkov.

Zaradi tega se pri obeh analiziranih variantah z investicijo kot prihodek/prihranek upošteva trenutni letni strošek za ogrevanje. Ti stroški skupaj znašajo 55.546,62 EUR na leto, upoštevajoč predvideno porabo in ceno energenta na dan 3.4.2013. Stroški se bodo predvidoma 2% letno povečevali.

Tabela3: Trenutni stroški ogrevanja obravnavanih subjektov

OBSTOJEČI STROŠKI- V primeru inv. občinski prihodki (v EUR)	
Stroški energije po cenah na dan 3.4.2013 z DDV-poraba ELKO v EUR	**50.766,62**
Stroški dela in tekočega vzdrževanja obstoječega sistema na leto	**4.780,00**
Skupni stroški ogrevanja na leto	**14.433,06**

V nadaljevanju je predstavljane ocena poslovnih odhodkov investicije

6 VARIANTA BREZ INVESTICIJE

Pri varianti brez investicije smo upoštevali povprečno porabo ekstra lahkega kurilnega olja (ELKO) v preteklih štirih letih preračunanih pri trenutni ceni ELKO (pri ceni 1,009 €/l znaša povprečni letni strošek ogrevanja 50.766,62 €). Ocenjujemo, da bo moral lastnik v takšnem primeru zagotoviti 50.000 EUR za rekonstrukcijo obstoječe kotlovnice v drugem letu analiziranega obdobja. Iz računov za vzdrževalna dela, tekoče stroške in stroška dela na mesečni osnovi ocenjujemo, da stroški dela in tekočega vzdrževanja stane letno 4.780,00 EUR. Po napisanih izhodiščih znaša letni strošek za ogrevanje 55.546,62 EUR brez upoštevane investicije v rekonstrukcijo kotlovnice, ki naj bi se izvedla v drugem letu. V analizi upoštevamo 2% letno rast vseh stroškov.

Tabela 3: Izračun finančno ekonomskih izkazov investicije s prikazom denarnega toka (v EUR)

Leto	Referenčno leto	Vrednost investicije na koncu ekonomske dobe	Celotni investicijski stroški	Celotni poslovni izdatki	Poslovni prihodki-obstoječa strošek ogrevanja	Neto ekonomski tok	Neto ekonomski tok kumulativno
2013	0			55.546,62		-55.546,62	-55.546,62
2014	1			56.657,56		-56.657,56	-112.204,18
2015	2		50.000,00	57.790,71		-107.790,71	-219.994,89
2016	3			58.946,52		-58.946,52	-278.941,41
2017	4			60.125,45		-60.125,45	-339.066,86
2018	5			61.327,96		-61.327,96	-400.394,82
2019	6			62.554,52		-62.554,52	-462.949,35
2020	7			63.805,61		-63.805,61	-526.754,96
2021	8			65.081,72		-65.081,72	-591.836,68
2022	9			66.383,36		-66.383,36	-658.220,04
2023	10			67.711,02		-67.711,02	-725.931,06
2024	11			69.065,25		-69.065,25	-794.996,31
2025	12			70.446,55		-70.446,55	-865.442,86
2026	13			71.855,48		-71.855,48	-937.298,34
2027	14			73.292,59		-73.292,59	-1.010.590,93
2028	15	0		74.758,44		-74.758,44	-1.085.349,37
FIRR						negativna	
FNSV						-635.152,65	

6.1 Finančna neto sedanja vrednost

Izračun neto sedanje vrednosti s podatki iz zgornje tabele:

- vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem)= 50.000,00 EUR v letu 2; operativni stroški + prihodki
- ekonomska doba investicije (v letih) i= 15
- diskontna stopnja p= 7%.

$$\mathrm{NPV} = \sum_{j=1}^{n} \frac{vrednosti_j}{(1+stopnja)^j}$$

FNPV= -635.152,65 **EUR**

6.2 Finančna interna stopnja donosnosti

IRR (notranja stopnja donosnosti) temelji na NPV-ju (neto sedanji vrednosti). Predstavljamo si ga lahko kot posebno vrsto NPV-ja, kjer izračunana stopnja naložbe predstavlja obrestno mero enako 0 (nič) neto sedanje vrednosti.

FIRR = negativen

Obrazložitev:
Neto sedanja vrednost, oznaka FNPV:

- v osnovnem izračunu je FNPV negativna in znaša **-635.152,65 EUR**,
- eno od najpogosteje uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta je njegova neto sedanja vrednost ali čista sedanja vrednost. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene kapitala oziroma od uporabljenega pripadajočega diskontnega faktorja 1+i, s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek. V našem konkretnem primeru smo vzeli obrestno mero 7 % letno. (Diskontna stopnja je letna odstotna mera, po kateri se sedanja vrednost denarne enote v naslednjih letih zmanjšuje s časom).

Interna stopnja donosa, oznaka FIRR:

- Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja smo za izračun FIRR v nadaljevanju uporabili ekonomsko dobo trajanja projekta 15 let.

7 VARIANTA Z INVESTICIJO OBČINE

Investicija bo povzročila naslednje vrste odhodkov:

- variabilni stroški ogrevanja,
- stroški dela,
- stroški investicijskega vzdrževanja in
- finančni odhodki.

7.1 Variabilni stroški ogrevanja

Variabilni stroški ogrevanja predstavljajo stroške sekancev ob predvideni porabi, ki je določena na podlagi povprečne porabe v zadnji petih letih znižana za oceno boljšega izkoristka novega kotla (10%). Ocenjujemo, da bo predvidena skupna poraba sekancev v naslednjih letih znašala 456 MWh letno. Ob upoštevanju trenutni cen sekancev znašajo ocenjeni variabilni stroški za leto 2013 18.000 EUR (z DDV-jem) in se povečujejo za 2% letno zaradi predvidene rasti cene energenta.

7.2 Stroški dela

Glede na izkušnje pri podobnih sistemih se ocenjuje, da stroški dela znašajo 1/10 delovnega časa zaposlenega s 1.400,00 EUR bruto plače, kar znaša na letni osnovi 1.680,00 EUR.

7.3 Strošek investicijskega vzdrževanja

Glede na izkušnje že realiziranih investicij in prejetih ponudb znašajo strošek vzdrževanja 2.500,00 EUR/leto. Vsako peto leto pa načrtujemo večja vzdrževalna dela v višini eno letne amortizacije.

7.4 Finančni odhodki

Ker bi po tej varianti občina v celoti financirala investicijo iz proračunskih sredstev ali z dodatnim zadolževanjem, so kot finančni strošek predvidene obresti (stroški zadolžitve, obresti, zadolženost občine, izpad možnosti zadolžitve za druge investicije) na glavnico ocenjene po 10% letne obrestne mere. Višina teh stroškov je odvisna od glavnice.

7.5 Vrednost investicije

Vrednost investicije smo določili na podlagi pridobljenih predračunov. Vse cene so v EUR in brez DDV-ja. Pri investiciji v kotle velja za občino cena z DDV-jem.

Tabela: Investicije (v EUR)

Ocena investicije	
Kotel z opremo	97.000 €
Strojne in elektro inštalacije	20.000 €
Stroški objekta - gradbena dela	47.000 €
Demontaža stare kurilnice	2.500 €
Dokumentacija	5.000 €

Višina investicije	171.500 €
Rekonstrukcija kotlovnice	59.700,00

V skladu z aktualnimi razpisi s področja URE in OVE ocenjujemo, da bo občina kot investitor v rekonstrukcijo kotlovnice OŠ Toneta Okrogarja upravičena do nepovratnih sredstev vsaj v višini 35% vrednosti investicije brez DDV-ja, kar znaša 60.025,00 EUR.

Tabela 4: Izračun finančno ekonomskih izkazov investicije s prikazom denarnega toka (v EUR)

Leto	Referenčno leto	Vrednost investicije na koncu ekonomske dobe	Celotni investicijski stroški	Celotni poslovni izdatki	Poslovni prihodki-obstoječa strošek ogrevanja	Neto ekonomski tok	Neto ekonomski tok kumulativno
2013	0		205.800,00	50.339,97	13.886,66	-242.253,31	-242.253,31
2014	1		-60.025,00	39.540,67	56.657,56	77.141,89	-165.111,43
2015	2			39.447,89	57.790,71	18.342,82	-146.768,61
2016	3			39.307,66	58.946,52	19.638,86	-127.129,75
2017	4			39.114,27	60.125,45	21.011,19	-106.118,56
2018	5			50.293,49	61.327,96	11.034,47	-95.084,09
2019	6			38.768,44	62.554,52	23.786,08	-71.298,01
2020	7			38.376,07	63.805,61	25.429,54	-45.868,47
2021	8			37.902,06	65.081,72	27.179,66	**-18.688,81**
2022	9			37.332,02	66.383,36	29.051,34	**10.362,54**
2023	10			48.094,02	67.711,02	19.617,00	29.979,54
2024	11			36.100,49	69.065,25	32.964,76	62.944,30
2025	12			35.186,91	70.446,55	35.259,64	98.203,94
2026	13			34.132,34	71.855,48	37.723,15	135.927,09
2027	14			32.916,37	73.292,59	40.376,22	176.303,31
2028	15	0		42.958,33	74.758,44	31.800,11	208.103,41
FIRR						9%	
FNSV						**31.051,75**	

7.6 Finančna neto sedanja vrednost

Izračun neto sedanje vrednosti s podatki iz tabele:

- vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem)= 205.800,00 EUR v letu 0; operativni stroški + prihodki
- nepovratna sredstva v višini 60.025,00 EUR
- ekonomska doba investicije (v letih) i= 15
- diskontna stopnja p= 7%.

$$\mathrm{NPV} = \sum_{j=1}^{n} \frac{vrednosti_j}{(1 + stopnja)^j}$$

FNPV = 31.051,75 EUR

FIRR= 9 %

8 VARIANTA Z INVESTICIJO ZASEBNEGA PARTNERJA

Varianta bo povzročila naslednje vrste stroškov:

- variabilni stroški ogrevanja in
- fiksni stroški ogrevanja.

8.1 Variabilni stroški ogrevanja

Variabilni stroški ogrevanja so pri tej varianti odvisni od dogovorjene cene MWh koristne toplote med občino in zasebnim partnerjem. V praksi je višina tega zneska merilo za izbor najugodnejšega ponudnika v javnem izboru zasebnega partnerja. Drug parameter pa je dejanska poraba toplote (koristna toplota) in je nižja od variante investicije občine v višini izgub na sistemu. Javnega partnerja zanima koristna toplota, ocenjujemo, da predstavlja koristna toplota 85% kurilne vrednosti porabljenega goriva

V analizi smo upoštevali, da bo potrebna energija za ogrevanje šole na letnem nivoju znašala **431** MWh, občina pa bo toploto odkupovala po ceni 65 EUR/MWh. (Cena za odkup toplote se določi v pogajanjih v postopku javnega naročanja – merljivi cilj za izbiro zasebnega partnerja). Ob upoštevanju, da ostale predpostavke v analizi držijo, ta cena toplote na MW/h zagotavlja občini gospodarno izbiro za JZP, prav tako pa se predvideva, da ima zasebni partner še vseeno interes za investicijo. Pri variabilnih stroških se določi faktor letnega povečanja, ki je posledica spremembe cene energenta. V analizi predvidevamo, da je ta faktor 2% letno.

8.2 Fiksni stroški ogrevanja

V primeru financiranja z modelom javnega zasebnega partnerstva bo zasebni partner, ki bo investiral v izvedbo vseh potrebnih del, občini izračunaval fiksne stroške, ki so posledica naslednjih nastalih stroškov:

- stroški amortizacije opreme,
- stroški financiranja (5%) in
- stroški obratovanja, vzdrževanja ter upravljanja.

Ti stroški so določeni na podlagi izračuna, ki ga je v izraženem interesu po sodelovanju v projektu navedel zasebni partner in pridobljenih ponudb drugih ponudnikov tovrstnih storitev.

Tabela 5: Fiksni stroški ogrevanja (v EUR)

Stroški amortizacije na letni ravni (v EUR brez DDV)	11.433,33
Priznan strošek financiranja-obresti	5%
Povprečni strošek financiranja na letni ravni	4.841,20
Vsi fiksni stroški obratovanja, vzdrževanja in upravljanja na letni ravni (Enko kot pri občini X 0,8 zaradi strokovnega znanja in ekonomije obsega)	4.680,00

Fiksni stroški se ne usklajujejo z rastjo cen.

Tabela 6: Izračun finančno ekonomskih izkazov investicije s prikazom denarnega toka (v EUR)

Leto	Referenčno leto	Vrednost investicije na koncu ekonomske dobe	Celotni investicijski stroški	Celotni poslovni izdatki	Celotni poslovni prihodki	Neto ekonomski tok	Neto ekonomski tok kumulativno
2013	0		0,00	57.038,79	13.886,66	-43.152,14	-43.152,14
2014	1			49.535,71	56.657,56	7.121,85	-36.030,29
2015	2			50.107,33	57.790,71	7.683,37	-28.346,91
2016	3			50.690,39	58.946,52	8.256,13	-20.090,78
2017	4			51.285,11	60.125,45	8.840,35	-11.250,44
2018	5			51.891,72	61.327,96	9.436,24	-1.814,19
2019	6			52.510,46	62.554,52	10.044,06	8.229,87
2020	7			53.141,58	63.805,61	10.664,03	18.893,90
2021	8			53.785,32	65.081,72	11.296,40	30.190,30
2022	9			54.441,94	66.383,36	11.941,42	42.131,72
2023	10			55.111,69	67.711,02	12.599,34	54.731,06
2024	11			55.794,83	69.065,25	13.270,42	68.001,48
2025	12			56.491,63	70.446,55	13.954,92	81.956,39
2026	13			57.202,38	71.855,48	14.653,11	96.609,50
2027	14			57.927,33	73.292,59	15.365,26	111.974,75
2028	15	0		58.666,79	74.758,44	16.091,65	128.066,41
FIRR						21%	
FNSV						**50.100,58**	

8.3 Finančna neto sedanja vrednost

Izračun neto sedanje vrednosti s podatki iz tabele:

- Investicije ni
- ekonomska doba investicije (v letih) i= 15
- diskontna stopnja p= 7%.

$$\mathrm{NPV} = \sum_{j=1}^{n} \frac{vrednosti_j}{(1+stopnja)^j}$$

FNPV= 50.100,58 EUR

FIRR= 21%

9 PRIMERJAVA VARIANT

Tabela 7: Primerjava v EUR

Varianta	FNPV	FIRR
varianta brez investicije	-635.152,65	negativna
varianta z investicijo občine	31.051,75	9%
varianta z investicijo zasebnega partnerja	50.100,58	21%

Glede na analizo vseh treh variant ugotavljamo, da je varianta brez investicije nesmiselna, saj bo takšna odločitev v naslednjih petnajstih letih negativno vplivala na občinski proračun, prav tako pa je po tej varianti ogroženo nemoteno funkcioniranje dejavnosti javnega pomena v času kurilne sezone zaradi progresivne nevarnosti odpovedi kotlov.

Iz vidika javne porabe in v skladu z 8. členom veljavnega Zakona o javno-zasebnem partnerstvu se torej predlaga izvedba projekta v javno-zasebnem partnerstvu.

10 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

Na podlagi analizirane dokumentacije ocenjujemo, da je primerno merilo za izbor zasebnega partnerja najnižja ponujena prodajna cena toplote javnemu partnerju.

V nadaljevanju prilagamo tabelo s prikazom spreminjanja ponujene cene toplote zasebnega partnerja.

P1 – Cena koristne toplote za MWh=65 EUR
P2 – Cena koristne toplote za MWh=55 EUR (ocenjujemo, da ima zasebni partner pod to ceno izgubo iz tekočega poslovanja
P3 - Cena koristne toplote za MWh=75 EUR (ocenjujemo, da nad to ceno javno-zasebno partnerstvo ni več upravičeno, javni partner investicijo realizira s proračunskimi sredstvi)

Izbrana varianta	P1		P2		P3	
	FNPV	**FIRR**	**FNPV**	**FIRR**	**FNPV**	**FIRR**
Varianta z investicijo zasebnega partnerja	50.100,58	21%	93.204,55	32%	6.996,61	9%

Na podlagi analize občutljivosti ocenjujemo, da se lahko ponujena cena koristne toplote na MWh giblje med 55 in 75 EUR. V nasprotnem primeru svetujemo občini, da investicije ne realizira po predlaganem modelu javno-zasebnega partnerstva.

11 DRUŽBENO EKONOMSKI UČINKI

Ekonomsko vrednotenje družbenih učinkov izhaja iz predpostavke, da je potrebno vložke projekta opredeliti na podlagi njihovih oportunitetnih stroškov. Kot izhodišče ekonomske analize upoštevamo denarne tokove iz finančne analize. Pri določanju kazalnikov ekonomskih učinkov je potrebno izvesti nekaj prilagoditev. Poznamo davčne popravke, popravke zaradi eksternalij ter popravke zaradi razlik v tržnih in obračunskih cenah.

Investitor pričakuje, da bo rekonstrukcija kotlovnice zagotavljala pokrivanje potreb po toploti naslednjih 15 let.

Družbene učinke projekta je mogoče preverjati s pomočjo analize stroškov in koristi in le v premeru skupne enote, v katerih so ti izraženi in ta enota je po navadi denar. Kriterij, po katerem odločamo ali posamezni projekt izvedemo, je, da mora ta v življenjski dobi prinesti pozitivno korist. Na ta način je mogoče upravičiti uporabo sredstev za izvedbo posameznega projekta.

Pri vrednotenju učinkov projekta je potrebno upoštevati vse potencialne vplive, ki jih ta projekt ima, saj lahko na ta način ugotovimo, ali je projekt sprejemljiv tudi iz družbenega vidika. Družbeno-ekonomskih učinkov ni vedno mogoče denarno ovrednotiti, vendar jih je potrebno pri analizi upoštevati, saj lahko pomembno vplivajo na blaginjo ljudi.

11.1 Koristi investicije

Obnovljena infrastruktura za ogrevanje subjektov bo imela številne družbeno-okoljske koristi.
Projekt bo imel pozitivne učinke na okolje, saj se bo kot energent uporabljena lesna biomasa, ki se uvršča med obnovljive vire energije, prav tako pa ne povzroča emisij CO2 pri izgorevanju. Učinek investicije na okolje v denarju ocenjujemo na 3.500,00 EUR letno[1]. Zardi negativnih učinkov praha (Les ima 66-860 kg/TJ praha emisij pri izgorevanju) je ta učinek znižanja CO 2 v ekonomski analizi izničen..

S sedanjim, dotrajanim sistemom prihaja do občasnih izpadov ogrevanja, kar vpliva na delo in počutje zaposlenih in drugih uporabnikov teh objektov. Z izvedbo projekta se predvideva zmanjšanje možnosti okvar. Učinek investicije na družbene koristi v denarju ocenjujemo na 1.500,00 EUR letno.

Pri obeh variantah z investicijo smo poskušali v denarju oceniti tudi vpliv same investicije v lokalno skupnost, dodatno zaposlovanje, pozitivne učinke pri izbranemu izvajalcu opreme, plačilo prispevkov državi za delavce pri montaži in za delavce, ki bodo v naslednjih letih skrbeli za nemoteno delovanje celotnega sistema ter prihodka države v obliki davka na dodano vrednost pri investiciji in dodatnih davkov, ki jih bo upravnik sistema v petnajstih letih v obliki dobička vplačal v državno blagajno. Te učinke ocenjujemo povprečno v višini 2.000,00 EUR letno.

Družbeno ekonomskih koristi pri varianti brez investicije v analizi ne obravnavamo.

Pri varianti z investicijo občine ocenjujemo druge koristi v višini 2.500,00 EUR, ki vključujejo v denarju ocenjene koristi lastnega opravljanja sistema (nadzor) in možnosti prilagajanja na spremembe na trgu (padec cene energenta), razvoj tehnologij in možnosti večjega vpliva na prihranek porabe energije z

[1] Vir: Carbon Pricing, Power Markets and Nuclear Power, OECD, 2011

investicijskimi vlaganji v objekte. V varianti z investicijo z javnim partnerjem s porabo energije vplivamo le na variabilni del cene toplotne energije.

Pri varianti z investicijo z zasebnim partnerjem dodajamo druge koristi v višini 3.000,00 EUR letno in vključujejo, da občina za opravljanje s sistemom ne potrebuje zaposlenega ter v denarju ocenjenega učinka, da ne bo potrebno v občinskem proračunu zagotavljati sredstva za nenačrtovana vzdrževalna dela, vendar lahko le-te prerazporedi na druge projekte. V tej varianti je manjše tveganje, ki je povezano z rastjo cen energenta in drugih storitev, saj se le ta glede na predlagano določitev cene za odkup toplote za občino prilagaja le delno. V primeru kakršnih koli težav v delovanju sistema, zasebni partner prevzame vso odgovornost za hitro in optimalno rešitev težav.

Tabela 8: Izračun finančno ekonomskih izkazov investicije+družbeno ekonomskih učinkov projekta za varianto z investicijo občine s prikazom denarnega toka (v EUR)

Leto	Referenčno leto	Vrednost investicije na koncu ekonomske dobe	Celotni investicijski stroški	Celotni poslovni izdatki	Poslovni prihodki-obstoječi stroški ogrevanja	Družbeno-ekonomski učinki	Neto ekonomski tok	Neto ekonomski tok kumulativno
2013	0		205.800,00	50.339,97	13.886,66	6.000,00	-236.253,31	-236.253,31
2014	1		-60.025,00	39.540,67	56.657,56	6.000,00	83.141,89	-153.111,43
2015	2			39.447,89	57.790,71	6.501,00	24.843,82	-128.267,61
2016	3			39.307,66	58.946,52	6.501,00	26.139,86	-102.127,75
2017	4			39.114,27	60.125,45	6.502,00	27.513,19	-74.614,56
2018	5			50.293,49	61.327,96	6.502,00	17.536,47	-57.078,09
2019	6			38.768,44	62.554,52	6.503,00	30.289,08	**-26.789,01**
2020	7			38.376,07	63.805,61	6.503,00	31.932,54	**5.143,53**
2021	8			37.902,06	65.081,72	6.504,00	33.683,66	38.827,19
2022	9			37.332,02	66.383,36	6.504,00	35.555,34	74.382,54
2023	10			48.094,02	67.711,02	6.505,00	26.122,00	100.504,54
2024	11			36.100,49	69.065,25	6.505,00	39.469,76	139.974,30
2025	12			35.186,91	70.446,55	6.506,00	41.765,64	181.739,94
2026	13			34.132,34	71.855,48	6.506,00	44.229,15	225.969,09
2027	14			32.916,37	73.292,59	6.507,00	46.883,22	272.852,31
2028	15	0		42.958,33	74.758,44	6.507,00	38.307,11	311.159,41
EIRR							13%	
ENSV							**91.577,44**	

Izračun ekonomske neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosnosti

Aproksimativni izračun ekonomske neto sedanje vrednosti z naslednjimi podatki je sledeč:

- vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem)= 205.800,00 EUR
- ekonomska doba investicije (v letih)= 15
- diskontna stopnja p = 7%

ENSV= 91.577,44 EUR

Ekonomska interna stopnja donosnosti

EIRR= 13 %

Tabela 9: Izračun finančno ekonomskih izkazov investicije+družbeno ekonomskih učinkov projekta za varianto z investicijo zasebnega partnerja s prikazom denarnega toka (v EUR)

Leto	Referenčno leto	Celotni investicijski stroški	Celotni poslovni izdatki	Celotni poslovni prihodki	Družbeno-ekonomski učinki	Neto ekonomski tok	Neto ekonomski tok kumulativno
2013	0	0,00	55.961,07	13.886,66	6.500,00	-35.574,41	-35.574,41
2014	1		45.138,61	56.657,56	6.500,00	18.018,95	-17.555,46
2015	2		45.622,29	57.790,71	6.500,00	18.668,42	1.112,96
2016	3		46.115,64	58.946,52	6.500,00	19.330,88	20.443,84
2017	4		46.618,86	60.125,45	6.500,00	20.006,59	40.450,42
2018	5		47.132,15	61.327,96	6.500,00	20.695,81	61.146,23
2019	6		47.655,70	62.554,52	6.500,00	21.398,82	82.545,05
2020	7		48.189,73	63.805,61	6.500,00	22.115,88	104.660,94
2021	8		48.734,43	65.081,72	6.500,00	22.847,29	127.508,23
2022	9		49.290,03	66.383,36	6.500,00	23.593,33	151.101,56
2023	10		49.856,74	67.711,02	6.500,00	24.354,29	175.455,84
2024	11		50.434,78	69.065,25	6.500,00	25.130,46	200.586,31
2025	12		51.024,39	70.446,55	6.500,00	25.922,16	226.508,47
2026	13		51.625,78	71.855,48	6.500,00	26.729,70	253.238,16
2027	14		52.239,21	73.292,59	6.500,00	27.553,38	280.791,55
2028	15		52.864,90	74.758,44	6.500,00	28.393,54	309.185,08
EIRR						54%	
ENSV						**154.607,76**	

Izračun ekonomske neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosnosti
Aproksimativni izračun ekonomske neto sedanje vrednosti z naslednjimi podatki je sledeč:

- vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem)= 0 EUR
- ekonomska doba investicije (v letih)= 15
- diskontna stopnja p = 7%

ENSV= 154.607,76 EUR

Ekonomska interna stopnja donosnosti
EIRR= 54 %

11.2 Primerjava variant

Tabela 10: Primerjava v EUR

Varianta	**ENSV**	**EIRR**
varianta z investicijo občine	91.577,44	13%
varianta z investicijo zasebnega partnerja	154.607,76	54%

Na podlagi analize z vključenimi denarno ocenjenimi družbeno-ekonomskimi učinki ugotavljamo, da sta obe varianti primerni za izvedbo. V primeru variante z investicijo zasebnega partnerja ugotavljamo, da znaša ekonomska neto sedanja vrednost 154.607,76 EUR, kar je več kot ekonomska neto sedanja vrednosti pri varianti z investicijo občine, ki znaša 91.577,44 EUR.

12 VARSTVO OKOLJA

S spremembo načina ogrevanja bomo pričeli z izkoriščanjem obnovljivega vira energije, ki je tudi lokalno na razpolago. S tem bodo zmanjšani izpusti CO_2 in druge emisije v okolje.

V času izvajanja del bodo izvajalci del poskrbeli za ustrezno odstranjen odvečni in odpadni material. Ostali ukrepi za odpravo negativnih vplivov na okolje niso potrebni in predvideni, saj negativnih vplivov na okolje ne bo.

Svetujemo, da javni partner pri izvedbi javnega naročila vključi zahteve, ki bodo vplivale na varstvo okolja v smislu čim večjega znižanja emisij praha, ki bo posledica uporabe biomase.

13 KADRI

Za izvedbo investicije ni predvidene posebne organizacije. Investitor Občina Zagorje ob Savi je s svojimi zaposlenimi in eksternimi podizvajalci (po potrebi) tudi odgovorni nosilec celotnega projekta in izvedbe investicije. Občina bo pred izvedbo investicijsko vzdrževalnih in rednih del zagotovila strokovni nadzor nad deli. Dela se bodo oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju.

14 OKVIRNI TERMINSKI PLAN

Operativni program priprave in izvedbe investicije predvideva:

Tabela 11 Okvirni terminski plan

Aktivnost	Mesec	Leto
Izdelava DIIP-a	junij	2013
Potrditev DIIP-a	junij	2013
Oddaja del (javni razpis, podpis pogodbe)	junij - julij	2013
Začetek del	avgust	2013
Pregled	september	2013
Zaključek projekta	september	2013

15 UGOTOVITEV SMISELNOSTI INVESTICIJE

Kot je iz dokumenta identifikacije investicije projekta ugotovljeno, je investicija potrebna iz stroškovnega vidika, ki vključuje tako finančno kot ekonomsko analizo, saj so bili v poglavju 4.3 analizirane tudi družbene koristi oziroma pozitivne eksternalije v primeru izvedbe investicije.

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

1. za investicijske projekte z ocenjeno vrednostjo med 300.000 € in 500.000 € najmanj dokument identifikacije investicijskega projekta;

2. za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000 € dokument identifikacije investicijskega projekta in investicijski program;

3. za investicijske projekte nad vrednostjo 2.500.000 € dokument identifikacije investicijskega projekta, predinvesticijska zasnova in investicijski program;

4. za investicijske projekte pod vrednostjo 300.000 € je treba zagotoviti dokument identifikacije investicijskega projekta, in sicer:

a) pri tehnološko zahtevnih investicijskih projektih;

b) pri investicijah, ki imajo v svoji ekonomski dobi pomembne finančne posledice (na primer visoki stroški vzdrževanja);

c) kadar se investicijski projekti (so)financirajo s proračunskimi sredstvi.

(2) Pri projektih z ocenjeno vrednostjo pod 100.000 € se vsebina investicijske dokumentacije lahko ustrezno prilagodi (poenostavi), vendar mora vsebovati vse ključne
prvine, potrebne za odločanje o investiciji in zagotavljanje spremljanja učinkov.

Za predlagano investicijo v skupni oceni vrednosti v tekočih cenah z DDV-jem (59.700€ €) ne bo potrebno pripraviti investicijskega programa ali druge investicijske dokumentacije, saj ocenjena vrednost ne presega 500.000,00 €.

Za obravnavano investicije je že izdelan popis potrebnih del in razširjen energetski pregled analiziranega objekta.

Glede na izvedeno analizo ugotavljamo, da sta obe varianti »z« investicijo za investitorja Občino Zagorje ob Savi ekonomsko upravičeni in smotrni.

Na podlagi opravljene analize ocenjujemo, da je iz vidika javne porabe opisano ter analizirano rekonstrukcijo kotlovnice OŠ Toneta Okrogarja ter ob upoštevanju 8. člena veljavnega Zakona o javno-zasebnem partnerstvu najprimernejše izvesti v javno-zasebnem partnerstvu. Investitor naj opravi vse postopke v skladu z veljavno zakonodajo in z najugodnejšim ponudnikom toplote podpiše dolgoročno pogodbo o odkupu toplote.

Občini Zagorje ob Savi na podlagi pridobljenih podatkov ter prikazu finančne in ekonomske analize svetujemo, da se projekt izvede v javno zasebnem partnerstvu, pri čemer naj bo javni partner pozoren na dogovor o ceni toplote na MWh, način prilagajanja cene glede na rast cene energenta, na pogodbeno določen odziv na napake v delovanju ogrevanja in zagotovitvi, da bo toplota za ogrevanje na razpolago, ko bo za to potreba.

Za javni interes bi bilo potrebno ob predlagani lastniški strukturi poskrbeti, predvsem preko institutov izločitvene pravice v primeru stečaja ali drugega načina prenehanja zasebnega partnerja, ter razlastitve v primeru prenehanja koncesijskega razmerja. Pri urejanju teh vprašanj je potrebna posebna pozornost predvsem pri sestavi koncesijskega akta in koncesijske pogodbe.