»Co-funded by the InvestEU Advisory Hub of the European Union«

OCENA UPRAVIČENOSTI IZVEDBE PROJEKTA PO MODELU JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

ZA PROJEKT »ENERGETSKA SANACIJA OBJEKTOV V LASTI OBČINE DOBREPOLJE«

Za:	Občina Dobrepolje
Izdelovalec:	Inovea d.o.o.
Št. projekta:	016-2026
Datum:	julij, 2026

Naziv projekta:	ENERGETSKA SANACIJA OBJEKTOV V LASTI OBČINE DOBREPOLJE
Številka projekta:	016-2026
Faza projekta:	Ocena upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (Ocena JZP)
Naročnik projekta:	**Občina Dobrepolje** Videm 35, SI-1312 Videm - Dobrepolje Odgovorna oseba: Janez Pavlin, župan
Izdelovalec dokumenta:	**INOVEA, d.o.o.** Prešernova ulica 28, SI-2000 Maribor Odgovorna oseba: Tilen Kosi, direktor
Datum:	julij, 2026
Vodja projekta in sodelavci:	Tilen Kosi, direktor Neja Veit, strokovna sodelavka

"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."

KAZALO VSEBINE

1 UVODNO POJASNILO 7

1.1 VSEBINA IN NAMEN OCENE JZP 7

1.2 PRAVNA PODLAGA 7

1.3 PREDMET OBRAVNAVE IN METODOLOGIJA DELA 8

2 OSNOVNI PODATKI O UDELEŽENCIH NA PROJEKTU 10

2.1 IDENTIFIKACIJA INVESTITORJA 10

2.2 IZDAJATELJ VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI IZVEDBE PROJEKTA V OKVIRU JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA 12

2.2.1 Synco d.o.o. 12

2.3 IZDELOVALEC OCENE UPRAVIČENOSTI PO MODELU JZP 13

3 CILJI IN OPIS PROJEKTA 14

3.1 OZADJE 14

3.2 KRATKA PREDSTAVITEV PROJEKTA IN DOSEDANJIH AKTIVNOSTI 15

4 PREDSTAVITEV VLOG O ZAINTERESIRANOSTI ZA IZVEDBO PROJEKTA PO MODELU JZP 17

5 POVZETEK INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE 19

5.1 SPLOŠNO 19

5.2 TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL 19

5.3 OCENJENA VREDNOST INVESTICIJE 20

5.4 NAČRT FINANCIRANJA 24

5.5 OCENJENA PORABA ENERGIJE IN PRIHRANKI 27

5.6 PRIKAZ REZULTATOV FINANČNE UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE 29

5.7 PRIKAZ REZULTATOV EKONOMSKE ANALIZE 32

5.7.1 Učinek investicijskega multiplikatorja 33

5.7.2 Koristi iz naslova zmanjšanja emisij CO_2 33

5.7.3 Širši javnofinančni učinek iz naslova pobranega DDV 33

5.8 PRIMERJAVA KLJUČNIH POSTAVK VLOGE PROMOTORJA Z DIIP 36

6 IDENTIFIKACIJA JAVNEGA INTERESA 39

6.1 LOKALNI ENERGETSKI KONCEPT OBČINE DOBREPOLJE (LEK) [10] 39

6.2 STRATEGIJA RAZVOJA SLOVENIJE 2030 [11] 40

6.3 NACIONALNI ENERGETSKI IN PODNEBNI NAČRT REPUBLIKE SLOVENIJE (NEPN) [12] 42

6.4 DOLGOROČNA STRATEGIJA ZA ENERGETSKO PRENOVO STAVB (DSEPS 2050) [13] 43

6.5 REGIONALNI RAZVOJNI PROGRAM LJUBLJANSKE URBANE REGIJE [14] 43

6.6 EVROPSKI ZELENI DOGOVOR (EUROPEAN GREEN DEAL) [15] 44

6.7 POBUDA RENOVATION WAVE FOR EUROPE [16] 44

6.8 DIREKTIVA O ENERGETSKI UČINKOVITOSTI (ENERGY EFFICIENCY DIRECTIVE – EED) [17] 45
6.9 DIREKTIVA O ENERGETSKI UČINKOVITOSTI STAVB (ENERGY PERFORMANCE OF BUILDINGS DIRECTIVE – EPBD) [18] 46
6.10 PAKET FIT FOR 55 [19] 47
6.11 AGENDA 2030 [20] 48

7 OPREDELITEV JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA 50

7.1 OSNOVNE ZNAČILNOSTI, PREDNOSTI IN SLABOSTI JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA 50
7.2 OBLIKE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA 51
7.2.1 Javno-naročniški model 52
7.2.2 Koncesijsko razmerje (koncesijsko partnerstvo) 53
7.2.2.1 Energetsko pogodbeništvo 54
7.2.3 Statusno partnerstvo 56
7.3 PREDLOG OPTIMALNE OBLIKE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA 57
7.4 ANALIZA TVEGANJ JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA 59

8 OCENA MOŽNOSTI JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA – PRIMERJAVA REZULTATOV 65

8.1 IZHODIŠČA 65
8.2 PRIMERJAVA ANALIZE STROŠKOV IN KORISTI TER FINANČNIH KAZALNIKOV UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE 65
8.2.1 Izhodišča 65
8.2.2 Varianta 1 (JN) 67
8.2.3 Varianta 2 (JZP) 71
8.3 PRIMERJAVA REZULTATOV IN CILJEV INVESTICIJE IZVEDENE NA TRADICIONALEN NAČIN ALI PO MODELU JZP (»VALUE FOR MONEY«) 77
8.4 SKLEPNA UGOTOVITEV OCENE MOŽNOSTI IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA KOT JZP 78

9 LITERATURA IN VIRI 81

KAZALO TABEL

TABELA 3.1: OBRAVNAVANI OBJEKTI V LASTI OBČINE 15
TABELA 3.2: SPECIFIČNI KAZALNIKI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA [9] 16
TABELA 4.1: PRIMERJAVA GLAVNIH POSTAVK PRISPELE VLOGE PROMOTORJA 17
TABELA 5.1: PREDVIDENI UKREPI URE PO OBJEKTIH 20
TABELA 5.2: REKAPITULACIJA VLAGANJ, STALNE IN TEKOČE CENE V EUR - VARIANTA 1 (JN) 21
TABELA 5.3: REKAPITULACIJA VLAGANJ, STALNE IN TEKOČE CENE V EUR - VARIANTA 2 (JZP) 22
TABELA 5.4: VIRI FINANCIRANJA, TEKOČE CENE V EUR (VARIANTA 1) 24
TABELA 5.5: VIRI FINANCIRANJA, TEKOČE CENE V EUR (VARIANTA 2) – SKUPAJ 26
TABELA 5.6: PORABA ENERGIJE PO OBJEKTIH PRED IN PO ENERGETSKI SANACIJI S PRIKAZANIMI PRIHRANKI, V KWH 28
TABELA 5.7: STROŠKI ENERGIJE PO OBJEKTIH PRED IN PO ENERGETSKI SANACIJI S PRIKAZANIMI PRIHRANKI, V EUR BREZ DDV 28
TABELA 5.8: ENERGETSKO ŠTEVILO PO OBJEKTIH PRED IN PO ENERGETSKI SANACIJI S PRIKAZANIMI PRIHRANKI, V KWH/M^2 28
TABELA 5.9: EMISIJE CO_2 PRED IN PO IZVEDBI SANACIJE 28
TABELA 5.10: FINANČNA ANALIZA S FINANČNIMI KAZALNIKI (VARIANTA 1) 30
TABELA 5.11: FINANČNA ANALIZA S FINANČNIMI KAZALNIKI (VARIANTA 2) 31
TABELA 5.12: EKONOMSKO-DRUŽBENE KORISTI – VARIANTA 1 (JN) IN VARIANTA 2 (JZP) 35
TABELA 5.13: EKONOMSKA ANALIZA PROJEKTA – VARIANTA 1 (JN) IN VARIANTA 2 (JZP) 35
TABELA 5.14: PRIMERJAVA KLJUČNIH POSTAVK VLOGE PROMOTORJA Z INVESTICIJSKO DOKUMENTACIJO (DIIP) 36
TABELA 7.1: PORAZDELITEV TVEGANJ MED NAROČNIKOM IN IZVAJALCEM V PRIMERU IZVEDBE PROJEKTA PO JZP 59
TABELA 7.2: OPREDELITEV TVEGANJ 60
TABELA 8.1: FINANČNA ANALIZA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI ZA VARIANTO 1, V EUR 68
TABELA 8.2: FINANČNA ANALIZA PROJEKTA »Z VIDIKA OBČINE« V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA ZA VARIANTO 1, V EUR 69
TABELA 8.3: FINANČNA VZDRŽNOST PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI, V EUR (VARIANTA 1) 70
TABELA 8.4: FINANČNA ANALIZA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI ZA VARIANTO 2, V EUR 72
TABELA 8.5: FINANČNA ANALIZA PROJEKTA »Z VIDIKA OBČINE« V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA ZA VARIANTO 2 , V EUR 73
TABELA 8.6: FINANČNA ANALIZA PROJEKTA »Z VIDIKA ZASEBNIKA« V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA ZA VARIANTO 2 , V EUR 74
TABELA 8.7: FINANČNA VZDRŽNOST PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI, V EUR (VARIANTA 2) 75
TABELA 8.8: FINANČNA VZDRŽNOST PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI Z VIDIKA »ZASEBNIKA«, V EUR (VARIANTA 2) 76
TABELA 8.9: PRIMERJAVA CILJEV IN REZULTATOV INVESTICIJE 77

KAZALO SLIK

SLIKA 1: LOKACIJA OBČINE DOBREPOLJE 11

1 UVODNO POJASNILO

1.1 VSEBINA IN NAMEN OCENE JZP

Predmetna ocena upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (v nadaljevanju: Ocena JZP), pripravljena v okviru predhodnega postopka, predstavlja strokovno podlago za odločitev naročnika o tem, ali so izpolnjeni ekonomski, pravni, tehnični, okoljevarstveni in drugi relevantni pogoji za izvedbo projekta ter sklenitev razmerja javno-zasebnega partnerstva.

Ocena JZP vključuje predstavitev pravne in metodološke podlage, identifikacijo udeležencev, opis projekta in dosedanjih aktivnosti, predstavitev prejete promotorske vloge, povzetek investicijske dokumentacije, opredelitev javnega interesa, predstavitev možnih oblik javno-zasebnega partnerstva, analizo tveganj ter primerjavo izvedbenih variant z vidika finančnih, ekonomskih in vsebinskih učinkov.

Namen predmetne Ocene JZP ni verifikacija že pripravljene projektne dokumentacije, opredelitev vrste in obsega predvidenih ukrepov niti preverjanje ekonomske in/ali finančne ocene promotorja z vidika izvedljivosti predlaganega projekta. Namen ocene JZP je celovita presoja primernosti uporabe modela javno-zasebnega partnerstva za predmetni projekt, zlasti z vidika porazdelitve tveganj, ekonomske učinkovitosti, doseganja vrednosti za denar ter skladnosti z veljavnim pravnim in institucionalnim okvirom, ter s tem podati utemeljeno podlago za odločitev naročnika o nadaljnjih korakih pri izvedbi projekta.

1.2 PRAVNA PODLAGA

Pravna podlaga za izdelavo Ocene upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva izhaja predvsem iz nacionalne zakonodaje, ki ureja področje javno-zasebnega partnerstva in javnega naročanja, ter relevantnega evropskega pravnega okvira.

Ključni pravni akt predstavlja *Zakon o javno-zasebnem partnerstvu* [1], ki določa obveznost izvedbe predhodnega postopka, v okviru katerega mora javni partner preveriti upravičenost in smiselnost izvedbe projekta po modelu JZP. V tem okviru se pripravi tudi ocena, ki vključuje presojo ekonomske, pravne, tehnične in okoljske ustreznosti projekta ter analizo tveganj in javnega interesa.

Poleg ZJZP je relevantna tudi zakonodaja s področja javnega naročanja, zlasti *Zakon o javnem naročanju* [2], ki se uporablja v primerih, ko projekt JZP vsebuje elemente javno-naročniških razmerij oziroma kadar se izbira zasebnega partnerja izvaja po pravilih javnega naročanja.

Na ravni prava Evropske unije je treba upoštevati predvsem *Direktivo 2014/23/EU o podeljevanju koncesijskih pogodb* [3] ter *Direktivo 2014/24/EU o javnem naročanju* [4], ki določata temeljna načela transparentnosti, enake obravnave in konkurenčnosti pri izbiri zasebnega partnerja.

Dodatno je treba upoštevati tudi relevantne usmeritve in dobre prakse Evropske komisije, ki dopolnjujejo pravni okvir z vidika učinkovitega načrtovanja in izvajanja projektov JZP.

1.3 PREDMET OBRAVNAVE IN METODOLOGIJA DELA

Dokument obravnava možnost izvedbe projekta »Energetske sanacije objektov v lasti Občine Dobrepolje« po modelu javno-zasebnega partnerstva.

Občina Dobrepolje načrtuje izvedbo projekta **energetske sanacije javnih objektov,** s katerim želi sistematično izboljšati energetsko učinkovitost objektov v lasti Občine, zmanjšati rabo energije, povečati rabo obnovljivih virov energije ter znižati emisije toplogrednih plinov, hkrati pa zagotoviti kakovostnejše bivalne in delovne pogoje za uporabnike objektov.

Predmet investicije je celovita energetska prenova skupno **3 javnih objektov** na območju Občine. Gre za objekte z javno funkcijo, ki vključujejo različne dejavnosti, kot so vzgoja, izobraževanje, kulturne in upravne storitve, ter predstavljajo ključni del lokalne družbene infrastrukture. Večina stavb je bila zgrajena v obdobju pred uveljavitvijo sodobnih energetskih standardov, zato izkazujejo povečano rabo energije za ogrevanje, hlajenje, pripravo tople vode in razsvetljavo ter posledično višje obratovalne stroške.

Skladno z zahtevo 8. člena ZJZP [1] je ob upoštevanju dejstva, da je projekt lahko predmet javno-zasebnega partnerstva (v nadaljevanju: JZP), potrebno zaradi spodbujanja JZP pri izbiri načina izvajanja projekta oceniti ali ga je mogoče izvesti kot JZP. Projekt se glede na *Pravilnik o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva* [5] ocenjuje na podlagi naslednjih kriterijev:

- življenjske dobe projekta,
- neto sedanje vrednosti,
- interne stopnje donosnosti,
- rezultatov in ciljev investicije, izvedene na tradicionalni način ali po modelu javno-zasebnega partnerstva (tako imenovana value for money),
- stroškov in koristi vloženih sredstev v projekt (tako imenovana ekonomska CBA - cost benefit analiza).

Zakon o javnih financah [6] v 3. točki 2. člena določa, da je treba pri pripravi in izvrševanju proračuna spoštovati načeli učinkovitosti in gospodarnosti. Ker gre v primeru izvedbe projekta za izvrševanje proračuna Občine Dobrepolje, mora Občina pri svojem odločanju spoštovati načeli učinkovitosti in gospodarnosti porabe javnih sredstev.

Predmetni dokument predstavlja Oceno oziroma Test JZP, v okviru katerega se primerjalno analizirajo podatki iz sprejete investicijske dokumentacije (DIIP), pripravljene s strani javnega partnerja (občine), ter podatki iz prejetih vlog o zainteresiranosti, ki so jih podali promotorji oziroma potencialni zasebni partnerji.

Namen primerjave je preveriti skladnost ključnih izhodišč projekta, oceniti interes zasebnega sektorja ter identificirati morebitne razlike v predlaganih pristopih k izvedbi projekta, ki so relevantne za odločitev o nadaljnji uporabi modela javno-zasebnega partnerstva.

Osnove za izdelavo Ocene JZP so:

- prejete vloge o zainteresiranosti s strani promotorjev;
- izdelana investicijska dokumentacija (DIIP);
- lastna strokovna ocena.

V okviru tega dokumenta bomo:

- primerjali investicijsko dokumentacijo (DIIP), ki jo je pripravil javni partner v skladu z *Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ* [7], ter dokumentacijo, ki so jo predložili promotorji (tj. vloge o zainteresiranosti);
- preverili, ali vloge o zainteresiranosti vsebujejo vse elemente, ki jo vsebuje dokumentacija, pripravljena s strani javnega partnerja;
- izvedli primerjavo možnih variant izvedbe projekta na podlagi kriterijev in določil *Pravilnika o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva* [5];
- pripravili ključne ugotovitve ocene o upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva ter sklep glede izvedbe projekta po modelu JZP s predlogom nadaljnjih aktivnosti.

Z navedenim metodološkim pristopom se presoja gospodarnost, učinkovitost in uspešnost možnih variant izvedbe projekta, in sicer izvedba projekta po tradicionalnem modelu z uporabo lastnih proračunskih sredstev občine ter izvedba projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva. Na tej podlagi se izvede primerjalna analiza variant ter utemelji izbira najustreznejše oziroma optimalne rešitve z vidika doseganja ciljev projekta in zagotavljanja učinkovite rabe javnih sredstev.

2 OSNOVNI PODATKI O UDELEŽENCIH NA PROJEKTU

2.1 IDENTIFIKACIJA INVESTITORJA

INVESTITOR	
Naziv	**OBČINA DOBREPOLJE**
Naslov	Videm 35, 1312 Videm - Dobrepolje
Matična številka	5886252000
Davčna številka	SI57506396
Telefon	01 786 70 10
E-naslov	obcina@dobrepolje.si
Odgovorna oseba	Janez Pavlin, župan

Občina Dobrepolje je samoupravna lokalna skupnost, ustanovljena skladno z *Zakonom o ustanovitvi občin ter o določitvi njihovih območij* [8].

Občina Dobrepolje leži v osrednjem delu Slovenije in je del osrednjeslovenske statistične regije. Obsega približno 103 km^2 površine, vključuje 24 naselij ter je imela po podatkih SURS na dan 1. 7. 2024 3.953 prebivalcev. Prostorsko se razprostira na območju dveh medsebojno povezanih kraških dolin, Dobrepoljske in Struške doline, ki ležita med Malo goro in Tisovško planoto. Dobrepolje je suho kraško polje, umeščeno približno 35 km južno od Ljubljane, z značilnimi kraškimi reliefnimi in hidrološkimi značilnostmi. Občina meji na občine Grosuplje, Ivančna Gorica, Žužemberk, Kočevje, Ribnica in Velike Lašče, gre torej za prehodno območje med osrednjeslovenskim prostorom, Suho krajino in širšim kočevsko-ribniškim območjem.

Poselitev v občini je razmeroma razpršena in vezana predvsem na naselja v dolinskem delu občine. Središčno naselje in upravno središče občine predstavlja Videm, kjer so skoncentrirane ključne upravne, družbene, izobraževalne, zdravstvene in druge javne funkcije. Poleg Vidma imajo pomembno lokalno vlogo tudi druga naselja, zlasti Kompolje, Ponikve, Predstruge, Zdenska vas in naselja v območju Strug.

Občina ima izrazit podeželski značaj, pri čemer se prepletajo stanovanjska, kmetijska, gozdna, naravovarstvena in družbena raba prostora. Zaradi kraškega značaja območja, razpršene poselitve in reliefnih značilnosti je prostorski razvoj občine vezan na premišljeno umeščanje javne infrastrukture, racionalno rabo prostora ter ohranjanje kakovosti bivalnega in naravnega okolja. V strateškem delu

občinskega prostorskega načrta so med drugim opredeljeni usmeritve za razvoj poselitve, razvoj v krajini, namensko rabo prostora in zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena.

Lokacija občine je prikazana v nadaljevanju.



Slika 1: Lokacija Občine Dobrepolje
Vir: sl.wikipedia.org

Občinska uprava Občine Dobrepolje izvaja upravne, strokovne, razvojne in pospeševalne naloge iz občinske pristojnosti ter zagotavlja izvajanje javnih služb na področjih družbenih dejavnosti, gospodarskih javnih služb, urejanja prostora, varstva okolja, komunalne infrastrukture in upravljanja javnega premoženja. V okviru svojih pristojnosti zagotavlja izvrševanje odlokov in drugih aktov občinskega sveta ter župana, pripravlja razvojne programe in investicijske projekte ter vzpostavlja pogoje za trajnostni razvoj občine.

Občino predstavlja župan **Janez Pavlin.**

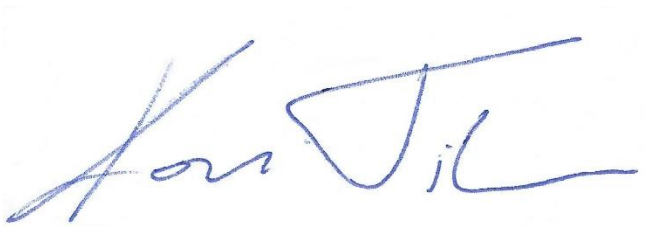
2.2 IZDAJATELJ VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI IZVEDBE PROJEKTA V OKVIRU JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

2.2.1 Synco d.o.o.

IZDAJATELJ VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI ZA IZVEDBO PROJEKTA PO MODELU JZP	
Naziv	**SynCo, podjetje za energetske storitve d.o.o.**
Naslov	Litostrojska cesta 56, Ljubljana, 1000 Ljubljana
Matična številka	8020574000
Davčna številka	SI51415216
Odgovorne osebe	**Pongračič Matevž** direktor **Klarič Tilen** direktor
E-naslov	matevz@pongracic.si

Synco d.o.o. je zasebno podjetje s sedežem v Ljubljani, ki deluje na področju energetskih storitev in je uvrščeno med ponudnike energetskih storitev oziroma ESCO ponudnike. Podjetje se pojavlja kot zasebni partner pri projektih energetskih prenov javnih objektov, zlasti v modelih javno-zasebnega partnerstva in pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije. Iz javno dostopnih referenc izhaja, da je sodelovalo pri energetskih sanacijah javnih stavb v več občinah, med drugim v Občini Šentjernej in Mestni občini Kranj. Glede na navedeno ga je mogoče opredeliti kot tržnega akterja na področju energetskega pogodbeništva, ki ima izkušnje z izvedbo projektov energetske učinkovitosti v javnem sektorju.

2.3 IZDELOVALEC OCENE UPRAVIČENOSTI PO MODELU JZP

IZDELOVALEC OCENE JZP	
Naziv	**INOVEA, družba za trajnostne rešitve in druge dejavnosti, d.o.o.**
Naslov	Prešernova ulica 28, 2000 Maribor
Matična številka	9522603000
Davčna številka	SI 41135059
Odgovorna oseba	**Tilen Kosi** Direktor  *»ne poslujemo z žigom«* *(podpis in žig)*
Telefon	+ 386 (0)31 753 888
E-naslov	tilen.kosi@inovea.si

Podjetje Inovea d.o.o. je svetovalno podjetje, ki ponuja rešitve na področju strateškega in projektnega managementa. V podjetju združujemo poglobljeno strokovno znanje, ki temelji na dolgoletnih izkušnjah priprave in vodenja različnih strateških projektov.

V podjetju smo še posebej aktivni na področju priprave poslovnih, investicijskih in energetskih študij in analiz, prijav na nacionalne in EU razpise, ter pridobivanja finančnih sredstev iz domačih in tujih programov financiranja. Podjetje se intenzivno posveča vprašanjem uvajanja digitalizacije v javnem in zasebnem sektorju na različnih področjih, vključno s področji e-zdravja, rešitev pametnih mest – na vseh nivojih digitalizacije storitev za občane in e-mobilnosti.

Inovea zagotavlja organizacijam iz javnega (občinam, ministrstvom, vladnim agencijam, inštitutom, ter ostalim javnim zavodom) in zasebnega (majhnim in srednje velikim podjetjem, kot tudi velikim delniškim družbam) sektorja, poleg učinkovite in uspešne podpore pri prijavi projektov na javne razpise, tudi agilne rešitve pri upravljanju in vodenju projektnih skupin.

3 CILJI IN OPIS PROJEKTA

3.1 OZADJE

Kot izhaja iz Strategije razvoja Slovenije 2030, se sodobna družba sooča s številnimi razvojnimi izzivi, povezanimi s podnebnimi spremembami, rabo virov in zagotavljanjem dolgoročno vzdržnega razvoja. Ti izzivi zahtevajo sistemski pristop k trajnostnemu razvoju, ki temelji na učinkoviti rabi energije, zmanjševanju emisij toplogrednih plinov ter povečanju rabe obnovljivih virov energije. Hkrati predstavljajo tudi priložnost za prestrukturiranje obstoječih sistemov v smeri nizkoogljične in energetsko učinkovite družbe. Eden ključnih mehanizmov za doseganje teh ciljev na lokalni ravni je celovita energetska sanacija javnih objektov, ki vključuje ukrepe za zmanjšanje rabe energije, izboljšanje energetske učinkovitosti ter integracijo obnovljivih virov energije na mestu porabe.

Občina Dobrepolje razpolaga z več javnimi objekti, pri katerih je bila identificirana potreba po energetski prenovi zaradi visokih obratovalnih stroškov, energetske neučinkovitosti in zastarele tehnične infrastrukture. Izvedba celovitih energetskih sanacij predstavlja za občino pomembno investicijo, ki je poleg finančnih obremenitev povezana tudi s tehničnimi in operativnimi tveganji, zlasti na področju projektiranja, izvedbe, upravljanja in dolgoročnega vzdrževanja sistemov.

Z namenom učinkovite izvedbe projekta je občina pristopila k proučitvi ustreznih modelov financiranja in izvedbe, vključno z možnostjo vključitve zasebnega sektorja. Model javno-zasebnega partnerstva omogoča prenos dela investicijskih, tehničnih in operativnih tveganj na zasebnega partnerja, ki ob izpolnjevanju pogojev finančne in tehnične usposobljenosti zagotovi izvedbo ukrepov energetske sanacije ter upravljanje in vzdrževanje sistemov v pogodbeno določenem obdobju. Javni partner pri tem zagotavlja uporabo prenovljenih objektov ter plačuje storitve v odvisnosti od doseženih energetskih prihrankov oziroma pogodbeno opredeljenih kazalnikov učinkovitosti.

Z izvedbo projekta se bo zmanjšala raba energije v javnih objektih, povečal delež rabe obnovljivih virov energije ter znižale emisije CO_2, kar bo imelo pozitivne okoljske učinke na lokalni ravni. Hkrati projekt prispeva k znižanju stroškov za energijo in izboljšanju funkcionalnosti objektov.

V dokumentih, kot je Lokalni energetski koncept Občine Dobrepolje, so kot ključne usmeritve opredeljeni ukrepi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavb, optimizacijo rabe energije ter povečanje izrabe obnovljivih virov energije. Predmetni projekt je s temi usmeritvami neposredno skladen, saj naslavlja zmanjšanje končne rabe energije, uvajanje sodobnih energetskih sistemov ter dolgoročno trajnostno upravljanje javne infrastrukture.

3.2 KRATKA PREDSTAVITEV PROJEKTA IN DOSEDANJIH AKTIVNOSTI

Občina Dobrepolje načrtuje izvedbo projekta **energetske sanacije javnih objektov**, s katerim želi sistematično izboljšati energetsko učinkovitost objektov v lasti Občine, zmanjšati rabo energije, povečati rabo obnovljivih virov energije ter znižati emisije toplogrednih plinov, hkrati pa zagotoviti kakovostnejše bivalne in delovne pogoje za uporabnike objektov.

Predmet investicije je celovita energetska prenova skupno **3 javnih objektov** na območju Občine, ki so podrobneje opredeljeni v spodnji tabeli.

Tabela 3.1: Obravnavani objekti v lasti Občine

ŠT.	NAZIV OBJEKTA	NASLOV
1	POŠ Struge	Lipa 16, 1313 Struge
2	Občina	Videm 35, 1312 Videm - Dobrepolje
3	Jakličev dom	Videm 34, 1312 Videm - Dobrepolje

Gre za objekte s pomembno javno funkcijo na področju vzgoje, izobraževanja, upravnih, kulturnih, družbenih in drugih javnih dejavnosti, ki predstavljajo ključni del lokalne družbene infrastrukture. Objekti so bili zgrajeni v obdobju pred uveljavitvijo sodobnih energetskih standardov, zato izkazujejo povečano rabo energije za ogrevanje, hlajenje, pripravo tople vode in razsvetljavo ter posledično višje obratovalne stroške.

Glavni cilj investicijskega projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi celovito energetsko sanirati obravnavane javne objekte, ki so v lasti Občine Dobrepolje, s ciljem zmanjšanja porabe energije ter posledično zmanjšanja tekočih obratovalnih stroškov v obravnavanih javnih objektih. S tem se bodo izboljšali tudi sami delovni pogoji za zaposlene in druge uporabnike objektov.

Iz navedenega izhajajo naslednji **ključni cilji investicije:**

- zmanjšanje letne rabe energije objektov,
- znižanje emisij TGP,
- izboljšanje toplotnega ugodja in kakovosti notranjega zraka,
- povečanje obratovalne zanesljivosti tehničnih sistemov,
- zmanjšanje stroškov vzdrževanja in podaljšanje življenjske dobe objektov,
- uskladitev objektov z veljavnimi predpisi s področja energetske učinkovitosti in varstva okolja.

V nadaljevanju so prikazani ključni fizični in finančni **kazalniki**, potrebni za spremljanje uresničevanja zastavljenih ciljev projekta.

Tabela 3.2: Specifični kazalniki investicijskega projekta [9]

Kazalnik	Enota	Ciljna vrednost	Opomba
Skupna površina energetsko saniranih objektov	m^2	4.456,1	Predvidena je sanacija 3 objektov.
Letni prihranek končne energije	kWh	401.601	Povzeto po DIIP.
Letni prihranek stroškov energije	EUR	37.070,80	Povzeto po DIIP.
Zmanjšanje emisij TGP	kg CO_2 ekv.	82.374,13	Povzeto po DIIP.
Skupni strošek investicije – tekoče cene (brez DDV)	EUR	958.166,30	Povzeto po DIIP.
Zaključek izvedbe investicije	DATUM	12/2027	Predviden rok zaključka del in predaja objekta v uporabo.

Namen investicije je implementacija potrebnih ukrepov za celovito energetsko sanacijo v obravnavanih javnih objektih, ki so v lasti Občine, z namenom funkcionalnega izboljšanja in povečanja energetske učinkovitosti, zmanjšanja stroškov energije in vzdrževanja objektov ter zmanjšanja emisij toplogrednih plinov in prašnih delcev. Projekt je usmerjen v povečanje deleža rabe obnovljivih virov energije, znižanje obratovalnih in vzdrževalnih stroškov ter zmanjšanje emisij CO_2, s čimer neposredno prispeva k doseganju nacionalnih in evropskih podnebno-energetskih ciljev.

Poleg okoljskih in ekonomskih učinkov investicija pomembno prispeva tudi k izboljšanju kakovosti notranjega okolja v prenovljenih objektih. Zagotovljeni bodo boljši pogoji toplotnega ugodja, višja kakovost zraka ter ustreznejše delovne in bivalne razmere, kar bodo neposredno občutili učenci, otroci, zaposleni in drugi uporabniki objektov.

Časovno se bodo vsa izvedbena dela zaključila do konca leta **2027**.

Občina Dobrepolje je v mesecu juniju 2026 na podlagi Javnega poziva promotorjem pridobila eno Vlogo o zainteresiranosti za izvedbo projekta »Energetske sanacije objektov v lasti Občine Dobrepolje« (v nadaljevanju: vloga promotorja) v kateri je promotor predstavil različne variante izvedbe projekta. V juliju 2026 je bil izdelan Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP), predmet obdelave pa je Ocena JZP.

4 PREDSTAVITEV VLOG O ZAINTERESIRANOSTI ZA IZVEDBO PROJEKTA PO MODELU JZP

Občina Dobrepolje je v juniju 2026 na podlagi poziva promotorjem prejela eno Vlogo o zainteresiranosti za izvedbo projekta »Energetske sanacije objektov v lasti Občine Dobrepolje«. Vlogo je podal vlagatelj **SYNCO podjetje za energetske storitve d.o.o., Litostrojska cesta 56, SI-1000 Ljubljana.**

V nadaljevanju prikazujemo glavne značilnosti prispele vloge promotorja:

Tabela 4.1: Primerjava glavnih postavk prispele vloge promotorja

Postavka	SYNCO d.o.o.
Model izvedbe	Koncesijsko javno-zasebno partnerstvo oz. energetsko pogodbeništvo
Vrednost investicije (brez DDV)	877.701,70
Sredstva zasebnega partnerja (brez DDV)	439.728,55
Sredstva javnega partnerja	7.899,32
Kohezijska sredstva	430.073,83
Št. objektov	3
Obstoječi strošek za ogrevanje (brez DDV)	45.072,17 EUR
Obstoječi strošek za el. energijo (brez DDV)	12.327,37 EUR
Obstoječi strošek vzdrževanja in upravljanja el. naprav (brez DDV)	20.126,60 EUR
Nov strošek za ogrevanje (brez DDV)	11.469,58 EUR
Nov strošek za el. energijo (brez DDV)	8.859,14 EUR
Nov strošek vzdrževanja in upravljanja el. naprav (brez DDV)	0,00 EUR
Skupni prihranek na stroških (brez DDV)	57.197,42 EUR
Predvidena pogodbena doba (let)	15

Promotor je v svoji vlogi predlagal tudi konkretne ukrepe za posamezne objekte, ki so predstavljeni v nadaljevanju.

Št. Obj.	Objekt	Gradbeni ukrepi	Tehnološki ukrepi	Organizacijski ukrepi
1	POŠ Struge	➲ Izolacija stropa kleti ➲ Sanacija konstrukcije proti terasi ➲ Sanacija izolacije strehe ➲ Sanacija ovoja stavbe ➲ Sanacija stavbnega pohištva	➲ Prenova razdelilnika ➲ Vgradnja termostatskih ventilov in hidravlično uravnoteženje ogrevalnega sistema ➲ Proizvodnja energije iz OVE - TČ zrak/voda 50 kW ➲ Izvedba prezračevanja objekta z rekuperacijo toplote ➲ Prenova razsvetljave ➲ Namestitev sončne elektrarne moči 7 kW in polnilnice moči 22 kW	➲ Energetsko upravljanje objekta ➲ Projektna dokumentacija in nadzor
2	Občina	➲ Izolacija stropa kleti ➲ Sanacija izolacije podstrehe ➲ Sanacija ovoja stavbe ➲ Sanacija stavbnega pohištva	➲ Prenova sekundarnega sistema (razdelilec itd.) ➲ Proizvodnja energije iz OVE - TČ zrak/voda 25 kW ➲ Izvedba prezračevanja objekta z rekuperacijo toplote ➲ Prenova razsvetljave ➲ Namestitev sončne elektrarne moči 14 kW in polnilnice moči 22 kW	➲ Energetsko upravljanje objekta ➲ Projektna dokumentacija in nadzor
3	Jakličev dom		➲ Prenova razdelilnika ➲ Proizvodnja energije iz OVE - TČ zrak/voda 80 kW ➲ Izvedba prezračevanja objekta z rekuperacijo toplote ➲ Prenova razsvetljave ➲ Namestitev sončne elektrarne moči 28 kW in polnilnice moči 22 kW	➲ Energetsko upravljanje objekta ➲ Projektna dokumentacija in nadzor

SKLEP:

Po prejemu in pregledu vloge promotorja je bilo ugotovljeno, da je vloga podjetja SYNCO podjetje za energetske storitve d.o.o. formalno in vsebinsko primerna za nadaljnjo obravnavo v okviru predhodnega postopka.

5 POVZETEK INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

5.1 SPLOŠNO

V juniju 2026 je bil za projekt pripravljen Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP), ki ga v predmetnem poglavju povzemamo.

Operacija je opredeljena kot celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občine Dobrepolje, ki vključuje izvedbo gradbenih in tehnoloških ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti, vzpostavitev sistema energetskega upravljanja ter postavitev sončnih elektrarn na objektih, kjer je to mogoče.

Z vidika investicijske metodologije gre za:

- **investicijo v osnovna sredstva,** saj vključuje izvedbo gradbeno-obrtniških, strojnih in elektro del, namenjenih izboljšanju energetske učinkovitosti objekta,
- **investicijo v izboljšanje funkcionalnosti in energetske učinkovitosti obstoječih objektov**, ker se posegi izvajajo na že obstoječih objektih z namenom zmanjšanja rabe energije, izboljšanja tehničnih sistemov ter podaljšanja življenjske dobe objekta.

Poseg v prostor se izvaja kot investicijsko-vzdrževalna dela v javno korist in obsega rekonstrukcijo obstoječih objektov v obliki sanacijskih gradbenih ukrepov ter tehnološko posodobitev energetskih sistemov. Poleg investicijskih ukrepov so predvideni tudi organizacijski ukrepi, ki vključujejo uvedbo energetskega monitoringa ter sistematično upravljanje porabe energije v objektih.

Z izvedbo projekta se osnovna namenska raba prostora in objektov ne spreminja, temveč se izboljšuje izključno njihova energetska učinkovitost in funkcionalna kakovost. Za izvedbo načrtovanih ukrepov ni potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja, potrebno pa je skladno z veljavno zakonodajo pristojnemu organu prijaviti začetek in zaključek del. Po zaključku investicije se izvede končni interni kakovostni pregled ter formalni prevzem izvedenih del.

Vrsta posega: **INVESTICIJSKO – VZDRŽEVALNA DELA**

5.2 TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL

V nadaljevanju poglavja so predstavljeni predvideni ukrepi učinkovite rabe energije (URE) po posameznih objektih, ki so vključeni v projekt energetske sanacije.

Za vsak objekt so opredeljeni ključni tehnični ukrepi, ki naslavljajo zmanjšanje rabe energije, izboljšanje energetske učinkovitosti ter po potrebi integracijo obnovljivih virov energije. Predstavitev temelji na razpoložljivi projektni in investicijski dokumentaciji ter služi kot podlaga za oceno pričakovanih energetskih, okoljskih in ekonomskih učinkov projekta.

Tabela 5.1: Predvideni ukrepi URE po objektih

Št. Obj.	Objekt	Gradbeni ukrepi	Tehnološki ukrepi	Organizacijski ukrepi
1	POŠ Struge	➲ Izolacija tal ➲ Toplotna izolacija fasade ➲ Toplotna izolacija strehe oziroma stropa in sanacija konstrukcije proti terasi ➲ Toplotna izolacija tal (strop kleti) ➲ Sanacija stavbnega pohištva	➲ Prenova sekundarnega sistema (razdelilnik itd.) ➲ Vgradnja termostatskih ventilov in hidravlično uravnoteženje ogrevalnega sistema. ➲ Vgradnja TČ - zrak/voda 50 kW ➲ Izvedba prezračevanja objekta z rekuperacijo odpadne toplote ➲ Prenova razsvetljave ➲ Sončna elektrarna moči 7 kWp in polnilnica moči 22 kW	➲ Energetsko upravljanje objekta
2	Občina	➲ Toplotna izolacija fasade ➲ Toplotna izolacija strehe oziroma stropa in sanacija konstrukcije proti terasi ➲ Toplotna izolacija tal (strop kleti) ➲ Sanacija stavbnega pohištva	➲ Prenova sekundarnega sistema (razdelilnik itd.) ➲ Vgradnja TČ - zrak/voda 25 kW ➲ Izvedba prezračevanja objekta z rekuperacijo odpadne toplote ➲ Prenova razsvetljave ➲ Sončna elektrarna moči 14 kWp in električna polnilnica moči 22 kW	➲ Energetsko upravljanje objekta
3	Jakličev dom		➲ Prenova sekundarnega sistema (razdelilnik itd.) ➲ Vgradnja TČ - zrak/voda 80 kW ➲ Izvedba prezračevanja objekta z rekuperacijo odpadne toplote ➲ Prenova razsvetljave ➲ Sončna elektrarna moči 28 kWp in električna polnilnica moči 22 kW	➲ Energetsko upravljanje objekta

5.3 OCENJENA VREDNOST INVESTICIJE

Vrednost investicijskega projekta po izvedbeni **Varianti 1** znaša:

- Po stalnih cenah: **936.946,57 EUR brez DDV oz. 1.143.074,81 EUR z DDV[1].**
- Po tekočih cenah: **958.166,30 EUR brez DDV oz. 1.168.962,87 EUR z DDV[1].**

Vrednost investicijskega projekta po izvedbeni **Varianti 2** znaša:

- Po stalnih cenah: **936.946,57 EUR brez DDV oz. 949.980,43 EUR z DDV[1].**
- Po tekočih cenah: **958.166,30 EUR brez DDV oz. 971.331,01 EUR z DDV[1].**

DDV, ki ga bo nosil zasebni partner, je prikazan informativno, ta ne predstavlja njegovih investicijskih stroškov, saj si ga poračuna v okviru davčnega obračuna in je zanj povračljiv.

Skupna vrednost investicije po posameznih objektih je prikazana v tabelah v nadaljevanju.

Tabela 5.2: Rekapitulacija vlaganj, stalne in tekoče cene v EUR - Varianta 1 (JN)

		STALNE CENE			TEKOČE CENE		
Št.	**REKAPITULACIJA VLAGANJ**	**SKUPAJ VREDNOST brez DDV**	**DDV 22%**	**SKUPAJ VREDNOST z DDV**	**SKUPAJ VREDNOST brez DDV**	**DDV 22%**	**SKUPAJ VREDNOST z DDV**
1	**POŠ STRUGE**	**481.021,59**	**105.824,76**	**586.846,35**	**491.915,65**	**108.221,44**	**600.137,09**
1.1	**GOI DELA**	**450.605,70**	**99.133,26**	**549.738,96**	**461.194,44**	**101.462,77**	**562.657,21**
1.1.1	*Energetsko upravljanje objekta (CNS)*	*7.741,80*	*1.703,20*	*9.445,00*	*7.923,72*	*1.743,22*	*9.666,94*
1.1.2	*Toplotna izolacija fasade*	*67.920,00*	*14.942,40*	*82.862,40*	*69.516,05*	*15.293,53*	*84.809,58*
1.1.3	*Toplotna izolacija strehe oziroma stropa in sanacija konstrukcije proti terasi*	*72.260,00*	*15.897,20*	*88.157,20*	*73.958,03*	*16.270,77*	*90.228,80*
1.1.4	*Toplotna izolacija tal (strop kleti)*	*24.160,00*	*5.315,20*	*29.475,20*	*24.727,73*	*5.440,10*	*30.167,83*
1.1.5	*Sanacija stavbnega pohištva*	*102.150,00*	*22.473,00*	*124.623,00*	*104.550,41*	*23.001,09*	*127.551,50*
1.1.6	*Vgradnja prezračevanja z rekuperacijo*	*65.000,00*	*14.300,00*	*79.300,00*	*66.527,43*	*14.636,03*	*81.163,46*
1.1.7	*Prenova razsvetljave*	*21.600,00*	*4.752,00*	*26.352,00*	*22.107,58*	*4.863,67*	*26.971,25*
1.1.8	*Menjava termostatskih ventilov in hidravlično uravnoteženje*	*6.451,50*	*1.419,33*	*7.870,83*	*6.603,10*	*1.452,68*	*8.055,78*
1.1.9	*Vgradnja TČ - zrak/voda (50 kW)*	*60.000,00*	*13.200,00*	*73.200,00*	*61.409,93*	*13.510,18*	*74.920,11*
1.1.10	*Prenova sekundarnega sistema*	*10.322,40*	*2.270,93*	*12.593,33*	*10.564,97*	*2.324,29*	*12.889,26*
1.1.11	*Postavtev FVE (moči 7 kWp) in e-polnilnica (22 kW)*	*13.000,00*	*2.860,00*	*15.860,00*	*13.305,49*	*2.927,21*	*16.232,70*
1.2	**OSTALA VLAGANJA**	**30.415,89**	**6.691,50**	**37.107,39**	**30.721,21**	**6.758,67**	**37.479,88**
1.2.1	*Stroški nadzora*	*6.759,09*	*1.487,00*	*8.246,09*	*6.917,92*	*1.521,94*	*8.439,86*
1.2.2	*Projektni inženiring*	*13.518,17*	*2.974,00*	*16.492,17*	*13.601,88*	*2.992,41*	*16.594,29*
1.2.3	*Investicijski inženiring*	*2.253,03*	*495,67*	*2.748,70*	*2.266,98*	*498,74*	*2.765,72*
1.2.4	*Ostali svetovalni inženiring*	*6.759,09*	*1.487,00*	*8.246,09*	*6.800,94*	*1.496,21*	*8.297,15*
1.2.5	*Informiranje in obveščanje*	*1.126,51*	*247,83*	*1.374,34*	*1.133,49*	*249,37*	*1.382,86*
2	**OBČINSKA STAVBA**	**226.100,77**	**49.742,16**	**275.842,93**	**231.221,44**	**50.868,71**	**282.090,15**
2.1	**GOI DELA**	**211.804,00**	**46.596,88**	**258.400,88**	**216.781,15**	**47.691,85**	**264.473,00**
2.1.1	*Energetsko upravljanje objekta (CNS)*	*8.636,00*	*1.899,92*	*10.535,92*	*8.838,94*	*1.944,57*	*10.783,51*
2.1.2	*Toplotna izolacija fasade*	*51.000,00*	*11.220,00*	*62.220,00*	*52.198,44*	*11.483,66*	*63.682,10*
2.1.3	*Toplotna izolacija strehe oziroma stropa*	*14.100,00*	*3.102,00*	*17.202,00*	*14.431,33*	*3.174,89*	*17.606,22*
2.1.4	*Toplotna izolacija tal (strop kleti)*	*14.100,00*	*3.102,00*	*17.202,00*	*14.431,33*	*3.174,89*	*17.606,22*
2.1.5	*Sanacija stavbnega pohištva*	*38.250,00*	*8.415,00*	*46.665,00*	*39.148,83*	*8.612,74*	*47.761,57*
2.1.6	*Vgradnja prezračevanja z rekuperacijo*	*26.000,00*	*5.720,00*	*31.720,00*	*26.610,97*	*5.854,41*	*32.465,38*
2.1.7	*Prenova razsvetljave*	*5.400,00*	*1.188,00*	*6.588,00*	*5.526,89*	*1.215,92*	*6.742,81*
2.1.8	*Menjava termostatskih ventilov in hidravlično uravnoteženje*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
2.1.9	*Vgradnja TČ - zrak/voda (25 kW)*	*30.000,00*	*6.600,00*	*36.600,00*	*30.704,97*	*6.755,09*	*37.460,06*
2.1.10	*Prenova sekundarnega sistema*	*4.318,00*	*949,96*	*5.267,96*	*4.419,47*	*972,28*	*5.391,75*
2.1.11	*Postavtev FVE (moči 14 kWp) in e-polnilnica (22 kW)*	*20.000,00*	*4.400,00*	*24.400,00*	*20.469,98*	*4.503,40*	*24.973,38*
2.2	**OSTALA VLAGANJA**	**14.296,77**	**3.145,28**	**17.442,05**	**14.440,29**	**3.176,86**	**17.617,15**
2.2.1	*Stroški nadzora*	*3.177,06*	*698,95*	*3.876,01*	*3.251,72*	*715,38*	*3.967,10*
2.2.2	*Projektni inženiring*	*6.354,12*	*1.397,91*	*7.752,03*	*6.393,47*	*1.406,56*	*7.800,03*
2.2.3	*Investicijski inženiring*	*1.059,02*	*232,98*	*1.292,00*	*1.065,58*	*234,43*	*1.300,01*
2.2.4	*Ostali svetovalni inženiring*	*3.177,06*	*698,95*	*3.876,01*	*3.196,73*	*703,28*	*3.900,01*
2.2.5	*Informiranje in obveščanje*	*529,51*	*116,49*	*646,00*	*532,79*	*117,21*	*650,00*

Št.	REKAPITULACIJA VLAGANJ	STALNE CENE			TEKOČE CENE		
		SKUPAJ VREDNOST brez DDV	DDV 22%	SKUPAJ VREDNOST z DDV	SKUPAJ VREDNOST brez DDV	DDV 22%	SKUPAJ VREDNOST z DDV
3	**JAKLIČEV DOM**	**229.824,21**	**50.561,32**	**280.385,53**	**235.029,21**	**51.706,42**	**286.735,63**
3.1	**GOI DELA**	**215.292,00**	**47.364,24**	**262.656,24**	**220.351,12**	**48.477,24**	**268.828,36**
3.1.1	*Energetsko upravljanje objekta (CNS)*	*13.670,00*	*3.007,40*	*16.677,40*	*13.991,23*	*3.078,07*	*17.069,30*
3.1.2	*Toplotna izolacija fasade*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
3.1.3	*Toplotna izolacija strehe oziroma stropa*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
3.1.4	*Toplotna izolacija tal (strop kleti)*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
3.1.5	*Sanacija stavbnega pohištva*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
3.1.6	*Vgradnja prezračevanja z rekuperacijo*	*32.500,00*	*7.150,00*	*39.650,00*	*33.263,71*	*7.318,02*	*40.581,73*
3.1.7	*Prenova razsvetljave*	*33.250,00*	*7.315,00*	*40.565,00*	*34.031,34*	*7.486,89*	*41.518,23*
3.1.8	*Menjava termostatskih ventilov in hidravlično uravnoteženje*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
3.1.9	*Vgradnja TČ - zrak/voda (80 kW)*	*80.000,00*	*17.600,00*	*97.600,00*	*81.879,91*	*18.013,58*	*99.893,49*
3.1.10	*Prenova sekundarnega sistema*	*21.872,00*	*4.811,84*	*26.683,84*	*22.385,97*	*4.924,91*	*27.310,88*
3.1.11	*Postavtev FVE (moči 28 kWp) in e-polnilnica (22 kW)*	*34.000,00*	*7.480,00*	*41.480,00*	*34.798,96*	*7.655,77*	*42.454,73*
3.2	**OSTALA VLAGANJA**	**14.532,21**	**3.197,08**	**17.729,29**	**14.678,09**	**3.229,18**	**17.907,27**
3.2.1	*Stroški nadzora*	*3.229,38*	*710,46*	*3.939,84*	*3.305,27*	*727,16*	*4.032,43*
3.2.2	*Projektni inženiring*	*6.458,76*	*1.420,93*	*7.879,69*	*6.498,75*	*1.429,73*	*7.928,48*
3.2.3	*Investicijski inženiring*	*1.076,46*	*236,82*	*1.313,28*	*1.083,13*	*238,29*	*1.321,42*
3.2.4	*Ostali svetovalni inženiring*	*3.229,38*	*710,46*	*3.939,84*	*3.249,38*	*714,86*	*3.964,24*
3.2.5	*Informiranje in obveščanje*	*538,23*	*118,41*	*656,64*	*541,56*	*119,14*	*660,70*
1+3=4	**SKUPAJ CELOTNA OPERACIJA**	**936.946,57**	**206.128,24**	**1.143.074,81**	**958.166,30**	**210.796,57**	**1.168.962,87**
1	*POŠ STRUGE*	*481.021,59*	*105.824,76*	*586.846,35*	*491.915,65*	*108.221,44*	*600.137,09*
2	*OBČINSKA STAVBA*	*226.100,77*	*49.742,16*	*275.842,93*	*231.221,44*	*50.868,71*	*282.090,15*
3	*JAKLIČEV DOM*	*229.824,21*	*50.561,32*	*280.385,53*	*235.029,21*	*51.706,42*	*286.735,63*

Tabela 5.3: Rekapitulacija vlaganj, stalne in tekoče cene v EUR - Varianta 2 (JZP)

Št.	REKAPITULACIJA VLAGANJ	STALNE CENE			TEKOČE CENE		
		SKUPAJ VREDNOST brez DDV	DDV 22%	SKUPAJ VREDNOST z DDV	SKUPAJ VREDNOST brez DDV	DDV 22%	SKUPAJ VREDNOST z DDV
1	**POŠ STRUGE**	**481.021,59**	**6.691,50**	**487.713,09**	**491.915,65**	**6.758,67**	**498.674,32**
1.1	**GOI DELA**	**450.605,70**	**0,00**	**450.605,70**	**461.194,44**	**0,00**	**461.194,44**
1.1.1	*Energetsko upravljanje objekta (CNS)*	*7.741,80*	*0,00*	*7.741,80*	*7.923,72*	*0,00*	*7.923,72*
1.1.2	*Toplotna izolacija fasade*	*67.920,00*	*0,00*	*67.920,00*	*69.516,05*	*0,00*	*69.516,05*
1.1.3	*Toplotna izolacija strehe oziroma stropa in sanacija konstrukcije proti terasi*	*72.260,00*	*0,00*	*72.260,00*	*73.958,03*	*0,00*	*73.958,03*
1.1.4	*Toplotna izolacija tal (strop kleti)*	*24.160,00*	*0,00*	*24.160,00*	*24.727,73*	*0,00*	*24.727,73*
1.1.5	*Sanacija stavbnega pohištva*	*102.150,00*	*0,00*	*102.150,00*	*104.550,41*	*0,00*	*104.550,41*
1.1.6	*Vgradnja prezračevanja z rekuperacijo*	*65.000,00*	*0,00*	*65.000,00*	*66.527,43*	*0,00*	*66.527,43*
1.1.7	*Prenova razsvetljave*	*21.600,00*	*0,00*	*21.600,00*	*22.107,58*	*0,00*	*22.107,58*
1.1.8	*Menjava termostatskih ventilov in hidravlično uravnoteženje*	*6.451,50*	*0,00*	*6.451,50*	*6.603,10*	*0,00*	*6.603,10*
1.1.9	*Vgradnja TČ - zrak/voda (50 kW)*	*60.000,00*	*0,00*	*60.000,00*	*61.409,93*	*0,00*	*61.409,93*
1.1.10	*Prenova sekundarnega sistema*	*10.322,40*	*0,00*	*10.322,40*	*10.564,97*	*0,00*	*10.564,97*
1.1.11	*Postavtev FVE (moči 7 kWp) in e-polnilnica (22 kW)*	*13.000,00*	*0,00*	*13.000,00*	*13.305,49*	*0,00*	*13.305,49*
1.2	**OSTALA VLAGANJA**	**30.415,89**	**6.691,50**	**37.107,39**	**30.721,21**	**6.758,67**	**37.479,88**
1.2.1	*Stroški nadzora*	*6.759,09*	*1.487,00*	*8.246,09*	*6.917,92*	*1.521,94*	*8.439,86*
1.2.2	*Projektni inženiring*	*13.518,17*	*2.974,00*	*16.492,17*	*13.601,88*	*2.992,41*	*16.594,29*
1.2.3	*Investicijski inženiring*	*2.253,03*	*495,67*	*2.748,70*	*2.266,98*	*498,74*	*2.765,72*
1.2.4	*Ostali svetovalni inženiring*	*6.759,09*	*1.487,00*	*8.246,09*	*6.800,94*	*1.496,21*	*8.297,15*
1.2.5	*Informiranje in obveščanje*	*1.126,51*	*247,83*	*1.374,34*	*1.133,49*	*249,37*	*1.382,86*

Št.	REKAPITULACIJA VLAGANJ	STALNE CENE			TEKOČE CENE		
		SKUPAJ VREDNOST brez DDV	DDV 22%	SKUPAJ VREDNOST z DDV	SKUPAJ VREDNOST brez DDV	DDV 22%	SKUPAJ VREDNOST z DDV
2	**OBČINSKA STAVBA**	**226.100,77**	**3.145,28**	**229.246,05**	**231.221,44**	**3.176,86**	**234.398,30**
2.1	**GOI DELA**	**211.804,00**	**0,00**	**211.804,00**	**216.781,15**	**0,00**	**216.781,15**
2.1.1	*Energetsko upravljanje objekta (CNS)*	*8.636,00*	*0,00*	*8.636,00*	*8.838,94*	*0,00*	*8.838,94*
2.1.2	*Toplotna izolacija fasade*	*51.000,00*	*0,00*	*51.000,00*	*52.198,44*	*0,00*	*52.198,44*
2.1.3	*Toplotna izolacija strehe oziroma stropa*	*14.100,00*	*0,00*	*14.100,00*	*14.431,33*	*0,00*	*14.431,33*
2.1.4	*Toplotna izolacija tal (strop kleti)*	*14.100,00*	*0,00*	*14.100,00*	*14.431,33*	*0,00*	*14.431,33*
2.1.5	*Sanacija stavbnega pohištva*	*38.250,00*	*0,00*	*38.250,00*	*39.148,83*	*0,00*	*39.148,83*
2.1.6	*Vgradnja prezračevanja z rekuperacijo*	*26.000,00*	*0,00*	*26.000,00*	*26.610,97*	*0,00*	*26.610,97*
2.1.7	*Prenova razsvetljave*	*5.400,00*	*0,00*	*5.400,00*	*5.526,89*	*0,00*	*5.526,89*
2.1.8	*Menjava termostatskih ventilov in hidravlično uravnoteženje*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
2.1.9	*Vgradnja TČ - zrak/voda (25 kW)*	*30.000,00*	*0,00*	*30.000,00*	*30.704,97*	*0,00*	*30.704,97*
2.1.10	*Prenova sekundarnega sistema*	*4.318,00*	*0,00*	*4.318,00*	*4.419,47*	*0,00*	*4.419,47*
2.1.11	*Postavtev FVE (moči 14 kWp) in e-polnilnica (22 kW)*	*20.000,00*	*0,00*	*20.000,00*	*20.469,98*	*0,00*	*20.469,98*
2.2	**OSTALA VLAGANJA**	**14.296,77**	**3.145,28**	**17.442,05**	**14.440,29**	**3.176,86**	**17.617,15**
2.2.1	*Stroški nadzora*	*3.177,06*	*698,95*	*3.876,01*	*3.251,72*	*715,38*	*3.967,10*
2.2.2	*Projektni inženiring*	*6.354,12*	*1.397,91*	*7.752,03*	*6.393,47*	*1.406,56*	*7.800,03*
2.2.3	*Investicijski inženiring*	*1.059,02*	*232,98*	*1.292,00*	*1.065,58*	*234,43*	*1.300,01*
2.2.4	*Ostali svetovalni inženiring*	*3.177,06*	*698,95*	*3.876,01*	*3.196,73*	*703,28*	*3.900,01*
2.2.5	*Informiranje in obveščanje*	*529,51*	*116,49*	*646,00*	*532,79*	*117,21*	*650,00*
3	**JAKLIČEV DOM**	**229.824,21**	**3.197,08**	**233.021,29**	**235.029,21**	**3.229,18**	**238.258,39**
3.1	**GOI DELA**	**215.292,00**	**0,00**	**215.292,00**	**220.351,12**	**0,00**	**220.351,12**
3.1.1	*Energetsko upravljanje objekta (CNS)*	*13.670,00*	*0,00*	*13.670,00*	*13.991,23*	*0,00*	*13.991,23*
3.1.2	*Toplotna izolacija fasade*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
3.1.3	*Toplotna izolacija strehe oziroma stropa*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
3.1.4	*Toplotna izolacija tal (strop kleti)*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
3.1.5	*Sanacija stavbnega pohištva*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
3.1.6	*Vgradnja prezračevanja z rekuperacijo*	*32.500,00*	*0,00*	*32.500,00*	*33.263,71*	*0,00*	*33.263,71*
3.1.7	*Prenova razsvetljave*	*33.250,00*	*0,00*	*33.250,00*	*34.031,34*	*0,00*	*34.031,34*
3.1.8	*Menjava termostatskih ventilov in hidravlično uravnoteženje*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
3.1.9	*Vgradnja TČ - zrak/voda (80 kW)*	*80.000,00*	*0,00*	*80.000,00*	*81.879,91*	*0,00*	*81.879,91*
3.1.10	*Prenova sekundarnega sistema*	*21.872,00*	*0,00*	*21.872,00*	*22.385,97*	*0,00*	*22.385,97*
3.1.11	*Postavtev FVE (moči 28 kWp) in e-polnilnica (22 kW)*	*34.000,00*	*0,00*	*34.000,00*	*34.798,96*	*0,00*	*34.798,96*
3.2	**OSTALA VLAGANJA**	**14.532,21**	**3.197,08**	**17.729,29**	**14.678,09**	**3.229,18**	**17.907,27**
3.2.1	*Stroški nadzora*	*3.229,38*	*710,46*	*3.939,84*	*3.305,27*	*727,16*	*4.032,43*
3.2.2	*Projektni inženiring*	*6.458,76*	*1.420,93*	*7.879,69*	*6.498,75*	*1.429,73*	*7.928,48*
3.2.3	*Investicijski inženiring*	*1.076,46*	*236,82*	*1.313,28*	*1.083,13*	*238,29*	*1.321,42*
3.2.4	*Ostali svetovalni inženiring*	*3.229,38*	*710,46*	*3.939,84*	*3.249,38*	*714,86*	*3.964,24*
3.2.5	*Informiranje in obveščanje*	*538,23*	*118,41*	*656,64*	*541,56*	*119,14*	*660,70*
1+3=4	**SKUPAJ CELOTNA OPERACIJA**	**936.946,57**	**13.033,86**	**949.980,43**	**958.166,30**	**13.164,71**	**971.331,01**
1	*POŠ STRUGE*	*481.021,59*	*6.691,50*	*487.713,09*	*491.915,65*	*6.758,67*	*498.674,32*
2	*OBČINSKA STAVBA*	*226.100,77*	*3.145,28*	*229.246,05*	*231.221,44*	*3.176,86*	*234.398,30*
3	*JAKLIČEV DOM*	*229.824,21*	*3.197,08*	*233.021,29*	*235.029,21*	*3.229,18*	*238.258,39*

5.4 NAČRT FINANCIRANJA

V okviru predmetnega dokumenta sta bili obravnavani dve izvedbeni varianti financiranja projekta celovite energetske prenove stavb, in sicer:

- **Varianta 1:** Varianta izvedbe v obliki klasičnega javnega naročila (JN) z uporabo lastnih sredstev Občine Dobrepolje in namenskih nepovratnih sredstev iz naslova Javnega razpisa za sofinanciranje celovite energetske prenove stavb v lasti in rabi občin za obdobje od 2023 do 2027 (JR_EKP_JOB_2024).
- **Varianta 2:** Varianta izvedbe v obliki JZP po modelu energetskega pogodbeništva (JZP) z uporabo lastnih sredstev Občine Dobrepolje, namenskih nepovratnih sredstev iz naslova Javnega razpisa za sofinanciranje celovite energetske prenove stavb v lasti in rabi občin za obdobje od 2023 do 2027 (JR_EKP_JOB_2024) ter sredstev potencialnega zasebnega partnerja.

V obeh primerih so stroški projekta razdeljeni na upravičene in neupravičene do sofinanciranja z nepovratnimi sredstvi, v skladu s pogoji Javnega razpisa JR_EKP_JOB_2024 , ki ga je objavilo Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo (MOPE). Finančna konstrukcija projekta torej temelji na kombinaciji proračunskih sredstev Občine Dobrepolje, nepovratnih sredstev iz naslova razpisa JR_EKP_JOB_2024 ter, v primeru izbire modela javno-zasebnega partnerstva, pa tudi na vložku zasebnega partnerja, ki bo sodeloval pri izvedbi projekta.

Vire financiranja glede na posamezno izvedbeno varianto prikazujemo v nadaljevanju.

Tabela 5.4: Viri financiranja, tekoče cene v EUR (Varianta 1)

VIRI FINANCIRANJA PO OBJEKTIH	VARIANTA 1 (JN)			
	2026	2027	SKUPAJ VREDNOST	DELEŽ %
POŠ STRUGE				
UPRAVIČENI STROŠKI - SKLOP 1	**23.803,29**	**454.806,87**	**478.610,16**	**100,00%**
Občina Dobrepolje	*12.139,68*	*231.951,50*	*244.091,18*	*51,00%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*11.663,61*	*222.855,37*	*234.518,98*	*49,00%*
UPRAVIČENI STROŠKI - SKLOP 2	**0,00**	**13.305,49**	**13.305,49**	**100,00%**
Občina Dobrepolje	*0,00*	*12.045,49*	*12.045,49*	*90,53%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*0,00*	*1.260,00*	*1.260,00*	*9,47%*
UPRAVIČENI STROŠKI - SKUPAJ (OBA SKLOPA)	**23.803,29**	**468.112,36**	**491.915,65**	**100,00%**
Občina Dobrepolje	*12.139,68*	*243.996,99*	*256.136,67*	*52,07%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*11.663,61*	*224.115,37*	*235.778,98*	*47,93%*
NEUPRAVIČENI STROŠKI	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00%**
Občina Dobrepolje	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
SKUPAJ NALOŽBA brez DDV	**23.803,29**	**468.112,36**	**491.915,65**	**100,00%**
DDV - javni partner (nepovračljiv)	*5.236,72*	*102.984,72*	*108.221,44*	-
SKUPAJ NALOŽBA z nepovračljivim DDV-jem	**29.040,01**	**571.097,08**	**600.137,09**	**-**
OBČINSKA STAVBA				
UPRAVIČENI STROŠKI - SKLOP 1	**11.188,57**	**199.562,89**	**210.751,46**	**100,00%**
Občina Dobrepolje	*5.706,17*	*101.777,07*	*107.483,24*	*51,00%*

VIRI FINANCIRANJA PO OBJEKTIH	VARIANTA 1 (JN)			
	2026	2027	SKUPAJ VREDNOST	DELEŽ %
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*5.482,40*	*97.785,82*	*103.268,22*	*49,00%*
UPRAVIČENI STROŠKI - SKLOP 2	**0,00**	**20.469,98**	**20.469,98**	**100,00%**
Občina Dobrepolje	*0,00*	*17.949,98*	*17.949,98*	*87,69%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*0,00*	*2.520,00*	*2.520,00*	*12,31%*
UPRAVIČENI STROŠKI - SKUPAJ (OBA SKLOPA)	**11.188,57**	**220.032,87**	**231.221,44**	**100,00%**
Občina Dobrepolje	*5.706,17*	*119.727,05*	*125.433,22*	*54,25%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*5.482,40*	*100.305,82*	*105.788,22*	*45,75%*
NEUPRAVIČENI STROŠKI	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00%**
Občina Dobrepolje	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
SKUPAJ NALOŽBA brez DDV	**11.188,57**	**220.032,87**	**231.221,44**	**100,00%**
DDV - javni partner (nepovračljiv)	*2.461,49*	*48.407,22*	*50.868,71*	-
SKUPAJ NALOŽBA z nepovračljivim DDV-jem	**13.650,06**	**268.440,09**	**282.090,15**	**-**
JAKLIČEV DOM				
UPRAVIČENI STROŠKI - SKLOP 1	**11.372,82**	**188.857,43**	**200.230,25**	**100,00%**
Občina Dobrepolje	*5.800,14*	*96.317,29*	*102.117,43*	*51,00%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*5.572,68*	*92.540,14*	*98.112,82*	*49,00%*
UPRAVIČENI STROŠKI - SKLOP 2	**0,00**	**34.798,96**	**34.798,96**	**100,00%**
Občina Dobrepolje	*0,00*	*29.758,96*	*29.758,96*	*85,52%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*0,00*	*5.040,00*	*5.040,00*	*14,48%*
UPRAVIČENI STROŠKI - SKUPAJ (OBA SKLOPA)	**11.372,82**	**223.656,39**	**235.029,21**	**100,00%**
Občina Dobrepolje	*5.800,14*	*126.076,25*	*131.876,39*	*56,11%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*5.572,68*	*97.580,14*	*103.152,82*	*43,89%*
NEUPRAVIČENI STROŠKI	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00%**
Občina Dobrepolje	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
SKUPAJ NALOŽBA brez DDV	**11.372,82**	**223.656,39**	**235.029,21**	**100,00%**
DDV - javni partner (nepovračljiv)	*2.502,02*	*49.204,40*	*51.706,42*	-
SKUPAJ NALOŽBA z nepovračljivim DDV-jem	**13.874,84**	**272.860,79**	**286.735,63**	**-**
SKUPAJ CELOTNA OPERACIJA				
UPRAVIČENI STROŠKI - SKLOP 1	**46.364,68**	**843.227,19**	**889.591,87**	**100,00%**
Občina Dobrepolje	*23.645,99*	*430.045,87*	*453.691,85*	*51,00%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*22.718,69*	*413.181,32*	*435.900,02*	*49,00%*
UPRAVIČENI STROŠKI - SKLOP 2	**0,00**	**68.574,43**	**68.574,43**	**100,00%**
Občina Dobrepolje	*0,00*	*59.754,43*	*59.754,43*	*87,14%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*0,00*	*8.820,00*	*8.820,00*	*12,86%*
UPRAVIČENI STROŠKI - SKUPAJ (OBA SKLOPA)	**46.364,68**	**911.801,62**	**958.166,30**	**100,00%**
Občina Dobrepolje	*23.645,99*	*489.800,30*	*513.446,28*	*53,59%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*22.718,69*	*422.001,32*	*444.720,02*	*46,41%*
NEUPRAVIČENI STROŠKI	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00%**
Občina Dobrepolje	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
SKUPAJ NALOŽBA brez DDV	**46.364,68**	**911.801,62**	**958.166,30**	**100,00%**
DDV - javni partner (nepovračljiv)	*10.200,23*	*200.596,34*	*210.796,57*	-
SKUPAJ NALOŽBA z nepovračljivim DDV-jem	**56.564,91**	**1.112.397,96**	**1.168.962,87**	**-**
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA brez DDV	**46.364,68**	**911.801,62**	**958.166,30**	**100,00%**
Občina Dobrepolje	23.645,99	489.800,30	513.446,28	53,59%
Nepovratna sredstva (Kohezija)	22.718,69	422.001,32	444.720,02	46,41%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA z nepovračljivim DDV	**56.564,91**	**1.112.397,96**	**1.168.962,87**	**100,00%**
Občina Dobrepolje	33.846,22	690.396,64	724.242,85	61,96%
Nepovratna sredstva (Kohezija)	22.718,69	422.001,32	444.720,02	38,04%

Tabela 5.5: Viri financiranja, tekoče cene v EUR (Varianta 2) – SKUPAJ

VIRI FINANCIRANJA PO OBJEKTIH	VARIANTA 2 (JZP) - SKUPAJ			
	2026	2027	SKUPAJ VREDNOST	DELEŽ %
POŠ STRUGE				
UPRAVIČENI STROŠKI - SKLOP 1	**23.803,29**	**454.806,87**	**478.610,16**	**100,00%**
Občina Dobrepolje	*12.139,68*	*3.528,14*	*15.667,82*	*3,27%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*11.663,61*	*222.855,37*	*234.518,98*	*49,00%*
Zasebni partner	*0,00*	*228.423,36*	*228.423,36*	*47,73%*
UPRAVIČENI STROŠKI - SKLOP 2	**0,00**	**13.305,49**	**13.305,49**	**100,00%**
Občina Dobrepolje	*0,00*	*5.259,69*	*5.259,69*	*39,53%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*0,00*	*1.260,00*	*1.260,00*	*9,47%*
Zasebni partner	*0,00*	*6.785,80*	*6.785,80*	*51,00%*
UPRAVIČENI STROŠKI - SKUPAJ (OBA SKLOPA)	**23.803,29**	**468.112,36**	**491.915,65**	**100,00%**
Občina Dobrepolje	*12.139,68*	*8.787,83*	*20.927,51*	*4,25%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*11.663,61*	*224.115,37*	*235.778,98*	*47,93%*
Zasebni partner	*0,00*	*235.209,16*	*235.209,16*	*47,81%*
NEUPRAVIČENI STROŠKI	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00%**
Občina Dobrepolje	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
Zasebni partner	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
SKUPAJ NALOŽBA brez DDV	**23.803,29**	**468.112,36**	**491.915,65**	**100,00%**
DDV - javni partner (nepovračljiv)	*5.236,72*	*1.521,95*	*6.758,67*	-
DDV - zasebni partner (povračljiv)	*0,00*	*101.462,77*	*101.462,77*	-
SKUPAJ NALOŽBA z nepovračljivim DDV-jem	**29.040,01**	**469.634,31**	**498.674,32**	**-**
OBČINSKA STAVBA				
UPRAVIČENI STROŠKI - SKLOP 1	**11.188,57**	**199.562,89**	**210.751,46**	**100,00%**
Občina Dobrepolje	*5.706,17*	*1.658,38*	*7.364,55*	*3,49%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*5.482,40*	*97.785,82*	*103.268,22*	*49,00%*
Zasebni partner	*0,00*	*100.118,70*	*100.118,70*	*47,51%*
UPRAVIČENI STROŠKI - SKLOP 2	**0,00**	**20.469,98**	**20.469,98**	**100,00%**
Občina Dobrepolje	*0,00*	*7.510,29*	*7.510,29*	*36,69%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*0,00*	*2.520,00*	*2.520,00*	*12,31%*
Zasebni partner	*0,00*	*10.439,69*	*10.439,69*	*51,00%*
UPRAVIČENI STROŠKI - SKUPAJ (OBA SKLOPA)	**11.188,57**	**220.032,87**	**231.221,44**	**100,00%**
Občina Dobrepolje	*5.706,17*	*9.168,67*	*14.874,84*	*6,43%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*5.482,40*	*100.305,82*	*105.788,22*	*45,75%*
Zasebni partner	*0,00*	*110.558,39*	*110.558,39*	*47,81%*
NEUPRAVIČENI STROŠKI	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00%**
Občina Dobrepolje	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
Zasebni partner	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
SKUPAJ NALOŽBA brez DDV	**11.188,57**	**220.032,87**	**231.221,44**	**100,00%**
DDV - javni partner (nepovračljiv)	*2.461,49*	*715,37*	*3.176,86*	-
DDV - zasebni partner (povračljiv)	*0,00*	*47.691,85*	*47.691,85*	-
SKUPAJ NALOŽBA z nepovračljivim DDV-jem	**13.650,06**	**220.748,24**	**234.398,30**	**-**
JAKLIČEV DOM				
UPRAVIČENI STROŠKI - SKLOP 1	**11.372,82**	**188.857,43**	**200.230,25**	**100,00%**
Občina Dobrepolje	*5.800,14*	*1.685,69*	*7.485,83*	*3,74%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*5.572,68*	*92.540,14*	*98.112,82*	*49,00%*
Zasebni partner	*0,00*	*94.631,60*	*94.631,60*	*47,26%*
UPRAVIČENI STROŠKI - SKLOP 2	**0,00**	**34.798,96**	**34.798,96**	**100,00%**

VIRI FINANCIRANJA PO OBJEKTIH	VARIANTA 2 (JZP) - SKUPAJ			
	2026	2027	SKUPAJ VREDNOST	DELEŽ %
Občina Dobrepolje	*0,00*	*12.011,49*	*12.011,49*	*34,52%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*0,00*	*5.040,00*	*5.040,00*	*14,48%*
Zasebni partner	*0,00*	*17.747,47*	*17.747,47*	*51,00%*
UPRAVIČENI STROŠKI - SKUPAJ (OBA SKLOPA)	**11.372,82**	**223.656,39**	**235.029,21**	**100,00%**
Občina Dobrepolje	*5.800,14*	*13.697,18*	*19.497,32*	*8,30%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*5.572,68*	*97.580,14*	*103.152,82*	*43,89%*
Zasebni partner	*0,00*	*112.379,07*	*112.379,07*	*47,81%*
NEUPRAVIČENI STROŠKI	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00%**
Občina Dobrepolje	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
Zasebni partner	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
SKUPAJ NALOŽBA brez DDV	**11.372,82**	**223.656,39**	**235.029,21**	**100,00%**
DDV - javni partner (nepovračljiv)	*2.502,02*	*727,16*	*3.229,18*	-
DDV - zasebni partner (povračljiv)	*0,00*	*48.477,24*	*48.477,24*	-
SKUPAJ NALOŽBA z nepovračljivim DDV-jem	**13.874,84**	**224.383,55**	**238.258,39**	**-**
SKUPAJ CELOTNA OPERACIJA				
UPRAVIČENI STROŠKI - SKLOP 1	**46.364,68**	**843.227,19**	**889.591,87**	**100,00%**
Občina Dobrepolje	*23.645,99*	*6.872,20*	*30.518,19*	*3,43%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*22.718,69*	*413.181,32*	*435.900,02*	*49,00%*
Zasebni partner	*0,00*	*423.173,66*	*423.173,66*	*47,57%*
UPRAVIČENI STROŠKI - SKLOP 2	**0,00**	**68.574,43**	**68.574,43**	**100,00%**
Občina Dobrepolje	*0,00*	*24.781,47*	*24.781,47*	*36,14%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*0,00*	*8.820,00*	*8.820,00*	*12,86%*
Zasebni partner	*0,00*	*34.972,96*	*34.972,96*	*51,00%*
UPRAVIČENI STROŠKI - SKUPAJ (OBA SKLOPA)	**46.364,68**	**911.801,62**	**958.166,30**	**100,00%**
Občina Dobrepolje	*23.645,99*	*31.653,67*	*55.299,66*	*5,77%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*22.718,69*	*422.001,32*	*444.720,02*	*46,41%*
Zasebni partner	*0,00*	*458.146,62*	*458.146,62*	*47,81%*
NEUPRAVIČENI STROŠKI	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00%**
Občina Dobrepolje	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
Nepovratna sredstva (Kohezija)	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
Zasebni partner	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
SKUPAJ NALOŽBA brez DDV	**46.364,68**	**911.801,62**	**958.166,30**	**100,00%**
DDV - javni partner (nepovračljiv)	*10.200,23*	*2.964,48*	*13.164,71*	-
DDV - zasebni partner (povračljiv)	*0,00*	*197.631,86*	*197.631,86*	-
SKUPAJ NALOŽBA z nepovračljivim DDV-jem	**56.564,91**	**914.766,10**	**971.331,01**	**-**
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA brez DDV	**46.364,68**	**911.801,62**	**958.166,30**	**100,00%**
Občina Dobrepolje	23.645,99	31.653,67	55.299,66	5,77%
Nepovratna sredstva (Kohezija)	22.718,69	422.001,32	444.720,02	46,41%
Zasebni partner	0,00	458.146,62	458.146,62	47,81%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA z nepovračljivim DDV	**56.564,91**	**914.766,10**	**971.331,01**	**100,00%**
Občina Dobrepolje	33.846,22	34.618,15	68.464,37	7,05%
Nepovratna sredstva (Kohezija)	22.718,69	422.001,32	444.720,02	45,78%
Zasebni partner	0,00	458.146,62	458.146,62	47,17%

5.5 OCENJENA PORABA ENERGIJE IN PRIHRANKI

V nadaljevanju prikazujemo sedanjo in bodočo rabo energije ter prihranke energije. Prihranki energije so v obeh izvedbenih variantah enaki, zato dodatna razčlenitev v tem poglavju ni potrebna.

Tabela 5.6: Poraba energije po objektih pred in po energetski sanaciji s prikazanimi prihranki, v kWh

OBJEKTI	PORABA ENERGIJE pred izvedbo ukrepov URE			PORABA ENERGIJE po izvedbi ukrepov URE			Potencialni prihranki (znižanje porabe energije)		
	TE (kWh)	EE (kWh)	**SKUPAJ (kWh)**	TE (kWh)	EE (kWh)	**SKUPAJ (kWh)**	TE (kWh)	EE (kWh)	**SKUPAJ (kWh)**
POŠ STRUGE	141.587	10.275	**151.862**	0	20.109	**20.109**	141.587	-9.834	**131.753**
OBČINSKA STAVBA	159.541	12.152	**171.692**	0	23.531	**23.531**	159.541	-11.379	**148.162**
JAKLIČEV DOM	143.227	32.051	**175.278**	0	53.592	**53.592**	143.227	-21.541	**121.686**
SKUPAJ OPERACIJA	**444.355**	**54.477**	**498.832**	**0**	**97.231**	**97.231**	**444.355**	**-42.754**	**401.601**

Tabela 5.7: Stroški energije po objektih pred in po energetski sanaciji s prikazanimi prihranki, v EUR brez DDV

OBJEKTI	STROŠKI ENERGIJE pred izvedbo ukrepov URE			STROŠKI ENERGIJE po izvedbi ukrepov URE			Potencialni prihranki (znižanje stroškov energije)		
	TE (EUR)	EE (EUR)	**SKUPAJ (EUR brez DDV)**	TE (EUR)	EE (EUR)	**SKUPAJ (EUR brez DDV)**	TE (EUR)	EE (EUR)	**SKUPAJ (EUR brez DDV)**
POŠ STRUGE	15.852,06	2.483,00	**18.335,06**	3.255,15	1.604,23	**4.859,38**	12.596,91	878,77	**13.475,68**
OBČINSKA STAVBA	18.132,00	3.028,51	**21.160,51**	1.654,18	2.418,39	**4.072,57**	16.477,82	610,12	**17.087,94**
JAKLIČEV DOM	11.088,11	6.815,86	**17.903,96**	6.560,25	4.836,52	**11.396,78**	4.527,85	1.979,33	**6.507,19**
SKUPAJ OPERACIJA	**45.072,16**	**12.327,37**	**57.399,53**	**11.469,58**	**8.859,14**	**20.328,73**	**33.602,58**	**3.468,23**	**37.070,80**

Tabela 5.8: Energetsko število po objektih pred in po energetski sanaciji s prikazanimi prihranki, v kWh/m²

OBJEKTI	Ogrevana površina (v m²)	ENERGETSKO ŠTEVILO PRED SANACIJO (kWh/m²)			ENERGETSKO ŠTEVILO PO SANACIJI (kWh/m²)		
		EE	TE	**Skupaj**	EE	TE	**Skupaj**
POŠ STRUGE	1.290,30	7,96	109,73	**117,70**	15,58	0,00	**15,58**
OBČINSKA STAVBA	431,80	28,14	369,48	**397,62**	54,49	0,00	**54,49**
JAKLIČEV DOM	2.734,00	11,72	52,39	**64,11**	19,60	0,00	**19,60**
SKUPAJ OPERACIJA	**4.456,10**	**12,23**	**99,72**	**111,94**	**21,82**	**0,00**	**21,82**

Tabela 5.9: Emisije CO_2 pred in po izvedbi sanacije

OBJEKTI	CO_2 - PRED	CO_2 - PO SANACIJI	CO_2 - PRIHRANEK
	kg CO_2 letno	kg CO_2 letno	kg CO_2 letno
POŠ STRUGE	43.263,25	9.853,30	33.409,95
OBČINSKA STAVBA	40.255,47	11.530,01	28.725,47
JAKLIČEV DOM	46.498,58	26.259,86	20.238,71
SKUPAJ OPERACIJA	**130.017,30**	**47.643,17**	**82.374,13**

5.6 PRIKAZ REZULTATOV FINANČNE UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE

V sklopu DIIP [9] je bila za obravnavani projekt pripravljena finančna analiza, katere namen je preveriti finančne učinke projekta po posameznih obravnavanih izvedbenih variantah ter oceniti finančno vzdržnost projekta z vidika javnega partnerja in, v primeru izvedbe po modelu javno-zasebnega partnerstva, tudi z vidika zasebnega partnerja.

Finančna analiza je bila pripravljena v skladu z *Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ* [7] ter z upoštevanjem metodoloških izhodišč, ki se uporabljajo pri presoji investicijskih projektov v javnem sektorju. Pri tem so bili izračunani naslednji finančni kazalniki:

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

Dinamični kazalniki finančne upravičenosti so bili izračunani za obdobje izvedbe investicijskega projekta in za 15-letno referenčno obdobje obratovanja. Ker je ekonomsko koristna življenjska doba posameznih investicijskih ukrepov daljša od uporabljenega referenčnega obdobja, je bil ob zaključku opazovanega obdobja upoštevan tudi ostanek vrednosti investicijskega projekta. Za diskontiranje denarnih tokov investicijskega projekta je bila uporabljena finančna diskontna stopnja v višini 4,0 %. Pri presoji finančne donosnosti zasebnega kapitala v primeru Variante 2 je bila uporabljena diskontna stopnja v višini 5,0 %, kar odraža drugačno naravo kapitala in pričakovano donosnost zasebnega vlagatelja.

Finančna analiza v okviru predmetnega dokumenta zasleduje predvsem tri cilje:

- preveriti finančno donosnost investicijskega projekta kot celote;
- preveriti finančne učinke projekta z vidika javnega partnerja in zasebnega partnerja;
- preveriti finančno vzdržnost projekta v celotnem opazovanem obdobju.

Finančna donosnost projekta kot celote se presoja z vidika sposobnosti projekta, da z ustvarjenimi finančnimi učinki, predvsem z znižanjem stroškov energije in obratovanja, pokrije investicijske in druge povezane stroške. Pri javnih infrastrukturnih projektih negativna finančna neto sedanja vrednost oziroma finančna interna stopnja donosnosti, nižja od uporabljene diskontne stopnje, ne pomeni nujno, da projekt ni upravičen.

Tak rezultat praviloma pomeni, da projekt z vidika neposrednih finančnih učinkov ni samozadostno donosen in da je njegova utemeljenost vezana predvsem na širše javne, okoljske, energetske in družbene koristi.

Pri Varianti 1, ki predvideva izvedbo projekta po klasičnem javno-naročniškem modelu, se finančna analiza presoja predvsem z vidika projekta kot celote in z vidika javnega partnerja. Pri Varianti 2, ki predvideva izvedbo projekta po modelu energetskega pogodbeništva oziroma javno-zasebnega partnerstva, pa je poleg finančnih učinkov za javnega partnerja pomembna tudi presoja finančne donosnosti za zasebnega partnerja. To je posebej pomembno zato, ker mora biti projekt v primeru JZP strukturiran tako, da je finančno vzdržen za javnega partnerja, hkrati pa dovolj privlačen za zasebnega partnerja, vendar brez ustvarjanja neupravičeno visokih donosov.

Finančna analiza s finančnimi kazalniki je prikazana v nadaljevanju.

Tabela 5.10: Finančna analiza s finančnimi kazalniki (Varianta 1)

KAZALNIKI FINANČNE ANALIZE	FINANČNA DONOSNOST PROJEKTA	FINANČNA DONOSNOST KAPITALA	FINANČNA VZDRŽNOST
	"projekt"	"javni partner"	"projekt"
SKUPAJ CELOTNA OPERACIJA			
Finančna interna stopnja donosnosti	0,05%	4,60%	-
Finančna neto sedanja vrednost (v EUR)	-377.779,78	41.448,08	-
Finančna relativna neto sedanja vrednost (v EUR)	-0,343	0,061	-
Finančni količnik relativne koristnosti	0,673	1,056	-
Doba vračanja naložbe (let)	se ne povrne	16,87	-
Neto denarni tok na začetku leta (15 letno obdobje)	-	-	573.107,37
Neto denarni tok na koncu leta (15 letno obdobje)	-	-	614.043,61

Rezultati finančne analize za Varianto 1 kažejo, da projekt pri izvedbi po klasičnem javno-naročniškem modelu ne izkazuje finančne donosnosti. Finančna neto sedanja vrednost projekta je negativna, finančna interna stopnja donosnosti pa je nižja od uporabljene diskontne stopnje. Tudi z vidika javnega partnerja je finančna neto sedanja vrednost negativna, doba vračanja naložbe pa se v opazovanem obdobju ne povrne.

Navedeno pomeni, da Varianta 1 z vidika neposrednih finančnih učinkov ne ustvarja zadostnih denarnih tokov za povrnitev vloženih sredstev. To pa ne pomeni, da projekt kot tak ni upravičen, saj gre za projekt javne infrastrukture, katerega namen ni ustvarjanje tržnih prihodkov, temveč zmanjšanje rabe energije,

znižanje obratovalnih stroškov, izboljšanje pogojev za uporabnike javnih objektov in doseganje širših energetskih ter okoljskih ciljev.

Rezultati analize donosnosti za lastnika oziroma upravljavca v primeru Variante 1 izkazujejo ugodnejšo finančno sliko kot analiza projekta kot celote. Z vidika javnega kapitala je projekt finančno sprejemljiv, saj dosega pozitivno finančno neto sedanjo vrednost v višini 41.448,08 EUR, finančno interno stopnjo donosnosti 4,60 % ter finančni količnik relativne koristnosti nad 1. To pomeni, da so ob upoštevanju predvidene strukture financiranja, prihrankov in učinkov projekta diskontirani prilivi nekoliko višji od diskontiranih odlivov. Kljub temu je doba vračanja naložbe razmeroma dolga in znaša 16,87 leta, zato se vloženi javni kapital ne povrne v celoti znotraj 15-letnega referenčnega obdobja.

Tabela 5.11: Finančna analiza s finančnimi kazalniki (Varianta 2)

KAZALNIKI FINANČNE ANALIZE	FINANČNA DONOSNOST PROJEKTA	FINANČNA DONOSNOST KAPITALA		FINANČNA VZDRŽNOST	
	"projekt"	"zasebnik"	"javni partner"	"projekt"	"zasebnik"
SKUPAJ CELOTNA OPERACIJA					
Finančna interna stopnja donosnosti	3,12%	9,21%	13,40%	-	-
Finančna neto sedanja vrednost (v EUR)	-71.489,41	129.436,08	177.124,38	-	-
Finančna relativna neto sedanja vrednost (v EUR)	-0,078	0,304	2,685	-	-
Finančni količnik relativne koristnosti	0,940	1,192	3,685	-	-
Doba vračanja naložbe (let)	se ne povrne	11,41	16,25	-	-
Neto denarni tok na začetku leta (15 letno obdobje)	-	-	-	798.571,33	787.068,37
Neto denarni tok na koncu leta (15 letno obdobje)	-	-	-	855.612,14	843.287,54

Finančna neto sedanja vrednost (FNSV) projekta je negativna in znaša -71.489,41 EUR, kar pomeni, da projekt s stališča celotnih projektnih denarnih tokov ne ustvarja zadostnih prihodkov za povrnitev vloženih sredstev. Finančni količnik relativne koristnosti, ki znaša 0,940 in negativna relativna neto sedanja vrednost (-0,078) dodatno potrjujeta, da projekt brez zunanje podpore ne dosega finančne samozadostnosti.

Navedeno je pričakovano za projekte javne infrastrukture, ki so namenjeni zagotavljanju javnih dobrin in ne ustvarjanju tržnih prihodkov. Negativna donosnost projekta sama po sebi ne pomeni, da projekt ni upravičen, temveč nakazuje potrebo po javnem sofinanciranju oziroma primernem modelu porazdelitve tveganj med partnerjema v okviru JZP-razmerja.

Z vidika zasebnega partnerja finančna analiza kaže bistveno ugodnejšo sliko. Finančna interna stopnja donosnosti kapitala znaša 9,21 %, kar presega referenčno diskontno stopnjo in nakazuje, da je naložba za zasebnega partnerja finančno sprejemljiva. Finančna neto sedanja vrednost kapitala je pozitivna in znaša 129.436,08 EUR, finančni koeficient relativne koristnosti pa dosega vrednost 1,192, kar pomeni, da vsak vloženi euro prinaša rahlo pozitiven donos. Doba vračanja naložbe za zasebnega partnerja znaša 11,41 let, kar se nahaja znotraj opazovanega 17-letnega obdobja in potrjuje, da model JZP zasebnem partnerju omogoča zadostno finančno vzdržnost in motivacijo za vstop v partnerstvo.

Rezultati za javnega partnerja so izrazito ugodni. Finančna interna stopnja donosnosti kapitala znaša 13,40 %, finančna neto sedanja vrednost pa dosega 177.124,38 EUR. Finančni koeficient relativne koristnosti 3,685 pomeni, da naložba javnega partnerja ustvarja skoraj štirikratno vrednost glede na vloženi kapital. Relativna neto sedanja vrednost 2,685 dodatno potrjuje izjemno učinkovitost javne naložbe. Doba vračanja naložbe za javnega partnerja znaša 16,25 let, kar je blizu konca opazovanega obdobja in kaže, da bo javni partner sredstva v celoti povrnil v dolgoročni perspektivi.

Visoka donosnost javnega kapitala je posledica dejstva, da javni partner z relativno manjšim lastnim vložkom dosega visoke prihranke pri obratovalnih stroških in dolgoročne koristi infrastrukture.

Na podlagi rezultatov iz zgornjih tabel lahko ugotovimo, da je investicijski projekt tako iz vidika projekta kot celote (v primeru vseh variant »z investicijo«), kakor tudi iz vidika zasebnika (v primeru Variante 2) finančno vzdržen, kar potrjujejo POZITIVNI denarni tokovi v posameznem letu, kakor tudi v celotnem upoštevanem referenčnem obdobju.

5.7 PRIKAZ REZULTATOV EKONOMSKE ANALIZE

Ekonomska analiza je namenjena presoji upravičenosti projekta z vidika širše družbe in ne zgolj z vidika neposrednih finančnih učinkov za investitorja oziroma posamezne deležnike. Za razliko od finančne analize, ki temelji na dejanskih denarnih tokovih, ekonomska analiza upošteva tudi družbeno-ekonomske koristi in stroške projekta, vključno z okoljskimi, socialnimi in širšimi gospodarskimi učinki. Izhodišče za ekonomsko analizo predstavljajo denarni tokovi iz finančne analize, ki se ustrezno prilagodijo z vidika družbenih oportunitetnih stroškov in koristi. Ekonomska analiza se praviloma izvaja v stalnih cenah ter, kjer je to relevantno, z uporabo obračunskih oziroma senčnih cen, s katerimi se vrednotijo učinki projekta z vidika celotne družbe.

Ekonomska analiza je pripravljena za projekt kot celoto, saj je njen namen ugotoviti, ali izvedba investicijskega projekta ustvarja pozitivne družbeno-ekonomske učinke. Pri tem se projekt ne presoja zgolj na podlagi neposrednih finančnih prihrankov, temveč tudi na podlagi širših koristi, ki jih izvedba

energetske sanacije javnih objektov prinaša lokalni skupnosti, uporabnikom objektov, okolju in javnim financam.

V okviru predmetne ekonomske analize so bile upoštevane naslednje monetarno ovrednotene družbeno-ekonomske koristi, ki so po svoji naravi primerljive pri obeh obravnavanih izvedbenih variantah, tj. pri izvedbi po klasičnem javno-naročniškem modelu in pri izvedbi po modelu javno-zasebnega partnerstva:

- učinek investicijskega multiplikatorja;
- koristi iz naslova zmanjšanja emisij CO_2;
- širši javnofinančni učinek iz naslova pobranega DDV.

5.7.1 Učinek investicijskega multiplikatorja

Izvedba investicije v gradbeno-obrtniška, strojna in elektro dela ima poleg neposrednega investicijskega učinka tudi širše gospodarske učinke, saj spodbuja aktivnost povezanih dejavnosti, dobaviteljev, izvajalcev, podizvajalcev in drugih subjektov v vrednostni verigi. V skladu z ekonomsko teorijo in prakso se ti učinki lahko ocenjujejo z uporabo investicijskega multiplikatorja. Za potrebe predmetne ekonomske analize je bil upoštevan investicijski multiplikator v višini 2,2, kar pomeni, da investicija ustvarja širši učinek na gospodarsko aktivnost, ki presega neposredno vrednost investicijskih vlaganj. Ker pa celotnega multiplikativnega učinka ni mogoče obravnavati kot neto družbeno-ekonomsko korist projekta, je bila kot korist upoštevana zgolj ocenjena dodana vrednost v višini 30 % tako izračunanega učinka. Na tej podlagi je neto multiplikativni učinek investicije ocenjen v višini **618.384,74 EUR**. Gre za enkratno korist, povezano z izvedbo investicije.

5.7.2 Koristi iz naslova zmanjšanja emisij CO_2

Izvedba projekta bo prispevala k zmanjšanju rabe energije in posledično k zmanjšanju emisij CO_2. Zmanjšanje emisij predstavlja pomembno okoljsko korist projekta, saj prispeva k doseganju lokalnih, nacionalnih in evropskih energetskih ter podnebnih ciljev. Koristi iz naslova zmanjšanja emisij CO_2 so bile ocenjene na podlagi izračunanega zmanjšanja emisij in vrednosti emisijskih kuponov. V skladu s Sklepom o povprečni ceni emisijskih kuponov v letu 2025, ki ga je izdalo pristojno ministrstvo, znaša povprečna vrednost emisijskega kupona za 1 tono CO_2 73,38 EUR. Na tej podlagi znašajo ocenjene koristi iz naslova zmanjšanja emisij CO_2 **6.044,61 EUR letno.**

5.7.3 Širši javnofinančni učinek iz naslova pobranega DDV

Izvedba investicije ustvarja tudi javnofinančni učinek iz naslova pobranega davka na dodano vrednost, povezanega z investicijskimi stroški. V predmetni analizi je ta učinek prikazan v višini **206.128,24 EUR**. Pri interpretaciji tega učinka je treba upoštevati, da DDV v strogi metodologiji ekonomske analize

praviloma predstavlja transfer med deležniki in ne klasične eksterne koristi v ožjem smislu. Zato je učinek iz naslova DDV v predmetnem dokumentu obravnavan kot širši javnofinančni učinek projekta.

V nadaljevanju so predstavljene družbeno-ekonomske koristi izvedbe investicijskega projekta, ki so enake v primeru vseh izvedbenih variant (JN in/ali JZP).

Tabela 5.12: Ekonomsko-družbene koristi – Varianta 1 (JN) in Varianta 2 (JZP)

Učinek multiplikatorja prihodka	**VARIANTA "z investicijo"**
investicija brez DDV	936.946,57
multiplikator	2,2
povečanje BDP	2.061.282,45
% dodane vrednosti	30,00%
Učinek multiplikatorja prihodka – dodana vrednost	**618.384,74**
Zmanjšanje obremenitev na okolje	**VARIANTA "z investicijo"**
emisije CO_2 - PRED SANACIJO (kg)	130.017
emisije CO_2 - PO SANACIJI (kg)	47.643
emisije CO_2 - RAZLIKA (kg)	**82.374**
Povprečna cena emisijskih kuponov (v EUR/t)	73,38
Koristi iz naslova zmanjšanja emisij CO_2 (v EUR)	**6.044,61**
Koristi iz naslova pobranega DDV	**VARIANTA "z investicijo"**
DDV - l. 2026	10.137,46
DDV - l. 2027	195.990,78
DDV - SKUPAJ	**206.128,24**

Poleg monetarno ovrednotenih koristi izvedba investicijskega projekta prinaša tudi dodatne družbeno-ekonomske koristi, ki jih ni mogoče zanesljivo denarno ovrednotiti, vendar so pomembne za celovito presojo upravičenosti projekta. Mednje sodijo predvsem:

- boljše razvojne možnosti z vidika trajnostnega in okoljskega razvoja;
- osveščanje, vzgoja in izobraževanje uporabnikov javnih stavb in širše javnosti v skladu z načeli trajnostnega razvoja in obnovljivih virov energije;
- smotrno ravnanje z energijo v javnem sektorju;
- zmanjšanje emisije prašnih delcev in drugih onesnaževal, ki vplivajo na kvaliteto zraka;
- izboljšanje upravljanja in vzdrževanja energetskih sistemov na način, da se izboljša izvajanje ob znižanih vloženih sredstvih;
- zagotovitev dviga življenjskega standarda in bivanjskih pogojev vseh prebivalcev občine;
- skrb za trajnostni okoljski razvoj občine, predvsem skrb za trajnostno rabo energije;
- boljše varovanje okolja; ter
- uresničitev razvojnih vizij občine.

Na podlagi navedenih monetarno in nemonetarno ovrednotenih koristi so bili izračunani ekonomski kazalniki projekta za obe obravnavani izvedbeni varianti.

Tabela 5.13: Ekonomska analiza projekta – Varianta 1 (JN) in Varianta 2 (JZP)

KAZALNIKI EKONOMSKE ANALIZE	**EKONOMSKA UPRAVIČENOST PROJEKTA**	
	Varianta 1 (JN)	**Varianta 2 (JZP)**
	"projekt"	**"projekt"**
SKUPAJ VSI OBJEKTI		
Ekonomska interna stopnja donosnosti	21,55%	25,96%
Ekonomska neto sedanja vrednost (v EUR)	528.630,84	687.830,76
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost (v EUR)	0,591	0,769
Ekonomski količnik relativne koristnosti	1,559	1,602
Doba vračanja naložbe (let)	5,41	4,48

Rezultati ekonomske analize kažejo, da je projekt družbeno-ekonomsko upravičen v obeh obravnavanih izvedbenih variantah. Ekonomska neto sedanja vrednost je v obeh primerih pozitivna, ekonomska interna stopnja donosnosti pa presega uporabljeno družbeno diskontno stopnjo. Prav tako je ekonomski količnik relativne koristnosti v obeh variantah višji od 1, kar pomeni, da ocenjene družbeno-ekonomske koristi presegajo ocenjene družbeno-ekonomske stroške projekta.

Varianta 2, ki predvideva izvedbo projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva oziroma energetskega pogodbeništva, izkazuje nekoliko ugodnejše ekonomske kazalnike kot Varianta 1. To je predvsem posledica drugačne razporeditve finančnih tokov, vključitve zasebnega financiranja in predpostavljene pogodbeno organizirane izvedbe ter upravljanja projekta.

Na podlagi rezultatov ekonomske analize je mogoče ugotoviti, da je izvedba projekta za širše družbeno okolje upravičena in zaželena. Projekt ustvarja pozitivne okoljske, energetske, gospodarske in družbene učinke ter prispeva k izboljšanju kakovosti javne infrastrukture v Občini Dobrepolje.

Ekonomska analiza zato potrjuje upravičenost izvedbe projekta kot takega, medtem ko je izbira optimalnega izvedbenega modela predmet nadaljnje primerjave finančnih učinkov, razdelitve tveganj, tržnega interesa in vrednosti za denar.

5.8 PRIMERJAVA KLJUČNIH POSTAVK VLOGE PROMOTORJA Z DIIP

Ključne postavke prejete vloge promotorja smo v nadaljevanju primerjali z vrednostmi iz investicijske dokumentacije samega projekta, natančneje iz Dokumenta identifikacije investicijskega projekta [9].

Tabela 5.14: Primerjava ključnih postavk Vloge promotorja z investicijsko dokumentacijo (DIIP)

Postavka	DIIP	Vloga promotorja
Model izvedbe	Koncesijsko javno-zasebno partnerstvo oz. energetsko pogodbeništvo	Koncesijsko javno-zasebno partnerstvo oz. energetsko pogodbeništvo
Vrednost investicije (v EUR brez DDV)	958.166,30	877.701,70
Sredstva zasebnega partnerja (v EUR brez DDV)	458.146,62	439.728,55
Sredstva javnega partnerja (v EUR brez DDV)	55.299,66	7.899,32
Kohezijska sredstva	444.720,02	430.073,83

Postavka	DIIP	Vloga promotorja
Št. objektov	3	3
Obstoječi strošek za ogrevanje (brez DDV)	45.072,16	45.072,17
Obstoječi strošek za el. energijo (brez DDV)	12.327,37	12.327,37
Obstoječi strošek vzdrževanja in upravljanja el. naprav (brez DDV)	45.093,22	20.126,60
Nov strošek za ogrevanje (brez DDV)	11.469,58	11.469,58
Nov strošek za el. energijo (brez DDV)	8.859,14	8.859,14
Nov strošek vzdrževanja in upravljanja el. naprav (brez DDV)	0,00	0,00
Skupni prihranek na stroških (brez DDV)	37.070,80	57.197,42
Predvidena pogodbena doba (let)	15	15

Občina Dobrepolje je v juniju 2026 prejela eno promotorsko vlogo za izvedbo projekta energetskih sanacij javnih objektov po modelu javno-zasebnega partnerstva. Prejeta vloga je pomemben pokazatelj obstoja interesa zasebnega sektorja za sodelovanje pri izvedbi projekta, hkrati pa omogoča vpogled v način, kako potencialni zasebni partnerji ocenjujejo investicijski obseg, pričakovane prihranke, finančno konstrukcijo in razmerje med vložki javnega in zasebnega partnerja.

Pri tem je treba poudariti, da promotorska vloga ne predstavlja končne oziroma zavezujoče ponudbe, temveč predvsem izhodiščni strokovni in tržni predlog, ki se v nadaljnjih fazah postopka preveri, dopolni in uskladi z investicijsko, tehnično, pravno in finančno dokumentacijo projekta. ZJZP [1] v okviru predhodnega postopka predvideva preveritev ekonomskih, pravnih, tehničnih in drugih pogojev za izvedbo projekta po modelu JZP.

Pri primerjavi prejete promotorske vloge in izhodišč iz DIIP so bila ugotovljena zgolj manjša razhajanja. Med predlaganimi ukrepi promotorja in ukrepi, predvidenimi v investicijski dokumentaciji so razlike minimalne, predvideni ukrepi med obravnavanima dokumentoma so na vseh obravnavanih objektih praktično enaki. Ob primerjavi ključnih postavk ugotavljamo, da je razkorak med obravnavanima dokumentoma minimalen. Nekatere ključne vrednosti so v dokumentih ocenjene celo identično oziroma

zelo primerljivo. Sklepamo lahko, da je promotor podrobno preveril razpoložljive podatke o stanju objektov ter pri pripravi svoje ocene upošteval ugotovitve iz razširjenih energetskih pregledov.

Do nekoliko večjega razhajanja prihaja predvsem pri oceni investicijske vrednosti. Promotor je vrednost investicije ocenil nekoliko bolj konzervativno, hkrati pa je v svojem modelu predvidel bistveno nižji vložek javnega partnerja. Medtem ko je promotor predvidel sredstva javnega partnerja v višini 7.899,32 EUR, je v DIIP na strani Občine predvidena vrednost 55.299,66 EUR brez DDV. Navedena razlika izhaja predvsem iz različnih predpostavk glede strukture financiranja in obsega neposredne finančne udeležbe javnega partnerja pri izvedbi projekta.

Manjša odstopanja so bila ugotovljena tudi pri opredelitvi stroškov vzdrževanja in obstoječih stroškov energije ter s tem povezanimi potencialnimi prihranki. Tovrstne razlike so pričakovane, saj zasebni partner stroške vzdrževanja praviloma ocenjuje na podlagi lastnih izkušenj, tržnih cen in internih kalkulacij, pri čemer v fazi priprave promotorske vloge običajno še ne razpolaga z vsemi podrobnimi podatki o dejanskem obsegu, stanju in režimu vzdrževanja posameznih objektov. Javni partner lahko te stroške oceni natančneje, saj razpolaga z neposrednimi podatki o obstoječem upravljanju, preteklih stroških, tehničnem stanju objektov in načrtovanih potrebah po vzdrževanju.

Na podlagi navedenega ugotavljamo, da razlike med promotorsko vlogo in DIIP niso bistvene ter ne vplivajo na temeljne ugotovitve glede izvedljivosti in upravičenosti projekta. Nasprotno, visoka stopnja ujemanja ključnih izhodišč potrjuje, da je promotor k pripravi vloge pristopil strokovno, z upoštevanjem razpoložljivih tehničnih in energetskih podlag ter realnih izhodišč projekta. Ugotovljena odstopanja so omejena predvsem na posamezne finančne predpostavke, zlasti oceno investicijske vrednosti, višino predvidene udeležbe javnega partnerja ter stroške vzdrževanja, pri čemer so razlike glede na fazo priprave dokumentacije pričakovane in strokovno pojasnljive.

SKLEP:

Primerjava kaže, da promotorska vloga potrjuje interes zasebnega sektorja in predlaga izvedbeno strukturo, ki je skladna z namenom projekta. Visoka stopnja ujemanja ključnih vhodnih podatkov potrjuje, da je promotor k pripravi vloge pristopil resno in strokovno ter da je pri oblikovanju predloga upošteval razpoložljive tehnične, energetske in investicijske podlage. Prejeta vloga zato predstavlja ustrezno osnovo za nadaljnjo obravnavo možnosti izvedbe projekta po modelu JZP, pri čemer bo treba v nadaljnjih fazah natančneje uskladiti predvsem strukturo financiranja, obseg morebitne finančne udeležbe javnega partnerja, stroške vzdrževanja, razdelitev tveganj ter pogodbeni mehanizem zagotavljanja in preverjanja prihrankov.

6 IDENTIFIKACIJA JAVNEGA INTERESA

Poglavje identifikacije javnega interesa predstavlja ključen del presoje upravičenosti izvedbe projekta, saj utemeljuje, da projekt naslavlja širše družbene, okoljske in ekonomske potrebe ter prispeva k doseganju strateških ciljev na lokalni, nacionalni in evropski ravni.

V tem okviru se presoja skladnost projekta z relevantnimi razvojnimi dokumenti, zakonodajnim okvirom in politikami na področju energetike, varstva okolja in trajnostnega razvoja. Poseben poudarek je namenjen ugotavljanju, ali projekt prispeva k učinkoviti rabi javnih sredstev, izboljšanju kakovosti javnih storitev ter zmanjšanju negativnih vplivov na okolje.

V nadaljevanju opredeljujemo, ali predmetni projekt energetske sanacije javnih objektov izkazuje jasen in utemeljen javni interes za njegovo izvedbo.

6.1 LOKALNI ENERGETSKI KONCEPT OBČINE DOBREPOLJE (LEK) [10]

Lokalni energetski koncept javne stavbe opredeljuje kot pomembno področje analize rabe energije, pri čemer ugotavlja, da javne stavbe v občini Dobrepolje izkazujejo velik potencial za zmanjšanje rabe energije, tako na področju ogrevanja prostorov kot tudi pri porabi električne energije. Kot pomembni razlogi za visoko rabo energije in stroške so izpostavljeni predvsem slabo stanje posameznih stavb, neučinkovita raba energije ter potreba, da javne stavbe predstavljajo zgled ostalim porabnikom energije. Predmetni projekt je s temi usmeritvami vsebinsko neposredno povezan, saj predvideva izvedbo ukrepov energetske prenove javnih objektov, s katerimi se zmanjšuje raba energije, izboljšuje energetska učinkovitost objektov, znižujejo obratovalni stroški ter zmanjšujejo emisije toplogrednih plinov in drugih onesnaževal. Lokalni energetski koncept kot splošne šibke točke javnih stavb v občini med drugim navaja dotrajane kurilne naprave, slabo izolacijo, dotrajanost oken, staro strešno kritino, slabo regulacijo ogrevanja, pomanjkanje senzorjev za vklop in izklop razsvetljave ter odsotnost termostatskih ventilov. Načrtovani ukrepi energetske sanacije zato predstavljajo neposreden odziv na prepoznane pomanjkljivosti obstoječega javnega stavbnega fonda.

Lokalni energetski koncept je za lokalno skupnost osnovni dokument in strategija oskrbe, rabe energije, uvajanja obnovljivih energetskih virov ter ukrepov za zniževanje rabe energije in višanja energijske učinkovitosti v celotni lokalni skupnosti z naslednjimi cilji:

- **znižanjem stroškov porabe energije ter stroškov vzdrževanja energetskih naprav v javnih stavbah in zavodih kot so šole, vrtci, zdravstveni domovi, domovi ostarelih občanov ipd. ter obvladovanje teh stroškov;**

- **uvajanje obnovljivih virov energije na področjih, na katerih je to smiselno, tehnično izvedljivo, geografsko možno ter ekonomsko upravičeno;**
- **uvajanje energijske učinkovitosti v javne stavbe, javna podjetja in javne zavode;**
- spodbujanje energijske učinkovitosti v zasebni sektor (v industrijo in storitve);
- zagotavljanje čim višje stopnje sonaravnega prometa ter zmanjševanje negativnih vplivov prometa na okolje;
- **uvajanje sistemov daljinskega ogrevanja, soproizvodnje električne energije in toplote ter tri-generacije, kjer je to možno in ekonomsko upravičeno;**
- **nižanje rabe neobnovljivih virov na sprejemljiv nivo;**
- **izvajanje energetskih pregledov javnih stavb, podjetij in stanovanjskih stavb;**
- **uvajanje energetskega knjigovodstva, energetskega monitoringa in managementa (upravljanja) vključno s preventivnim energetskim vzdrževanjem naprav in sistemov zagotavljanja ter rabe energije v javnih stavbah, ustanovah ter podjetjih in zavodih;**
- **zniževanje končne rabe energije vseh porabnikov v lokalni skupnosti vključno z javno razsvetljavo;**
- **promoviranje, izobraževanje ter osveščanje zaposlenih v javnem sektorju, občanov, učencev, dijakov in ostalih v smeri učinkovite rabe energije, energijske učinkovitosti in obnovljivih virov energije;**
- **vključevanje vseh akterjev v lokalni skupnosti v skupna prizadevanja za dvig energijske učinkovitosti in rabo obnovljivih virov energije;**
- **izpolnjevanje ciljev zastavljenih v Celovitem nacionalnem energetskem in podnebnem načrtu, Dolgoročni strategiji energetske prenove stavb do leta 2050 ter v operativnih in akcijskih načrtih za posamezna področja oskrbe in ravnanja z energijo.**
- **upoštevanje ciljev iz operativnih programov varstva zunanjega zraka pred onesnaženjem s PM10 (OP PM10)**
- **izpolnjevanje mednarodnih zavez iz Direktiv EU s področja URE in OVE.**

Projekt predstavlja izvedbeni korak pri uresničevanju usmeritev Lokalnega energetskega koncepta Občine Dobrepolje. Z izvedbo načrtovanih ukrepov bo občina prispevala k učinkovitejši rabi energije v javnem sektorju, zmanjšanju stroškov za energijo, izboljšanju kakovosti javnih objektov, zmanjšanju emisij ter k bolj sistematičnemu in dolgoročno vzdržnemu upravljanju občinskega stavbnega fonda.

6.2 STRATEGIJA RAZVOJA SLOVENIJE 2030 [10]

V Sloveniji med razvojnimi dokumenti najvišjo raven predstavlja Strategija razvoja Slovenije, ki je bila sprejeta 07. 12. 2017 za določitev vizije in ciljev razvoja Slovenije. Je krovni razvojni okvir, ki temelji na

usmeritvah Vizije Slovenije 2050, razvojnem izhodišču in mednarodnih zavezah Slovenije ter trendih in izzivih na regionalni, nacionalni, evropski in globalni ravni.

Osrednji cilj strategije je zagotoviti kakovostno življenje za vse. Uresničiti ga je mogoče z uravnoteženim gospodarskim, družbenim in okoljskim razvojem, ki upošteva omejitve in zmožnosti planeta ter ustvarja pogoje in priložnosti za sedanje in prihodnje rodove. Na ravni posameznika se kakovostno življenje kaže v dobrih priložnostih za delo, izobraževanje in ustvarjanje, v dostojnem, varnem in aktivnem življenju, zdravem in čistem okolju ter vključevanju v demokratično odločanje in soupravljanje 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 dosego osrednjega cilja strategije se bo uresničevalo z delovanjem na različnih medsebojno povezanih in soodvisnih področjih, ki so zaokrožena v dvanajstih razvojnih ciljih strategije:

1. Zdravo in aktivno življenje
2. Znanje in spretnosti za kakovostno življenje in delo
3. Dostojno življenje za vse
4. Kultura in jezik kot temeljna dejavnika nacionalne identitete, kar se bo doseglo:
    - z razvijanjem in ohranjanjem slovenskega jezika, kulture ter kulturne in naravne dediščine;
    - s krepitvijo nacionalne identitete in varovanjem kulturne raznolikosti;
    - s spodbujanjem dobrega in na sodelovanju vseh temelječega upravljanja kulturne dediščine;
    - […]
5. Gospodarska stabilnost
6. Konkurenčen in družbeno odgovoren podjetniški in raziskovalni sektor
7. Vključujoč trg dela in kakovostna delovna mesta
8. Nizkoogljično krožno gospodarstvo
9. **Trajnostno upravljanje naravnih virov**
10. Zaupanja vreden pravni sistem
11. Varna in globalno odgovorna Slovenija
12. **Učinkovito upravljanje in kakovostne javne storitve**

Investicija je skladna s Strategijo razvoja Slovenije 2030, saj neposredno prispeva k uresničevanju njenega osrednjega cilja – zagotavljanja visoke kakovosti življenja ob upoštevanju okoljskih omejitev. Projekt energetske sanacije javnih objektov naslavlja ključne razvojne usmeritve strategije, zlasti prehod v nizkoogljično krožno gospodarstvo ter izboljšanje energetske učinkovitosti. Z zmanjšanjem rabe energije, povečanjem deleža obnovljivih virov energije in znižanjem emisij toplogrednih plinov projekt prispeva k doseganju podnebnih ciljev ter trajnostnemu upravljanju virov.

6.3 NACIONALNI ENERGETSKI IN PODNEBNI NAČRT REPUBLIKE SLOVENIJE (NEPN) [12]

Celoviti nacionalni energetski in podnebni načrt (NEPN) je akcijsko-strateški dokument, ki za obdobje do leta 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 ter
- raziskave, inovacije in konkurenčnost.

NEPN je eden ključnih korakov Slovenije k podnebno nevtralni Sloveniji in EU do leta 2050. Slovenija z njim definira energetske in podnebne cilje ter politike in ukrepe, kako te cilje doseči do leta 2030 ter predvidevanja še za nadaljnjih deset let.

Ključni cilji do leta 2030, ki so opredeljeni v NEPN, so:

- zmanjšanje skupnih emisij toplogrednih plinov za 36 %, od tega za 20 % v sektorju ne-ETS (kar je 5 odstotnih točk nad sprejeto zavezo Slovenije);
- **vsaj 35 % izboljšanje energetske učinkovitosti, kar je višje od cilja sprejetega na ravni EU (32,5 %);**
- **vsaj 27 % obnovljivih virov energije, kjer je Slovenija zaradi relevantnih nacionalnih okoliščin, v prvi vrsti okoljskih omejitev, morala pristati na nižji cilj od cilja na ravni EU (32 %) s prizadevanjem, da se ambicija zviša pri naslednji posodobitvi NEPN (2023/24),**
- 3 % vlaganja v raziskave in razvoj, od tega 1 % javnih sredstev.

Na tej podlagi je mogoče zaključiti, da je projekt vsebinsko in ciljno usklajen z NEPN ter predstavlja konkreten prispevek k izvajanju le-tega na lokalni ravni.

6.4 DOLGOROČNA STRATEGIJA ZA ENERGETSKO PRENOVO STAVB (DSEPS 2050) [13]

Dolgoročna strategija za spodbujanje naložb energetske prenove stavb do leta 2050 (DSEPS 2050) izraža javni interes za predmetno investicijo skozi jasno opredeljene cilje razogljičenja stavbnega fonda, izboljšanja energetske učinkovitosti ter zmanjšanja rabe energije v stavbah. Strategija določa, da je energetska prenova stavb, zlasti v javnem sektorju, ključni ukrep za doseganje podnebne nevtralnosti do leta 2050. Pri tem izpostavlja javne stavbe kot vzorčni segment, kjer mora javni sektor prevzeti vodilno vlogo pri uvajanju ukrepov učinkovite rabe energije in obnovljivih virov energije.

Predmetni projekt energetske sanacije javnih objektov neposredno sledi tem usmeritvam, saj vključuje zmanjšanje toplotnih izgub, izboljšanje učinkovitosti tehničnih sistemov ter integracijo obnovljivih virov energije. S tem prispeva k doseganju ciljev zmanjšanja končne rabe energije in emisij toplogrednih plinov v stavbnem sektorju.

DSEPS 2050 dodatno poudarja pomen vzpostavitve ustreznih finančnih in organizacijskih modelov za izvedbo energetskih prenov, vključno z vključevanjem zasebnega kapitala. To pomeni, da je tudi uporaba modela javno-zasebnega partnerstva skladna s strateškimi usmeritvami dokumenta. Na tej podlagi je jasno, da DSEPS 2050 izraža javni interes za izvedbo investicij, kot je predmetni projekt, saj te predstavljajo enega ključnih mehanizmov za doseganje dolgoročnih energetskih in podnebnih ciljev države.

6.5 REGIONALNI RAZVOJNI PROGRAM LJUBLJANSKE URBANE REGIJE [14]

Regionalni razvojni program Ljubljanske urbane regije 2021–2027 (RRP LUR 2021–2027) je temeljni strateški in programski dokument na regionalni ravni. Njegov namen je uskladiti razvojne cilje v regiji, določiti ključne razvojne prioritete, programe in ukrepe ter opredeliti instrumente in vire za njihovo uresničevanje. Dokument vključuje analizo stanja, opredelitev razvojnih priložnosti, vizijo razvoja, cilje in prioritete regije ter finančno ovrednotene programe in projekte. Njegovo izvajanje poteka predvsem prek dogovorov za razvoj regije, ki vključujejo ključne regijske in sektorske projekte, pomembne za razvojni preboj in razvojno specializacijo regije.

Projekt energetske sanacije objektov v Občini Dobrepolje je skladen z RRP LUR 2021–2027, saj neposredno prispeva k uresničevanju razvojne usmeritve regije v smeri inovativne, zelene in povezane regije. Z energetsko prenovo javnih objektov se izboljšuje energetska učinkovitost občinske infrastrukture, zmanjšuje raba energije in znižujejo stroški obratovanja. Projekt hkrati prispeva k zmanjšanju emisij toplogrednih plinov ter k izboljšanju kakovosti in funkcionalnosti javnih objektov.

Posebej pomembna je skladnost projekta z razvojno specializacijo regije, ki med ključnimi izzivi in področji razvoja izpostavlja podnebne spremembe, učinkovito rabo energije, samooskrbo in zeleno infrastrukturo. Energetska sanacija javnih objektov ta področja neposredno naslavlja, saj zmanjšuje energetsko potratnost stavbnega fonda, povečuje učinkovitost rabe energije ter podpira prehod v nizkoogljično in podnebno odpornejšo lokalno skupnost.

6.6 EVROPSKI ZELENI DOGOVOR (EUROPEAN GREEN DEAL) [15]

Evropski zeleni dogovor izraža javni interes za izvedbo predmetnega projekta skozi jasno opredeljen cilj prehoda Evropske unije v podnebno nevtralno gospodarstvo do leta 2050 ter zmanjšanje emisij toplogrednih plinov za najmanj 55 % do leta 2030.

V tem okviru je sektor stavb prepoznan kot eden ključnih za doseganje teh ciljev, saj predstavlja pomemben delež končne rabe energije in emisij CO_2. Evropski zeleni dogovor posebej poudarja potrebo po pospešitvi energetskih prenov stavb, izboljšanju njihove energetske učinkovitosti ter povečanju rabe obnovljivih virov energije, kar se konkretizira tudi v pobudi »Val prenove, ki je opisana v nadaljevanju.

Predmetni projekt energetske sanacije javnih objektov neposredno prispeva k uresničevanju teh usmeritev, saj vključuje zmanjšanje rabe energije, optimizacijo delovanja energetskih sistemov ter uvajanje nizkoogljičnih rešitev. S tem projekt prispeva k zmanjšanju emisij, izboljšanju kakovosti okolja ter učinkovitejši rabi virov.

Poleg okoljskih učinkov Evropski zeleni dogovor izpostavlja tudi širše družbene in gospodarske koristi energetskih prenov, kot so izboljšanje kakovosti bivanja, zmanjšanje stroškov energije ter ustvarjanje spodbudnega okolja za trajnostne naložbe.

Na tej podlagi je mogoče zaključiti, da predmetni projekt neposredno naslavlja prioritete Evropskega zelenega dogovora, s čimer je njegov javni interes jasno izkazan tudi na ravni Evropske unije.

6.7 POBUDA RENOVATION WAVE FOR EUROPE [16]

Pobuda »Renovation Wave« (Val prenove), ki je del Evropskega zelenega dogovora, dodatno konkretizira javni interes za pospešeno izvajanje energetskih prenov stavb v Evropski uniji.

Osrednji cilj pobude je vsaj podvojitev letne stopnje energetskih prenov stavb do leta 2030, s čimer naj bi se bistveno povečala energetska učinkovitost stavbnega fonda ter zmanjšala raba energije in emisije

toplogrednih plinov. Evropska komisija si v tem okviru prizadeva za prenovo približno 35 milijonov stavb do leta 2030, pri čemer ima pomembno vlogo prav javni sektor.

Pobuda določa več konkretnih ciljev in usmeritev:

- zmanjšanje končne rabe energije v stavbah ter s tem povezano znižanje emisij CO_2;
- povečanje stopnje globokih energetskih prenov (t.i. »deep renovation«), ki prinašajo znatne prihranke energije;
- prednostna obravnava prenove javnih stavb (šole, vrtci, bolnišnice), ki imajo pomembno vzorčno in družbeno vlogo;
- integracija obnovljivih virov energije v stavbe ter razvoj pametnih energetskih sistemov;
- zmanjšanje energetske revščine in izboljšanje kakovosti bivanja;
- spodbujanje inovativnih finančnih modelov, vključno z vključevanjem zasebnega kapitala (npr. ESCO modeli, JZP).

Predmetni projekt energetske sanacije javnih objektov v Občini Dobrepolje neposredno sledi navedenim ciljem, saj predvideva celovito prenovo javnih stavb, zmanjšanje rabe energije, izboljšanje energetske učinkovitosti ter vključevanje obnovljivih virov energije. Hkrati projekt naslavlja tudi širše družbene učinke, kot so izboljšanje pogojev za uporabnike objektov ter znižanje stroškov energije v javnem sektorju.

Zaključujemo, da pobuda »Renovation Wave« jasno izraža javni interes za izvedbo predmetnega projekta, saj takšni projekti predstavljajo enega ključnih instrumentov za doseganje evropskih podnebnih in energetskih ciljev.

6.8 DIREKTIVA O ENERGETSKI UČINKOVITOSTI (ENERGY EFFICIENCY DIRECTIVE – EED) [17]

Direktiva o energetski učinkovitosti (Energy Efficiency Directive – EED) predstavlja enega ključnih pravnih aktov Evropske unije, ki neposredno izraža javni interes za izvajanje ukrepov učinkovite rabe energije, zlasti v javnem sektorju.

Direktiva določa zavezujoče cilje za zmanjšanje rabe energije na ravni EU ter uvaja obveznosti držav članic glede izboljšanja energetske učinkovitosti v vseh sektorjih. Poseben poudarek je namenjen javnemu sektorju, ki mora imeti vzorčno vlogo pri uvajanju ukrepov energetske učinkovitosti.

Med ključnimi določbami direktive so:

- obveznost letne prenove določenega deleža javnih stavb (t.i. 3 % površine stavb v lasti in rabi javnega sektorja);

- uvedba sistemov energetskega upravljanja in spremljanja rabe energije (energetsko knjigovodstvo);
- spodbujanje izvajanja energetskih storitev in modelov pogodbenega zagotavljanja prihrankov (ESCO);
- obveznosti glede doseganja kumulativnih prihrankov energije na nacionalni ravni;
- krepitev vloge javnega sektorja kot zgleda pri učinkoviti rabi energije.

Predmetni projekt energetske sanacije javnih objektov v Občini Dobrepolje je vsebinsko skladen z določbami direktive, saj vključuje ukrepe za zmanjšanje rabe energije, izboljšanje energetske učinkovitosti ter uvajanje sistematičnega upravljanja z energijo v javnih stavbah. Hkrati projekt omogoča uporabo naprednih izvedbenih in finančnih modelov, ki jih direktiva posebej spodbuja, zlasti na področju energetskih storitev.

Iz navedenega izhaja, da Direktiva o energetski učinkovitosti jasno opredeljuje potrebo po izvajanju tovrstnih projektov, pri čemer energetske prenove javnih stavb predstavljajo enega ključnih instrumentov za doseganje zastavljenih energetskih in podnebnih ciljev na ravni Evropske unije.

6.9 DIREKTIVA O ENERGETSKI UČINKOVITOSTI STAVB (ENERGY PERFORMANCE OF BUILDINGS DIRECTIVE – EPBD) [18]

Direktiva o energetski učinkovitosti stavb (Energy Performance of Buildings Directive – EPBD) predstavlja temeljni pravni okvir Evropske unije na področju izboljšanja energetske učinkovitosti stavbnega fonda in s tem jasno izraža javni interes za izvajanje energetskih prenov.

Direktiva določa zahteve glede minimalnih energetskih standardov za stavbe, uvaja obveznost izkazovanja energetskih lastnosti stavb ter spodbuja postopno prenovo obstoječega stavbnega fonda v smeri skoraj nič-energijskih stavb (nZEB) oziroma dolgoročno brez-emisijskih stavb. Poseben poudarek je namenjen javnim stavbam, ki morajo izpolnjevati višje standarde ter imeti zgledno vlogo pri uvajanju ukrepov energetske učinkovitosti.

Direktiva:

- si prizadeva zagotoviti, da so nove stavbe zasnovane tako, da bodo optimalno izkoriščale potencial sončne energije, in zahteva postopno uvajanje naprav za proizvodnjo sončne energije na stavbah;
- **uvaja sistem za izkaze o prenovi stavb, ki bo lastnike stavb postopoma vodil skozi zapletene postopke prenove;**

- določa zahteve za namestitev in optimizacijo tehničnih stavbnih sistemov za izboljšanje energetske učinkovitosti;
- zahteva namestitev polnilnih mest za električna vozila ter parkirna mesta za kolesa v novih in prenovljenih stavbah;
- vzpostavlja sistem za ocenjevanje pripravljenosti stavb na pametne sisteme in spodbuja uporabo pametnih tehnologij za izboljšanje energetske učinkovitosti;
- prizadeva si zagotoviti, da imajo lastniki, najemniki in upravljavci stavb dostop do podatkov o stavbnih sistemih ter olajšati interoperabilnost storitev in izmenjavo podatkov;
- od držav članic zahteva, da:
  - **zagotovijo finančno podporo in odpravijo tržne ovire za spodbujanje naložb v prenovo stavb,**
  - vzpostavijo sistem certificiranja in točke „vse na enem mestu“ za energetsko učinkovitost stavb,
  - vzpostavijo sistem za redne neodvisne preglede ogrevalnih, prezračevalnih in klimatskih sistemov.

Predmetni projekt energetske sanacije javnih objektov v Občini Dobrepolje neposredno sledi tem usmeritvam, saj vključuje izboljšanje toplotnega ovoja stavb, posodobitev tehničnih sistemov ter povečanje energetske učinkovitosti objektov kot celote. Z izvedbo ukrepov se stavbe približujejo višjim energetskim standardom ter zmanjšujejo svojo okoljsko obremenitev.

Skladno z navedenim direktiva jasno izkazuje javni interes za izvajanje tovrstnih projektov, saj energetske prenove stavb predstavljajo enega ključnih mehanizmov za zmanjšanje rabe energije, emisij toplogrednih plinov ter za doseganje dolgoročnih podnebnih ciljev Evropske unije.

6.10 PAKET FIT FOR 55 [19]

Paket ukrepov »Pripravljeni na 55« (Fit for 55) predstavlja celovit zakonodajni okvir Evropske unije za doseganje podnebnih ciljev do leta 2030, zlasti zmanjšanja neto emisij toplogrednih plinov za najmanj 55 % glede na leto 1990. S tem jasno opredeljuje javni interes za pospešeno izvajanje ukrepov na področju energetske učinkovitosti, obnovljivih virov energije in razogljičenja stavbnega sektorja.

Paket vključuje prenovo ključnih direktiv in uredb (med drugim Direktive o energetski učinkovitosti, Direktive o obnovljivih virih energije ter Direktive o energetski učinkovitosti stavb), s čimer dodatno zaostruje zahteve glede rabe energije in emisij ter spodbuja celovito prenovo stavbnega fonda. Poseben poudarek je namenjen zmanjšanju rabe energije v stavbah, povečanju deleža obnovljivih virov ter pospešitvi investicij v energetsko učinkovite rešitve.

Med ključnimi cilji in usmeritvami paketa so:

- zmanjšanje emisij toplogrednih plinov za vsaj 55 % do leta 2030;
- povečanje energetske učinkovitosti in znižanje končne rabe energije;
- pospešena prenova stavbnega fonda in izboljšanje energetskih lastnosti stavb;
- povečanje deleža obnovljivih virov energije v končni rabi;
- spodbujanje trajnostnih naložb in finančnih mehanizmov za razogljičenje.

Predmetni projekt energetske sanacije javnih objektov v Občini Dobrepolje je neposredno usklajen z navedenimi cilji, saj prispeva k zmanjšanju rabe energije, izboljšanju energetske učinkovitosti ter znižanju emisij toplogrednih plinov v javnem sektorju. Projekt hkrati podpira prehod v nizkoogljično družbo na lokalni ravni ter spodbuja izvajanje trajnostnih investicij. Na tej podlagi je mogoče zaključiti, da paket »Fit for 55« jasno izraža javni interes za izvajanje tovrstnih projektov, saj energetske sanacije stavb predstavljajo enega ključnih instrumentov za doseganje vmesnih podnebnih ciljev Evropske unije do leta 2030.

6.11 AGENDA 2030 [20]

Agenda 2030 za trajnostni razvoj (Agenda 2030) opredeljuje 17 ciljev trajnostnega razvoja (SDG), ki predstavljajo globalni okvir za uravnotežen gospodarski, okoljski in družbeni razvoj. Projekt energetske sanacije javnih objektov v Občini Dobrepolje se neposredno umešča v več teh ciljev, kar dodatno potrjuje njegov javni interes.

Projekt je zlasti skladen z naslednjimi cilji trajnostnega razvoja:

- **SDG 7 - Dostopna in čista energija:** Projekt prispeva k izboljšanju energetske učinkovitosti ter povečanju rabe obnovljivih virov energije v javnih stavbah, kar je eden ključnih ciljev tega področja.
- **SDG 11 - Trajnostna mesta in skupnosti:** Energetska sanacija javnih objektov izboljšuje kakovost javne infrastrukture, zmanjšuje okoljske obremenitve ter prispeva k trajnostnemu urbanemu razvoju.
- **SDG 12 - Odgovorna poraba in proizvodnja:** Zmanjšanje rabe energije in učinkovitejša raba virov prispevata k trajnostnim vzorcem porabe v javnem sektorju.
- **SDG 13 - Podnebni ukrepi:** Projekt neposredno prispeva k zmanjšanju emisij toplogrednih plinov ter blaženju podnebnih sprememb, kar je eden osrednjih ciljev Agende 2030.

SKLEP:

Na podlagi pregleda lokalnih, nacionalnih in evropskih strateških podlag ugotavljamo, da projekt izkazuje jasen javni interes. Projekt neposredno prispeva k izboljšanju energetske učinkovitosti javnih stavb, zmanjšanju končne rabe energije, znižanju emisij toplogrednih plinov, povečanju rabe obnovljivih virov energije ter dolgoročno učinkovitejšemu upravljanju javne stavbne infrastrukture. Poleg energetskih in okoljskih učinkov projekt prispeva tudi k izboljšanju pogojev za uporabnike javnih objektov ter k zmanjšanju obratovalnih tveganj občine. Izvedba projekta je zato utemeljena z vidika javnega interesa ne glede na končni izbrani izvedbeni model.

7 OPREDELITEV JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

7.1 OSNOVNE ZNAČILNOSTI, PREDNOSTI IN SLABOSTI JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

V uvodnem delu velja podati ključne točke javno-zasebnega partnerstva, ki predstavlja pogodbeno razmerje med javnim in zasebnim sektorjem (vzpostavljeno z različnimi možnimi modeli) s pregledno določenimi elementi pogodbe oz. sporazuma, ki temelji na določitvi ciljev in pogojev za zagotavljanje javne infrastrukture oz. javnih storitev s strani zasebnega sektorja. Javno-zasebno partnerstvo povezuje javnega z zasebnim partnerjem, v dolgoročno projektno sodelovanje, zaradi zagotavljanja kvalitetnejših javnih storitev. S ciljem uporabe prednosti tako javnega kot zasebnega sektorja, javno-zasebno partnerstvo zagotavlja potrebne resurse za vlaganja v javni sektor in učinkovito upravljanje z vložki. Hkrati predstavlja širok spekter različnih vrst pogodbenih ali drugih oblik partnerstva, vključno z zasebnim financiranjem, vključevanje zasebnega sektorja v javne projekte, prodajo ali oddajo določenih objektov, oziroma nepremičnin ali prepustitev določenih javnih storitev trgu.

Smisel javno-zasebnih partnerstev je v zagotavljanju dodane vrednosti pri izvajanju projektov in v zagotavljanju možnosti, da država zagotavlja bolj kakovostne končne produkte za enak obseg sredstev, pri čemer je realizacija projektov bistveno hitrejša zaradi kumulacije finančnih virov v krajšem obdobju. Značilnosti javno-zasebnega partnerstva so dolgoročne pogodbe ter delitev tveganja in učinkov poslovanja. Po vsebini so projekti javno-zasebnega partnerstva povezani z zasebnimi vlaganji v javne projekte, lahko pa tudi javno financiranje zasebnih projektov, ki so v javnem interesu. Javno-zasebno partnerstvo kot oblika strateškega partnerstva med institucijo javnega in zasebnega sektorja lahko uspešno prispeva k zmanjšanju javnih (proračunskih) izdatkov za javne storitve in k ohranjanju dosežene ravni javnih storitev, prav tako pa ugodno vpliva na znižanje potrebe zadolževanja javnega sektorja.

Bistvene značilnosti JZP so:

- dolgoletno sodelovanje javnega in zasebnega partnerja;
- zasebno financiranje projektov;
- razdelitev vlog, tveganj in koristi med obe pogodbeni stranki;
- razpad pogodbeništva 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.

Pri energetskem pogodbeništvu je treba posebno pozornost nameniti kakovosti izhodiščnih energetskih podatkov, določitvi referenčne rabe, merilnemu protokolu, razmejitvi vplivov uporabnikov objektov, delitvi tveganj ter jasnemu plačilnemu mehanizmu. Nejasno opredeljeni prihranki ali neustrezna razdelitev tveganj lahko v pogodbenem obdobju povzročijo spore med javnim in zasebnim partnerjem.

V nadaljevanju so opisane najpogostejše oblike javno zasebnega partnerstva, kadar gre za energetske sanacije javnih stavb.

7.2 OBLIKE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

Javno-zasebno partnerstvo predstavlja različne tipe aranžmajev med državo ali lokalnimi skupnostmi in privatnimi ali fizičnimi osebami zasebnega sektorja, katerih namen je zagotavljati javno infrastrukturo in/ali javne dobrine.

Po vsebini torej na eni strani obsega zasebna vlaganja v javne projekte, na drugi strani pa javno sofinanciranje zasebnih projektov, ki so v javnem interesu.

ZJZP [1] predvideva različne oblike sodelovanja med javnim in zasebnim partnerjem, in sicer:

1. razmerje pogodbenega partnerstva, ki ima lahko naravo:
   - javno naročniškega razmerja (javno-naročniško partnerstvo);
   - koncesijskega razmerja (koncesijsko partnerstvo);
2. razmerje statusnega partnerstva (institucionalno, »equity«).

7.2.1 Javno-naročniški model

Pri navedenem modelu ne gre za energetsko pogodbeništvo, saj javni partner zagotovi sredstva za izvedbo ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti iz lastnih sredstev, zaradi česar je upravičen do celote doseženih prihrankov. Investicijsko tveganje in tveganje doseganja prihrankov tako ostaneta izključno v domeni javnega partnerja kot investitorja. Javni partner v tem primeru izvede ustrezno javno naročilo, skladno z veljavno javno-naročniško zakonodajo, s katero izbere najugodnejšega izvajalca za izvedbo ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti. Ta model je zaradi zmanjševanja investicijskega potenciala javnega sektorja vse manj aktualen, zato se iščejo nove oblike finančnih mehanizmov za izvajanje ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti.

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

Pri tem velja opozoriti tudi na delitev med klasičnim javnim naročilom in javno naročniškim partnerstvom; v primeru, ko celotno poslovno tveganje uspešnosti projekta nosi javni partner, gre za klasično javno naročilo, ne pa za pravo javno-zasebno partnerstvo, saj v tem primeru partnerstvo ne bi temeljilo na delitvi tveganja, kar pa je esencialni in nujni element za obstoj javno-zasebnega partnerstva.

Šteje se, da zasebni partner nosi tveganje poslovne uspešnosti projekta, če so njegovi prihodki odvisni od izkoriščanja zgrajenih objektov ali naprav. Če pa bi Občina zasebnemu partnerju jamčila nek minimalni prihodek oziroma bi se zavezala pokriti morebitno vsakoletno izgubo zasebnega partnerja pri izvajanju projekta, bi imelo tako partnerstvo naravo klasičnega javnega naročila, saj zasebni partner ne bi nosil nikakršnega poslovnega tveganja.

Oblikovanje razmejitve med javno-zasebnim partnerstvom in klasičnim javnim naročilom je namreč bistveno za opredelitev pravne podlage za izvajanje postopka izbire zasebnega partnerja (oziroma izvajalca).

Izvajanje postopkov javnih naročil črpa pravno podlago v *Zakonu o javnem naročanju* [2], izvajanje postopka izbire zasebnega partnerja pa je oprto na ZJZP [1]. Bistvena razlika med klasičnim javnim naročilom in javno-zasebnim partnerstvom je tudi glede opredelitve zadolženosti Občine, saj projekti javno-zasebnega partnerstva praviloma ne pomenijo dodatnega zadolževanja javnega partnerja.

7.2.2 Koncesijsko razmerje (koncesijsko partnerstvo)

Koncesijsko razmerje predstavlja dvostransko pogodbeno razmerje med koncedentom (Občina Dobrepolje) 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-ih let. Od obsega dejavnosti, ki bi jih Občina podelila koncesionarju, načina delitve poslovnega tveganja, vrste lastniškega modela, je odvisna od izbire 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, s katero bi na zasebnega partnerja prenesla pravico (in obveznost) za izvedbo projekta. Občina bi na zasebnega partnerja prenesla tudi pravico uporabe obstoječe infrastrukture, ki je nujno potrebna za izvajanje projekta. Zasebni partner pa bi bil zavezan zgraditi, upravljati in vzdrževati energetski sistem (vključno s financiranjem in projektiranjem), ki bi bilo potrebno za vzpostavitev in ohranjanje nemotenega delovanja. Zgrajena infrastruktura in oprema bi v skladu z dogovorom prešla v last Občine po izteku veljavnosti koncesijske pogodbe.

Zasebni partner bi svoj finančni vložek pokrival iz poplačila v višini doseženih zajamčenih prihrankov, ki mu jih bi plačeval javni partner. Poleg tega bi potencialno svoj finančni vložek pokrival tudi s prodajo toplotne in električne energije, kar pa bi se med javnih in zasebnim partnerjem uskladilo med konkurenčnim dialogom. V tem primeru bi moralo biti oblikovanje cen tudi predmet koncesijske pogodbe ali določb razpisne dokumentacije za izbor zasebnega partnerja. Cena energije bi se pri modelu pogodbene dobave toplote in elektrike delila na fiksni in variabilni del. Fiksni del cene se v celotni pogodbeni dobi ne bi spreminjal, variabilni del cene pa bi se spreminjal skladno s spremembami cen dobaviteljev primarnega energenta.

Odvisno od dogovora bi objekti in naprave postali last Občine bodisi takoj (na primer model zgradi-prenesi v last-upravljaj ali BTO / Build – Transfer – Operate) bodisi po preteku določenega obdobja (na primer model zgradi – upravljaj - prenesi v last ali BOT/ Build – Operate –Transfer). Model lastninske pravice na 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 priporočljivejša druga varianta, po kateri bi zgrajena infrastruktura prešla v last Občine po preteku veljavnosti koncesijske pogodbe. V nasprotnem primeru se namreč finančna konstrukcija za zasebnega partnerja ne izkaže kot rentabilna in poslovno zanimiva.
Za javni interes bi bilo mogoče tudi ob predlagani lastniški strukturi zadovoljivo poskrbeti, predvsem preko institutov izločitvene pravice v primeru stečaja ali drugega načina prenehanja zasebnega

partnerja, ter razlastitve v primeru prenehanja koncesijskega razmerja. Pri urejanju teh vprašanj je potrebna posebna skrbnost predvsem pri sestavi koncesijskega akta in koncesijske pogodbe. **Glede na navedeno je koncesijsko razmerje javno-zasebnega partnerstva šteti za ustrezno obliko javno-zasebnega partnerstva.**

7.2.2.1 Energetsko pogodbeništvo

V Sloveniji se energetsko pogodbeništvo opredeljuje kot pogodbeno znižanje stroškov za energijo, ki pa ni samo način financiranja, ampak je pogodbeni model, ki poleg načrtovanja in vgradnje novih naprav zajema tudi financiranje, vodenje in nadzor obratovanja, servisiranje in vzdrževanje, odpravo motenj pa tudi motiviranje porabnikov za učinkovito rabo energije.

Pogodbeništvo je način pogodbenega znižanja stroškov za energijo, pri katerem izvajalec zagotovi vrsto potrebnih ukrepov za učinkovito rabo energije na naročnikovih objektih, naročnik pa se zaveže izvajalcu za te storitve plačati dogovorjeni znesek, pri čemer se morajo upoštevati morebitni penali za nedoseganje dogovorjenih rezultatov oziroma prihrankov. Osnova je pogodba, ki je za dogovorjeni čas sklenjena med lastnikom (ali upravljavcem) stavbe – naročnikom, in podjetjem za energetske storitve (poznano tudi kot ESCO – »Energy Service Company«) – izvajalcem.

V Sloveniji in Evropi se pojavljajo različne pojavne oblike pogodbeništva, vse zaradi prilagoditve potreb naročnikov pri doseganju želenih učinkov. Najpogostejši pojavni obliki pa sta:

- pogodbena oskrba z energijo (Energy Supply Contracting, Energy Delivery Contracting, Energieliefer Contracting), ki je namenjena investicijam v nove, nadomestne in dopolnilne naprave za oskrbo s toploto, električno energijo in/ali hladom;
- pogodbeno zagotavljanje prihranka energije (Energy Performance Contracting, Energiespar-Contracting, Energieeinspar-Contracting), ki pomeni pogodbeno obveznost izkoriščanja razpoložljivih ekonomskih potencialov za varčevanje z energijo, vključno s financiranjem potrebnih ukrepov učinkovite rabe energije.

Pri obeh pojavnih oblikah pogodbeništva so seveda možne variacije in odstopanja, saj je osnovni princip delovanja pogodbeništva prav izkoriščanje razpoložljivega potenciala prihrankov energije.

Ker Slovenija zastavljenih ciljev energetske učinkovitosti, predvsem pa njen javni sektor, ne more doseči brez sodelovanja zasebnih partnerjev, je instrument pogodbeništva prepoznan kot najbolj primeren način izvedbe projektov energetske obnove stavb in objektov v lasti države in lokalnih skupnosti.

Ne samo, da je tak pristop pri izvedbi investicij in doseganju prihrankov s stališča proračunskih sredstev javnega sektorja smotrn in učinkovit, ampak je ob strokovni izvedbi ukrepov za naročnika tj. javnega partnerja tudi najmanj tvegan.

Aplikativnost pogodbeništva v najširšem smislu (tj. obeh pojavnih oblik pogodb) je smiselna tako za posamezne stavbe in objekte in tudi posamezne ukrepe in storitve, ki so predmet pogodbe (npr. samo prenova kotlovnice), kakor tudi za nabor več stavb in objektov (npr. vse stavbe v lasti oziroma uporabi posamezne osebe javnega prava) in celovit nabor ukrepov (tj. obe pojavni obliki, skupaj z najširšim naborom ukrepov, ker je večina stavb in objektov potrebnih energetske obnove, naprave in postroji pa so dotrajani in neučinkoviti). V primeru večjega števila objektov, ki so predmet pogodbeništva, ima naročnik možnost, da v analizo izvedljivosti in izračune ekonomske upravičenosti ukrepov, ki jih namerava izvesti preko celovitega projekta, zajame tudi tiste objekte, ki so sicer manj zanimivi za pogodbeništvo zaradi manjšega potenciala prihrankov (navzkrižno subvencioniranje).

Naročnik v najboljšem primeru za izvedbo ukrepov in izvajanje pogodbeništva ne potrebuje lastnih finančnih sredstev, razen za izvedbo pripravljalne faze projekta in nadzor nad izvajanjem projekta in dodatno ne obremenjuje proračuna, saj se vsi stroški izvedenih ukrepov poplačajo iz ustvarjenih prihrankov, t.j. presežnih sredstev za energente, ki naročniku ostanejo zaradi znižanja porabe, dolgoročno gledano pa s tem zniža tekoče obratovalne stroške.

Pogodbeno zagotavljanje energije je namenjeno racionalizaciji oskrbe z energijo, ki pride v poštev pri novih gradbenih projektih, kjer so potrebna vlaganja v nove naprave za oskrbo z energijo, kot tudi pri investicijah v zamenjavo že obstoječih, starih in neučinkovitih naprav.

Pogodbeno zagotavljanje prihrankov pa je usmerjeno v gospodarsko izkoriščanje potencialov za varčevanje z energijo z vidika njene rabe in stroškov. Težišče investicij, ki jih je potrebno izvesti, je pri tej obliki pogodbenega znižanja stroškov za energijo na področju racionalizacije potreb po energiji in ne na področju investicij v nove naprave ali na področju zamenjave starih naprav za oskrbo z energijo. Ob upoštevanju zahtev za učinkovitejše ravnanje z energijo ter upoštevanju zahtev za varstvo okolja in zaradi pogosto preobremenjenega državnega proračuna in proračunov lokalnih skupnosti, je pogodbeništvo primeren način, tako za dolgoročno zmanjšanje stroškov za energijo, kakor tudi za uresničitev zastavljenih ciljev na področju energetske učinkovitosti.

Tveganje in odgovornost za zmanjšanje porabe in s tem stroškov za energijo se pri tem v celoti prenese na izvajalca. Vendar pa se pogodbe za zagotavljanje prihranka energije običajno sklepajo za daljša časovna obdobja, od 10 do 15 let, lahko tudi več.

V času trajanja pogodbe je naročnik vezan na enega samega izvajalca, s čimer se zmanjšajo njegove možnosti za sklepanje drugih pogodb ter povečajo tveganja npr. zaradi stečaja zasebnega partnerja.

Za uspešnost projekta je zaradi dolgoročnosti sklenjene pogodbe bistvenega pomena, da pogodbenika dobro sodelujeta in učinkovito rešujeta vse morebitne nastale težave.

Prednosti modela so naslednje:

- Pogodbeništvo pogosto omogoči izvedbo investicij, do katerih drugače ne bi prišlo zaradi omejenih finančnih sredstev, saj izvajalec lahko na svoje stroške izvede projekt namesto naročnikov javnega sektorja, katerih možnosti za prevzemanje obveznosti v breme proračunov prihodnjih let so omejene.
- S pogodbo je zagotovljeno zmanjšanje porabe energije zaradi povečanja energetske učinkovitosti. Izvajalec oceni, kolikšne prihranke je mogoče v posameznem primeru doseči in razvije primerno tehnično rešitev za njihovo doseganje. Višino prihranka stroškov za energijo izvajalec naročniku zagotavlja s pogodbo. Izvajalec s pogodbo dodatno zagotavlja tudi določen obseg in strukturo investicij ustrezne standarde kakovosti.
- Za naročnike iz javnega sektorja zmanjšanje stroškov za energijo obenem pomeni tudi zmanjšanje obremenitve proračuna, ki lahko nastopi že v času izvajanja glavne storitve projekta ali pa najkasneje po preteku veljavnosti pogodbe.
- Za razliko od tradicionalne izvedbe energetsko učinkovitih projektov prevzame izvajalec tehnično tveganje, ki je povezano z vgradnjo, načinom obratovanja in še posebej z zanesljivostjo naprav, ki jih vgradi in upravlja izvajalec, v celotnem času trajanja pogodbe. Operativni tveganji, kakršno sta tveganje uporabe stavbe, ki se navezuje na možno spremembo namembnosti stavbe in cenovno tveganje, ki je povezano z vplivom možne spremembe cen energije na pogodbeno dogovorjeno vrednost zmanjšanja stroškov za energijo, praviloma ostajata v domeni naročnika.
- Izvajalec zagotavlja vse storitve, ki so potrebne za pripravo in celovito izvedbo projekta v objektih ali stavbah naročnika, vključno z dolgoročnim spremljanjem prihrankov projekta.
- Okolju in podnebju prijaznejše ravnanje z energijo. Z vgradnjo učinkovitejših naprav se zmanjša poraba energije in s tem emisije v okolje. Okoljske koristi se pri tovrstnih projektih v primerjavi s klasično izvedbo energetsko učinkovitih projektov tudi lažje spremlja in meri.

7.2.3 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 statusnega javno-zasebnega partnerstva:

- z ustanovitvijo nove pravne osebe,

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

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

Zakon tako kot pri koncesijah gradenj tudi pri statusnem partnerstvu dopušča možnost izbire med različnimi modeli lastninske pravice.

Tudi v primeru statusnega partnerstva je tako možen dogovor, da lastninska pravica na objektu in napravah preide na Občino takoj ob zgraditvi, lahko pa je v lasti izvajalca statusnega partnerstva do poteka dogovorjene dobe trajanja partnerstva ali pa še tudi po njem. V nadaljevanju so na kratko predstavljene različne možnosti oblikovanja statusnega partnerstva glede na izbrani model lastninske pravice tako glede ustanovitve pravne osebe kot izvajalca statusnega partnerstva kot tudi vstopa zasebnega partnerja v obstoječe javno podjetje, ki bi v tem primeru postalo izvajalec statusnega partnerstva.

7.3 PREDLOG OPTIMALNE OBLIKE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

Glede na naravo predvidenih ukrepov, cilje projekta, način poplačila zasebnega partnerja, pričakovano pogodbeno obdobje ter prejeto promotorsko vlogo se kot najprimernejša oblika javno-zasebnega partnerstva za izvedbo predmetnega projekta opredeljuje **koncesijsko partnerstvo po modelu energetskega pogodbeništva.**

Predmetni projekt se nanaša na celovito energetsko sanacijo javnih objektov v lasti Občine, pri čemer se predvideva izvedba gradbenih, tehnoloških in organizacijskih ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti, zmanjšanje rabe energije, znižanje emisij CO_2 ter vzpostavitev učinkovitejšega dolgoročnega energetskega upravljanja objektov. Gre za projekt, pri katerem je bistvenega pomena ne le sama izvedba investicijskih ukrepov, temveč tudi dolgoročno zagotavljanje učinkov, spremljanje doseženih prihrankov, upravljanje energetskih sistemov ter prevzem odgovornosti za doseganje pogodbeno dogovorjenih rezultatov.

Zato je za predmetni projekt **primernejše koncesijsko partnerstvo kot klasična izvedba po modelu javnega naročila**.

Klasični javno-naročniški model bi bil primarno usmerjen v izvedbo posameznih investicijskih del, medtem ko koncesijski model energetskega pogodbeništva omogoča povezavo med projektiranjem, izvedbo ukrepov, financiranjem, upravljanjem, vzdrževanjem in doseganjem energetskih prihrankov v daljšem pogodbenem obdobju. Takšen model omogoča, da zasebni partner prevzame pomemben del izvedbenih, tehničnih, operativnih in upravljavskih tveganj, javni partner pa pridobi dolgoročnega pogodbenega partnerja, ki je motiviran za doseganje dogovorjenih energetskih in stroškovnih učinkov.
Koncesijsko partnerstvo je v predmetnem primeru smiselno tudi zato, ker omogoča **vključitev zasebnega kapitala in strokovnega znanja v izvedbo projekta**. Zasebni partner lahko v okviru koncesijskega razmerja sodeluje pri financiranju investicije, izvedbi ukrepov, vzpostavitvi energetskega monitoringa, upravljanju energetskih sistemov ter zagotavljanju pogodbeno opredeljenih prihrankov. Javni partner s tem del investicijskih obveznosti in tveganj prenese na zasebnega partnerja, hkrati pa ohrani javni interes, lastništvo objektov in nadzor nad izvajanjem pogodbenih obveznosti.

Izvedba po modelu koncesijskega partnerstva je posebej primerna pri projektih energetskega pogodbeništva, kjer se poplačilo zasebnega partnerja praviloma veže na dosežene oziroma zajamčene prihranke, pogodbeno dogovorjeno razpoložljivost sistemov, kakovost izvedenih ukrepov ter izpolnjevanje drugih kazalnikov učinkovitosti. S tem se zasebnega partnerja spodbuja k tehnično kakovostni izvedbi ukrepov in dolgoročno učinkovitemu upravljanju energetskih sistemov.

Prejeta promotorska vloga potrjuje, da **zasebni sektor v projektu prepoznava interes za sodelovanje**, vendar hkrati kaže tudi potrebo po nadaljnji tehnični, finančni in pravni uskladitvi projektne zasnove. V nadaljnjem postopku bo zato treba posebno pozornost nameniti metodologiji izračuna prihrankov, merilnemu protokolu, obsegu zagotovljenih prihrankov, pogojem financiranja, razmerju med javnim in zasebnim vložkom ter pogodbenim določbam glede prevzema tveganj.

Na podlagi navedenega se kot **optimalna oblika javno-zasebnega partnerstva za predmetni projekt predlaga koncesijsko partnerstvo po modelu pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije oziroma energetskega pogodbeništva.** Takšna oblika je skladna z naravo projekta, omogoča vključitev zasebnega partnerja v financiranje, izvedbo in dolgoročno upravljanje energetskih ukrepov ter zagotavlja ustrezno podlago za prenos relevantnih tveganj na zasebnega partnerja.

Končna izvedljivost koncesijskega modela bo odvisna od rezultatov nadaljnje priprave projekta, potrditve investicijske dokumentacije, preveritve skladnosti veljavnega odloka o javno-zasebnem partnerstvu z aktualno zasnovo projekta, priprave ustrezne razpisne dokumentacije ter uspešne izvedbe postopka izbire zasebnega partnerja.

Pri tem mora biti **koncesijsko razmerje oblikovano tako, da bo hkrati zagotavljalo varstvo javnega interesa, finančno vzdržnost za javnega partnerja, sprejemljivo donosnost za zasebnega partnerja ter učinkovito in gospodarno rabo javnih sredstev.**

7.4 ANALIZA TVEGANJ JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

Tveganja in porazdelitev tveganj javno-zasebnega partnerstva med javnega in zasebnega partnerja bistveno vpliva na učinkovitost kot razmerje med uporabljenimi vložki in doseženimi učinki.
Bistvena razlika v učinkovitosti med financiranjem investicijskih vlaganj z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalen način financiranja investicije in financiranjem investicijskih vlaganj po modelu javno-zasebnega partnerstva nastopi v trenutku, ko preverimo oba modela glede tveganj projekta.

Porazdelitev tveganj je eden izmed ključnih elementov javno-zasebnega partnerstva. Z vidika uspešnosti projekta je smiselno, da prevzame pretežni del tveganj tisti partner, ki jih lažje obvladuje. To pomeni, da ima boljši dostop do tistih faktorjev, ki lahko vplivajo na obvladovanje ali zmanjševanje posameznega tveganja.

Medtem, ko pri izvedbi projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalen način nosi občina večinski delež tveganj projekta, je porazdelitev tveganj v primeru javno-zasebnega partnerstva drugačna, kar je predstavljeno v tabeli v nadaljevanju.

Iz tabele vidimo, da v tem primeru večinski delež tveganj nosi zasebni partner.

Tabela 7.1: Porazdelitev tveganj med naročnikom in izvajalcem v primeru izvedbe projekta po JZP

VRSTA TVEGANJA	JAVNI PARTNER	ZASEBNI PARTNER
Tveganje načrtovanja in projektiranja	●	●
Tveganje pravilnih vhodnih podatkov o stanju objekta, referenčni rabi energije, že izvedenih ukrepih, ipd.	●	●
Tveganje pridobitve zahtevanih soglasij, smernic, dovoljenj in drugih aktov	●	●
Tveganje realizacije projekta		●
Tveganje dodatnih del		●
Tveganje zamude		●
Tveganje za kakovostno izvedbo		●
Tveganje financiranja		●
Tveganje glede vzdrževanja in upravljanja		●
Tveganje glede brezhibnega delovanja in zagotovljene oskrbe oziroma zanesljivosti objekta		●

Tveganje nadgradenj	●	●
Tveganje lastništva	●	●
Tveganje zavarovanja naprav in sistema	●	●
Tveganje uporabe sistema	●	●

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

V nadaljevanju predstavljamo podrobnejše opredelitve prepoznanih tveganj.

Tabela 7.2: Opredelitev tveganj

VRSTA TVEGANJA	OPREDELITEV TVEGANJA
Tveganje načrtovanja in projektiranja	Koncedent vlaga v objekte v trenutnem stanju, pri čemer prevzema tveganje, da imajo lahko določeni objekti specifične statične, gradbeno-konstrukcijske ali druge skrite napake, ki jih niti ob skrbnih pregledih objektov ni bilo mogoče ugotoviti, ob izvedbi ukrepov pa bo izvajalec nanje naletel in jih bo treba odpraviti, kar bo povzročilo dodatne stroške. V koncesijski pogodbi je potrebno opredeliti, kateri izmed partnerjev in pod kakšnimi pogoji ter kdaj prevzema navedeno tveganje oz. dodatne stroške, ki bodo nastali iz tega naslova. Koncesionar bo moral prevzeti navedeno tveganje predvsem v tistem delu, kjer bi ob skrbnem pregledu pred začetkom izvedbe ukrepov moral ugotoviti skrite pomanjkljivosti in koncedenta nanje opozoriti, tako da bi se ta lahko odločil, da določen objekt iz tega razloga umakne iz projekta.
Tveganje pravilnih vhodnih podatkov o stanju objektov, referenčnih rabah energije, že izvedenih ukrepih ipd.	Koncedent bo ponudnikom v fazi izvedbe javnega razpisa dal na voljo vse razpoložljive podatke, s katerimi razpolaga (podatki o porabi energije, opravljenih energetskih preglednih in drugih pregledih objektov, podatke o rabi objektov, izvedenih ukrepih, ipd.) in bo ponudnike tudi ustrezno opozoril na morebitne napake ali pomanjkljivosti v zbranih podatkih. Ponudnikom bo omogočeno, da sami pregledajo objekte, izvedejo morebitne meritve in preverijo predane podatke. Koncedent bo smotrnost ponudb presojal na podlagi ekonomske in tehnične analize, ki temelji na zbranih podatkih. V primeru napake koncedent nosi tveganje pravilnosti svoje odločitve in ustreznosti ocene, predvsem sprejemljivosti prejetih ponudb.
Tveganje pridobitve zahtevanih soglasij, smernic, dovoljenj in drugih aktov	Koncedent tveganje prevzema predvsem v delu, ki se nanaša na razpolaganje z objekti, zagotavljanje osnovnih podatkov o objektih, pravne in stvarnopravne podlage za izvedbo posegov, skladnost projekta z občinskimi akti ter sodelovanje v postopkih, kjer je kot lastnik, investitor oziroma javni partner nujni udeleženec. Prav tako je na strani koncedenta tveganje, povezano z okoliščinami, ki izhajajo iz statusa objektov, morebitnih varstvenih režimov, obstoječe dokumentacije ali omejitev, ki zasebnemu partnerju ob pripravi ponudbe niso bile znane oziroma jih ni mogel preveriti. Koncesionar tveganje prevzema predvsem v delu, ki se nanaša na pripravo ustreznih tehničnih rešitev, izdelavo oziroma dopolnitev potrebne projektne dokumentacije, pravočasno vlaganje popolnih vlog ter usklajevanje projektnih rešitev z zahtevami pristojnih soglasodajalcev, mnenjedajalcev in upravljavcev infrastrukture. Če do zamud, dodatnih stroškov ali sprememb obsega projekta pride zaradi neustrezno pripravljenih tehničnih rešitev, nepopolne dokumentacije ali opustitve dolžnih ravnanj koncesionarja,

	posledice tega tveganja nosi koncesionar. Tveganje se zato med pogodbenima partnerjema deli glede na vzrok njegovega nastanka. Če je nepridobitev ali zamuda pri pridobivanju soglasij, smernic, dovoljenj ali drugih aktov posledica ravnanj, opustitev ali napačnih predpostavk koncesionarja, tveganje nosi koncesionar. Če pa izhaja iz okoliščin na strani koncedenta, lastništva oziroma pravnega statusa objektov, nepopolnih ali napačnih vhodnih podatkov, spremembe javnopravnih zahtev ali odločitev pristojnih organov, na katere koncesionar nima vpliva, tveganje nosi koncedent oziroma se posledice obravnavajo v skladu s pogodbeno dogovorjenim mehanizmom prilagoditve.
Tveganje realizacije projekta	Tveganje realizacije projekta se nanaša na možnost, da koncesionar projekta ne izvede v pogodbeno določenem obsegu, kakovosti, rokih ali v okviru predvidene finančne konstrukcije. Tveganje vključuje predvsem zamude pri izvedbi, neustrezno organizacijo del, težave pri zagotavljanju izvajalcev ali dobaviteljev, povečanje stroškov izvedbe ter morebitna odstopanja od potrjene tehnične rešitve. Navedeno tveganje nosi koncesionar, saj je v okviru javno-zasebnega partnerstva odgovoren za pripravo, organizacijo in izvedbo ukrepov ter za zagotovitev, da so ti izvedeni skladno s pogodbo, projektno dokumentacijo, veljavnimi predpisi in dogovorjenimi kazalniki učinkovitosti. Morebitne posledice neustrezne ali nepravočasne realizacije projekta se zato praviloma odražajo na strani koncesionarja, zlasti prek pogodbenih sankcij, zmanjšanja plačil, obveznosti odprave napak ali drugih pogodbeno določenih mehanizmov.
Tveganje dodatnih del	V fazi priprave, projektiranja ali izvedbe ukrepov se lahko pojavijo potrebe po dodatnih, nepredvidenih ali spremenjenih delih, ki niso bila ustrezno zajeta v prvotni tehnični, terminski ali finančni zasnovi projekta. Takšna dela lahko nastanejo zaradi pomanjkljivega pregleda obstoječega stanja objektov, neustrezno pripravljenih tehničnih rešitev, napačne ocene potrebnih ukrepov, neustreznega popisa del ali nepredvidenih uskladitev med posameznimi sistemi. Navedeno tveganje nosi koncesionar v delu, v katerem dodatna dela izhajajo iz njegove tehnične rešitve, organizacije izvedbe, projektne dokumentacije, napačnih ocen ali drugih okoliščin, na katere je imel vpliv. Koncesionar mora zato pred oddajo zavezujoče ponudbe in pred začetkom izvedbe ustrezno preveriti stanje objektov, predvideti obseg potrebnih ukrepov ter zagotoviti, da je projekt mogoče izvesti v okviru dogovorjene pogodbene vrednosti. Če se dodatna dela pojavijo zaradi razlogov na strani koncesionarja, ta praviloma ni upravičen do dodatnega plačila, temveč mora zagotoviti izvedbo projekta v pogodbeno določenem obsegu in kakovosti.
Tveganje zamude	Tveganje zamude se nanaša na možnost, da projekt oziroma posamezni ukrepi ne bodo izvedeni v pogodbeno določenih rokih. Zamude lahko izhajajo iz neustrezne organizacije del, nepravočasnega naročanja opreme, težav z dobavitelji ali izvajalci, neustreznega terminskega načrtovanja oziroma drugih okoliščin na strani koncesionarja. Ker je koncesionar odgovoren za pravočasno realizacijo projekta, nosi tudi posledice zamud, ki izhajajo iz njegovega ravnanja ali opustitev, vključno z morebitnimi pogodbenimi kaznimi, zmanjšanjem plačil ali drugimi pogodbenimi sankcijami.
Tveganje za kakovostno izvedbo	Tveganje za kakovostno izvedbo zajema tveganje, da izvedeni ukrepi ne bodo dosegali pogodbeno dogovorjene kakovosti, tehničnih standardov, funkcionalnosti ali energetskih učinkov. Gre za tveganje, povezano z

	ustreznostjo projektnih rešitev, kakovostjo vgrajenih materialov in opreme, strokovnostjo izvedbe del ter skladnostjo izvedbe s pogodbo, projektno dokumentacijo, veljavnimi predpisi in pravili stroke. To tveganje nosi koncesionar, saj je odgovoren za to, da so ukrepi izvedeni kakovostno, strokovno in v skladu z dogovorjenimi zahtevami. Če se po izvedbi pokažejo napake, pomanjkljivosti, neustrezno delovanje sistemov ali odstopanja od pogodbeno določenih kazalnikov, mora koncesionar zagotoviti njihovo odpravo na lastne stroške. Neustrezna kakovost izvedbe lahko vpliva tudi na doseganje energetskih prihrankov in posledično na višino plačil koncesionarju, če je plačilni mehanizem vezan na dejansko dosežene učinke.
Tveganje financiranja	Pri tveganju financiranja gre za tveganje, kjer koncesionar ne bi pravočasno ali pod predvidenimi pogoji zagotovil potrebnih finančnih sredstev za izvedbo investicije in izpolnjevanje svojih pogodbenih obveznosti. Tveganje vključuje spremembe pogojev zadolževanja, višje stroške kapitala, nezmožnost sklenitve kreditnih ali drugih finančnih aranžmajev, spremembe obrestnih mer ter morebitno neustrezno strukturo finančne konstrukcije. Navedeno tveganje je na strani koncesionarja, ker je v okviru predvidenega modela odgovoren za zagotovitev virov financiranja projekta. Koncesionar mora zagotoviti, da ima za izvedbo projekta na voljo zadostna lastna ali dolžniška sredstva ter da finančna konstrukcija omogoča izvedbo ukrepov in izpolnjevanje obveznosti v celotnem pogodbenem obdobju. Spremembe pogojev financiranja ali povečanje stroškov kapitala praviloma ne smejo vplivati na obveznosti koncesionarja do koncedenta, razen če je s pogodbo izrecno določeno drugače.
Tveganje glede vzdrževanja in upravljanja	Tveganje glede vzdrževanja in upravljanja izhaja iz obveznosti koncesionarja, da v pogodbenem obdobju zagotavlja ustrezno upravljanje, redno vzdrževanje, servisiranje, spremljanje delovanja in optimizacijo izvedenih ukrepov oziroma vgrajenih sistemov. Če se vzdrževanje ne izvaja pravočasno, strokovno ali v predpisanem obsegu, lahko to povzroči slabše delovanje sistemov, višje obratovalne stroške, pogostejše okvare, krajšo življenjsko dobo opreme in nedoseganje dogovorjenih prihrankov. Koncesionar nosi navedeno tveganje, ker je odgovoren za funkcionalnost in učinkovitost sistemov skozi celotno pogodbeno obdobje. Njegova obveznost se ne zaključi z izvedbo investicije, temveč vključuje tudi zagotavljanje ustreznega obratovanja in vzdrževanja izvedenih ukrepov. Če zaradi neustreznega upravljanja ali vzdrževanja pride do okvar, motenj, povečanja stroškov ali nedoseganja pogodbeno določenih učinkov, posledice praviloma bremenijo koncesionarja, vključno z obveznostjo odprave napak, izvedbo dodatnih servisnih posegov ali zmanjšanjem pogodbenih plačil.
Tveganje glede brezhibnega delovanja in zagotovljene oskrbe oziroma zanesljivosti objekta	Tveganje glede brezhibnega delovanja in zagotovljene oskrbe oziroma zanesljivosti objekta se nanaša na možnost motenj, izpadov, neustreznega delovanja sistemov ali nezmožnosti zagotavljanja pogodbeno dogovorjene ravni storitve. Tveganje vključuje predvsem zanesljivost delovanja energetskih sistemov, ustrezno zagotavljanje ogrevanja, hlajenja, prezračevanja, razsvetljave ali drugih sistemov, ki so predmet projekta. Navedeno tveganje nosi koncesionar, saj mora zagotoviti, da izvedeni ukrepi in sistemi delujejo brezhibno, zanesljivo in v skladu s pogodbeno določenimi standardi, pri čemer morebitne motnje ali nedoseganje dogovorjene ravni storitve vplivajo na njegova plačila oziroma druge pogodbene obveznosti.

Tveganje nadgradenj	Tveganje nadgradenj izhaja iz možnosti, da se v pogodbenem obdobju pojavi potreba po tehničnih, funkcionalnih ali sistemskih nadgradnjah izvedenih ukrepov oziroma vgrajenih naprav. Do takšnih potreb lahko pride zaradi sprememb v načinu uporabe objektov, spremenjenih zahtev uporabnikov, tehnološkega razvoja, sprememb predpisov, dotrajanosti posameznih komponent ali potrebe po dodatni optimizaciji delovanja energetskih sistemov. Navedeno tveganje je deljeno med koncedentom in koncesionarjem. Koncesionar nosi tveganje nadgradenj v delu, v katerem so te potrebne zaradi neustrezne tehnične rešitve, pomanjkljive izvedbe, neustreznega vzdrževanja ali nezadostnega doseganja pogodbeno dogovorjenih učinkov. V takšnih primerih mora koncesionar zagotoviti potrebne prilagoditve oziroma izboljšave v okviru svojih pogodbenih obveznosti. Koncedent pa nosi tveganje nadgradenj, kadar potreba po njih izhaja iz spremenjenih zahtev javnega partnerja, bistveno spremenjene namembnosti ali obsega uporabe objektov, novih uporabniških potreb ali odločitev, ki niso bile predvidene ob sklenitvi pogodbe. V takšnih primerih je treba obseg, financiranje in vpliv nadgradnje na pogodbeni model urediti s pogodbeno dogovorjenim mehanizmom sprememb.
Tveganje lastništva	Tveganje lastništva je povezano z vprašanjem, kdo je v posamezni fazi pogodbenega obdobja lastnik vgrajenih naprav, opreme, sistemov oziroma drugih elementov izvedene investicije ter kdo nosi pravne in ekonomske posledice, ki izhajajo iz tega lastništva. Pri projektih energetskega pogodbeništva je to tveganje posebej pomembno, ker se ukrepi praviloma izvajajo na objektih v lasti koncedenta, medtem ko lahko določena oprema v času trajanja pogodbe ostane v lasti koncesionarja ali pa preide v last koncedenta pod pogoji, določenimi v pogodbi. Tveganje je deljeno, saj koncedent nosi tveganja, ki izhajajo iz lastništva objektov, pravice razpolaganja z njimi, stvarnopravnih omejitev, morebitnih bremen, varstvenih režimov ali drugih pravnih okoliščin, ki lahko vplivajo na izvedbo in uporabo sistemov. Koncesionar pa nosi tveganja, povezana z lastništvom oziroma razpolaganjem z napravami in opremo, ki jih zagotovi v okviru projekta, dokler so te v njegovi lasti oziroma pod njegovim upravljanjem. V pogodbi mora biti zato jasno določeno, kdo je lastnik posameznih naprav in sistemov v času trajanja pogodbe, kdo jih evidentira, kdo jih zavaruje, kdo nosi tveganje njihove poškodbe ali uničenja ter pod kakšnimi pogoji preidejo v last oziroma polno razpolaganje koncedenta.
Tveganje zavarovanja naprav in sistema	Tveganje zavarovanja naprav in sistema se pojavi zaradi možnosti nastanka škode na vgrajeni opremi, energetskih napravah, regulacijskih sistemih, merilni opremi ali drugih elementih, ki so predmet projekta. Škoda lahko nastane zaradi požara, izliva vode, mehanskih poškodb, vremenskih vplivov, vandalizma, nepravilne uporabe, tehničnih okvar ali drugih škodnih dogodkov. Če zavarovanje ni ustrezno urejeno, lahko takšni dogodki povzročijo dodatne stroške, motnje v delovanju sistema, zamude pri odpravi napak ali spore glede odgovornosti za povračilo škode. Navedeno tveganje je deljeno med koncedentom in koncesionarjem, pri čemer mora biti razmejitev odvisna od lastništva, upravljanja in dejanskega nadzora nad napravami oziroma sistemom. Koncesionar praviloma nosi tveganje zavarovanja naprav, opreme in sistemov, ki jih zagotovi, upravlja ali vzdržuje v okviru pogodbe, ter mora zagotoviti ustrezna zavarovanja za škodo, ki bi nastala zaradi okvar, napak pri izvedbi, neustreznega vzdrževanja ali drugih okoliščin na njegovi strani. Koncedent pa nosi tveganje v delu, ki se nanaša na zavarovanje objektov kot celote, skupnih gradbenih elementov, osnovne

	infrastrukture in okoliščin, ki izhajajo iz lastništva oziroma uporabe javnih stavb. Pogodba mora zato jasno določiti obvezne vrste zavarovanj, minimalne zavarovalne vsote, upravičence do zavarovalnine ter postopek ravnanja ob nastanku škodnega dogodka.
Tveganje uporabe sistema	Tveganje uporabe sistema izhaja iz dejstva, da na delovanje energetskih sistemov in doseganje pogodbeno predvidenih učinkov ne vpliva samo tehnična izvedba ukrepov, temveč tudi način uporabe objektov in ravnanje uporabnikov. Spremembe urnikov uporabe, povečanje števila uporabnikov, sprememba namembnosti prostorov, neustrezno nastavljanje temperatur, odpiranje oken ob delovanju ogrevanja ali hlajenja, poseganje v nastavitve sistema ali nepravilna uporaba opreme lahko pomembno vplivajo na rabo energije in doseganje prihrankov. Tveganje je zato deljeno med koncedentom in koncesionarjem. Koncesionar nosi tveganje v delu, ki se nanaša na pravilno delovanje sistema, ustrezno nastavitev režimov obratovanja, informiranje uporabnikov, pripravo navodil za uporabo ter spremljanje in optimizacijo delovanja sistemov. Koncedent pa nosi tveganje v delu, ki izhaja iz ravnanja uporabnikov objektov, sprememb režima uporabe, povečanja obsega dejavnosti ali drugih odločitev javnega partnerja, ki vplivajo na porabo energije in delovanje sistemov. Za obvladovanje tega tveganja je treba v pogodbi opredeliti izhodiščne pogoje uporabe objektov, pravila glede sprememb režima uporabe, obveznosti obveščanja, način prilagoditve referenčne rabe energije ter mehanizem za obravnavo odstopanj, ki niso posledica ravnanja koncesionarja.

8 OCENA MOŽNOSTI JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA – PRIMERJAVA REZULTATOV

8.1 IZHODIŠČA

Občina Dobrepolje je na podlagi objavljenega poziva promotorjem v juniju 2026 prejela eno promotorsko vlogo, kar izkazuje zaznaven interes zasebnega sektorja za sodelovanje pri izvedbi projekta. Promotor v svoji vlogi sicer ni pripravil klasične analize stroškov in koristi (CBA), vendar je bilo v predhodnih poglavjih ugotovljeno, da med izhodišči iz promotorske vloge in predhodno pripravljeno investicijsko dokumentacijo ni bistvenih odstopanj. Razlike med obema podlagama so minimalne in ne vplivajo na temeljne ugotovitve glede učinkov, stroškov in koristi projekta.

S tem ugotavljamo, da je interes zasebnega trga za izvedbo projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva izražen in potrjen, v nadaljevanju pa je treba preveriti še rezultate analize finančne upravičenosti izvedbe projekta po modelu JZP, zlasti z vidika ustreznosti finančnih tokov, razdelitve tveganj ter sprejemljivosti modela za javnega in zasebnega partnerja. Poglavje obravnava analizo stroškov in koristi iz predhodne investicijske dokumentacije (tj. DIIP), ki predstavlja strokovno osnovo za presojo širše ekonomske upravičenosti projekta.

8.2 PRIMERJAVA ANALIZE STROŠKOV IN KORISTI TER FINANČNIH KAZALNIKOV UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE

8.2.1 Izhodišča

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ [7] je potrebno izračunati predvsem naslednje kazalnike:

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

V tabelah v nadaljevanju so prikazane projekcije finančnega toka za operacijo celovite energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Dobrepolje. Vsi finančni prihodki, odhodki in druge projekcije prikazujejo zneske, ki bodo nastali samo v povezavi z investicijo.

Dinamični kazalniki upravičenosti investicijskega projekta so izračunani za obdobje izvedbe investicijskega projekta in za 17 letno ekonomsko dobo (2 leti vlaganj in 15 let obratovanja).

Ekonomsko koristna življenjska doba investicijskega projekta presega 17 letno ekonomsko dobo, zato smo na koncu ekonomske dobe upoštevali ostanek vrednosti investicijskega projekta;

Diskontna stopnja, s katero smo diskontirali denarne tokove investicijskega projekta znaša 4,0 %, v primeru finančne analize zasebnega kapitala pa 5,0 %. Finančna analiza je pripravljena v skladu z veljavnimi metodološkimi usmeritvami za pripravo investicijske dokumentacije ter načeli kohezijske politike EU za obdobje 2021–2027. Namen finančne analize je:

- ugotoviti finančno donosnost investicijskega projekta kot celote;
- ugotoviti donosnost investicijskega projekta za posamezne deležnike (zlasti javnega in zasebnega partnerja);
- preveriti finančno vzdržnost investicijskega projekta.

Finančno donosnost investicije lahko presojamo na podlagi ocenjene finančne neto sedanje vrednosti in finančne interne stopnje donosnosti investicije (NSVf/C in ISDf/C). Ti kazalniki pokažejo zmožnost neto prihodkov, da povrnejo stroške investicije, ne glede na to, kako so ti financirani. Da za projekt lahko zaprosimo za prispevek iz skladov, mora biti NSVf/C negativna, ISDf/C pa nižja od diskontne stopnje, ki smo jo uporabili v analizi, tj. 4 % diskontna stopnja.

Finančna donosnost (nacionalnega) kapitala se določi tako, da se oceni finančna neto sedanja vrednost in finančna stopnja donosa na kapital (NSVf/K in ISDf/K). Ta kazalnika merita stopnjo, do katere lahko neto prihodki projekta poplačajo finančne vire, ki se zagotovijo iz sredstev na nacionalni ravni (zasebnih in javnih virov). Izračun NSVf/K in ISDf/K zahteva, da:

- se finančni viri (brez podpore EU), investirani v projekt, ne glede na stroške naložbe obravnavajo kot odlivi;
- se kapitalski prispevki upoštevajo v trenutku, ko so dejansko izplačani za projekt ali povrnjeni (v primeru posojil);
- se v preglednico za analizo donosa na kapital (NSVf/K) vključijo plačila obresti;
- se subvencije za delovanje ne vključijo v preglednico za analizo donosa na kapital (NSVf/K).

V primeru investicijskih projektov, ki se izvajajo kot JZP, je potrebno izračunati tudi kazalnik, ki meri finančno donosnost vloženega kapitala za zasebnega vlagatelja (ISDf/Kp), s katerim se primerjajo neto prihodki zasebnega partnerja z viri, zagotovljenimi med investicijo (z lastniškim kapitalom ali posojili), da bi se preverila finančna donosnost zasebnega kapitala in preprečil neupravičeno visok dobiček, ustvarjen s podporo EU. Izračunana ISDf/Kp se primerja z nacionalnimi ali mednarodnimi referenčnimi vrednostmi pričakovane donosnosti v danem sektorju.

V nadaljevanju so prikazane finančne projekcije za posamezne obravnavane variante.

8.2.2 Varianta 1 (JN)

Finančna neto sedanja vrednost (fNSV/C) je pri 4 % diskontni stopnji negativna. Finančna neto sedanja vrednost v DIIP znaša -377.779,78 EUR, kar pomeni, da investicijski projekt pri Varianti 1 »z investicijo« v obravnavani ekonomski dobi **ne prinaša zadostnega donosa.**

Rezultati analize donosnosti za lastnika in upravljalca v primeru Variante 1 izkazujejo ugodnejšo finančno sliko kot analiza projekta kot celote. Finančna interna stopnja donosnosti javnega kapitala znaša 4,60 %, finančna neto sedanja vrednost pa je pozitivna in znaša 41.448,08 EUR. Pozitivna je tudi finančna relativna neto sedanja vrednost, ki znaša 0,061, finančni količnik relativne koristnosti pa znaša 1,056. Z vidika javnega kapitala je projekt finančno sprejemljivejši, saj so ob upoštevanju predvidene strukture financiranja, prihrankov in učinkov projekta diskontirani prilivi nekoliko višji od diskontiranih odlivov. Vrednost finančnega količnika relativne koristnosti nad 1 pomeni, da projekt z vidika javnega partnerja ustvarja pozitivno razmerje med finančnimi koristmi in stroški. **K**ljub temu doba vračanja naložbe znaša 16,87 leta, kar pomeni, da se vloženi javni kapital ne povrne v celoti znotraj 15-letnega referenčnega obdobja.

Na podlagi projekcije denarnih tokov ugotavljamo, da je investicijski projekt kot celota **finančno vzdržen**. Projekt v opazovanem obdobju ne izkazuje negativnih denarnih tokov oziroma likvidnostnega primanjkljaja, kar pomeni, da so predvideni viri financiranja in prihodki zadostni za pokrivanje načrtovanih izdatkov.

Podrobni izračuni so predstavljeni v nadaljevanju.

Tabela 8.1: Finančna analiza projekta v ekonomski dobi za Varianto 1, v EUR

VARIANTA "Z INVESTICIJO"													
		FINANČNA ANALIZA "PROJEKTA" V EKONOMSKI DOBI											
		DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE (ostanek vrednosti)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)		
Letnica (obdobje)	Leto (zap.št.)	PRILIVI - prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI - odhodki v fazi obratovanja (operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK
2026	*0*	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**56.216,80**	0,00	56.216,80	**0,00**	**-56.216,80**	56.216,80	0,00	**-56.216,80**
2027	*1*	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**1.086.858,01**	0,00	1.086.858,01	**0,00**	**-1.086.858,01**	1.045.055,78	0,00	**-1.045.055,78**
2028	*2*	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	0,00	**0,00**	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**40.936,24**	0,00	37.847,86	**37.847,86**
2029	*3*	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	0,00	**0,00**	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**40.936,24**	0,00	36.392,17	**36.392,17**
2030	*4*	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	0,00	**0,00**	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**40.936,24**	0,00	34.992,47	**34.992,47**
2031	*5*	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	0,00	**0,00**	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**40.936,24**	0,00	33.646,61	**33.646,61**
2032	*6*	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	0,00	**0,00**	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**40.936,24**	0,00	32.352,51	**32.352,51**
2033	*7*	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	0,00	**0,00**	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**40.936,24**	0,00	31.108,18	**31.108,18**
2034	*8*	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	0,00	**0,00**	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**40.936,24**	0,00	29.911,71	**29.911,71**
2035	*9*	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	0,00	**0,00**	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**40.936,24**	0,00	28.761,26	**28.761,26**
2036	*10*	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	0,00	**0,00**	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**40.936,24**	0,00	27.655,06	**27.655,06**
2037	*11*	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	0,00	**0,00**	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**40.936,24**	0,00	26.591,40	**26.591,40**
2038	*12*	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	0,00	**0,00**	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**40.936,24**	0,00	25.568,66	**25.568,66**
2039	*13*	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	0,00	**0,00**	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**40.936,24**	0,00	24.585,25	**24.585,25**
2040	*14*	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	0,00	**0,00**	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**40.936,24**	0,00	23.639,66	**23.639,66**
2041	*15*	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	0,00	**0,00**	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**40.936,24**	0,00	22.730,44	**22.730,44**
2042	*16*	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	535.398,04	**0,00**	581.487,48	5.153,21	**576.334,28**	**576.334,28**	0,00	307.709,58	**307.709,58**
SKUPAJ		**691.341,71**	**77.298,09**	**614.043,61**	**535.398,04**	**1.143.074,81**	**1.226.739,74**	**1.220.372,90**	**1.149.441,65**	**6.366,84**	**1.101.272,58**	**723.492,80**	**-377.779,78**

Tabela 8.2: Finančna analiza projekta »z vidika občine« v ekonomski dobi projekta za Varianto 1, v EUR

VARIANTA "Z INVESTICIJO"														
		FINANČNA ANALIZA PROJEKTA "IZ VIDIKA OBČINE" V EKONOMSKI DOBI												
		DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE (ostanek vrednosti)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)		
Letnica (obdobje)	Leto (zap.št.)	PRILIVI - prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI - odhodki v fazi obratovanja (operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK
2026	*0*	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**33.637,92**	0,00	33.637,92	**0,00**	**-33.637,92**	33.637,92	0,00	**-33.637,92**
2027	*1*	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**674.343,07**	0,00	674.343,07	**0,00**	**-674.343,07**	648.406,80	0,00	**-648.406,80**
2028	*2*	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	0,00	**0,00**	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**40.936,24**	0,00	37.847,86	**37.847,86**
2029	*3*	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	0,00	**0,00**	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**40.936,24**	0,00	36.392,17	**36.392,17**
2030	*4*	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	0,00	**0,00**	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**40.936,24**	0,00	34.992,47	**34.992,47**
2031	*5*	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	0,00	**0,00**	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**40.936,24**	0,00	33.646,61	**33.646,61**
2032	*6*	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	0,00	**0,00**	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**40.936,24**	0,00	32.352,51	**32.352,51**
2033	*7*	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	0,00	**0,00**	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**40.936,24**	0,00	31.108,18	**31.108,18**
2034	*8*	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	0,00	**0,00**	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**40.936,24**	0,00	29.911,71	**29.911,71**
2035	*9*	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	0,00	**0,00**	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**40.936,24**	0,00	28.761,26	**28.761,26**
2036	*10*	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	0,00	**0,00**	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**40.936,24**	0,00	27.655,06	**27.655,06**
2037	*11*	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	0,00	**0,00**	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**40.936,24**	0,00	26.591,40	**26.591,40**
2038	*12*	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	0,00	**0,00**	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**40.936,24**	0,00	25.568,66	**25.568,66**
2039	*13*	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	0,00	**0,00**	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**40.936,24**	0,00	24.585,25	**24.585,25**
2040	*14*	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	0,00	**0,00**	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**40.936,24**	0,00	23.639,66	**23.639,66**
2041	*15*	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	0,00	**0,00**	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**40.936,24**	0,00	22.730,44	**22.730,44**
2042	*16*	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	535.398,04	**0,00**	581.487,48	5.153,21	**576.334,28**	**576.334,28**	0,00	307.709,58	**307.709,58**
SKUPAJ		**691.341,71**	**77.298,09**	**614.043,61**	**535.398,04**	**707.980,99**	**1.226.739,74**	**785.279,08**	**1.149.441,65**	**441.460,66**	**682.044,72**	**723.492,80**	**41.448,08**

Tabela 8.3: Finančna vzdržnost projekta v ekonomski dobi, v EUR (Varianta 1)

VARIANTA "Z INVESTICIJO"											
FINANČNA VZDRŽNOST - FINANČNI TOK "PROJEKTA" V EKONOMSKI DOBI											
Letnica (obdobje)	Leto (zap.št.)	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			VIRI FINANCIRANJA	INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				
		PRILIVI - prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI - odhodki v fazi obratovanja (operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	NETO DENARNI TOK na začetku leta	NETO DENARNI TOK na koncu leta
2026	*0*	0,00	0,00	**0,00**	**56.216,80**	**56.216,80**	56.216,80	56.216,80	**0,00**	**0,00**	**0,00**
2027	*1*	0,00	0,00	**0,00**	**1.086.858,01**	**1.086.858,01**	1.086.858,01	1.086.858,01	**0,00**	**0,00**	**0,00**
2028	*2*	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**0,00**	**0,00**	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**0,00**	**40.936,24**
2029	*3*	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**0,00**	**0,00**	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**40.936,24**	**81.872,48**
2030	*4*	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**0,00**	**0,00**	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**81.872,48**	**122.808,72**
2031	*5*	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**0,00**	**0,00**	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**122.808,72**	**163.744,96**
2032	*6*	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**0,00**	**0,00**	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**163.744,96**	**204.681,20**
2033	*7*	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**0,00**	**0,00**	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**204.681,20**	**245.617,45**
2034	*8*	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**0,00**	**0,00**	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**245.617,45**	**286.553,69**
2035	*9*	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**0,00**	**0,00**	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**286.553,69**	**327.489,93**
2036	*10*	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**0,00**	**0,00**	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**327.489,93**	**368.426,17**
2037	*11*	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**0,00**	**0,00**	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**368.426,17**	**409.362,41**
2038	*12*	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**0,00**	**0,00**	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**409.362,41**	**450.298,65**
2039	*13*	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**0,00**	**0,00**	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**450.298,65**	**491.234,89**
2040	*14*	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**0,00**	**0,00**	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**491.234,89**	**532.171,13**
2041	*15*	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**0,00**	**0,00**	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**532.171,13**	**573.107,37**
2042	*16*	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**0,00**	**0,00**	46.089,45	5.153,21	**40.936,24**	**573.107,37**	**614.043,61**
SKUPAJ		**691.341,71**	**77.298,09**	**614.043,61**	**1.143.074,81**	**1.143.074,81**	**1.834.416,52**	**1.220.372,90**	**614.043,61**		

8.2.3 Varianta 2 (JZP)

Finančna neto sedanja vrednost na ravni projekta (fNSV/C) je pri 4 % diskontni stopnji v investicijski dokumentaciji negativna. Finančna neto sedanja vrednost znaša -71.489,41 EUR, kar pomeni, da **projekt v obravnavani ekonomski dobi ne prinaša zadostnega donosa.**

Z vidika javnega partnerja so rezultati finančne donosnosti kapitala **pozitivni**. Finančna interna stopnja donosnosti javnega kapitala znaša 13,40 %, finančna neto sedanja vrednost pa 177.124,38 EUR. Finančna relativna neto sedanja vrednost znaša 2,685, finančni količnik relativne koristnosti pa 3,685. Ti kazalniki kažejo na zelo ugodno razmerje med vloženim javnim kapitalom in finančnimi učinki, ki jih javni partner dosega z izvedbo projekta po modelu JZP. Doba vračanja javnega kapitala znaša 16,25 leta, kar pomeni, da je nekoliko daljša od 15-letnega referenčnega obdobja. Kljub temu pozitivni kazalniki finančne donosnosti kažejo, da je projekt z vidika javnega partnerja finančno ugoden, predvsem zaradi nižje neposredne investicijske obremenitve, prenosa dela tveganj na zasebnega partnerja ter pričakovanih učinkov v obliki energetskih prihrankov in izboljšanja stanja javnih objektov.

Z vidika zasebnega partnerja rezultati finančne analize za Varianto 2 na ravni celotne operacije prav tako izkazujejo **pozitivno finančno donosnost kapitala**. Finančna interna stopnja donosnosti kapitala znaša 9,21 %, finančna neto sedanja vrednost pa je pozitivna in znaša 129.436,08 EUR. Pozitivna je tudi finančna relativna neto sedanja vrednost, ki znaša 0,304, finančni količnik relativne koristnosti pa znaša 1,192. Doba vračanja vloženega kapitala znaša 11,41 leta, kar pomeni, da se **vložek zasebnega partnerja povrne znotraj obravnavanega 15-letnega obdobja.**

Na podlagi projekcije denarnih tokov ugotavljamo, da je investicijski projekt tako kot celota kot za zasebnika **finančno vzdržen**. Projekt v opazovanem obdobju ne izkazuje negativnih denarnih tokov oziroma likvidnostnega primanjkljaja, kar pomeni, da so predvideni viri financiranja in prihodki zadostni za pokrivanje načrtovanih izdatkov.

Podrobni izračuni so predstavljeni v nadaljevanju.

Tabela 8.4: Finančna analiza projekta v ekonomski dobi za Varianto 2, v EUR

VARIANTA "Z INVESTICIJO"													
		FINANČNA ANALIZA "PROJEKTA" V EKONOMSKI DOBI											
		DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE (ostanek vrednosti)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)		
Letnica (obdobje)	Leto (zap.št.)	PRILIVI - prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI - odhodki v fazi obratovanja (operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK
2026	*0*	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**56.216,80**	0,00	56.216,80	**0,00**	**-56.216,80**	56.216,80	0,00	**-56.216,80**
2027	*1*	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**893.763,63**	0,00	893.763,63	**0,00**	**-893.763,63**	859.388,11	0,00	**-859.388,11**
2028	*2*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	0,00	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**57.040,81**	0,00	52.737,43	**52.737,43**
2029	*3*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	0,00	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**57.040,81**	0,00	50.709,07	**50.709,07**
2030	*4*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	0,00	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**57.040,81**	0,00	48.758,72	**48.758,72**
2031	*5*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	0,00	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**57.040,81**	0,00	46.883,39	**46.883,39**
2032	*6*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	0,00	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**57.040,81**	0,00	45.080,18	**45.080,18**
2033	*7*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	0,00	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**57.040,81**	0,00	43.346,33	**43.346,33**
2034	*8*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	0,00	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**57.040,81**	0,00	41.679,16	**41.679,16**
2035	*9*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	0,00	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**57.040,81**	0,00	40.076,12	**40.076,12**
2036	*10*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	0,00	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**57.040,81**	0,00	38.534,73	**38.534,73**
2037	*11*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	0,00	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**57.040,81**	0,00	37.052,62	**37.052,62**
2038	*12*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	0,00	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**57.040,81**	0,00	35.627,52	**35.627,52**
2039	*13*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	0,00	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**57.040,81**	0,00	34.257,23	**34.257,23**
2040	*14*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	0,00	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**57.040,81**	0,00	32.939,65	**32.939,65**
2041	*15*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	0,00	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**57.040,81**	0,00	31.672,74	**31.672,74**
2042	*16*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	438.850,85	**0,00**	521.014,87	25.123,21	**495.891,66**	**495.891,66**	0,00	264.760,61	**264.760,61**
SKUPAJ		**1.232.460,32**	**376.848,18**	**855.612,14**	**438.850,85**	**949.980,43**	**1.671.311,17**	**1.326.828,61**	**1.294.462,99**	**344.482,56**	**915.604,91**	**844.115,50**	**-71.489,41**

Tabela 8.5: Finančna analiza projekta »z vidika občine« v ekonomski dobi projekta za Varianto 2 , v EUR

VARIANTA "Z INVESTICIJO"														
		FINANČNA ANALIZA PROJEKTA "Z VIDIKA OBČINE" V EKONOMSKI DOBI												
		DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE (ostanek vrednosti)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)		
Letnica (obdobje)	Leto (zap.št.)	PRILIVI - prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI - odhodki v fazi obratovanja (operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK
2026	*0*	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**33.637,92**	0,00	33.637,92	**0,00**	**-33.637,92**	33.637,92	0,00	**-33.637,92**
2027	*1*	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**33.620,82**	0,00	33.620,82	**0,00**	**-33.620,82**	32.327,71	0,00	**-32.327,71**
2028	*2*	821,64	0,00	**821,64**	0,00	**0,00**	821,64	0,00	**821,64**	**821,64**	0,00	759,65	**759,65**
2029	*3*	821,64	0,00	**821,64**	0,00	**0,00**	821,64	0,00	**821,64**	**821,64**	0,00	730,44	**730,44**
2030	*4*	821,64	0,00	**821,64**	0,00	**0,00**	821,64	0,00	**821,64**	**821,64**	0,00	702,34	**702,34**
2031	*5*	821,64	0,00	**821,64**	0,00	**0,00**	821,64	0,00	**821,64**	**821,64**	0,00	675,33	**675,33**
2032	*6*	821,64	0,00	**821,64**	0,00	**0,00**	821,64	0,00	**821,64**	**821,64**	0,00	649,35	**649,35**
2033	*7*	821,64	0,00	**821,64**	0,00	**0,00**	821,64	0,00	**821,64**	**821,64**	0,00	624,38	**624,38**
2034	*8*	821,64	0,00	**821,64**	0,00	**0,00**	821,64	0,00	**821,64**	**821,64**	0,00	600,36	**600,36**
2035	*9*	821,64	0,00	**821,64**	0,00	**0,00**	821,64	0,00	**821,64**	**821,64**	0,00	577,27	**577,27**
2036	*10*	821,64	0,00	**821,64**	0,00	**0,00**	821,64	0,00	**821,64**	**821,64**	0,00	555,07	**555,07**
2037	*11*	821,64	0,00	**821,64**	0,00	**0,00**	821,64	0,00	**821,64**	**821,64**	0,00	533,72	**533,72**
2038	*12*	821,64	0,00	**821,64**	0,00	**0,00**	821,64	0,00	**821,64**	**821,64**	0,00	513,19	**513,19**
2039	*13*	821,64	0,00	**821,64**	0,00	**0,00**	821,64	0,00	**821,64**	**821,64**	0,00	493,46	**493,46**
2040	*14*	821,64	0,00	**821,64**	0,00	**0,00**	821,64	0,00	**821,64**	**821,64**	0,00	474,48	**474,48**
2041	*15*	821,64	0,00	**821,64**	0,00	**0,00**	821,64	0,00	**821,64**	**821,64**	0,00	456,23	**456,23**
2042	*16*	821,64	0,00	**821,64**	438.850,85	**0,00**	439.672,49	0,00	**439.672,49**	**439.672,49**	0,00	234.744,74	**234.744,74**
SKUPAJ		**12.324,60**	**0,00**	**12.324,60**	**438.850,85**	**67.258,74**	**451.175,45**	**67.258,74**	**451.175,45**	**383.916,71**	**65.965,64**	**243.090,01**	**177.124,38**

Tabela 8.6: Finančna analiza projekta »z vidika zasebnika« v ekonomski dobi projekta za Varianto 2 , v EUR

VARIANTA "Z INVESTICIJO"													
		FINANČNA ANALIZA PROJEKTA "Z VIDIKA ZASEBNIKA" V EKONOMSKI DOBI											
		DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE (ostanek vrednosti)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (5,0%)		
Letnica (obdobje)	Leto (zap.št.)	PRILIVI - prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI - odhodki v fazi obratovanja (operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK
2026	*0*	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**	0,00	0,00	**0,00**
2027	*1*	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**447.627,87**	0,00	447.627,87	**0,00**	**-447.627,87**	426.312,25	0,00	**-426.312,25**
2028	*2*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	0,00	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**56.219,17**	0,00	50.992,44	**50.992,44**
2029	*3*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	0,00	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**56.219,17**	0,00	48.564,23	**48.564,23**
2030	*4*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	0,00	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**56.219,17**	0,00	46.251,65	**46.251,65**
2031	*5*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	0,00	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**56.219,17**	0,00	44.049,19	**44.049,19**
2032	*6*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	0,00	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**56.219,17**	0,00	41.951,61	**41.951,61**
2033	*7*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	0,00	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**56.219,17**	0,00	39.953,91	**39.953,91**
2034	*8*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	0,00	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**56.219,17**	0,00	38.051,35	**38.051,35**
2035	*9*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	0,00	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**56.219,17**	0,00	36.239,38	**36.239,38**
2036	*10*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	0,00	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**56.219,17**	0,00	34.513,69	**34.513,69**
2037	*11*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	0,00	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**56.219,17**	0,00	32.870,18	**32.870,18**
2038	*12*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	0,00	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**56.219,17**	0,00	31.304,94	**31.304,94**
2039	*13*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	0,00	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**56.219,17**	0,00	29.814,23	**29.814,23**
2040	*14*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	0,00	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**56.219,17**	0,00	28.394,50	**28.394,50**
2041	*15*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	0,00	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**56.219,17**	0,00	27.042,38	**27.042,38**
2042	*16*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	0,00	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**56.219,17**	0,00	25.754,65	**25.754,65**
SKUPAJ		**1.220.135,72**	**376.848,18**	**843.287,54**	**0,00**	**447.627,87**	**1.220.135,72**	**824.476,05**	**843.287,54**	**395.659,67**	**426.312,25**	**555.748,33**	**129.436,08**

Tabela 8.7: Finančna vzdržnost projekta v ekonomski dobi, v EUR (Varianta 2)

VARIANTA "Z INVESTICIJO"											
FINANČNA VZDRŽNOST - FINANČNI TOK "PROJEKTA" V EKONOMSKI DOBI											
Letnica (obdobje)	Leto (zap.št.)	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			VIRI FINANCIRANJA	INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				
		PRILIVI - prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI - odhodki v fazi obratovanja (operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	NETO DENARNI TOK na začetku leta	NETO DENARNI TOK na koncu leta
2026	*0*	0,00	0,00	**0,00**	**56.216,80**	**56.216,80**	56.216,80	56.216,80	**0,00**	**0,00**	**0,00**
2027	*1*	0,00	0,00	**0,00**	**893.763,63**	**893.763,63**	893.763,63	893.763,63	**0,00**	**0,00**	**0,00**
2028	*2*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**0,00**	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**0,00**	**57.040,81**
2029	*3*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**0,00**	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**57.040,81**	**114.081,62**
2030	*4*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**0,00**	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**114.081,62**	**171.122,43**
2031	*5*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**0,00**	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**171.122,43**	**228.163,24**
2032	*6*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**0,00**	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**228.163,24**	**285.204,05**
2033	*7*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**0,00**	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**285.204,05**	**342.244,86**
2034	*8*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**0,00**	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**342.244,86**	**399.285,67**
2035	*9*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**0,00**	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**399.285,67**	**456.326,47**
2036	*10*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**0,00**	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**456.326,47**	**513.367,28**
2037	*11*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**0,00**	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**513.367,28**	**570.408,09**
2038	*12*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**0,00**	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**570.408,09**	**627.448,90**
2039	*13*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**0,00**	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**627.448,90**	**684.489,71**
2040	*14*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**0,00**	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**684.489,71**	**741.530,52**
2041	*15*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**0,00**	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**741.530,52**	**798.571,33**
2042	*16*	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**0,00**	**0,00**	82.164,02	25.123,21	**57.040,81**	**798.571,33**	**855.612,14**
SKUPAJ		**1.232.460,32**	**376.848,18**	**855.612,14**	**949.980,43**	**949.980,43**	**2.182.440,75**	**1.326.828,61**	**855.612,14**		

Tabela 8.8: Finančna vzdržnost projekta v ekonomski dobi z vidika »zasebnika«, v EUR (Varianta 2)

VARIANTA "Z INVESTICIJO"											
FINANČNA VZDRŽNOST - FINANČNI TOK "ZASEBNI PARTNER" V EKONOMSKI DOBI											
Letnica (obdobje)	Leto (zap.št.)	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			VIRI FINANCIRANJA	INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				
		PRILIVI - prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI - odhodki v fazi obratovanja (operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	NETO DENARNI TOK na začetku leta	NETO DENARNI TOK na koncu leta
2026	*0*	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**	**0,00**	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**	**0,00**
2027	*1*	0,00	0,00	**0,00**	**447.627,87**	**447.627,87**	447.627,87	447.627,87	**0,00**	**0,00**	**0,00**
2028	*2*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**0,00**	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**0,00**	**56.219,17**
2029	*3*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**0,00**	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**56.219,17**	**112.438,34**
2030	*4*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**0,00**	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**112.438,34**	**168.657,51**
2031	*5*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**0,00**	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**168.657,51**	**224.876,68**
2032	*6*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**0,00**	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**224.876,68**	**281.095,85**
2033	*7*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**0,00**	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**281.095,85**	**337.315,01**
2034	*8*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**0,00**	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**337.315,01**	**393.534,18**
2035	*9*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**0,00**	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**393.534,18**	**449.753,35**
2036	*10*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**0,00**	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**449.753,35**	**505.972,52**
2037	*11*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**0,00**	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**505.972,52**	**562.191,69**
2038	*12*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**0,00**	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**562.191,69**	**618.410,86**
2039	*13*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**0,00**	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**618.410,86**	**674.630,03**
2040	*14*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**0,00**	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**674.630,03**	**730.849,20**
2041	*15*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**0,00**	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**730.849,20**	**787.068,37**
2042	*16*	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**0,00**	**0,00**	81.342,38	25.123,21	**56.219,17**	**787.068,37**	**843.287,54**
SKUPAJ		**1.220.135,72**	**376.848,18**	**843.287,54**	**447.627,87**	**447.627,87**	**1.667.763,59**	**824.476,05**	**843.287,54**		

8.3 PRIMERJAVA REZULTATOV IN CILJEV INVESTICIJE IZVEDENE NA TRADICIONALEN NAČIN ALI PO MODELU JZP (»VALUE FOR MONEY«)

V spodnji tabeli so prikazani cilji in rezultati investicije za vse obravnavane variante (izvedba investicije z lastnimi sredstvi Občine in po modelu JZP).

Na podlagi razpoložljivih podatkov smo primerjali tako splošne koristi projekta, ki se jih ne da ovrednotiti z denarjem, kot tiste, ki se jih da ovrednotiti z denarjem.

Tabela 8.9: Primerjava ciljev in rezultatov investicije

	VARIANTA 1 (JN)	VARIANTA 2 (JZP)
CILJI INVESTICIJE		
Celovita energetska sanacija objektov	DA	DA
Znižanje porabe toplotne energije in stroškov ogrevanja	DA	DA
Znižanje porabe in stroškov električne energije	DA	DA
Izboljšanje pogojev za vse uporabnike objektov	DA	DA
Sledenje trendom na področju energetske učinkovitosti	DA	DA
Prispevanje k čistejšemu okolju	DA	DA
REZULTATI INVESTICIJE		
Znižana poraba toplotne energije in stroškov ogrevanja	DA	DA
Znižana poraba in stroški električne energije	DA	DA
Zmanjšani negativni vplivi na okolje	DA	DA
Povečana kakovost življenja prebivalcev	DA	DA
Večja gospodarska rast	DA	DA
Boljši pogoji za zaposlene in uporabnike objekta	DA	DA
FINANČNI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE		
Finančna neto sedanja vrednost, v EUR (projekt)	**-377.779,78**	**-71.489,41**
Finančna neto sedanja vrednost, v EUR (javni partner)	**41.448,08**	**177.124,38**
Finančna interna stopnja donosnosti, v EUR (javni partner)	**4,60%**	**13,40%**
Finančna relativna neto sedanja vrednost, v EUR (javni partner)	**0,061**	**2,685**
Finančni količnik relativne koristnosti (javni partner)	**1,056**	**3,685**
Doba vračanja naložbe (let)	**16,87**	**16,25**

Primerjava ciljev in rezultatov kaže, da obe obravnavani izvedbeni varianti omogočata doseganje temeljnih ciljev projekta, zlasti energetsko sanacijo objektov, zmanjšanje rabe energije, znižanje emisij ter izboljšanje pogojev za uporabnike.

Ključna razlika med variantama zato ni v doseganju osnovnih vsebinskih ciljev projekta, temveč predvsem v načinu financiranja, časovni razporeditvi obveznosti, delitvi tveganj ter vključitvi zasebnega znanja, izkušenj in odgovornosti za dolgoročno energetsko upravljanje objektov.

Z vidika načela »value for money« se JZP pri primerjanih kazalnikih za javnega partnerja izkazuje kot ugodnejši. Finančna neto sedanja vrednost projekta je v obeh variantah negativna, vendar je pri varianti

JZP negativni rezultat bistveno nižji. Hkrati varianta JZP izkazuje ugodnejše kazalnike z vidika javnega partnerja, saj dosega višjo finančno neto sedanjo vrednost, višjo finančno interno stopnjo donosnosti, višjo relativno neto sedanjo vrednost, višji količnik relativne koristnosti ter nekoliko krajšo dobo vračanja naložbe.

Na tej podlagi lahko zaključimo, da se izvedba projekta po modelu JZP z vidika javnega partnerja kaže kot finančno ugodnejša izvedbena možnost, ob predpostavki ustrezne razdelitve tveganj, natančne opredelitve obveznosti zasebnega partnerja ter zagotovitve učinkovitega pogodbenega nadzora nad doseganjem zajamčenih učinkov.

8.4 SKLEPNA UGOTOVITEV OCENE MOŽNOSTI IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA KOT JZP

Javno-zasebno partnerstvo predstavlja obliko sodelovanja med javnim in zasebnim partnerjem pri izvedbi projektov, ki so v javnem interesu, pri čemer se zasebna oziroma kombinirana javna in zasebna sredstva vključujejo v izgradnjo, vzdrževanje, upravljanje ali izvajanje dejavnosti, povezanih z javno infrastrukturo oziroma drugimi projekti v javnem interesu.

Javni partner se za preveritev možnosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva praviloma odloča zlasti v primerih, ko bi lahko vključitev zasebnega partnerja prispevala k učinkovitejši izvedbi investicije, ustreznejši razdelitvi projektnih tveganj, zagotovitvi potrebnih izvedbenih in upravljavskih znanj ter zmanjšanju neposredne začetne obremenitve javnih sredstev. Pri tem pa JZP ni zgolj alternativni vir financiranja, temveč pogodbeni model, pri katerem je ključna presoja, ali prenos nalog in tveganj na zasebnega partnerja zagotavlja boljšo vrednost za javnega partnerja in uporabnike.

Primerjava obravnavanih variant kaže, da se ključne razlike med klasično izvedbo po modelu javnega naročila in izvedbo po modelu javno-zasebnega partnerstva odražajo predvsem v finančnih in ekonomskih kazalnikih ter v obsegu neposredne obremenitve javnih sredstev. Finančna analiza potrjuje, da projekt zaradi narave vlaganj v javno infrastrukturo ne ustvarja zadostnih neposrednih tržnih prihodkov za samostojno finančno povračilo investicije. Varianta izvedbe po modelu JZP izkazuje ugodnejše finančne učinke za javnega partnerja, predvsem z vidika nižje neposredne začetne obremenitve javnih sredstev in drugačne časovne razporeditve finančnih obveznosti.

Ekonomska analiza, ki je bila izvedena v sklopu DIIP in predstavljena v poglavju 5.7 potrjuje, da je projekt v obeh obravnavanih variantah družbeno upravičen, saj ustvarja širše koristi, ki presegajo neposredne finančne učinke investicije. Pri tem varianta izvedbe po modelu JZP dosega nekoliko ugodnejše ekonomske rezultate, kar dodatno podpira njeno obravnavo kot primernejše izvedbene možnosti.

Sklepno se ugotavlja, da je projekt z vidika družbenih koristi in doseganja zastavljenih ciljev upravičen v obeh variantah.

Na podlagi izvedene primerjave finančnih kazalnikov za Občino pa se kot sprejemljivejša oceni **varianta izvedbe po modelu javno-zasebnega partnerstva**. Navedeno velja ob predpostavki, da bo v nadaljnjih fazah priprave projekta le-ta tehnično usklajen med javnim partnerjem in zasebnikom, vzpostavljena ustrezna razdelitev tveganj med partnerjema ter oblikovan pogodbeni model, ki bo zagotavljal dolgoročno vrednost za javnega partnerja.

V nadaljevanju je podana sklepna ocena.

SKLEP:

Na podlagi izvedene ocene upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva oziroma po modelu koncesijskega partnerstva v obliki energetskega pogodbeništva se ocenjuje, da je vključitev zasebnega partnerja v izvedbo projekta smiselna, strokovno utemeljena in skladna z namenom *Pravilnika o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva* [5].

Predmetni projekt izkazuje jasen javni interes, saj prispeva k izboljšanju energetske učinkovitosti javnih objektov, zmanjšanju rabe energije, znižanju emisij CO_2, izboljšanju pogojev za uporabnike objektov ter dolgoročno učinkovitejšemu upravljanju javne stavbne infrastrukture v lasti Občine Dobrepolje. Ekonomska analiza potrjuje, da je projekt družbeno-ekonomsko upravičen v obeh obravnavanih izvedbenih variantah, pri čemer varianta izvedbe po modelu koncesijskega javno-zasebnega partnerstva izkazuje nekoliko ugodnejše ekonomske kazalnike.

Glede na omejene investicijske zmožnosti Občine Dobrepolje, obseg predvidenih ukrepov ter potrebo po dolgoročnem zagotavljanju energetskih učinkov je **izvedba projekta po modelu koncesijskega javno-zasebnega partnerstva ocenjena kot primernejša izvedbena možnost.** Takšen model Občini omogoča vključitev zasebnega financiranja in strokovnega znanja, postopnejšo obremenitev občinskega proračuna, dolgoročno energetsko upravljanje objektov ter prenos dela izvedbenih, tehničnih, upravljavskih in operativnih tveganj na zasebnega partnerja oziroma koncesionarja.

Posebej pomembno je, da je bil na podlagi javnega poziva promotorjem izražen interes zasebnega sektorja za sodelovanje pri izvedbi predmetnega projekta. Prejeta promotorska vloga potrjuje, da projekt ob ustrezni tehnični, finančni in pravni strukturi lahko predstavlja tržno zanimiv projekt za zasebnega partnerja. Hkrati pa ugotovljene razlike med izhodišči DIIP in promotorsko vlogo pomenijo, da

promotorska vloga v tej fazi predstavlja podlago za nadaljnjo obravnavo in ne še dokončne potrditve vseh tehničnih, finančnih in pogodbenih predpostavk projekta.

Model energetskega pogodbeništva je relevanten tudi z vidika možnosti pridobivanja nepovratnih sredstev, saj omogoča izvedbo energetskih sanacijskih ukrepov ob kombinaciji javnih, zasebnih in nepovratnih virov financiranja. Pri tem mora biti končna finančna konstrukcija oblikovana tako, da bo zagotavljala finančno vzdržnost za javnega partnerja, sprejemljivo donosnost za zasebnega partnerja ter skladnost s pravili glede upravičenosti stroškov, javnega naročanja, koncesijskega razmerja in morebitnega sofinanciranja.

Na podlagi izvedene primerjave variant se ugotavlja, da klasična izvedba po modelu javnega naročila sicer omogoča doseganje osnovnih ciljev projekta, vendar za Občino pomeni višjo neposredno začetno obremenitev proračuna in večji prevzem izvedbenih, finančnih in operativnih tveganj. Varianta izvedbe po modelu javno-zasebnega partnerstva pa se ocenjuje kot primernejša z vidika razporeditve finančnih obveznosti, vključitve zasebnega partnerja, prenosa dela tveganj, dolgoročnega energetskega upravljanja in doseganja vrednosti za javnega partnerja.

Občina Dobrepolje mora za izvedbo projekta sprejeti **Odlok o javno-zasebnem partnerstvu**, slednji pa bo pravna podlaga za nadaljevanje aktivnosti.

Na podlagi navedene ocene se Občini Dobrepolje predlaga, da nadaljuje pripravo projekta po modelu koncesijskega javno-zasebnega partnerstva oziroma energetskega pogodbeništva. V nadaljnjih fazah je treba posebno pozornost nameniti uskladitvi tehničnega obsega ukrepov, preveritvi referenčne rabe energije, opredelitvi zajamčenih prihrankov, določitvi merilnega protokola, strukturi financiranja, razdelitvi tveganj, pripravi koncesijske pogodbe ter izvedbi transparentnega postopka izbire zasebnega partnerja oziroma koncesionarja.

Končna odločitev o izvedbi projekta po modelu koncesijskega javno-zasebnega partnerstva naj se sprejme na podlagi nadaljnje tehnične, finančne in pravne uskladitve projekta, potrjene investicijske dokumentacije in Odloka JZP ter pripravljene razpisne oziroma koncesijske dokumentacije. **Ob izpolnitvi navedenih pogojev se izvedba projekta po modelu koncesijskega javno-zasebnega partnerstva ocenjuje kot smiselna, upravičena in primerna za nadaljnjo izvedbo.**

9 LITERATURA IN VIRI

[1] Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (ZJZP), Uradni list RS, št. 127/06.

[2] Zakon o javnem naročanju (ZJN-3), Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US, 100/22 – ZNUZSZS, 28/23, 88/23 – ZOPNN-F in 83/25 – ZOUL.

[3] Direktiva 2014/23/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 26. februarja 2014 o podeljevanju koncesijskih pogodb, Evropski parlament, Svet Evropske unije, februar 2014.

[4] Direktiva 2014/24/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 26. februarja 2014 o javnem naročanju in razveljavitvi Direktive 2004/18/ES, Evropski parlament, Svet Evropske unije, februar 2014.

[5] Pravilnik o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva, Uradni list RS, št. 32/07.

[6] Zakon o javnih financah (ZJF), 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-1O, 76/23, 24/25 – ZFisP-1, 39/25, 85/25 – ZPJS in 112/25.

[7] Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16.

[8] Zakon o ustanovitvi občin ter o določitvi njihovih območij (ZUODNO), Uradni list RS, št. 108/06 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 31/18 in 181/21.

[9] Dokument identifikacije investicijskega projekta za projekt »Energetske sanacije objektov v lasti Občine Dobrepolje«, Izdelalo podjetje Inovea d.o.o., julij 2026.

[10] Lokalni energetski koncept občine Dobrepolje – končno poročilo, Eco Consulting, d.o.o., Energija, Okolje, Ekonomija, maj 2008.

[11] Strategija razvoja Slovenije 2030, Vlada Republike Slovenije, Ljubljana, december 2017.

[12] Nacionalni energetski in podnebni načrt Republike Slovenije (NEPN), Ministrstvo za infrastrukturo Republike Slovenije, Ljubljana, februar 2020.

[13] Dolgoročna strategija za energetsko prenovo stavb do leta 2050 (DSEPS 2050), Ministrstvo za infrastrukturo Republike Slovenije, Ljubljana, februar 2021.

[14] Regionalni razvojni program Ljubljanske urbane regije 2021–2027, Regionalna razvojna agencija Ljubljanske urbane regije (RA LUR), Ljubljana, maj 2022.

[15] Evropski zeleni dogovor (European Green Deal), Evropska komisija, Bruselj, december 2019.

[16] Renovation Wave for Europe – Green Deal strategy to boost building renovation, Evropska komisija, Bruselj, oktober 2020.

[17] Direktiva (EU) 2023/1791 o energetski učinkovitosti (Energy Efficiency Directive – EED), Evropski parlament in Svet Evropske unije, Bruselj, september 2023.

[18] Direktiva o energetski učinkovitosti stavb (Energy Performance of Buildings Directive – EPBD), prenovljena različica, Evropski parlament in Svet Evropske unije, Bruselj, 2024.

[19] Fit for 55 Package, Evropska komisija, Bruselj, julij 2021.

[20] Transforming our world: The 2030 Agenda for Sustainable Development, Organizacija združenih narodov (United Nations), New York, september 2015.