Mestna občina **Novo mesto**

Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 244
F: 07 39 39 269

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 007-19/2015
Datum: 27. 10. 2015

OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ZADEVA:	**Predlog Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Mestne občine Novo mesto - drugo branje**
NAMEN:	**Obravnava Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Mestne občine Novo mesto - drugo branje**
PRAVNA PODLAGA:	Zakon o javno zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 17/06) Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 27/08 – odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO) Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 7/13, 18/15, 21/15 – pop.)
POROČEVALEC:	Monika Mežan, Urad za finance in splošne zadeve Aleš Šurla, Urad za prostor in razvoj
OBRAZLOŽITEV:	V prilogi
PREDLOG SKLEPA:	**Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme naslednji sklep:** **Občinski svet Mestne občine Novo mesto je obravnaval in sprejel Odlok o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Mestne občine Novo mesto - v drugi obravnavi.**

Gregor MACEDONI,

ŽUPAN
MESTNE OBČINE NOVO MESTO

PRILOGE:

1. PRILOGA A: Predlog Odloka o javno-zasebnem partnerstvu s spremembami in dopolnitvami,
2. PRILOGA B: Predlog Odloka o javno-zasebnem partnerstvu - čistopis,
3. Obrazložitev,
4. Strokovna analiza prihrankov za potrebe energetskega pogodbeništva v Mestni občini Novo mesto.

Mestna občina **Novo mesto**

Občinska uprava

Direktorica

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 202
F: 07 39 39 208

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 007-19/2015
Datum: 27. 10. 2015

OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ZADEVA: Predlog Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Mestne občine Novo mesto - drugo branje

I. OBRAZLOŽITEV

Pravna podlaga za sprejem Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Mestne občine Novo mesto, ocena stanja, razlogi in cilji ter poglavitne rešitve, podane v obrazložitvi z dne 24. 6. 2015 predlaganega odloka, so ostali nespremenjeni.

Občinski svet Mestne občine Novo mesto je na svoji 8. seji obravnaval Predlog Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Mestne občine Novo mesto. Predlagan je bil, skladno z določilom 100. člena Poslovnika Občinske sveta Mestne občine Novo mesto (Ur. list RS, št. 52/13), sprejem po hitrem postopku, vendar je bil na sami seji sprejet sklep, da se Odlok obravnava po rednem, dvofaznem postopku.

Občinska uprava je pri pripravi predloga Odloka za drugo branje upoštevala vse pripombe podane na gradivo ob prvem branju odloka, določbe natančneje uskladila z Zakonom o javno zasebnem partnerstvu (podaljšanje razmerja) in Zakonom o gospodarskih javnih službah (prenehanje razmerja) ter upoštevala navodila EUROSTAT- a (ni zadolževanja).

Izdelana je bila razširjena analiza prihrankov energetske sanacije po posameznih objektih v lasti Mestne občine Novo mesto. Energetske sanacije objektov se izvedejo celovito.

II. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC

Izvedba in financiranje energetskih sanacij 31 objektov v lasti Mestne občine Novo mesto bo potekala v obliki energetskega pogodbeništva. Pri tem del ukrepov energetske učinkovitosti izvede (in financira) zasebni partner in del ukrepov javni partner (predvsem ukrepe z vračilno dobo investicije daljše od 15 let). Javni partner zagotovi takšno finančno soudeležbo, da se celoten projekt povrne znotraj 15 letne koncesijske dobe. Zasebni partner skozi celotno 15 letno koncesijsko dobo zagotavlja energetsko upravljanje, ob tem pa ga v celoti bremenijo stroški investicijskega in tekočega vzdrževanja.

Iz naslova namenskih nepovratnih sredstev za ukrepe energetske učinkovitosti na javnih stavbah bo mogoče črpati Evropska sredstva. Ocenjujemo, da bo iz naslova JR Ministrstva za infrastrukturo možno financirati 40 % upravičenih stroškov investicije.

Finančne posledice se, glede na obrazložitev z dne 24.06.2015, spremenijo zaradi razširitev ukrepov v celovite energetske sanacije objektov. Predmet sanacije je 31 objektov.

Ocenjena vrednost investicije v energetsko prenovo znaša 4.065.105,57 EUR z DDV. Zasebni partner bi v primeru sklenitve javno-zasebnega partnerstva po principu energetskega pogodbeništva zagotovil vložek v vrednosti 1.342.131,15 EUR brez DDV (zasebnik si DDV poračuna). Mestna občina Novo mesto mora zagotoviti sredstva v višini 2.722.974,42 EUR z DDV. Ta znesek se zmanjša za višino sredstev pridobljenih iz evropskih skladov, predvidoma v vrednosti 1.199.363,67 EUR.
Osnova za izračun vseh navedenih vrednosti je bila Strokovna analiza prihrankov za potrebe energetskega pogodbeništva v Mestni občini Novo mesto, ki je vključevala le stroške izvedbe ukrepov. Na podlagi strokovne analize je bila izdelana Predinvesticijska zasnova, ki v izračunanih vrednostih poleg stroškov izvedbe ukrepov upošteva tudi stroške izdelave projektne in investicijske dokumentacije ter stroške nadzora nad izvajanjem ukrepov.

Na podlagi zgoraj navedenega je bil podani Predlog Odloka za drugo branje spremenjen in dopolnjen. Zaradi preglednosti je priložen Predlog Odloka (Priloga A) z rdeče označenimi spremembami in dopolnitvami, čistopis Odloka, katerega določbe so predlagane Občinskemu svetu v sprejem, pa kot Priloga B.

III. PREDLOG SKLEPA

Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme sklep:

1. **Občinski svet Mestne občine Novo mesto je obravnaval in sprejel Odlok o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Mestne občine Novo mesto - v drugi obravnavi.**
2. **Odlok se objavi v Dolenjskem Uradnem listu in začne veljati petnajsti dan po njegovi objavi.**

Pripravila:

Monika Mežan,
Podsekretarka za splošno pravne zadeve

Aleš Šurla,
Strokovni sodelavec VII/II-2
za energetski management

dr. Vida ČADONIČ ŠPELIČ,
DIREKTORICA OBČINSKE UPRAVE

PRILOGA A

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 27/08 – odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO), 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 7/13, 18/15, 21/15 – pop.) ter 11., 36. in 40. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 17/06; v nadaljevanju ZJZP) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na redni __. seji, dne _____ sprejel

ODLOK
O JAVNO-ZASEBNEM PARTNERSTVU ZA IZVEDBO PROJEKTA POGODBENEGA ZAGOTAVLJANJA PRIHRANKOV ENERGIJE Z NAMENOM ENERGETSKE SANACIJE JAVNIH OBJEKTOV V LASTI MESTNE OBČINE NOVO MESTO

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina odloka)

(1) Ta odlok vsebuje odločitev o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva in izvedbi projekta »Pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Mestne občine Novo mesto« v eni izmed oblik javno-zasebnega partnerstva, določeniha z ~~Zakonom o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 17/06, v nadaljevanju ZJP)~~ZJZP.

(2) Ta odlok določa tudi predmet, pravice in obveznosti koncedenta in koncesionarja, postopek izbire koncesionarja in druge sestavine razmerja javno-zasebnega partnerstva.

(3) Ta odlok skladno s tretjim odstavkom 36. člena ZJZP predstavlja koncesijski akt.

2. člen
(opredelitev ključnih pojmov)

(1) V okviru so uporabljeni pojmi, ki imajo naslednji pomen:
- javni partner oziroma koncedent je Mestna občina Novo mesto;
- zasebni partner oziroma koncesionar je fizična ali pravna oseba, ki bo v okviru javnega razpisa izbrana kot izvajalec javno-zasebnega partnerstva;
- uporabniki oziroma upravljavci objektov so javni zavodi in druge osebe javnega prava, katerih ustanovitelj ali soustanovitelj je Mestna občina Novo mesto in ki za izvajanje svoje dejavnosti uporabljajo objekte v lasti Mestne občine Novo mesto;
- pripravljalne storitve so vsi ukrepi za zagotavljanje prihrankov energije ~~in oskrba z energijo~~, ki jih koncesionar izvede pred začetkom izvajanja glavne storitve;
- glavna storitev je storitev zagotavljanja in jamčevanja prihrankov energije~~, oskrba z energijo~~ ter energetsko upravljanje objektov;
- druge storitve so vsi drugi ukrepi za zagotavljanje prihrankov energije ~~in oskrbo z energijo~~, ki ne spadajo med pripravljalne storitve ali glavno storitev;
- pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije, pomeni pogodbeni dogovor med koncedentom in koncesionarjem za izboljšanje energetske učinkovitosti, ki se preverja ali spremlja v celotnem obdobju trajanja pogodbe in v okviru katerega se naložbe v ukrep plačujejo sorazmerno s stopnjo izboljšanja energetske učinkovitosti, dogovorjeno s pogodbo, ali drugim dogovorjenim merilom za energetsko učinkovitost, kot so finančni prihranki.

(2) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo enak pomen, kot ga določajo zakoni in predpisi, ki urejajo energetsko dejavnost.

(3) V tem odloku uporabljeni izrazi, zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in ženske.

II. UGOTOVITEV JAVNEGA INTERESA

3. člen
(javni interes)

(1) Mestna občina Novo mesto skladno z določili 2., 8. in 10. člena Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 17/14), Direktivo o energetski učinkovitosti (Direktiva 2012/27/EU), prvo alinejo drugega odstavka 21. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 27/08 – odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO), 11. členom ZJZP in Dokumentom identifikacije investicijskega projekta, s tem odlokom sprejema odločitev, da obstaja javni interes za izvedbo projekta »Pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Mestne občine Novo mesto« v obliki javno zasebnega-partnerstva.

III. VRSTA, PREDMET, OBMOČJE IZVAJANJA IN ČAS TRAJANJA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

4. člen
(vrsta javno-zasebnega partnerstva)

(1) Javno-zasebno partnerstvo se, upoštevaje razdelitev tveganj, izvaja v obliki koncesijskega javno-zasebnega partnerstva, pri čemer gre za koncesijo storitev.

5. člen
(predmet koncesije)

(1) Predmet koncesije je izvajanje storitev energetskega pogodbeništva po principu pogodbenega zagotavljanja prihranka energije v objektih koncedenta, kot so ~~opredeljena~~ opredeljeni v 6. členu tega akta.

(2) Predmet koncesije iz predhodnega odstavka se lahko izvaja v več fazah oziroma segmentih. Delitev predmeta koncesije na posamezne faze ali segmente ter na to vezane pogoje koncedent in koncesionar opredelita v okviru postopka javnega razpisa in koncesijski pogodbi.

6. člen
(območje izvajanja)

(1) Območje izvajanja koncesije obsega sledeče objekte:
- Glasbena Šola Marjana Kozine
- OŠ Birčna vas
- OŠ Bršljin
- OŠ Center
- OŠ Mali Slatnik
- OŠ Dolž
- OŠ Dragotina Ketteja
- OŠ Drska
- OŠ Grm
- OŠ Grm - bazen

- OŠ Brusnice
- VVE Brusnice
- OŠ Otočec
- OŠ Podgrad
- OŠ Stopiče
- ~~Telovadnica Stopiče~~
- OŠ Šmihel
- Anton Podbevšek Teater
- Kulturni center Janeza Trdina
- Mestna občina Novo mesto
- Rotovž
- ~~Jakčev dom~~
- Dolenjski muzej - stavba NOB
- Dolenjski muzej - Stavba Križatija
- Dolenjski muzej - Ropasova hiša
- VVE Pedenjped - Pedenjped
- VVE Pedenjped - Rdeča kapica
- VVE Pedenjped - Metka
- VVE Pedenjped - Ostržek
- ~~VVE Ciciban - Ciciban~~
- VVE Ciciban - Kekec
- VVE Ciciban - Labod
- Agencija za šport Novo mesto - Športna dvorana Marof
- Poslovno-stanovanjski kompleks Rozmanova 10~~.~~

v obsegu, kot je razviden iz ~~priloženega seznama objektov koncedenta (Priloga 1)~~ priložene Strokovne analize prihrankov za potrebe energetskega pogodbeništva v Mestni občini Novo mesto~~.~~

(2) Območje izvajanja iz predhodnega odstavka se lahko razširi tudi na dodatne objekte in/ali ukrepe, ki konceptualno ustrezajo programski zasnovi projekta javno-zasebnega partnerstva.

(3) Sprememba iz predhodnega odstavka je pogojena s pridobitvijo soglasja koncedenta.

(4) Soglasje iz predhodnega odstavka izda občinski svet.

(5) Ne glede na četrti odstavek tega člena soglasje občinskega sveta ni potrebno, če gre za razširitev, ki je posledica pridobitve sredstev iz evropskih strukturnih ali investicijskih skladov ali drugih finančnih virov namenjenih spodbujanju energetskega pogodbeništva na območju iz prvega odstavka tega člena. V tem primeru soglasje izda župan.

7. člen
(čas trajanja)

(1) Začetek in čas trajanja koncesije se opredelita v koncesijski pogodbi.

(2) Koncesija se podeli za največ 15 let.

~~(3)~~
(3) Rok trajanja koncesije se v primeru, da:
- koncesionar zaradi ukrepov koncedenta ali drugih ukrepov oblasti koncesije ni mogel izvajati;
- je to potrebno zaradi dodatnih vlaganj koncesionarja, ki so posledica zahtev koncedenta ali njegovih ukrepov v javnem interesu,

s sklenitvijo aneksa k osnovni pogodbi lahko podaljša, vendar največ za polovico obdobja, določenega z osnovno koncesijsko pogodbo. Dolžina podaljšanja se določi ob upoštevanju

določbe drugega odstavka 71. člena ZJZP.~~Trajanje razmerja se lahko podaljša največ za polovico s koncesijsko pogodbo dogovorjenega koncesijskega obdobja, če za to obstajajo utemeljeni razlogi, še posebej v primeru, če je to potrebno zaradi dodatnih vlaganj koncesionarja, ki so posledica zahtev koncedenta ali njegovih ukrepov v javnem interesu. Obseg dodatnih vlaganj in obdobje podaljšanja se opredeli v aneksu k sklenjeni koncesijski pogodbi, skladno z določili veljavnega zakona o javno-zasebnem partnerstvu.~~

IV. FINANCIRANJE

8. člen
(financiranje)

(1) Koncesionirana dejavnost se primarno financira iz:
- sredstev iz naslova doseženih energetskih prihrankov ~~in oskrbe z energijo~~,
- drugih sredstev, ki jih pridobi koncesionar na podlagi opravljanja koncesionirane dejavnosti,
- lastnih sredstev koncesionarja
- in drugih virov.

(2) Koncesionirana dejavnost se v primeru pridobitve sredstev iz evropskih strukturnih ali investicijskih skladov ali drugih finančnih virov namenjenih spodbujanju energetskega pogodbeništva s strani koncedenta ali koncesionarja financira tudi iz zadevnega vira.

(3~~2~~) V primeru sofinanciranja dejavnosti s strani koncedenta, ima le-ta pravico do soudeležbe na ustvarjenih energetskih prihrankih.

(4~~3~~) Viri in način financiranja se podrobneje opredelijo v okviru postopka javnega razpisa in koncesijski pogodbi.

9. člen
(zadolževanje)

(1) Koncedent in koncesionar v okviru postopka javnega razpisa in koncesijski pogodbi medsebojno razmerje oblikujeta na način, da se ob upoštevanju evropske in nacionalne zakonodaje le-to ne klasificira kot zadolževanje koncedenta.

V. OBVEZNOSTI KONCESIONARJA, KONCEDENTA TER UPORABNIKOV

~~1.~~10. člen
(obveznosti koncesionarja)

(1) Koncesionar mora v okviru izvajanja koncesije zagotoviti:
- izvajanje pripravljalnih storitev, glavne storitve in drugih storitev za zagotavljanje prihrankov energije~~, oskrbe z energijo~~ in energetskega upravljanja na objektih, kot so opredeljeni v 6. členu tega odloka;
- izvajanje vseh nalog in dejavnosti, ki so neločljivo povezane z obveznostmi iz predhodne alineje (na primer vodenje evidenc, obveščanje, itd.), v obsegu kot ga predpisuje veljavna zakonodaja in ponudba izbranega ponudnika;
- izvajanje drugih obveznosti, opredeljenih v koncesijski pogodbi.

(2) Koncesionar je dolžan zagotoviti dejanske prihranke energije oziroma zmanjšane stroške porabe energije, ki bodo podlaga za plačila s strani koncedenta. ~~in v celoti prevzema tveganje za uspeh izvedenih ukrepov za zagotavljanje zmanjšanja porabe energije.~~

(3) Koncesionar v celoti prevzema vsa tehnična, finančna in druga tveganja iz naslova obveznosti iz predhodnihega ~~odstavkova~~.

~~(4) Koncesionar je dolžan po preteku koncesijskega obdobja prenesti v last in upravljanje koncedenta vse izvedene ukrepe, infrastrukturo, naprave in opremo v delujočem stanju, ki omogoča normalno uporabo in koncedentu zagotoviti najmanj enoletno garancijo za odpravo napak na predani infrastrukturi, napravah in opremi.~~

(~~5~~4) Storitev, ki je predmet te koncesije, mora koncesionar opravljati nepretrgano. Koncesionar lahko začasno prekine izvajanje storitve le na način in iz razlogov, ki jih določajo zakon, ta odlok, koncesijska pogodba ali drug predpis.

~~2.~~11. člen
(obveznosti koncedenta)

(1) Obveznosti koncedenta so zlasti:
- koncesionarju zagotavljati pogoje za nemoteno opravljanje dejavnosti koncesije;
- koncesionarju nuditi pomoč pri pridobitvi posameznih pravic, soglasij ali dovoljenj, ki jih koncesionar ne more pridobiti samostojno ali brez pomoči koncedenta;
- koncesionarju na nepremičninah, kjer se bodo izvajale aktivnosti za uresničitev koncesijske pogodbe ter opremi, ki je v lasti koncedenta, ob upoštevanju veljavne zakonodaje podeliti ustrezne stvarnopravne pravice (na primer služnost, stavbna pravica, itd.) na način, da se koncesionarju omogoči nemoteno izvajanje koncesionirane dejavnosti;
- zagotavljanje plačila za opravljeno storitev zagotavljanja prihranka energije ~~in oskrbe z energijo~~, v primeru doseganja v koncesijski pogodbi dogovorjene količine prihrankov.

~~3.~~12. člen
(dolžnosti uporabnikov oziroma upravljavcev objektov)

(1) Uporabniki oziroma upravljavci objektov imajo ~~do koncesionarja~~ zlasti naslednje dolžnosti:
- upoštevati navodila koncesionarja in omogočiti opravljanje nalog iz tega odloka in koncesijske pogodbe;
- omogočiti dostop do vseh prostorov, naprav in opreme, kjer se opravljajo storitve in naloge iz tega odloka in koncesijske pogodbe;
- prijaviti vsa dejstva, pomembna za izvajanje nalog koncesionarja oziroma sporočiti koncesionarju vsako spremembo, ki bi lahko vplivala na izvajanje nalog;
- obveščati koncedenta o morebitnih kršitvah koncesionarja.

~~4.~~13. člen
(druge pravice in obveznosti koncedenta in koncesionarja)

(1) Pravice in obveznosti koncedenta in koncesionarja, ki niso opredeljene s tem odlokom, se podrobneje opredelijo v koncesijski pogodbi.

(2) S koncesijsko pogodbo se vzpostavijo ustrezni mehanizmi, s katerimi se zagotovi učinkovito zavarovanje javnega interesa in nadzor nad izvajanjem koncesijske pogodbe.

VI. POSTOPEK IZBIRE KONCESIONARJA

~~5.~~14. člen
(javni razpis in merila za izbor)

(1) Koncedent koncesionarja izbere na podlagi javnega razpisa, ki se izvede ob upoštevanju določb ZJZP.

(2) Objava javnega razpisa mora določati:
- predmet javnega razpisa z navedbo, da gre za koncesijo;
- ime in sedež koncedenta;
- podatke o objavi odločitve o javno-zasebnem partnerstvu in akta o javno-zasebnem partnerstvu;
- predmet, naravo ter obseg in območje koncesije;
- začetek in predvideni čas trajanja koncesije;
- postopek izbire koncesionarja;
- kraj, čas in plačilne pogoje za dvig razpisne dokumentacije;
- kraj in rok za predložitev vlog, pogoje za njihovo predložitev;
- zahteve glede vsebine vlog;
- pogoje, ki jih morajo kandidati izpolnjevati, in dokazila o njihovem izpolnjevanju;
- pogoje za predložitev skupne vloge;
- merila za izbiro najugodnejšega kandidata;
- naslov, prostor, datum in uro odpiranja vlog;
- rok, v katerem bodo kandidati obveščeni o izidu javnega razpisa;
- druge podatke, zahtevane skladno z veljavno zakonodajo.

(3) Koncedent mora v postopku izbire preveriti ekonomsko, finančno ter tehnično in kadrovsko sposobnost vlagateljev, pri čemer morajo le-ti izkazati najmanj, da imajo zadostne reference s področja storitev pogodbenega zagotavljanja prihrankov ~~in oskrbe z energijo~~ ter zagotovljen dostop do finančnih sredstev za realizacijo celotnega projekta javno-zasebnega partnerstva.

(4) Koncedent mora pri določitvi meril zasledovati javni interes, tako da bodo merila za izbor koncedenta oblikovana na način, da bodo bolje ocenjene ponudbe kandidatov, ki bodo zagotovili višje zagotovljene prihranke in~~,~~ ponudili višjo udeležbo koncedenta pri doseženih prihrankih ~~in nižjo vrednost investicije v izvedbo obveznih ukrepov energetske sanacije~~.

(5) Dodatne pogoje in~~a~~ merila ter~~in~~ podrobnejšo vsebino pogojev in meril za izbor koncesionarja koncedent določi v okviru javnega razpisa.

~~6.~~15. člen
(strokovna komisija)

(1) Strokovno komisijo za izbiro koncesionarja za izvedbo predmeta koncesije s sklepom imenuje župan.

(2) Strokovna komisija ima predsednika in najmanj dva člana.

(3) Predsednik in ostali člani strokovne komisije morajo imeti najmanj visokošolsko izobrazbo in najmanj dve leti delovnih izkušenj z delovnega področja, da lahko zagotovijo strokovno presojo ponudb.

(4) Strokovna komisija sodeluje v postopku izbire koncesionarja tako, da pregleda in oceni ponudbe ter ugotovi ali izpolnjujejo razpisne pogoje, sestavi poročilo in navede, katere ponudbe izpolnjujejo razpisne zahteve, razvrsti te vloge tako, da je razvidno, katera od vlog

najbolj ustreza postavljenim merilom oziroma kakšen je nadaljnji vrstni red glede na ustreznost postavljenim merilom, ter posreduje poročilo županu.

(5) Poročilo iz prejšnjega odstavka tega člena je podlaga za pripravo akta izbire izvajalca javno-zasebnega partnerstva, ki ga sprejme župan.

~~7.~~16. člen
(koncesijska pogodba)

(1) Koncesijsko pogodbo z izbranim koncesionarjem v imenu koncedenta sklene župan.

(2) Koncesijska pogodba mora biti sklenjena v pisni obliki, sicer nima pravnega učinka.

(3) V koncesijski pogodbi koncedent in koncesionar podrobno uredita medsebojna razmerja v zvezi z izvajanjem predmeta koncesije, ki niso urejena v tem odloku.

(4) V primeru neskladja med določbami odloka in določbami koncesijske pogodbe, veljajo določbe ~~koncesijskega~~ tega odloka.

~~8.~~17. člen
(prilagoditev razmerij)

(1) V primeru obstoja upravičenih objektivnih okoliščin se lahko opravi prilagoditev razmerij med koncedentom in koncesionarjem.

(2) Način in razloge za morebitno prilagoditev razmerij med koncesionarjem in koncedentom se podrobneje uredijo v koncesijski pogodbi.

VII. NADZOR IN POROČANJE

~~9.~~18. člen
(dolžnost poročanja)

(1) Koncesionar je dolžan skladno z veljavno zakonodajo, ~~in~~ predpisi ter koncesijsko pogodbo redno voditi vse potrebne evidence, in koncedentu posredovati poročila in drugo potrebno dokumentacijo. ~~in jih na zahtevo koncedenta predložiti v roku 15 dni od zahteve.~~

(2) Vsebina in način koncesionarjeve dolžnosti iz predhodnega odstavka se podrobneje uredi v koncesijski pogodbi.

~~(2)Koncesionar je dolžan pripraviti letno poročilo po posameznih objektih, ki zajema: opis stanja, opravljena dela oziroma ukrepe, morebitne potrebne dodatne investicije in ukrepe, organizacijske ukrepe ter doseganje dogovorjenega nivoja kakovosti izvajanja koncesije, predvsem glede doseganja dogovorjenih prihrankov energije.~~

~~(3) Koncesionar je dolžan predložiti letno poročilo iz prejšnjega odstavka tega člena do 31. januarja za preteklo koledarsko leto.~~

~~(4) V kolikor je tako dogovorjeno v koncesijski pogodbi, je dolžan koncesionar koncedentu predložiti tudi polletno poročilo.~~
~~(5) Ob prenehanju veljavnosti koncesijske pogodbe je dolžan koncesionar skupaj s prenosom vse infrastrukture, vgrajene opreme in naprav, v celoti v last in posest koncedentu, brezplačno izročiti tudi vse evidence in vso dokumentacijo (gradbena dovoljenja, soglasja,~~

~~investicijsko dokumentacijo, projektno dokumentacijo, dokazila o ustreznosti, dnevnike vzdrževanja, vse podatke iz energetskega upravljanja, itd.).~~

~~10.~~19. člen
(nadzor nad izvajanjem pogodbe)

(1) Nadzor nad izvajanjem koncesije opravlja koncedent skladno z določbami zakona, ki ureja javno-zasebno partnerstvo in določili koncesijske pogodbe.

(2) Način izvajanja nadzora se podrobneje določi v okviru koncesijske pogodbe.

VIII. PRENEHANJE KONCESIJSKEGA RAZMERJA ~~IN KONCESIJSKE POGODBE~~

~~11.~~20. člen
(redno, predčasno prenehanje in odvzem koncesije)

~~(1) Koncesijsko razmerje redno preneha z izpolnitvijo vseh pogodbenih obveznosti pogodbenih strank oziroma s potekom časa, za katerega je bila pogodba sklenjena.~~

(~~2~~1) Koncesijsko razmerje ~~predčasno~~ preneha
- s prenehanjem koncesijske pogodbe,
- z odkupom koncesije,
- z odvzemom koncesije ali
- s prevzemom koncesije,~~preneha~~

na način~~e~~, v obsegu in pod pogoji, določenimi s koncesijsko pogodbo.

~~(3) Koncesijska pogodba lahko zaradi odvzema koncesije s strani koncedenta predčasno preneha pod pogoji, določenimi s koncesijsko pogodbo.~~

IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

~~12.~~21. člen
(uporaba drugih določb)

(1) Za okoliščine, ki jih ta odlok ne ureja, veljajo določbe vsakokrat veljavnega Zakona o javno-zasebnem partnerstvu.

~~13.~~22. člen
(uveljavitev)

(2) Za akt začne veljati petnajsti dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu.

Številka:
Datum:

Župan
Mestne občine Novo mesto
Gregor Macedoni

PRILOGA B

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 27/08 – odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO), 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 7/13, 18/15, 21/15 – pop.) ter 11., 36. in 40. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 17/06; v nadaljevanju ZJZP) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na redni __. seji, dne _____ sprejel

ODLOK
O JAVNO-ZASEBNEM PARTNERSTVU ZA IZVEDBO PROJEKTA POGODBENEGA ZAGOTAVLJANJA PRIHRANKOV ENERGIJE Z NAMENOM ENERGETSKE SANACIJE JAVNIH OBJEKTOV V LASTI MESTNE OBČINE NOVO MESTO

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina odloka)

(1) Ta odlok vsebuje odločitev o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva in izvedbi projekta »Pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Mestne občine Novo mesto« v eni izmed oblik javno-zasebnega partnerstva, določenih z ZJZP.

(2) Ta odlok določa tudi predmet, pravice in obveznosti koncedenta in koncesionarja, postopek izbire koncesionarja in druge sestavine razmerja javno-zasebnega partnerstva.

(3) Ta odlok skladno s tretjim odstavkom 36. člena ZJZP predstavlja koncesijski akt.

2. člen
(opredelitev ključnih pojmov)

(1) V okviru so uporabljeni pojmi, ki imajo naslednji pomen:
- javni partner oziroma koncedent je Mestna občina Novo mesto;
- zasebni partner oziroma koncesionar je fizična ali pravna oseba, ki bo v okviru javnega razpisa izbrana kot izvajalec javno-zasebnega partnerstva;
- uporabniki oziroma upravljavci objektov so javni zavodi in druge osebe javnega prava, katerih ustanovitelj ali soustanovitelj je Mestna občina Novo mesto in ki za izvajanje svoje dejavnosti uporabljajo objekte v lasti Mestne občine Novo mesto;
- pripravljalne storitve so vsi ukrepi za zagotavljanje prihrankov energije, ki jih koncesionar izvede pred začetkom izvajanja glavne storitve;
- glavna storitev je storitev zagotavljanja in jamčevanja prihrankov energije ter energetsko upravljanje objektov;
- druge storitve so vsi drugi ukrepi za zagotavljanje prihrankov energije, ki ne spadajo med pripravljalne storitve ali glavno storitev;
- pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije, pomeni pogodbeni dogovor med koncedentom in koncesionarjem za izboljšanje energetske učinkovitosti, ki se preverja ali spremlja v celotnem obdobju trajanja pogodbe in v okviru katerega se naložbe v ukrep plačujejo sorazmerno s stopnjo izboljšanja energetske učinkovitosti, dogovorjeno s pogodbo, ali drugim dogovorjenim merilom za energetsko učinkovitost, kot so finančni prihranki.

(2) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo enak pomen, kot ga določajo zakoni in predpisi, ki urejajo energetsko dejavnost.

(3) V tem odloku uporabljeni izrazi, zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in ženske.

II. UGOTOVITEV JAVNEGA INTERESA

3. člen
(javni interes)

(1) Mestna občina Novo mesto skladno z določili 2., 8. in 10. člena Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 17/14), Direktivo o energetski učinkovitosti (Direktiva 2012/27/EU), prvo alinejo drugega odstavka 21. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 27/08 – odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO), 11. členom ZJZP in Dokumentom identifikacije investicijskega projekta, s tem odlokom sprejema odločitev, da obstaja javni interes za izvedbo projekta »Pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Mestne občine Novo mesto« v obliki javno zasebnega-partnerstva.

III. VRSTA, PREDMET, OBMOČJE IZVAJANJA IN ČAS TRAJANJA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

4. člen
(vrsta javno-zasebnega partnerstva)

(1) Javno-zasebno partnerstvo se, upoštevaje razdelitev tveganj, izvaja v obliki koncesijskega javno-zasebnega partnerstva, pri čemer gre za koncesijo storitev.

5. člen
(predmet koncesije)

(1) Predmet koncesije je izvajanje storitev energetskega pogodbeništva po principu pogodbenega zagotavljanja prihranka energije v objektih koncedenta, kot so opredeljeni v 6. členu tega akta.

(2) Predmet koncesije iz predhodnega odstavka se lahko izvaja v več fazah oziroma segmentih. Delitev predmeta koncesije na posamezne faze ali segmente ter na to vezane pogoje koncedent in koncesionar opredelita v okviru postopka javnega razpisa in koncesijski pogodbi.

6. člen
(območje izvajanja)

(1) Območje izvajanja koncesije obsega sledeče objekte:
- Glasbena Šola Marjana Kozine
- OŠ Birčna vas
- OŠ Bršljin
- OŠ Center
- OŠ Mali Slatnik
- OŠ Dolž
- OŠ Dragotina Ketteja
- OŠ Drska
- OŠ Grm
- OŠ Grm - bazen
- OŠ Brusnice
- VVE Brusnice

- OŠ Otočec
- OŠ Podgrad
- OŠ Stopiče
- OŠ Šmihel
- Anton Podbevšek Teater
- Kulturni center Janeza Trdina
- Mestna občina Novo mesto
- Rotovž
- Dolenjski muzej - stavba NOB
- Dolenjski muzej - Stavba Križatija
- Dolenjski muzej - Ropasova hiša
- VVE Pedenjped - Pedenjped
- VVE Pedenjped - Rdeča kapica
- VVE Pedenjped - Metka
- VVE Pedenjped - Ostržek
- VVE Ciciban - Kekec
- VVE Ciciban - Labod
- Agencija za šport Novo mesto - Športna dvorana Marof
- Poslovno-stanovanjski kompleks Rozmanova 10

v obsegu, kot je razviden iz priložene Strokovne analize prihrankov za potrebe energetskega pogodbeništva v Mestni občini Novo mesto.

(2) Območje izvajanja iz predhodnega odstavka se lahko razširi tudi na dodatne objekte in/ali ukrepe, ki konceptualno ustrezajo programski zasnovi projekta javno-zasebnega partnerstva.

(3) Sprememba iz predhodnega odstavka je pogojena s pridobitvijo soglasja koncedenta.

(4) Soglasje iz predhodnega odstavka izda občinski svet.

(5) Ne glede na četrti odstavek tega člena soglasje občinskega sveta ni potrebno, če gre za razširitev, ki je posledica pridobitve sredstev iz evropskih strukturnih ali investicijskih skladov ali drugih finančnih virov namenjenih spodbujanju energetskega pogodbeništva na območju iz prvega odstavka tega člena. V tem primeru soglasje izda župan.

7. člen
(čas trajanja)

(1) Začetek in čas trajanja koncesije se opredelita v koncesijski pogodbi.

(2) Koncesija se podeli za največ 15 let.

(3) Rok trajanja koncesije se v primeru, da:
- koncesionar zaradi ukrepov koncedenta ali drugih ukrepov oblasti koncesije ni mogel izvajati;
- je to potrebno zaradi dodatnih vlaganj koncesionarja, ki so posledica zahtev koncedenta ali njegovih ukrepov v javnem interesu,

s sklenitvijo aneksa k osnovni pogodbi lahko podaljša, vendar največ za polovico obdobja, določenega z osnovno koncesijsko pogodbo. Dolžina podaljšanja se določi ob upoštevanju določbe drugega odstavka 71. člena ZJZP.

IV. FINANCIRANJE

8. člen
(financiranje)

(1) Koncesionirana dejavnost se primarno financira iz:
- sredstev iz naslova doseženih energetskih prihrankov,
- drugih sredstev, ki jih pridobi koncesionar na podlagi opravljanja koncesionirane dejavnosti,
- lastnih sredstev koncesionarja
- in drugih virov.

(2) Koncesionirana dejavnost se v primeru pridobitve sredstev iz evropskih strukturnih ali investicijskih skladov ali drugih finančnih virov namenjenih spodbujanju energetskega pogodbeništva s strani koncedenta ali koncesionarja financira tudi iz zadevnega vira.

(3) V primeru sofinanciranja dejavnosti s strani koncedenta, ima le-ta pravico do soudeležbe na ustvarjenih energetskih prihrankih.

(4) Viri in način financiranja se podrobneje opredelijo v okviru postopka javnega razpisa in koncesijski pogodbi.

9. člen
(zadolževanje)

(1) Koncedent in koncesionar v okviru postopka javnega razpisa in koncesijski pogodbi medsebojno razmerje oblikujeta na način, da se ob upoštevanju evropske in nacionalne zakonodaje le-to ne klasificira kot zadolževanje koncedenta.

V. OBVEZNOSTI KONCESIONARJA, KONCEDENTA TER UPORABNIKOV

10. člen
(obveznosti koncesionarja)

(1) Koncesionar mora v okviru izvajanja koncesije zagotoviti:
- izvajanje pripravljalnih storitev, glavne storitve in drugih storitev za zagotavljanje prihrankov energije in energetskega upravljanja na objektih, kot so opredeljeni v 6. členu tega odloka;
- izvajanje vseh nalog in dejavnosti, ki so neločljivo povezane z obveznostmi iz predhodne alineje (na primer vodenje evidenc, obveščanje, itd.), v obsegu kot ga predpisuje veljavna zakonodaja in ponudba izbranega ponudnika;
- izvajanje drugih obveznosti, opredeljenih v koncesijski pogodbi.

(2) Koncesionar je dolžan zagotoviti dejanske prihranke energije oziroma zmanjšane stroške porabe energije, ki bodo podlaga za plačila s strani koncedenta.

(3) Koncesionar v celoti prevzema vsa tehnična, finančna in druga tveganja iz naslova obveznosti iz predhodnih odstavkov.

(4) Storitev, ki je predmet te koncesije, mora koncesionar opravljati nepretrgano. Koncesionar lahko začasno prekine izvajanje storitve le na način in iz razlogov, ki jih določajo zakon, ta odlok, koncesijska pogodba ali drug predpis.

11. člen
(obveznosti koncedenta)

(1) Obveznosti koncedenta so zlasti:
- koncesionarju zagotavljati pogoje za nemoteno opravljanje dejavnosti koncesije;
- koncesionarju nuditi pomoč pri pridobitvi posameznih pravic, soglasij ali dovoljenj, ki jih koncesionar ne more pridobiti samostojno ali brez pomoči koncedenta;
- koncesionarju na nepremičninah, kjer se bodo izvajale aktivnosti za uresničitev koncesijske pogodbe ter opremi, ki je v lasti koncedenta, ob upoštevanju veljavne zakonodaje podeliti ustrezne stvarnopravne pravice (na primer služnost, stavbna pravica, itd.) na način, da se koncesionarju omogoči nemoteno izvajanje koncesionirane dejavnosti;
- zagotavljanje plačila za opravljeno storitev zagotavljanja prihranka energije, v primeru doseganja v koncesijski pogodbi dogovorjene količine prihrankov.

12. člen
(dolžnosti uporabnikov oziroma upravljavcev objektov)

(1) Uporabniki oziroma upravljavci objektov imajo zlasti naslednje dolžnosti:
- upoštevati navodila koncesionarja in omogočiti opravljanje nalog iz tega odloka in koncesijske pogodbe;
- omogočiti dostop do vseh prostorov, naprav in opreme, kjer se opravljajo storitve in naloge iz tega odloka in koncesijske pogodbe;
- prijaviti vsa dejstva, pomembna za izvajanje nalog koncesionarja oziroma sporočiti koncesionarju vsako spremembo, ki bi lahko vplivala na izvajanje nalog;
- obveščati koncedenta o morebitnih kršitvah koncesionarja.

13. člen
(druge pravice in obveznosti koncedenta in koncesionarja)

(1) Pravice in obveznosti koncedenta in koncesionarja, ki niso opredeljene s tem odlokom, se podrobneje opredelijo v koncesijski pogodbi.

(2) S koncesijsko pogodbo se vzpostavijo ustrezni mehanizmi, s katerimi se zagotovi učinkovito zavarovanje javnega interesa in nadzor nad izvajanjem koncesijske pogodbe.

VI. POSTOPEK IZBIRE KONCESIONARJA

14. člen
(javni razpis in merila za izbor)

(1) Koncedent koncesionarja izbere na podlagi javnega razpisa, ki se izvede ob upoštevanju določb ZJZP.

(2) Objava javnega razpisa mora določati:
- predmet javnega razpisa z navedbo, da gre za koncesijo;
- ime in sedež koncedenta;
- podatke o objavi odločitve o javno-zasebnem partnerstvu in akta o javno-zasebnem partnerstvu;
- predmet, naravo ter obseg in območje koncesije;
- začetek in predvideni čas trajanja koncesije;
- postopek izbire koncesionarja;
- kraj, čas in plačilne pogoje za dvig razpisne dokumentacije;
- kraj in rok za predložitev vlog, pogoje za njihovo predložitev;

- zahteve glede vsebine vlog;
- pogoje, ki jih morajo kandidati izpolnjevati, in dokazila o njihovem izpolnjevanju;
- pogoje za predložitev skupne vloge;
- merila za izbiro najugodnejšega kandidata;
- naslov, prostor, datum in uro odpiranja vlog;
- rok, v katerem bodo kandidati obveščeni o izidu javnega razpisa;
- druge podatke, zahtevane skladno z veljavno zakonodajo.

(3) Koncedent mora v postopku izbire preveriti ekonomsko, finančno ter tehnično in kadrovsko sposobnost vlagateljev, pri čemer morajo le-ti izkazati najmanj, da imajo zadostne reference s področja storitev pogodbenega zagotavljanja prihrankov ter zagotovljen dostop do finančnih sredstev za realizacijo celotnega projekta javno-zasebnega partnerstva.

(4) Koncedent mora pri določitvi meril zasledovati javni interes, tako da bodo merila za izbor koncedenta oblikovana na način, da bodo bolje ocenjene ponudbe kandidatov, ki bodo zagotovili višje zagotovljene prihranke in ponudili višjo udeležbo koncedenta pri doseženih prihrankih.

(5) Dodatne pogoje in merila ter podrobnejšo vsebino pogojev in meril za izbor koncesionarja koncedent določi v okviru javnega razpisa.

15. člen
(strokovna komisija)

(1) Strokovno komisijo za izbiro koncesionarja za izvedbo predmeta koncesije s sklepom imenuje župan.

(2) Strokovna komisija ima predsednika in najmanj dva člana.

(3) Predsednik in ostali člani strokovne komisije morajo imeti najmanj visokošolsko izobrazbo in najmanj dve leti delovnih izkušenj z delovnega področja, da lahko zagotovijo strokovno presojo ponudb.

(4) Strokovna komisija sodeluje v postopku izbire koncesionarja tako, da pregleda in oceni ponudbe ter ugotovi ali izpolnjujejo razpisne pogoje, sestavi poročilo in navede, katere ponudbe izpolnjujejo razpisne zahteve, razvrsti te vloge tako, da je razvidno, katera od vlog najbolj ustreza postavljenim merilom oziroma kakšen je nadaljnji vrstni red glede na ustreznost postavljenim merilom, ter posreduje poročilo županu.

(5) Poročilo iz prejšnjega odstavka tega člena je podlaga za pripravo akta izbire izvajalca javno-zasebnega partnerstva, ki ga sprejme župan.

16. člen
(koncesijska pogodba)

(1) Koncesijsko pogodbo z izbranim koncesionarjem v imenu koncedenta sklene župan.

(2) Koncesijska pogodba mora biti sklenjena v pisni obliki, sicer nima pravnega učinka.

(3) V koncesijski pogodbi koncedent in koncesionar podrobno uredita medsebojna razmerja v zvezi z izvajanjem predmeta koncesije, ki niso urejena v tem odloku.

(4) V primeru neskladja med določbami odloka in določbami koncesijske pogodbe, veljajo določbe tega odloka.

17. člen
(prilagoditev razmerij)

(1) V primeru obstoja upravičenih objektivnih okoliščin se lahko opravi prilagoditev razmerij med koncedentom in koncesionarjem.

(2) Način in razloge za morebitno prilagoditev razmerij med koncesionarjem in koncedentom se podrobneje uredijo v koncesijski pogodbi.

VII. NADZOR IN POROČANJE

18. člen
(dolžnost poročanja)

(1) Koncesionar je dolžan skladno z veljavno zakonodajo, predpisi ter koncesijsko pogodbo redno voditi vse potrebne evidence, in koncedentu posredovati poročila in drugo potrebno dokumentacijo.

(2) Vsebina in način koncesionarjeve dolžnosti iz predhodnega odstavka se podrobneje uredi v koncesijski pogodbi.

19. člen
(nadzor nad izvajanjem pogodbe)

(1) Nadzor nad izvajanjem koncesije opravlja koncedent skladno z določbami zakona, ki ureja javno-zasebno partnerstvo in določili koncesijske pogodbe.

(2) Način izvajanja nadzora se podrobneje določi v okviru koncesijske pogodbe.

VIII. PRENEHANJE KONCESIJSKEGA RAZMERJA

20. člen
(redno, predčasno prenehanje in odvzem koncesije)

(1) Koncesijsko razmerje preneha
- s prenehanjem koncesijske pogodbe,
- z odkupom koncesije,
- z odvzemom koncesije ali
- s prevzemom koncesije,

na način, v obsegu in pod pogoji, določenimi s koncesijsko pogodbo.

IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

21. člen
(uporaba drugih določb)

(1) Za okoliščine, ki jih ta odlok ne ureja, veljajo določbe vsakokrat veljavnega Zakona o javno-zasebnem partnerstvu.

22. člen
(uveljavitev)

(2) Za akt začne veljati petnajsti dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu.

Številka:
Datum:

Župan
Mestne občine Novo mesto
Gregor Macedoni

MESTNA OBČINA NOVO MESTO

STROKOVNA ANALIZA PRIHRANKOV ZA POTREBE ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA V MESTNI OBČINI NOVO MESTO

SEPTEMBER 2015

GOLEA
GORIŠKA LOKALNA ENERGETSKA AGENCIJA
Mednarodni prehod 6, Vrtojba, 5290 Šempeter pri Gorici, Slovenija
Tel.: 00 386 (0)5 393 24 60, faks: 00 386 (0)5 393 24 63
E-mail:info@golea.si, www.golea.si

PODATKI O PROJEKTU

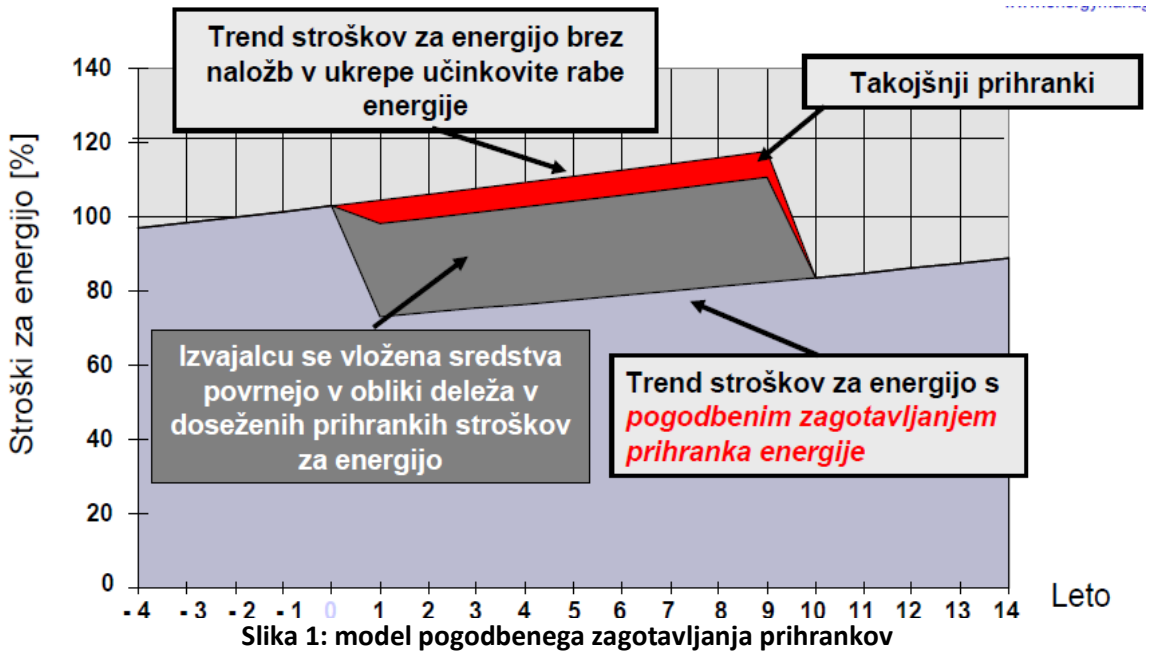
Naziv projekta:	**STROKOVNA ANALIZA PRIHRANKOV ZA POTREBE ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA V MESTNI OBČINI NOVO MESTO**
Vrsta dokumenta:	**Študija**
Investitor in naročnik:	**MESTNA OBČINA NOVO MESTO**
Odgovorni s strani naročnika:	**Gregor Macedoni, župan**
Izvajalec:	**Goriška lokalna energetska agencija GOLEA** Mednarodni prehod 6, Vrtojba 5290 Šempeter pri Gorici
Odgovorni s strani izvajalca:	**Rajko Leban, direktor**
Izdelali:	Rajko Leban, univ.dipl.inž.str.
Sodelavci:	Matej Pahor, univ.dipl.inž.str. Irena Pavliha, dipl.ekon.
Datum izdelave:	**September 2015**

1 UVOD

Mestna občina Novo Mesto (MONM) namerava izvesti ukrepe izboljšanja energetske učinkovitosti v javnih stavbah po principu energetskega pogodbeništva.

Pogodbeno zagotavljanje prihrankov (EPC) je poslovni model, pri katerem so izvedeni ukrepi za učinkovito rabo energije financirani s strani izvajalca, poplačani pa iz tako doseženih ciljnih prihrankov pri stroških za porabljeno energijo. Uporaba principa v javnem sektorju ob izpolnjevanju določenih pogojev ne šteje v zadolževanje javnega naročnika.

Ukrepe izvede izvajalec na svoje stroške. Vložena sredstva se povrnejo skozi udeležbo pri privarčevanih izdatkih za porabljeno energijo (slika). V pripravljalni fazi izvajalec načrtuje in izvede ukrepe za varčevanje z energijo. Sledi glavna faza pogodbenega odnosa, ki zajema refinanciranje investicijskega vložka skozi prihranke pri izdatkih za energijo. Naročnik ima v večini primerov finančne koristi že od začetka glavne faze. Po poteku pogodbenega obdobja pa so prihranki pri stroških za energijo v celoti njegovi.



Slika 1: model pogodbenega zagotavljanja prihrankov

Na podlagi Smernic za energetsko pogodbeništvo, ki jih je decembra 2014 izdalo Ministrstvo za infrastrukturo je v sodelovanju z Ministrstvom za finance in strokovno javnostjo[1] mora naročnik kot lastnik objektov in stavb v javnem sektorju pred odločitvijo o objavi javnega razpisa preveriti smiselnost vključitve javno-zasebnega partnerstva z vidika gospodarnosti v primerjavi z izvedbo ukrepov za znižanje stroškov v lastni režiji.

Na podlagi prejete vloge promotorja PETROL d.d. Ljubljana o zainteresiranosti za izvedbo projekta po principu pogodbenega zagotavljanja prihrankov in Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (izdelovalec Envirodural d.o.o., Grosuplje, junij 2015) se za odločitev o nadaljnjih aktivnostih in načinih ter postopkih izvedbe projekta izdela primerjalna analiza gospodarnosti izvedbe javno zasebnega partnerstva pogodbenega zagotavljanja prihrankov.

[1] *http://www.energetika.portal.si/fileadmin/dokumenti/podrocja/energetika/javne_stavbe/smernice_za_energetsko_pogodbenistvo-web.pdf*

Namen primerjalne analize je ovrednotiti možnosti izvedbe vseh potrebnih ukrepov na objektih, tudi tistih z manjšim deležem energetskih prihrankov in daljšimi vračilnimi dobami ukrepov, ki jih promotor ni vključil v svojo vlogo ter izračun potrebnih finančnih vložkov občine, da se ti ukrepi izvedejo.

2 PREGLED AKTIVNOSTI NA PROJEKTU POGODBENEGA ZAGOTAVLJANJA PRIHRANKOV ENERGIJE Z NAMENOM ENERGETSKE SANACIJE JAVNIH OBJEKTOV V LASTI MESTNE OBČINE NOVO MESTO

Pregledana je bila do sedaj izdelana dokumentacija ter postopki naročnika na projektu. Vzpostavitev in sodelovanje javnega in zasebnega partnerja v okviru poslovnih modelov energetskega pogodbeništva šteje za javno - zasebno partnerstvo (JZP) v najširšem pomenu te besede, zato je pri sklepanju pogodbenih razmerij upoštevati določila slovenske in evropske zakonodaje in sicer:

- Zakona o javnih financah – ZJF
- Zakona o javno zasebnem partnerstvu – ZJZP
- Zakona o gospodarskih javnih službah in – ZGJS
- Zakona o javnih naročilih – ZJN.

Vsi naročnikovi do sedaj izvedeni postopki so skladni z zakonodajo na tem področju. V tabeli so prikazane tako do sedaj izvedene aktivnosti kot tudi nadaljnje aktivnosti, potrebne za uspešno izvedbo postopka do izbora koncesionarja s pripombami in predlogi skladno z določili ZJZP.

Tabela 1: Pregled aktivnosti in postopkov na projektu

PREDHODNI POSTOPEK: Podlaga: Vloga o zainteresiranosti za vzpostavitev JZP za izvedbo storitev pogodbenega zagotavljanja prihrankov, pogodbene oskrbe z energijo in energetskega upravljanja objektov v javnih objektih MONM Vlogo mora javni partner obravnavati in o njej odločiti v 4 mesecih od prejema.	18.2.2015
Ocena možnosti JZP - DIIP Energetska sanacija 34 objektov v lasti MONM po modelu JZP: **Ugotovitve:** DIIP definira možnost in utemeljenost izvedbe projekta po modelu JZP Potrebno izdelati še **investicijski program**	Junij 2015
Ugotovitev javnega interesa MONM za sklenitev JZP - Predlog Odloka o JZP za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti MONM V primeru koncesijskega partnerstva se z odlokom se podeli posebna ali izključna pravica opravljanja dejavnosti, katerih izvajanje je v javnem interesu. (2.točka 36.člena ZJZP). **V odlok se vnese dikcija o podelitvi posebne in izključne pravice opravljanja javne službe.**	24.6.2015 V sprejemanju
Odločitev o JZP: - Sprejem Odloka o JZP za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti MONM - Potrditev investicijske dokumentacije	24.6.2015 V sprejemanju

Koncesijski akt: - Lahko se sprejme skupaj z Odločitvijo o JZP: Sprejem Odloka o JZP za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti MONM **V Odloku se definira, da gre za koncesijski akt**	
Javni razpis: - Skladno z določili ZJZP z objavo v Uradnem listu RS in podelitvijo koncesije z upravno odločbo.	
Izvajanje koncesije - Izbrani koncesionar	
Nadzor nad izvajanjem koncesije - MONM z neodvisnimi strokovnimi službami	

Dodatni komentar: na pregledano dokumentacijo:

DIIP opredeljuje koncesijsko partnerstvo kot koncesijo gradenj, ZJZP pa določa za koncesijska partnerstva gradenj tista koncesijska partnerstva, kjer znaša vrednost gradenj 5.278 000 EUR in več. V primeru MONM gre za oceno investicije cca 800.000 EUR, kar pomeni, da gre v tem primeru za koncesijo storitev in ne koncesijo gradenj.
V odloku pravilno navedeno, da gre za koncesijo storitev.

V DIIP se navaja, da se bo investicija poplačala iz naslova dobave energije in sicer iz fiksnega dela. Popraviti: poplačilo je iz storitve pogodbenega zagotavljanja prihrankov. Pogodbena oskrba z energijo je prosta odločitev občine – lahko jo veže s to pogodbo ali pa ne.

V IP se obdela še varianto celovite sanacije objektov, kjer se poleg ukrepov, ki jih je predlagal promotor izvede še ukrepe na ovojih stavb, kjer je to smiselno ali potrebno. Tu se upošteva vložek promotorja kot izhaja iz vloge o zainteresiranosti ter možnost pridobitve kohezijskih sredstev za ta namen kot vložek občine.

Predlogi Odloka za 2.branje:
Dodati dikcijo, da se z odlokom podeli posebna ali izključna pravica opravljanja dejavnosti, katerih izvajanje je v javnem interesu. (2.točka 36.člena ZJZP).
Dodati dikcijo, da je odlok tudi koncesijski akt.

3 ANALIZA EKONOMSKIH UČINKOV

Analiza je izdelana s ciljem, da se presodi izvedljivost vseh potrebnih ukrepov na obravnavanih objektih v smislu celovite energetske sanacije in ne zgolj tistih ukrepov, ki jih je predlagal promotor v svoji vlogi in predstavljajo v večini primerov ukrepe z krajšo vračilno dobo. MONM se zaveda, da bo za izvedbo vseh zaželenih ukrepov potrebno angažirati tudi lastne vire in namen analize je tudi izračun predvidenih lastnih virov za celovito izvedbo projekta.

Izhodišča primerjalne analize:

- Predmet obdelave so stavbe, ki so bile obdelane v promotorjevi vlogi in so prikazane v Prilogi 1.
- Pravilnost vhodnih podatkov o rabi toplotne in električne energije je bila dodatno preverjena in usklajena glede na dodatno pridobljene podatke o rabi energije. Predvsem so bili podatki spremenjeni pri tistih stavbah, kjer se vzporedno izdelujejo energetski pregledi. Pri teh stavbah so bile skladno s podatki, ki smo jih pridobili na osnovi prejete projektne dokumentacije stavb tudi korigirane ogrevane površine,
- Vsi predvideni ukrepi so razdeljeni v dve fazi,
- V posameznih fazah je bila preverjena smiselnost predlaganih ukrepov in vrednotenje prihrankov ter ocenjene vrednosti predlaganih ukrepov s strani promotorja.
- Glede na predlagane ukrepe promotorja (strojne instalacije in gradbena dela) smo dodatno vključili še vse ostale ukrepe, ki smiselno zaokrožujejo energetsko sanacijo. Tako izbira ukrepov kot njihovo ovrednotenje sta bila izvedena na podlagi že izdelanih dokumentov (energetski pregledi stavb ter energetske izkaznice stavb) ter dodatnih zahtev naročnika.
- Kjer ni bilo na razpolago vseh podatkov o dodatnih ukrepih (prihranki, investicije), so za te izračunani prihranki in investicije na podlagi povprečnih izkustvenih vrednosti, značilnih za določen ukrep.
- Pri ukrepih, kjer je predlagana zamenjava energenta, je uporabljena nova cena energenta na podlagi tržnih cen energentov po podatkih, objavljenih na spletni strani ENSVET http://www2.arnes.si/~mlicen3/html/cene_energentov.html
- Predvidene višine sofinanciranja skladno z osnutkom Uredbe o dolgoročni strategiji za spodbujanje naložb energetske prenove stavb

3.1 Faznost ukrepov

Promotor je v svoji vlogi predvidel faznost izvedbe ukrepov in sicer je predlagal v prvi fazi ukrepe z krajšo dobo vračanja investicije (strojne instalacije in upravljanje stavb) in v drugi fazi določene gradbene ukrepe na posameznih stavbah. V analizo smo vključili še vse dodatne gradbene ukrepe po posameznih objektih, ki smiselno zaokrožujejo energetsko sanacijo.

Glede na to, da imajo ukrepi na ovojih stavb praviloma dolge dobe vračanja investicije, je potrebno, da so v določenem deležu sofinancirani, saj v nasprotnem primeru ni mogoče pričakovati, da bodo ESCo podjetja zainteresirana za tovrstne projekte.

V finančni perspektivi 2014-2020 so za te namene predvidena finančna sredstva, prvi razpisi se pričakujejo v prvem polletju leta 2016, zaradi česar smo projekt smiselno razdelili na dve fazi.

1. faza zajema energetsko sanacijo 9 stavb, katere je predlagal že tudi promotor v svoji vlogi in ne potrebujejo dodatnih gradbenih ukrepov v smislu celovite energetske prenove. V 1. fazo je vključeno tudi energetsko upravljanje stavbe ŠD Marof, celovito energetsko prenovo objekta, kjer so pridobljena nepovratna sredstva za izvedbo gradbenih ukrepov pa izvede sama MONM preko javnega naročila; prihranki iz tega naslova pripadejo MONM.

2. faza zajema celovito energetsko sanacijo ostalih 21 stavb, za katere lahko naročnik kandidira na javnih razpisih za nepovratna sredstva.

Skupna ocenjena vrednost ukrepov 1.faze znaša **205.406 EUR**, ocenjeni prihranki pa **22.993 EUR**.

Skupna ocenjena vrednost ukrepov 2.faze znaša **3.190.882 EUR**, ocenjeni prihranki pa **156.164 EUR**.

Tabela 2: Stavbe in predlagani ukrepi 1.faza

Dodatno predlagani ukrepi so v odebeljenem tisku		
Št.	**Ime stavbe**	**Predlagani ukrepi FAZA 1**
1	OŠ DRSKA	Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter implementacija merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije
2	OŠ GRM	Toplotna izolacija stropa male telovadnice pri bazenu, spuščen strop, mineralna volna 25cm
		Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter implementacija merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije
3	OŠ GRM - Bazen	Toplotna izolacija stropa, spuščen strop, mineralna volna 25 cm
		Delna predelava in dodelava klimata ter ureditev prezračevanja
		Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter implementacija merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije
4	ANTON PODBEVŠEK TEATER	Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter implementacija merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije
5	STAVBA MONM	**Menjava oken**
		Vgradnja termostatskih ventilov (potrebna menjava radiatorjev in sanacija celotnega razvoda toplote - ni v investiciji)
		Menjava klasičnih žarnic z led sijalkami
		Zamenjava svetilk s svetilkami z EPSN in regulacijo
		Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter implementacija merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije
		Sanacija fasade in vlage v kletnih prostorih
6	DOLENJSKI MUZEJ -	**Zamenjava stavbnega pohištva**
6.1.	stavba NOB	Vgradnja termostatskih ventilov na radiatorsko ogrevanje

		Celovita prenova kotlovnice in prehod iz ELKO na ZP
		Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter implementacija merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije
6.2.	Stavba Križatija	ni ukrepov (kotlovnica že upoštevana pri stavbi NOB)
7	VVE PEDENJPED - Ostržek	**Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter implementacija merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije**
8	VVE CICIBAN - Kekec	**Vgradnja termostatskih ventilov**
9	AGENCIJA - Športna dvorana Marof	Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter implementacija merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije
	IZVEDE MONM V LASTNI REŽIJI	Zamenjava stavbnega pohištva z ALU
		Toplotna izolacija zunanjih sten
		Toplotna izolacija in sanacija strehe
		Vgradnja ventilov s termostatskimi glavami
		Vgradnja toplotne črpalke za STV in predelava razdelilnika toplote,
		Izolacija toplovodnih cevi in hidravlično uravnoteženje sistema, Vgradnja razslojevalnikov zraka
		Zračne zavese ali vetrolovi na vhodih v dvorano
		Sanacija razsvetljave

Tabela 3: Stavbe in predlagani ukrepi 2.faza

Št.	**Ime objekta**	Predlagani ukrepi FAZA 2. [PROMOTOR + GOLEA]
1	GLASBENA ŠOLA MARJANA KOZINE	**Zamenjava preostalega stavbnega pohištva - stavbno pohištvo je v delno že zamenjano(cca 1/2)**
		Zamenjava in toplotna izolacija 1/2 strehe.
		Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter implementacija merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije
2	OŠ BIRČNA VAS	**Zamenjava preostalih oken z energetsko učinkovitimi**
		Toplotna izolacija fasade
		Toplotna izolacija podstrešje (mineralna volna 25 cm), sanacija strehe
		Vgradnja termostatskih ventilov na radiatorsko ogrevanje
		Biomasna kotlovnica na pelete
		Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter implementacija merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije
3	OŠ BRŠLJIN	Optimizacija delovanja obstoječih toplotnih črpalk
		Sanacija razsvetljave

		Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter implementacija merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije
4	OŠ CENTER	**Zamenjava preostalega stavbnega pohištva na ovoju stavbe**
		Toplotna izolacija stropa proti neogrevanem prostoru
		Vgradnja termostatskih ventilov na radiatorsko ogrevanje
		Sanacija razsvetljave
5	OŠ MALI SLATNIK	**Sanacija strehe**
		Vgradnja TI na zunanji zid - opeka
		Sanacija tal v kleti - TI tlaka (12 cm)
		Toplotna izolacija podstrešja, mineralna volna 15cm in Toplotna izolacija podstrešja, spuščen strop, mineralna volna 25cm
		Vgradnja varčne kuhinjske nape
		Vgradnja toplotne črpalke za pripravo TSV (kuhinja šola in kuhinja vrtec)
		Vgradnja termostatskih ventilov na radiatorsko ogrevanje
		Menjava klasičnih žarnic z varčnimi
		Zamenjava svetilk s svetilkami z EPSN in možnostjo regulacije
		Vspostavitev energetskega upravljanja objekta ter implementacija merilne opreme s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja rabe energije
6	POŠ DOLŽ	Ovoj fasade mineralna volna 16cm Toplotna izolacija podstrešja, mineralna volna 25cm Zamenjava stavbnega pohištva z lesenim stavbnim pohištvom Sanirati streho
		Celovita prenova kotlovnice in prehod iz ELKO na biomaso
		Vgradnja termostatskih ventilov na radiatorsko ogrevanje
		Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter implementacija merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije
7	OŠ DRAGOTINA KETTEJA	**Zamenjava stavbnega pohištva**
		Toplotna izolacija fasade
		Toplotna izolacija podstrešja
		Vgradnja klimata v telovadnico
		Vgradnja varčne nape
		Sanacija razsvetljave
		Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter implementacija merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije
		Sanacija strehe (ni v investiciji)

8	OŠ BRUSNICE	**Zamenjava stavbnega pohištva**
		Toplotna izolacija fasade
		Toplotna izolacija stropa
		Vgradnja termostatskih ventilov na radiatorsko ogrevanje
		Kotlovnica na biomaso
		Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter implementacija merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije
9	VVE BRUSNICE	**Zamenjava stavbnega pohištva**
		Toplotna izolacija fasade
		Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter implementacija merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije
10	OŠ OTOČEC	**Zamenjava stavbnega pohištva**
		Toplotna izolacija fasade
		Toplotna izolacija stropa - 10 cm TI
		Vgradnja termostatskih ventilov na radiatorsko ogrevanje
		Celovita prenova kotlovnice z vgradnjo kotlovske opreme na biomaso (sekanci) in vso spremljajočo varnostno in hidravlično opremo, zalogovnikom, …
		Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter implementacija merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije
11	OŠ PODGRAD	Toplotna izolacija podstrešja, spuščen strop, mineralna volna 25 cm in Zamenjava stavbnega pohištva z lesenim stavbnim pohištvom
		Toplotna izolacija fasade
		Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter implementacija merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije
		Sanacija vlage v kletnih prostorih (ni v investiciji)
		Sanacija radona (ni v investiciji)
		Sanacija strehe (ni v investiciji)
12	OŠ STOPIČE	Ovoj fasade mineralna volna 16 cm (nesaniran del) Toplotna izolacija strehe, spuščen strop, mineralna volna 25cm Zamenjava stavbnega pohištva z PVC stavbnim pohištvom
		Zamenjava stavbnega pohištva stari del šole (adaptiran)
		Toplotna izolacija fasade - stari del šole (adaptiran)
		Dograditev kotlovnice s sistemi toplotnih črpalk zrak-voda in vso pripradajočo varnostno ter hidravlično opremo

		Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter implementacija merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije
13	OŠ ŠMIHEL	**Toplotna izolacija fasade**
		Sanacija streho nad jedilnico
		Vgradnja termostatskih ventilov na radiatorsko ogrevanje
		Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter implementacija merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije
14	KULTURNI CENTER JANEZA TRDINA	**Toplotna izolacija strehe - mala dvorana, EPS 150, 20cm, Sika strešna folija, Ovoj fasade mineralna volna 12cm, Zamenjava stavbnega pohištva z ALU stavbnim pohištvom**
	lastniško vprašanje[2]	Vgradnja termostatskih ventilov na radiatorsko ogrevanje
		Celovita prenova kotlovnice in prehod iz ELKO na ZP
		Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter implementacija merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije
15	ROTOVŽ	**Toplotna izolacija stropa proti neogrevanem podstrešju**
		Vgradnja energetsko bolj učinkovitega stavbnega pohištva
		Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter implementacija merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije
16	DOLENSKI MUZEJ - Ropasova hiša	**Zamenjava stavbnega pohištva**
		Toplotna izolacija strehe
17	VVE PEDENJPED - Pedenjped	**Zamenjava starejšega stavbnega pohištva - oken in vrat ter vgradnja zunanjega senčenja**
		Toplotna izolacija fasade
		Toplotna izolacija stropa z vgradnjo 25 cm TI
		Vgradnja ventilov s termostatskimi glavami
		Vgradnja centralnega prezračevanja z rekuperacijo
		Ukinitev obstoječega toplovoda in celovita prenova kotlovnice na ZP z vgradnjo kondenzacijskega kotla, vso spremljajočo varnostno ter hidravlično opremo
		Rekonstrukcija razsvetljave

[2] *Če gre za lastnino različnih oseb javnega prava, je potreben med njimi le pisni dogovor, če gre za mešano javno – zasebno lastnino, pa je potreben izračun finančne vrzeli za določitev stopnje sofinanciranja (delež zasebnika ni upravičen strošek)*

		Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter implementacija merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije
		Sanacija 1/3 strehe (ni v investiciji)
18	VVE PEDENJPED - Rdeča kapica	**Zamenjava preostalih lesenih oken**
		Toplotna izolacija fasade
		Toplotna izolacija stropa
		Vgradnja termostatskih ventilov
		Ukinitev obstoječega toplovoda in celovita prenova kotlovnice na ZP z vgradnjo kondenzacijskega kotla, vso spremljajočo varnostno ter hidravlično opremo
		Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter implementacija merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije
19	VVE PEDENJPED - Metka	**Zamenjava stavbnega pohištva**
		Toplotna izolacija podstrehe
		Toplotna izolacija fasade
		Toplotna izolacija stropov v kleti
		Vgradnja ventilov s termostatskimi glavami
		Vgradnja centralnega prezračevalnega sistema z rekuperacijo
		Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter implementacija merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije
20	VVE CICIBAN - Labod	**Zamenjava stavbnega pohištva (še cca. 2/3 oken potrebno zamenjat)**
		Toplotna izolacija stropa proti podstrešju
		Toplotna izolacija fasade
		Vgradnja termostatskih ventilov
21	Poslovno-stanovanjski kompleks Rozmanova 10	**Zamenjava stavbnega pohištva**
		Toplotna izolacija fasade - 10 cm TI
		Vgradnja termostatskih ventilov na radiatorsko ogrevanje
		Celovita prenova kotlovnice na ZP, ki vsebuje zamenjavo kotlov s spremljajočo opremo, vgradnja ostale opreme v kotlovnici, …
		Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter implementacija merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije

4 IZRAČUN EKONOMSKIH KAZALNIKOV IZVEDBE 1. FAZE

Osnovni parametri izračuna:

	INVESTICIJA	PRIHRANKI
1. FAZA VSI UKREPI (ukrepi pogodbenika in ukrepi MONM na ŠD Marof)	**547.773 €**	**33.123 €**
1. FAZA VSI UKREPI BREZ GRADBENIH UKREPOV ŠD MAROF	**205.206 €**	**22.993 €**
PRIDOBLJENA NEPOVRATNA SREDSTVA ŠD MAROF	**85.000 €**	
DISKONTNA STOPNJA:	**7%**	
OPERATIVNI STROŠKI:	**1% VREDNOSTI UKREPOV**	
EKONOMSKA DOBA:	**15 let**	

4.1 IZRAČUN ZA POGODBENIKA

Varianta 1:
Izvedba vseh ukrepov 1. faze vključno z gradbenimi ukrepi na ŠD Marof
V primeru, da bi pogodbenik izvedel vse ukrepe 1. faze investicije vključno z gradbenimi ukrepi na ŠD Marof, znaša vrednost investicije, zmanjšana za že pridobljena nepovratna sredstva, 462.773,00 EUR. Operativni stroški so ocenjeni v višini 5.478 EUR/letno, prihranki pa v višini 33.123 EUR/letno.

Rezultat analize:

Neto sedanja vrednost (NSV)	**-210.984**	**EUR**
Interna stopnja donosa (IRR)	**-1,34%**	

Izračun pokaže, da investicija za pogodbenika ni upravičena, saj projekt izkazuje negativno interno stopnjo donosa. Neto sedanja vrednost je negativna, kar pomeni, da bi moral v tej varianti naročnik sofinancirati gradbene ukrepe.

V izračunu deleža sofinanciranja MONM smo poiskali tisto vrednost investicije, pri kateri je neto sedanja vrednost 0 ter to vrednost odšteli od celotne vrednosti investicije, zmanjšane za višino že pridobljenih nepovratnih sredstev.

Rezultat analize:

Neto sedanja vrednost (NSV)	**0**	**EUR**
Interna stopnja donosa (IRR)	**7,00%**	

Od celotne investicije	547.773 €
odštejemo že pridobljena nepovratna sredstva za sanacijo ŠD Marof	85.000 €
	462.773 €
ob upoštevanju višine investicije pri NSV=0, vračilna doba 15 let pri r=7%	251.791 €
mora MONM zagotoviti dodatna sredstva v višini	**210.982 €**

Ob zahtevani stopnji donosnosti 7% je za izvedbo projekta potrebno dodatno sofinanciranje naročnika v višini 210.982 EUR.

Varianta 2:
Izvedba vseh ukrepov 1. faze brez gradbenih ukrepov na ŠD Marof

V primeru, da pogodbenik izvede vse ukrepe 1. faze investicije brez gradbenih ukrepov na ŠD Marof, znaša vrednost investicije 205.406 EUR. Operativni stroški so ocenjeni v višini 3.081 EUR/letno, prihranki pa znašajo 22.993 EUR/letno.

Rezultat analize:

Neto sedanja vrednost (NSV)	**-24.054**	**EUR**
Interna stopnja donosa (IRR)	**5,09%**	

Izračun pokaže, da je investicija za pogodbenika pogojno sprejemljiva, saj kljub negativni neto sedanji vrednosti izračun kaže pozitivno interno stopnjo donosa. Investicijo si pogodbenik povrne v 19. letu.

Izhodišča za izračun višine sofinanciranja MONM so ista kot v prejšnji varianti. V izračunu smo spet poiskali tisto vrednost investicije, pri kateri je neto sedanja vrednost 0 ter to vrednost odšteli od celotne vrednosti investicije, zmanjšane za višino že pridobljenih nepovratnih sredstev.

Rezultat analize:

Neto sedanja vrednost (NSV)	**0**	**EUR**
Interna stopnja donosa (IRR)	**7,00%**	

Investicija	205.406 €
delež pogodbenika	181.352 €
ob upoštevanju višine investicije pri NSV=0, vračilna doba 15 let pri r=7%	
mora MONM zagotoviti dodatna sredstva v višini	**24.054 €**
ob upoštevanju vseh ukrepov vključno ŠD Marof mora MONM zagotoviti	**281.421 €**

Ob zahtevani stopnji donosnosti 7% je za izvedbo projekta potrebno dodatno sofinanciranje naročnika v višini 24.054 EUR.
V kolikor prištejemo še lastno investicijo MONM za izvedbo celovite prenove ŠD Marof, mora naročnik skupno zagotoviti 281.421 EUR.

PRIMERJAVA VARIANT - ekonomika pogodbenika

Tabela 4: Povzetek izračunov 1. faze za pogodbenika

1. Faza	Investicija pogodbenik	Investicija občina	Povprečni letni prihranki pri stroških	ISD	NSV v 15 letni dobi
vsi ukrepi, vključno z gradbenimi ukrepi ŠD Marof	462.773 €	*0 €*	33.123 €	**-1,34%**	**-210.984,72 €**
brez gradbenih ukrepov ŠD Marof	205.406 €	*0 €*	22.993 €	5,09%	**-24.054,02 €**
vsi ukrepi, vključno z gradbenimi ukrepi ŠD Marof NSV=0 pri r=7% predmet pogodbe so vsi prihranki vključno s ŠD Marof	251.791 €	210.982 €	33.123 €	7,00%	0,00 €
vsi ukrepi, vključno z gradbenimi ukrepi ŠD Marof NSV=0 pri r=7% prihranki na ŠD Marof niso predmet pogodbe	181.352 €	281.421 €	22.993 €	7,00%	0,00 €

4.2 IZRAČUN ZA NAROČNIKA MONM

Varianta 1:
Izvedba vseh ukrepov 1. faze vključno z gradbenimi ukrepi na ŠD Marof v lastni režiji

V primeru, da ima naročnik zagotovljena lastna finančna sredstva in izvede investicijo brez energetskega pogodbeništva, je že od vsega začetka udeležen na celotnih prihrankih, s katerimi financira naložbo v ukrepe energetske prenove objektov. V primeru, da gre naročnik sam v izvedbo preko postopkov ZJN se ocenjuje, da bodo doseženi prihranki nižji kot če ukrepe izvede zasebni partner v sklopu pogodbe o energetskem pogodbeništvu.

Prihranke smo ocenili v višini 90% izračunanih, kar znese 29.811 EUR kot posledica manjše usposobljenosti naročnika pri upravljanju z objektom.

Rezultat analize za celotno investicijo v višini 462.773 EUR:

Neto sedanja vrednost (NSV)	**-241.150**	**EUR**
Interna stopnja donosa (IRR)	**-2,83%**	

Varianta 2:
Izvedba 1. faze po principu pogodbenega zagotavljanja prihrankov

V kolikor se naročnik odloči za izvedbo projekta po principu energetskega pogodbeništva, je lahko že od vsega začetka udeležen na prihrankih. Investicijo izvede pogodbenik, ki v koncesijski dobi nosi tudi vse finančne bremenitve, povezane z vzdrževanjem ter vsa tveganja, povezana z doseganjem prihrankov.

V predhodnih izračunih se je ugotovilo, da v kolikor želi naročnik izvesti vse potrebne ukrepe, mora zagotavljati za njihovo izvedbo tudi lastna finančna sredstva kot izhaja iz izvedenih izračunov.

Izračunali smo različice za primer 1%, 3% in 5% udeležbe na prihrankih in sicer za obe varianti pogodbeništva:

- Celovita prenova objektov po principu energetskega pogodbeništva vključno z ŠD Marof
- Celovita prenova objektov po principu energetskega pogodbeništva brez ŠD Marof

Tabela 5: Povzetek izračunov 1. faze za MONM: vse stavbe

1. Faza	Investicija (sredstva MONM)	Povprečni letni prihranki pri stroških	ISD	NSV v 15 letni dobi
Lastno financiranje	**-462.772,59 €**	29.811 €	**-2,83%**	**-241.151,72 €**
Javno zasebno partnerstvo 1% zajamčenega prihranka	-210.984 €	331 €	/	**-207.966,98 €**
Javno zasebno partnerstvo 3% zajamčenega prihranka	-210.984 €	1.656 €	-19,49%	**-195.899,80 €**
Javno zasebno partnerstvo 5% zajamčenega prihranka	-210.984 €	3.312 €	-14,29%	**-180.815,83 €**

V primeru, da se sklene energetsko pogodbeništvo za objekte brez ŠD Marof, to je za investicijo v višini 205.406 EUR, pa so rezultati sledeči:

Tabela 6: Povzetek izračunov 1. faze za MONM: vse stavbe brez ŠD Marof

1. Faza	Investicija (sredstva MONM)	Povprečni letni prihranki pri stroških	ISD	NSV v 15 letni dobi
Lastno financiranje	**-205.405,68 €**	20.693 €	3,32%	**-44.995,41 €**
Javno zasebno partnerstvo 1% zajamčenega prihranka	-24.054 €	230 €	/	**-21.959,88 €**
Javno zasebno partnerstvo 5% zajamčenega prihranka	-24.054 €	690 €	-9,07%	**-17.771,60 €**
Javno zasebno partnerstvo 10% zajamčenega prihranka	-24.054 €	1.150 €	-3,90%	**-13.583,33 €**

Iz tabele je razvidno, da je rezultat v primeru energetskega pogodbeništva za MONM ugodnejši. NSV in IRR sta sicer negativna, vendar projekt ne upravičujejo samo ekonomski kazalci, kot je to že opisano tudi v investicijski dokumentaciji. Za MONM je smiselna izvedba celovite prenove objektov vključno s predlaganimi ukrepi izboljšanja energetske učinkovitosti, ker pri tem sledimo poleg energetskim ciljem tudi ciljem izboljšanja standardov udobja, uporabe in izgleda objektov. Poleg tega vsa tveganja izvedbe ukrepov in doseganja prihrankov nosi pogodbeni partner.
Potrebno pa je tudi upoštevati, da mora v tem primeru MONM izvesti sama še celovito prenovo ŠD Marof.

Podrobni izračuni ekonomskih kazalnikov za 1. fazo so prikazani v Prilogi 3 in 4.

5 IZRAČUN EKONOMSKIH KAZALNIKOV IZVEDBE 2. FAZE

Druga faza zajema celovito energetsko sanacijo 21 objektov, podrobneje prikazanih v Prilogi 5. Gre za objekte, kjer je poleg ukrepov na sistemih ogrevanja, hlajenja in prezračevanja potrebno tudi več ukrepov na ovoju stavbe, za kar naročnik pričakuje sofinanciranje skozi pričakovane razpise Ministrstva za infrastrukturo RS, potrebna pa bodo tudi lastna vlaganja, v kolikor se želi izvesti vse s strani MONM predlagane ukrepe.

Glede na napovedi MzI se pričakuje do 40% sofinanciranje upravičenih stroškov investicij, prvi razpisi naj bi bili objavljeni v prvi polovici leta 2016.

Skupni obseg naložb v energetsko prenovo stavb javnega sektorja in možni viri financiranja v obdobju 2016–2023

v mio EUR	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Skupaj
Potrebne investicije javnega sektorja									
Znesek investicij (brez DDV)	42,0	42,0	42,0	42,0	42,0	43,4	43,4	43,4	340,0
Davek na dodano vrednost	9,2	9,2	9,2	9,2	9,2	9,5	9,5	9,5	74,8
Skupaj potreben obseg financiranja (investicija + DDV)	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2	52,9	52,9	52,9	414,8
Struktura financiranja investicij									
Sredstva iz naslova finančnih inštrumentov (vkl. 50 mio EUR povratnih sredstev iz kohezije)	15,4	15,4	15,4	15,4	15,4	15,9	15,9	15,9	125
Nepovratna kohezijska sredstva	14,2	14,2	14,2	14,2	14,2	14,7	14,7	14,7	115,0
Lastna udeležba države v okviru nepovratnih kohezijskih sredstev	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,6	2,6	2,6	20,3
Lastna sredstva ESCO ponudnikov (30% investicije)	15,4	15,4	15,4	15,4	15,4	15,9	15,9	15,9	124,4
Znesek potrebnih sredstev integralnega proračuna	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,8	3,8	3,8	30,1
Skupaj	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2	52,9	52,9	52,9	414,8

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO

Osnovni parametri izračuna:

	INVESTICIJA	PRIHRANKI
2. FAZA VSI UKREPI	**3.190.882 €**	**156.164 €**
2. FAZA SAMO GRADBENI UKREPI	**2.320.519 €**	**81.338 €**
DISKONTNA STOPNJA:	**7%**	
OPERATIVNI STROŠKI:	**0,4 % VREDNOSTI UKREPOV**	
EKONOMSKA DOBA:	**15 let**	
40% subvencija na vse ukrepe	**1.723.076 €**	**156.164 €**

5.1 IZRAČUN ZA POGODBENIKA

Varianta 1:
Izvedba vseh ukrepov 2. faze:

Rezultat analize

Neto sedanja vrednost (NSV)	**-1.884,802**	**EUR**
Interna stopnja donosa (IRR)	**-4,57%**	

Iz izračunanih kazalnikov izhaja, da investicija za pogodbenika ni sprejemljiva, saj je doba vračanja naložbe predolga, interna stopnja donosa in neto sedanja vrednost pa negativna. Pri gradbenih ukrepih je zato potrebna subvencija ali lastna udeležba občine.

Varianta 2:
Izvedba vseh ukrepov 2. faze ob pričakovani pridobitvi nepovratnih sredstev

V finančni perspektivi 2014-2020 bo za namene energetske sanacije javnih objektov na voljo tudi nepovratna finančna sredstva, ker pa s strani ministrstva še ni znano, kolikšna bo dejanska višina sofinanciranja teh projektov, smo v nadaljevanju prikazali tri različice in sicer:

- Sofinanciranje v višini 50% upravičenih stroškov
- Sofinanciranje v višini 40% upravičenih stroškov
- Sofinanciranje v višini 30% upravičenih stroškov

Kot upravičene smo upoštevali 90% celotnih stroškov.

V spodnji zbirni tabeli rezultatov je poleg navedenih različic povzet še izračun v primeru NSV = 0, kjer ugotovimo dodatno potrebno sofinanciranje projekta.

PRIMERJAVA VARIANT - ekonomika pogodbenika

Tabela 7: Povzetek izračunov 2. faze za pogodbenika

2. Faza	Investicija pogodbenik	Investicija občina ali subvencija	Povprečni letni prihranki pri stroških	ISD	NSV v 15 letni dobi
vsi ukrepi, 50% subvencijo	1.754.985 €	1.435.897 €	143.401 €	2,66%	**-448.904,76 €**
vsi ukrepi, 40% subvencijo	2.042.165 €	1.148.718 €	143.401 €	0,66%	**-736.084,17 €**
vsi ukrepi, 30% subvencijo	2.329.344 €	861.538 €	143.401 €	**-0,98%**	**-1.023.263,57 €**
vsi ukrepi NSV=0, 15 let	1.306.081 €	1.884.802 €	143.401 €	7,00%	0,00 €

Ob zahtevani stopnji donosnosti 7% je za izvedbo projekta potrebno dodatno sofinanciranje MONM v višini 1.884.802 EUR, kjer pričakujemo 40% nepovratne pomoči v višini 1.148.718 EUR, ostalo pa so lastni viri naročnika v višini 736.084 EUR.

za NSV=0 bi rabili sofinanciranje v višini	1.884.802 €
potreben delež lastnega sofinanciranja oz. subvencije - velja na vse ukrepe	53,16%
predvideno maksimalno sofinanciranje 40%	1.148.718 €
lastni viri MONM	736.084 €

5.2 IZRAČUN ZA NAROČNIKA MONM

Varianta 1:
Izvedba 2. faze v lastni režiji

V primeru, da ima naročnik zagotovljena lastna finančna sredstva in izvede investicijo brez energetskega pogodbeništva, je že od vsega začetka udeležen na celotnih prihrankih, s katerimi financira naložbo v ukrepe energetske prenove objektov. Enako kot v primeru 1.faze se ocenjuje, da bodo doseženi prihranki nižji, kot če ukrepe izvede zasebni partner v sklopu pogodbe o energetskem pogodbeništvu. V izračunu smo zato upoštevali faktor doseganja prihrankov 0,9.

Rezultati analize

Neto sedanja vrednost (NSV)	**-2.027.035**	**EUR**
Interna stopnja donosa (IRR)	**-5,79%**	

Ekonomika občine, če sama izvede investicijo - zagotavljanje lastnih sredstev
Izvede komplet 2. fazo z 40% subvencijo:

V primeru, da občina pridobi nepovratna sredstva v višini 40 % znaša višina lastne udeležbe 2.042.165 EUR.

Rezultati analize

Neto sedanja vrednost (NSV)	**-687.669**	**EUR**
Interna stopnja donosa (IRR)	**1,12%**	

Varianta 2:
Izvedba 2. faze po principu pogodbenega zagotavljanja prihrankov

Izračunali smo različice za primer 1%, 3% in 5% udeležbe na prihrankih, kar predstavlja v prvem primeru 1.562 EUR, v drugem 4.685 EUR in v tretjem primeru 7.808 EUR prihrankov na letni ravni ob predvidenem sofinanciranju MONM v višini 736.084 EUR.

Tabela 8: Povzetek izračunov 2. faze za MONM

2. Faza	Investicija (sredstva MONM)	Povprečni letni prihranki pri stroških	ISD	NSV v 15 letni dobi
Lastno financiranje	3.190.882 €	156.164 €	**-5,79%**	**-2.027.034,76 €**
Lastno financiranje - 40% subvencija	2.042.165 €	156.164 €	**1,12%**	**-687.668,56 €**
Javno zasebno partnerstvo 1% zajamčenega prihranka	-736.084 €	1.562 €	-27,78%	**-721.860,87 €**
Javno zasebno partnerstvo 3% zajamčenega prihranka	-736.084 €	4.685 €	-20,93%	**-693.414,28 €**
Javno zasebno partnerstvo 5% zajamčenega prihranka	-736.084 €	7.808 €	-17,32%	**-664.967,68 €**

Iz tabele je razvidno, da je rezultat v primeru JZP enako kot v 1. fazi za MONM ugodnejše. V primeru lastne izvedbe projekta je potrebno, da ima naročnik na razpolago lastna sredstva, v primeru JZP pa je občinski proračun manj obremenjen.

Za MONM je smiselna izvedba celovite prenove objektov vključno s predlaganimi ukrepi izboljšanja energetske učinkovitosti, ker pri tem sledimo poleg energetskim ciljem tudi ciljem izboljšanja standardov udobja, uporabe in izgleda objektov.

Podrobni izračuni ekonomskih kazalnikov za 2. fazo so prikazani v Prilogi 6 in 7.

6 ZAKLJUČEK IN PREDLOGI

Glede na fazno porazdelitev je smiselno, da se tudi javni razpis izvede v 2 fazah. Naročnik lahko izvede javni razpis za 1. fazo že takoj, ker ima nepovratna sredstva za ŠD Marof že pridobljena in mora biti investicija izvedena najkasneje do konca leta 2016.

Predlaga se 15 – letna koncesijska pogodba, ocenjeni maksimalni vložek MONM znaša za prvo fazo cca 24.000 EUR. Postopek se lahko izvede kot konkurenčni dialog, v katerem se natančno določijo vsi potrebni ukrepi in izbrane tehnologije, predhodno pa se definirajo merila in pogoji, ki omogočajo izbor najoptimalnejše tehnične rešitve in ekonomsko najugodnejše ponudbe. V zaključni fazi oddaje ponudb bodo ob izbrani tehnični rešitvi ponudniki predlagali tudi dodatni finančni vložek, s čimer se lahko tudi zmanjša potrebni vložek MONM.

Javni razpis za 2. fazo pa mora slediti dinamiki objave razpisa za nepovratna sredstva s strani MZI zaradi objave pogojev razpisa MZI ki bodo vplivali na pogoje javnega razpisa naročnika. V tej fazi bo potrebno izdelati novelacije izračunov in investicijskih dokumentov skladno s pogoji javnega razpisa. Naročnik se lahko odloči za oddajo naročila v celoti ali po posameznih objektih oz. skupinah objektov v dobi nove finančne perspektive glede na zmožnost zagotavljanja lastnih virov.

Naročnik pa se lahko odloči tudi za izvedbo enovitega javnega razpisa za obe fazi. V tem primeru se objekte izvede fazno, 2. faza se definira po pridobitvi nepovratnih sredstev ter se z aneksi ureja dodajanje stavb k osnovni pogodbi.