



OBČINA LENART
ŽUPAN

OBČINA LENART

Trg osvoboditve 7
2230 Lenart v Slovenskih goricah
T: 02 729 13 10
E: obcina@lenart.si
www.lenart.si

Številka: 354-36/2021

Datum: 22. 6. 2021

15. SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE LENART, dne: 1. 7. 2021

ZADEVA: Celovita energetska prenova javnih objektov v lasti Občine Lenart

PRIPRAVIL: OBČINSKA UPRAVA OBČINE LENART; ODDELEK ZA INVESTICIJE, OBČINSKO PREMOŽENJE IN JAVNA NAROČILA

PREDLAGATELJ: župan, mag. Janez Kramberger

POTEK POSTOPKA: Redni

NAČIN SPREJEMA: z večino opredeljenih prisotnih članov sveta

UVODNIČAR: Martin Breznik, univ. dipl. prav. dipl. ekon., direktor občinske uprave

- PREDLOG SKLEPOV:**
1. Sprejme se Sklep o potrditvi **Ocene upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva** za celovito energetske prenovi javnih objektov v lasti Občine Lenart, Občine Lenart in Občine Sveta Ana
 2. Sprejme se sklep o potrditvi **Predinvesticijske zasnove - PIZ** za celovito energetske prenovi javnih v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana
 3. Sprejme se Sklep o potrditvi **Investicijskega programa – IP** za celovito energetske prenovi javnega objekta OŠ Voličina v lasti Občine Lenart.
 4. Sprejme se Sklep o potrditvi **Investicijskega programa – IP** za celovito energetske prenovi javnih objektov v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana.
 5. Sprejme se **Odlok o javno-zasebnem partnerstvu** pri izvedbi projekta energetskega pogodbeništvu za energetske prenovi objektov Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana.

mag. Janez Kramberger
župan

PRILOGE:

1. **Predlog o potrditvi sklepov** za celovito energetska prenovo javnih objektov v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana.
2. **Ocena upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva** za celovito energetska prenovo javnih objektov v lasti Občine Lenart, Občine Lenart in Občine Sveta Ana
3. **Predinvesticijska zasnova - PIZ** za celovito energetska prenovo javnih v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana
4. **Investicijski program – IP** za celovito energetska prenovo javnega objekta OŠ Voličina v lasti Občine Lenart.
5. **Investicijski program – IP** za celovito energetska prenovo javnih objektov v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana.
6. **Odlok o javno-zasebnem partnerstvu** pri izvedbi projekta energetskega pogodbenišva za energetska prenovo objektov Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana.



OBČINA LENART
ŽUPAN

OBČINA LENART

Trg osvoboditve 7
2230 Lenart v Slovenskih goricah
T: 02 729 13 10
E: obcina@lenart.si
www.lenart.si

Številka: 354-36/2021

Datum: 22. 6. 2021

OBČINSKEMU SVETU OBČINE LENART

ZADEVA: Celovita energetska prenova javnih objektov v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Lenart (MUV, št. 14/2010, 8/2011 in 31/2017) predlagam v sprejem in obravnavo predlog Sklepov za celovito energetske prenovi javnih objektov v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana.

Občinskemu svetu predlagam, da sprejme naslednje

SKLEPE

1. Sprejme se Sklep o potrditvi **Ocene upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva** za celovito energetske prenovi javnih objektov v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana
2. Sprejme se sklep o potrditvi **Predinvesticijske zasnove - PIZ** za celovito energetske prenovi javnih v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana
3. Sprejme se Sklep o potrditvi **Investicijskega programa – IP** za celovito energetske prenovi javnega objekta OŠ Voličina v lasti Občine Lenart.
4. Sprejme se Sklep o potrditvi **Investicijskega programa – IP** za celovito energetske prenovi javnih objektov v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana.
5. Sprejme se **Odlok o javno-zasebnem partnerstvu** pri izvedbi projekta energetskega pogodbeništvu za energetske prenovi objektov Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana.

OBRAZLOŽITEV:

OCENA UPRAVIČENOSTI IZVEDBE PROJEKTA PO MODELU JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA za celovito energetske prenovi javnih objektov v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana

Namen testa upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva je ugotoviti, ali je možno in smiselno omenjeni investicijski projekt izvesti z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalen način ali po modelu javno-zasebnega partnerstva (t.j. energetskega pogodbeništvu) na osnovni dobljene Vloge o zainteresiranosti za vzpostavitev javno-zasebnega partnerstva za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov in na podlagi izvedenega in potrjenega DIIP-a za Celovito energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana.

Ključne ugotovitve testa upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva

- varianta »brez investicije« (t.j. varianta, da občina ne izvede projekta) ni sprejemljiva, saj njena izvedba ne glede na izbrani model izvedbe (ali z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalen način ali po modelu javno-zasebnega partnerstva) ni sprejemljiva tako s finančnega kot tudi z družbenega, razvojnega in okoljskega vidika;
- sprejemljivi sta obe varianti »z investicijo« ne glede na izbrani način izvedbe projekta ali z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalen način ali po modelu javno-zasebnega partnerstva;
- občina se ne more izogniti veliki družbeno ekonomski škodi (družbeno ekonomskim, oportunitetnim stroškom predstavljenim na podlagi CBA analize), če ne izvede projekta ali če zaradi izvedbe investicijskega projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalen način ne izvede drugih potrebnih investicijskih projektov v občini;
- na podlagi navedenega v predhodni alineji ima občina dve možnosti:
 - da izvede projekt z najetjem dolgoročnega posojila, kar pa negativno vpliva na samo dolgoročno zadolženost občine;
 - da izvede projekt po modelu javno-zasebnega partnerstva.
- ob predpostavki enakosti obrestne mere za najeto dolgoročno posojilo in družbeno sprejemljivo stopnjo donosa na vložena sredstva zasebnega partnerja, ima izvedba projekta v obliki javno-zasebnega partnerstva naslednje prednosti:
 - za stroške vzdrževanja se vzpostavi korelacija s kvaliteto izvedbe projekta, ki jo potencialni zasebni partner ne more odpraviti brez posledic, kar znižuje njegov donos na vložena sredstva (zasebni partner nosi tveganje);
 - za investicijske stroške in opremo se vzpostavi korelacija s kvaliteto izvedbe projekta (energetske sanacije), ki jo potencialni zasebni partner ne more odpraviti brez posledic, kar znižuje njegov donos na vložena sredstva (zasebni partner nosi tveganje);
 - zaradi zavedanja potencialnega zasebnega partnerja, da je njegov donos na vložena sredstva neposredno povezan s kvaliteto izvedbe projekta (t.j. celovite energetske sanacije javnih objektov in vzpostavitve prihodnjega upravljanja in vzdrževanja energetskega sistema) in doseganjem predvidenih ciljev (predvsem predvidenih prihrankov energije), je verjetnost bolj kvalitetne izvedbe projekta in nadaljnega upravljanja, vzdrževanja, vodenja energetskega knjigovodstva ipd. večja kot pri izvedbi projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalen način;
 - poleg navedenih ovrednotenih prednosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (JZP) lahko upoštevamo še to, da zasebni partner ima ustrezni »know-how« na področju vzdrževanja in upravljanja, učinkovite rabe energije, vodenja energetskega knjigovodstva in na področju ekonomske učinkovitosti projekta;

Bistvene značilnosti dobrih javno-zasebnih partnerstev (koncesijskih razmerij) so: dolgoročnost, medsebojno zaupanje partnerjev in »win-win« situacija koncesijskega razmerja. V kolikor se izhaja iz skupnega cilja javnega in zasebnega partnerja, da skupaj zagotovita takšno izvajanje storitev koncesijske dejavnosti, da bodo uporabniki zadovoljni in vsak na svoji strani storita vse, kar je v njuni

moči za doseganje skupnega cilja, potem lahko javno- zasebno partnerstvo (t.j. koncesijsko razmerje) računa na uspeh.

Tveganja so sestavni del vsakršne aktivnosti. Tu so in treba jih je enostavno obvladovati v vseh fazah projekta. Obstaja cela vrsta instrumentov, ki omogočajo, da se pastem izognemo v največji možni meri. Dobro pripravljena razpisna dokumentacija, vključno s vzorcem pogodbe, ki se v svojih bistvenih sestavnih delih ne more spreminjati, dobra izvedba postopka konkurenčnega dialoga ter nadzor nad izvajanjem koncesijskega razmerja v celotni koncesijski dobi je največ, kar lahko občinska uprava v sodelovanju z zunanjimi strokovnjaki naredi s ciljem, da bo dolgoročno javno-zasebno partnerstvo dejansko »win-win« situacija.

Na podlagi izvedene testa upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (oz. po modelu energetskega pogodbeništvu) ocenjujemo, da je vključitev zasebnega partnerja v primeru, da občina ne razpolaga z zadostnimi lastnimi proračunskimi sredstvi oziroma, da ne more najeti novega dolgoročnega posojila za izvedbo projekta, v skladu s Pravilnikom o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno- zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/2007) smiselna in upravičena za izvedbo.

Predlog nadaljnjih aktivnosti:

- potrditev preostale investicijske dokumentacije (PIZ, IP),
- priprava in sprejetje Odloka o javno-zasebnem partnerstvu,
- razpis za izbor izvajalca in upravljavca – zasebnika (koncesionarja),
- konkurenčni dialog,
- izbor izvajalca (koncesionarja),
- podpis pogodbe zasebnikom,
- prijava na javni razpis JOB 2021 za EU sredstva,
- izvedba projekta.

OBRAZLOŽITEV:

Predinvesticijske zasnove - PIZ za celovito energetska prenova javnih v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana

Predinvesticijska zasnova (PIZ): »Celovita energetska prenova javnih objektov v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana« obravnava izvedbo celovite energetske prenove šestih javnih objektov z vzpostavitvijo sistema energetskega upravljanja objektov po modelu energetskega pogodbeništvu.

Merilo za izdelavo predinvesticijske zasnove in investicijskega programa je preseganje 2.500.000 EUR investicije po stalnih / tekočih cenah z DDV. V primeru energetskega pogodbeništvu se k temu znesku dodajo prihranki na obdobje 15 let. Celotna ocenjena vrednost investicije vključno z davkom na dodano vrednost po stalnih / tekočih cenah je 1.887.224,47 EUR. K tej vrednosti moramo še upoštevati prihranke na dobo trajanja JZP – 15 let, kar znese 1.078.319,85 EUR (71.887,99 EUR x 15 let) ter tako skupaj z investicijo 2.965.544,32 EUR tako, da **presegamo vrednost 2.500.000,00 EUR**, zato je potrebno v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ za omenjen projekt izdelati Predinvesticijsko zasnovo (PIZ) in Investicijski program (IP).

V dokumentu PIZ smo obravnavali naslednje variantne rešitve:

- Varianta 0 »brez« investicije.
- Varianta 1 »z« investicijo po modelu JZP, kjer zasebni partner financira vsaj 50,01% upravičenih stroškov investicije.

- Varianta 2 »z« investicijo po modelu JZP, kjer zasebni partner dosega 7 % donosnost na Vloženi kapital „Referenčna varianta“.

PRIMERJAVA VARIANT S PREDLOGOM IN UTEMELJITVIJO IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE

	Postavka	Utež	Varianta 0	Varianta 0 točke	Varianta 1	Varianta 1 točke	Varianta 2	Varianta 2 točke
1	Stopnja celovitosti tehnične izvedbe ukrepov energetske učinkovitosti	15	Ne izvede se noben ukrep	0	Izvedejo se vsi ukrepi	15	Izvedejo se vsi ukrepi	15
2.	Višina financiranja energetskih ukrepov s strani javnega partnerja	25	Ni financiranja	25	53,03% financiranje javnega partnerja	12,5	53,37 % financiranje javnega partnerja	0
3.	Finančna korist	15				15		7,5
3.1	Finančna interna stopnja donosa	5	0	0	-0,958 %	5	-0,997%	2,5
3.2	Finančna neto sedanja vrednost	5	0	0	-79.946 EUR	5	-83.659 EUR	2,5
3.3	Finančni količnik relativne koristnosti	5	0	0	1,368	5	1,363	2,5
4.	Ekonomska korist	15				12,5		10
4.1	Ekonomska interna stopnja donosa	5	0	0	40,811 %	5	40,769%	2,5
4.2	Ekonomska neto sedanja vrednost	5	0	0	3.565.387 EUR	2,5	3.582.489 EUR	5
4.3	Ekonomski količnik relativne koristnosti	5	0	0	4,196	5	4,190	2,5
5.	Splošna družbena korist	15	NE	0	DA	15	DA	15
6.	 Pozitiven vpliv na okolje	15	NE	0	DA	15	DA	15
	Skupaj	100		25		85		62,5

Opis in utemeljitev izbora:

1. Stopnja celovitosti tehnične izvedbe ukrepov energetske učinkovitosti

Po kriteriju Stopnja celovitosti tehnične izvedbe ukrepov energetske učinkovitosti so optimalne variante z investicijo: varianta 1 ter varianti 2, saj se izvedejo vsi ukrepi za energetske sanacije objektov. Variante 1, 2 po temu kriteriju dobijo 15 točk, varianta 0 (brez investicije) pa dobi 0 točk, saj se pri tej variante ne izvede noben ukrep.

2. Višina financiranja energetskih ukrepov s strani javnega partnerja

Po tem kriteriju je najugodnejša varianta 0 (brez investicije), saj v tem primeru občina ne potrebuje nameniti nobenih finančnih sredstev za izvedbo. Tej varianti sledi varianta 1 (z investicijo po modelu JZP, kjer zasebni partner financira vsaj 50,01% upravičenih stroškov investicije), sledi varianta 2 (z investicijo po modelu JZP, kjer zasebni partner dosega 7% donosnost na vloženi kapital).

Kljub temu, da je varianta 0 po tem kriteriju ocenjena kot najbolj optimalna, poudarjamo, da ta varianta (brez investicije), ne prinaša nobenih družbenih koristi, ki jih vse ostale variante prinašajo.

3. Finančne koristi

Po tem kriteriju smo upoštevali tri kazalce in sicer:

- Finančna interna stopnja donosnosti

Finančna interna stopnja donosnosti pri varianti 0 – brez investicije znaša 0, pri varianti 1 -0,958%, pri varianti 2 znaša -0,997%. Najugodnejša je varianta 1.

- Finančna neto sedanja vrednost

Finančna neto sedanja vrednost pri varianti 0 – brez investicije znaša 0 EUR, pri varianti 1 -79.946 EUR, pri varianti 2 znaša -83.659 EUR. Najugodnejša je varianta 1.

- Finančni količnik relativne koristnosti

Finančni količnik relativne koristnosti pri varianti 0 – brez investicije znaša 0 EUR, pri varianti 1 -0,094 EUR, pri varianti 2 znaša -0,098 EUR. Najugodnejša je varianta 1.

4. Ekonomske koristi

Po tem kriteriju smo upoštevali tri kazalce in sicer:

- Ekonomska interna stopnja donosnosti

Ekonomska interna stopnja donosnosti pri varianti 0 – brez investicije znaša 0, pri varianti 1 +40,811%, pri varianti 2 znaša +40,769%. Najugodnejša je varianta 1.

- Ekonomska neto sedanja vrednost

Ekonomska neto sedanja vrednost pri varianti 0 – brez investicije znaša 0 EUR, pri varianti 1 +3.565.387 EUR, pri varianti 2 znaša +3.582.489 EUR. Najugodnejša je varianta 2.

- Ekonomski količnik relativne koristnosti

Ekonomski količnik relativne koristnosti pri varianti 0 – brez investicije znaša 0 EUR, pri varianti 1 4,196 EUR, pri varianti 2 znaša 4,190 EUR. Najugodnejša je varianta 1.

5. Splošna družbena korist

Pri splošni družbeni koristi (nemerljive in merljive komponente) so najugodnejše variante z investicijo (varianete 1,2), saj omogočajo razvoj povečanje kakovosti življenja prebivalcev, zaradi zmanjšanih negativnih vplivov na okolje, večjo gospodarsko rast (povečanje števila turistov), izboljšani delovni pogoji za zaposlene ter uporabnike objekta, ...

6. Vpliv na okolje

Varianta 0 – brez investicije se nadaljuje negativen vpliv na okolje, ki izvira iz neustreznega energetskega stanja objektov.

Variante 1,2 – z investicijo pa imajo na drugi strani izrazito pozitiven vpliv na okolje, ki se kažejo v zmanjšani obremenitvi vplivov na okolje zaradi zmanjšanih izpustov CO₂.

Glede na kriterije in uteži je:

- varianta 0 zbrala 25,00 točk,
- varianta 1 je zbrala 85 točk,
- varianta 2 62,5 točk.

Najugodnejše je varianta 1 - z investicijo po modelu JZP, kjer zasebni partner financira vsaj 50,01% upravičenih stroškov investicije.

OBRAZLOŽITEV:

Investicijskega programa – IP za celovito energetske prenovo javnega objekta OŠ Voličina v lasti Občine Lenart.

Investicijski program (IP): »Celovita energetska prenova javnega objekta OŠ Voličina v lasti Občine Lenart« obravnava izvedbo celovite energetske sanacije javnega objekta z vzpostavitvijo sistema energetskega upravljanja objekta v prihodnje po modelu energetskega pogodbenišтва.

Na podlagi dobljenih rezultatov ekonomske analize smo prišli do sklepa, da je izvedba investicijskega projekta ekonomsko upravičena oz. upravičena na podlagi Analize stroškov in koristi, saj je njegova izvedba družbeno ekonomsko koristna. Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in bi jih prinesla izvedba investicijskega projekta, ter vse stroške v primeru njegove neizvedbe vidimo, da je na podlagi Analize stroškov in koristi smiselno in ekonomsko upravičeno izvesti investicijski projekt »Celovita energetska sanacija javnega objekta OŠ Voličina v lasti Občine Lenart“ po modelu energetskega pogodbenišтва.

VIRI IN DINAMIKA FINANCIRANJA CELOVITEGA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP PO STALNIH / TEKOČIH CENAH V EUR

VIRI FINANCIRANJ	Dinamika po letih				SKUPAJ		SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI	
	2019	2020	2021	2022	v EUR	%	v EUR	%
LASTNI VIRI - proračun občine - UPRAVIČENI	-	-	10.814,64	9.551,10	20.365,74	3,59%	20.365,74	3,68%
LASTNI VIRI - proračun občine - NEUPRAVIČENI STROŠKI	-	-	4.665,14	2.090,00	6.755,14	1,19%	-	0,00%
JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva	-	-	10.390,54	260.876,00	271.266,54	47,83%	271.266,54	49,00%
JAVNI VIRI - kohezijska sredstva EU	-	-	8.831,96	221.744,60	230.576,56		230.576,56	41,65%
JAVNI VIRI - kohezijska sredstva RS	-	-	1.558,58	39.131,40	40.689,98		40.689,98	7,35%
DRUGI VIRI - zasebni partner-UPRAVIČENI STROŠKI			-	261.972,90	261.972,90	46,19%	261.972,90	47,32%
DRUGI VIRI - zasebni partner-NEUPRAVIČENI STROŠKI				6.750,00	6.750,00	1,19%		
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	-	-	25.870,32	541.240,00	567.110,32	100,00%	553.605,18	100,00%
Informativni prikaz povračljivega DDV zasebnega partnerja				116.523,00	116.523,00		-	
SKUPAJ	-	-	25.870,32	657.763,00	683.633,32		553.605,18	

Predvidena struktura financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah je:

- **4,78 %** lastni, proračunski viri Občine Lenart (27.120,88 EUR);
- **47,83%** javni viri EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo RS): **Nepovratna sredstva Kohezijskega sklada EU in proračuna RS (271.266,54 EUR, od tega 230.576,56 EUR Kohezijski sklad in 40.689,98 EUR slovenska udeležba);**
- **47,38%** drugi viri, **izbrani zasebni partner (268.722,90 EUR); povračljivi DDV zasebnega partnerja znaša**

OBRAZLOŽITEV:

Investicijskega programa – IP za celovito energetska prenova javnih objektov v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana.

Investicijski programa (IP): »Celovita energetska prenova javnih objektov v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana« obravnava izvedbo celovite energetske sanacije šestih objektov v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana z vzpostavitvijo sistema energetskega upravljanja objektov v prihodnje po modelu energetskega pogodbenišva.

Javni objekti, ki jih obravnavamo v tem dokumentu in so predmet dokumenta so:

	OBČINA	OBJEKT
OB01	Občina Podlehnik	OŠ Podlehnik
OB02	Občina Podlehnik	Medgeneracijski športni park
OB03	Občina Lenart	OŠ Voličina
OB04	Občina Sveta Ana	OŠ Sveta Ana
OB05	Občina Sveta Ana	OŠ Lokavec
OB06	Občina Sveta Ana	Občinska Stavba

Občine se kot konzorcij prijavljajo na »Javni razpis za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2021, 2022 in 2023«. Predmet sofinanciranja so operacije celovite energetske prenove stavb v (so)lasti in rabi občin. S sredstvi evropske kohezijske politike bo sofinanciranih 49 % upravičenih stroškov operacije. Vlagatelj mora izkazati, da je vrednost operacije v primeru JZP nad 750.000,00 € brez DDV in v primeru JN nad 500.000,00 € brez DDV. Zaradi omejitve višine operacije so se občine odločile, da kandidirajo skupaj. Nosilno vlogo pri prijavi je prevzela Občina Podlehnik, kar je bilo dorečeno z medsebojnim sporazumom.

V dokumentu IP obravnavamo naslednjo »**izbrano**« rešitev Varianta »z« investicijo po modelu JZP, kjer:

- zasebni partner financira vsaj 50,01% upravičenih stroškov investicije,
- znaša finančna diskontna stopnja za zasebnika: 5 %,
- znaša finančna diskontna stopnja za javnega partnerja: 4 %,
- znaša socialno diskontno stopnjo za javnega partnerja: 5 %,
- je pogodbeno doba 15 let ter
- znaša udeležba javnega partnerja v prihranku: 1 %.

V nadaljevanju so v tabelah prikazani stroški glede na realno dinamiko virov financiranja. Prikaz virov financiranja po posameznih funkcionalnih enotah za izbrano varianto, prikaz virov financiranja ločeno za občini, za zasebnega partnerja in za nepovratna sredstva z upoštevanjem finančne vrzeli operacije (ustrezno ločena na sredstva Kohezijskega sklada in na slovensko udeležbo kohezijske politike).

VIRI IN DINAMIKA FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP »PO POSAMEZNIH FUNKCIONALNIH ENOTAH« PO STALNIH / TEKOČIH CENAH, Z DDV V EUR

	Pred 2021						
Stavba	EU KS	SI KS	Vlagatelj	Občina Lenart	Občina Sveta Ana	Zasebni partner	SKUPAJ
ZŠ 1 OŠ Podlehnik			732,00				2.562,00
ZŠ 2 Medg. športni park			732,00				732,00
ZŠ 3 OŠ Voličina							0,00
ZŠ 4 OŠ Sveta Ana							0,00
ZŠ 5 OŠ Lokavec							0,00
ZŠ 6 Občinska stavba							0,00
SKUPAJ	0,00	0,00	1.464,00	0,00	0,00	0,00	1.464,00

	2021						
Stavba	EU KS	SI KS	Vlagatelj	Občina Lenart	Občina Sveta Ana	Zasebni partner	SKUPAJ
ZŠ 1 OŠ Podlehnik			17.067,60				17.067,60
ZŠ 2 Medg. športni park			3.830,14				3.830,14
ZŠ 3 OŠ Voličina				25.870,31			25.870,31
ZŠ 4 OŠ Sveta Ana					18.039,06		18.039,06
ZŠ 5 OŠ Lokavec					7.076,46		7.076,46
ZŠ 6 Občinska stavba					7.477,41		7.477,41
SKUPAJ	0,00	0,00	20.897,74	25.870,31	32.592,93	0,00	79.360,98

	2022						
Stavba	EU KS	SI KS	Vlagatelj	Občina Lenart	Občina Sveta Ana	Zasebni partner	SKUPAJ
ZŠ 1 OŠ Podlehnik	143.829,88	25.381,74	514,14			162.444,24	332.170,00
ZŠ 2 Medg. športni park	23.819,41	4.203,43	1.238,41			26.928,75	56.190,00
ZŠ 3 OŠ Voličina	230.576,56	40.689,98		4.618,82		265.354,65	541.240,01
ZŠ 4 OŠ Sveta Ana	141.812,46	25.025,73			372,61	159.919,20	327.130,00
ZŠ 5 OŠ Lokavec	42.587,28	7.515,40			188,87	46.818,45	97.110,00
ZŠ 6 Občinska stavba	56.520,73	9.974,25			2.499,15	66.820,87	135.815,00
SKUPAJ	639.146,32	112.790,53	1.752,55	4.618,82	3.060,63	728.286,16	1.489.655,01

	SKUPAJ						
Stavba	EU KS	SI KS	Vlagatelj	Občina Lenart	Občina Sveta Ana	Zasebni partner	SKUPAJ
ZŠ 1 OŠ Podlehnik	143.829,88	25.381,74	18.313,74	0,00	0,00	162.444,24	349.969,60
ZŠ 2 Medg. športni park	23.819,41	4.203,43	5.800,55	0,00	0,00	26.928,75	60.752,14
ZŠ 3 OŠ Voličina	230.576,56	40.689,98	0,00	30.489,13	0,00	265.354,65	567.110,32
ZŠ 4 OŠ Sveta Ana	141.812,46	25.025,73	0,00	0,00	18.411,67	159.919,20	345.169,06
ZŠ 5 OŠ Lokavec	42.587,28	7.515,40	0,00	0,00	7.265,33	46.818,45	104.186,46
ZŠ 6 Občinska stavba	56.520,73	9.974,25	0,00	0,00	9.976,56	66.820,87	143.292,41
SKUPAJ	639.146,32	112.790,53	24.114,29	30.489,13	35.653,56	728.286,16	1.570.479,9

FINANČNA KONSTRUKCIJA OPERACIJE CEO JZP PO STALNIH / TEKOČIH CENAH »PO OBČINAH«, V EUR

Vir financiranja	Pred 2021 (€)	2021 (€)	2022 (€)	2023 (€)	Upravičeni stroški (€)	Neupravičeni stroški	DDV (€)	Skupaj (€)	(%)
						brez DDV (€)			
Nepovratna sredstva evropske kohezijske politike:									
1. namenska sredstva EU			639.146,32		639.146,32			639.146,32	40,70%
2. slovenska udeležba kohezijske politike			112.790,53		112.790,53			112.790,53	7,18%
Sredstva (so)lastnikov:									
3. vlagatelj Občina Podlehnik	1.464,00	20.897,74	1.752,55		17.064,15	1.147,70	5.902,44	24.114,29	1,54%
4. (so)lastnik A Občina Lenart		25.870,31	4.618,82		20.365,74	3.368,25	6.755,14	30.489,13	1,94%
5. (so)lastnik B Občina Sveta Ana		32.592,93	3.060,63		24.351,95	2.894,20	8407,41	35.653,56	2,27%
Skupaj sredstva (od 1 do 7)	1.464,00	79.360,98	761.368,85	0,00	813.718,69	7.410,15	21.064,99	842.193,83	51,36%
8. sredstva drugih javnih virov financiranja									
9. sredstva zasebnih virov financiranja (ESCO)			728.286,16		720.846,31	7.439,85		728.286,16	46,37%
10. druga sredstva									
Skupaj drugi viri (od 8 do 10)	-	-	728.286,16	-	720.846,31	7.439,85	-	728.286,16	46,37%
Skupaj viri financiranja (od 1 do 10)	1.464,00	79.360,98	1.489.655,01	-	1.534.565,00	14.850,00	21.064,99	1.570.479,99	97,73%

Na podlagi dobljenih rezultatov ekonomske analize smo prišli do sklepa, da je izvedba investicijskega projekta ekonomsko upravičena oz. upravičena na podlagi Analize stroškov in koristi, saj je njegova izvedba družbeno ekonomsko koristna. Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in bi jih prinesla izvedba investicijskega projekta, ter vse stroške v primeru njegove neizvedbe vidimo, da je na podlagi Analize stroškov in koristi smiselno in ekonomsko upravičeno izvesti investicijski projekt »Celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana po modelu energetskega pogodbenišтва«.

Povzetek finančne in ekonomske analize

KRITERIJ	Zasebni partner	Javni partner
Prihranki pri stroških ogrevanja brez DDV	39.686,47	404,96
Prihranki pri stroških ogrevanje z DDV	48.417,49	494,06
Prihranki pri stroških El.energije brez DDV	31.475,38	321,18
Prihranki pri stroških El.energije z DDV	38.399,97	391,84
Vrednost projekta, ki bremeni občinski proračun oz. vložek zasebnega partnerja	-	90.256,84
Letni stroški vzdrževanja, upravljanja, intervencij in zavarovanja	11.350,00	-
Finančna upravičenost projekta		
<i>NSV</i>	385.733	305.861
<i>ISD</i>	6,55%	29,18%
<i>RNSV</i>	0,530	3,459
<i>doba vračila</i>	12.letno	6.letno
Ekonomska upravičenost projekta		
<i>NSV</i>		318.251
<i>ISD</i>		40,12%
<i>RNSV</i>		3,599
<i>doba vračila</i>		6.letno

TERMINSKI PLAN PROJEKTA

Aktivnosti CEO JOB	2021								2022								
	maj	jun	jul	avg	sep	okt	nov	dec	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep
Promotorska vloga																	
Izbor strokovne pomoči za pomoč pri izvedbi																	
Priprava invest. dokumentacije DIIP in potrditev																	
Izdelava razširjenega energetskega pregleda																	
Ocena upravičenosti JZP																	
Priprava in potrditev investicijskega programa																	
Uvrstitev projekta v NRP																	
Sprejem odločitve o JZP oziroma Akta o JZP																	
Objava javnega razpisa za izbor zasebnikov																	
Sklep o imenovanju strok. komisije za izvedbo JZP																	
Javni razpis faza 1 – izbor kandidatov																	
Javni razpis faza 2 – konkurenčni dialog																	
Javni razpis – povabilo k oddaji končne ponudbe																	
Pregled, vrednotenje vlog, poročilo																	
Akt izbire zasebnega partnerja																	
Novelacija investicijske dokumentacije																	
Prijava na razpis JOB 2021																	
Sklep JOB 2021/2022																	
Sklenitev pogodbe z zasebnim partnerjem																	
Tehnološki ukrepi*																	
Gradbeni ukrepi*																	
Redno upravljanje in vzdrževanje																	

* Pričetek ukrepov odvisen od samih postopkov konkurenčnega dialoga in končne ponudbe, sklepa ter podpisa pogodbe s koncesionarjem.

Pred prijavo na razpis, je potrebno izvesti nadaljnje aktivnosti:

- izvedba predhodnega postopka in izbor zasebnega partnerja,
- prijava na javni razpis.

Občinskemu svetu predlagamo, da obravnava gradivo in sprejme predlagane sklepe.

OCENA FINANČNIH POSLEDIC PREDLAGANEGA AKTA:

Finančne posledice so opredeljene v obrazložitvi gradiva.

Pripravili:

mag. Janez Kramberger
župan

Martin Breznik, univ. dipl. prav.
dipl. ekon.,
direktor občinske uprave

mag. Avgust Zavernik, univ. dipl. inž., višji
svetovalec za gospodarstvo, turizem in
varstvo okolja

Redni

z večino opredeljenih prisotnih članov sveta

Na podlagi Zakona o javnih financah Uradni list RS, št. 11/11 - uradno prečiščeno besedilo, 110/11 - ZDIU12, 46/13 - ZIPRS1314-A, 101/13, 101/13 - ZIPRS1415, 38/14 - ZIPRS1415-A, 14/15 - ZIPRS1415-D, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 80/16 – ZIPRS1718, 71/17 – ZIPRS1819 in 13/18), Uredbe o dokumentih za načrtovanje in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna in proračunov samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, 44/07 in 54/10), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št.: 60/06, 54/10 in 27/16), Na podlagi 16. člena Statuta Občine Lenart (MUV, št. 14/2010, 8/2011 in 31/2017) je Občinski svet Občine Lenart na svoji 15. redni seji, dne 1. 7. 2021, sprejel

Sklep o potrditvi Ocene upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva za celovito energetska prenova javnih objektov v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana

1. člen

Potrdi se Ocena upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva za celovito energetska prenova javnih objektov v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana, ki ga je izdelalo podjetje RADIX d.o.o. v juniju 2021.

2. člen

Izbrana je bila varianta »z« investicijo 2b z izvedbo projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (JZP). Viri financiranja obravnavanega investicijskega projekta pod varianto »z« investicijo 2b, ki je v prid javnemu interesu, bodo zagotovljeni:

- iz lastnih, proračunskih virov Občin,
- iz javnih virov EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo RS): Nepovratna sredstva Kohezijskega sklada EU za sofinanciranje energetskih sanacij javnih objektov (49% upravičenih stroškov),
- iz zasebnih virov (izbrani zasebni partner; zanj DDV ne predstavlja stroška in smo ga le informativno prikazali).

3. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po sprejemu.

Številka: 354-36/2021

Datum: 1. 7. 2021

mag. Janez Kramberger
župan

Na podlagi Zakona o javnih financah Uradni list RS, št. 11/11 - uradno prečiščeno besedilo, 110/11 - ZDIU12, 46/13 - ZIPRS1314-A, 101/13, 101/13 - ZIPRS1415, 38/14 - ZIPRS1415-A, 14/15 - ZIPRS1415-D, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 80/16 – ZIPRS1718, 71/17 – ZIPRS1819 in 13/18), Uredbe o dokumentih za načrtovanje in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna in proračunov samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, 44/07 in 54/10), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št.: 60/06, 54/10 in 27/16) Na podlagi 16. člena Statuta Občine Lenart (MUV, št. 14/2010, 8/2011 in 31/2017) je Občinski svet Občine Lenart na svoji 15. redni seji, dne 1. 7. 2021, sprejel

Sklep o potrditvi Predinvesticijske zasnove - PIZ za celovito energetska prenova javnih objektov v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana

1. člen

Potrdi se Predinvesticijska zasnova - PIZ za celovito energetska prenova javnih objektov v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana, ki ga je izdelalo podjetje RADIX d.o.o. v juniju 2021.

2. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po sprejemu.

Številka: 354-36/2021

Datum: 1. 7. 2021

mag. Janez Kramberger
župan

Na podlagi Zakona o javnih financah Uradni list RS, št. 11/11 - uradno prečiščeno besedilo, 110/11 - ZDIU12, 46/13 - ZIPRS1314-A, 101/13, 101/13 - ZIPRS1415, 38/14 - ZIPRS1415-A, 14/15 - ZIPRS1415-D, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 80/16 – ZIPRS1718, 71/17 – ZIPRS1819 in 13/18), Uredbe o dokumentih za načrtovanje in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna in proračunov samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, 44/07 in 54/10), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št.: 60/06, 54/10 in 27/16), Na podlagi 16. člena Statuta Občine Lenart (MUV, št. 14/2010, 8/2011 in 31/2017) je Občinski svet Občine Lenart na svoji 15. redni seji, dne 1. 7. 2021, sprejel

Sklep o potrditvi Investicijskega programa – IP za celovito energetska prenova javnega objekta OŠ Voličina v lasti Občine Lenart.

1. člen

Potrdi se Investicijski program - IP za Celovito energetska prenova javnega objekta OŠ Voličina v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana, ki ga je izdelalo podjetje RADIX d.o.o. v juniju 2021.

2. člen

- (1) Vrednost investicije v stalnih / tekočih cenah znaša 553.605,18 EUR upravičenih stroškov.
- (2) Vrednost investicije v stalnih cenah znaša 567.110,32 EUR upravičene in neupravičene stroške.
- (3) Investicija se izvaja v času od 1.6.2021 do predvidoma 30.06.2022, v kolikor bodo za to zagotovljena sredstva.

3. člen

(1) Sredstva se zagotovijo iz naslednjih virov (stalne / tekoče cene) za upravičene stroške:

a) Lastna proračunska sredstva Občine Lenart	20.365,74 EUR
b) EU in RS – kohezijska sredstva	271.266,54 EUR
c) Zasebni partner	261.972,90 EUR
Skupaj	553.605,18 EUR

(2) Sredstva se zagotovijo iz naslednjih virov (tekoče cene) za upravičene in neupravičene stroške:

a) Lastna proračunska sredstva Občine Lenart	27.120,88 EUR
b) EU in RS – kohezijska sredstva	271.266,54 EUR
c) Zasebni partner	268.722,90 EUR
Skupaj	567.110,32 EUR

(3) Povračljivi DDV zasebnega partnerja v višini 116.523,00 EUR ni vštet v vire financiranja in je naveden zgolj informativno.

4. člen

V skladu z določili četrtega člena tega sklepa se uskladijo zneski projekta »Celovita energetska sanacija javnega objekta v lasti Občine Lenart v Načrtu razvojnih programov Občine Lenart za obdobje 2021-2022.

5. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po sprejemu.

Številka: 354-36/2021

Datum: 1. 7. 2021

mag. Janez Kramberger
župan

Na podlagi Zakona o javnih financah Uradni list RS, št. 11/11 - uradno prečiščeno besedilo, 110/11 - ZDIU12, 46/13 - ZIPRS1314-A, 101/13, 101/13 - ZIPRS1415, 38/14 - ZIPRS1415-A, 14/15 - ZIPRS1415-D, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 80/16 – ZIPRS1718, 71/17 – ZIPRS1819 in 13/18), Uredbe o dokumentih za načrtovanje in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna in proračunov samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, 44/07 in 54/10), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št.: 60/06, 54/10 in 27/16), Na podlagi 16. člena Statuta Občine Lenart (MUV, št. 14/2010, 8/2011 in 31/2017) je Občinski svet Občine Lenart na svoji 15. redni seji, dne 1. 7. 2021, sprejel

Sklep o potrditvi Investicijskega programa – IP za celovito energetska prenova javnih objektov v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana.

1. člen

Potrdi se Investicijski program - IP za Celovito energetska prenova javnih objektov v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana, ki ga je izdelalo podjetje RADIX d.o.o. v juniju 2021.

2. člen

- (1) Vrednost investicije v stalnih / tekočih cenah znaša 1.534.565,00 EUR upravičenih stroškov.
- (2) Vrednost investicije v stalnih cenah znaša 1.567.418,17 EUR upravičene in neupravičene stroške.
- (3) Investicija se izvaja v času od 1.6.2021 do predvidoma 30.06.2022, v kolikor bodo za to zagotovljena sredstva.

3. člen

(3) Sredstva se zagotovijo iz naslednjih virov (stalne / tekoče cene) za upravičene stroške:

a) Lastna proračunska sredstva Občine Podlehnik	17.064,15 EUR
b) Lastna proračunska sredstva Občine Lenart	20.365,74 EUR
c) Lastna proračunska sredstva Občine Sveta Ana	24.351,95 EUR
c) EU in RS – kohezijska sredstva	751.936,85 EUR
d) Zasebni partner	720.846,31 EUR
Skupaj	1.534.565,00 EUR

(4) Sredstva se zagotovijo iz naslednjih virov (tekoče cene) za upravičene in neupravičene stroške:

a) Lastna proračunska sredstva Občine Podlehnik	24.114,29 EUR
b) Lastna proračunska sredstva Občine Lenart	30.489,13 EUR
c) Lastna proračunska sredstva Občine Sveta Ana	35.653,56 EUR
c) EU in RS – kohezijska sredstva	751.936,85 EUR
d) Zasebni partner	728.286,16 EUR
Skupaj	1.570.479,99 EUR

(3) Povračljivi DDV zasebnega partnerja v višini 319.806,30 EUR ni všteti v viro financiranja in je naveden zgolj informativno.

4. člen

V skladu z določili četrtega člena tega sklepa se uskladijo zneski projekta »Celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana« v Načrtu razvojnih programov Občine Podlehnik za obdobje 2021-2022.

5. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po sprejemu.

Številka: 354-36/2021

Datum: 1. 7. 2021

mag. Janez Kramberger
župan

Na podlagi Zakona o javnih financah Uradni list RS, št. 11/11 - uradno prečiščeno besedilo, 110/11 - ZDIU12, 46/13 - ZIPRS1314-A, 101/13, 101/13 - ZIPRS1415, 38/14 - ZIPRS1415-A, 14/15 - ZIPRS1415-D, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 80/16 – ZIPRS1718, 71/17 – ZIPRS1819 in 13/18), Uredbe o dokumentih za načrtovanje in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna in proračunov samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, 44/07 in 54/10), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št.: 60/06, 54/10 in 27/16), Na podlagi 16. člena Statuta Občine Lenart (MUV, št. 14/2010, 8/2011 in 31/2017) je Občinski svet Občine Lenart na svoji 15. redni seji, dne 1. 7. 2021, sprejel

Odlok o javno-zasebnem partnerstvu pri izvedbi projekta energetskega pogodbenišтва za energetska prenova objektov Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana.

1. člen

Potrdi se Odlok o javno-zasebnem partnerstvu pri izvedbi projekta energetskega pogodbenišтва za energetska prenova objektov Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana., ki ga je izdelalo podjetje Anže Kunovar s.p. v juniju 2021.

2. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po sprejemu.

Številka: 354-36/2021

Datum: 1. 7. 2021

mag. Janez Kramberger
župan