



**OBČINA SVETA ANA**  
**ŽUPAN**

Številka: 360-10/2021

Datum: 17. 11. 2021

**DOPISNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE SVETA ANA, v času od 17. 11. do 19. 11. 2021 do 8. ure**

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

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

**PREDLAGATELJ:** župan, Silvo Slaček, dipl. ekon., inž. gr.,

**POTEK POSTOPKA:** Redni

**NAČIN SPREJEMA:** z večino opredeljenih prisotnih članov sveta

**UVODNIČAR:** Renata Trajbar Kurbus, direktorica občinske uprave

**PREDLOG SKLEPOV:** 1. Sprejme se Sklep o potrditvi **Novelacije investicijskega programa – nIP** za celovito energetske prenovi javnih objektov v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana.



Silvo Slaček, dipl. ekon., inž. gr.,  
župan

**PRILOGE:**

1. **Novelacija investicijskega programa – nIP** za celovito energetske prenovi javnih objektov v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana.



**OBČINA SVETA ANA**

**ŽUPAN**

Številka: 360-10/2021

Datum: 17. 11. 2021

**OBČINSKEMU SVETU OBČINE SVETA ANA**

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

Na podlagi 29. člena Statuta Občine Sveta Ana (MUV, št. 8/2019) 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

**SKLEP**

1. Sprejme se Sklep o potrditvi **Novelacije investicijskega programa – nIP Investicijskega programa – IP** za celovito energetske prenovi javnih objektov v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana.

**OBRAZLOŽITEV:**

**Novelacija investicijskega programa – nIP** za celovito energetske prenovi javnih objektov v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana.

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

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

	OBČINA	OBJEKT
OB01	Občina Podlehnik	OŠ Podlehnik
OB02	Občina Lenart	OŠ Voličina

OB03	Občina Sveta Ana	OŠ Sveta Ana
OB04	Občina Sveta Ana	OŠ Lokavec
OB05	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 %.

Vrednost investicijskega projekta znaša po stalnih / tekočih cenah **1.751.661,96** EUR brez DDV (neto vrednost) oz. **2.137.027,59** EUR z DDV (bruto vrednost). Vrednost upravičenih stroškov znaša 1.716.290,84 EUR. V IP-ju je predvideno financiranje investicijskega projekta iz **lastnih proračunskih virov Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana** v višini **102.132,57** EUR, od tega 63.417,38 EUR upravičenih stroškov in 38.715,19 EUR neupravičenih stroškov. Iz naslova javnih virov EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo) iz naslova Kohezijskih nepovratnih EU sredstev v višini 840.982,51 EUR ter iz drugih, zasebnih virov (zasebni partner) v višini 829.611,88 EUR (povračljivi DDV zasebnega partnerja v višini 364.300,63 EUR ni všteti v vire financiranja in je naveden zgolj informativno).

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			1.464,00				1.464,00
ZŠ 2 OŠ Voličina							0,00
ZŠ 3 OŠ Sveta Ana							0,00
ZŠ 4 OŠ Lokavec							0,00
ZŠ 5 Občinska stavba							0,00
<b>SKUPAJ</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.464,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.464,00</b>
2021							
Stavba	EU KS	SI KS	Vlagatelj	Občina Lenart	Občina Sveta Ana	Zasebni partner	SKUPAJ
ZŠ 1 OŠ Podlehnik			12.966,55				12.966,55
ZŠ 2 OŠ Voličina				14.756,89			14.756,89
ZŠ 3 OŠ Sveta Ana					11.341,43		11.341,43
ZŠ 4 OŠ Lokavec					5.115,63		5.115,63
ZŠ 5 Občinska stavba					5.290,50		5.290,50
<b>SKUPAJ</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>12.966,55</b>	<b>14.756,89</b>	<b>21.747,56</b>	<b>0,00</b>	<b>49.471,00</b>
2022							
Stavba	EU KS	SI KS	Vlagatelj	Občina Lenart	Občina Sveta Ana	Zasebni partner	SKUPAJ
ZŠ 1 OŠ Podlehnik	199.637,52	35.230,15	18.027,44			235.534,15	488.429,26
ZŠ 2 OŠ Voličina	256.550,72	45.273,65		16.799,73		297.106,73	615.730,83
ZŠ 3 OŠ Sveta Ana	150.158,82	26.498,62			8.625,96	171.339,74	356.623,14
ZŠ 4 OŠ Lokavec	45.274,64	7.989,64			2.207,76	50.051,03	105.523,07
ZŠ 5 Občinska stavba	63.213,44	11.155,31			5.536,68	75.580,23	155.485,66
<b>SKUPAJ</b>	<b>714.835,14</b>	<b>126.147,37</b>	<b>18.027,44</b>	<b>16.799,73</b>	<b>16.370,40</b>	<b>829.611,88</b>	<b>1.721.791,96</b>
SKUPAJ							
Stavba	EU KS	SI KS	Vlagatelj	Občina Lenart	Občina Sveta Ana	Zasebni partner	SKUPAJ
ZŠ 1 OŠ Podlehnik	199.637,52	35.230,15	32.457,99	0,00	0,00	235.534,15	502.859,81
ZŠ 2 OŠ Voličina	256.550,72	45.273,65	0,00	31.556,62	0,00	297.106,73	630.487,72
ZŠ 3 OŠ Sveta Ana	150.158,82	26.498,62	0,00	0,00	19.967,39	171.339,74	367.964,57
ZŠ 4 OŠ Lokavec	45.274,64	7.989,64	0,00	0,00	7.323,39	50.051,03	110.638,70
ZŠ 5 Občinska stavba	63.213,44	11.155,31	0,00	0,00	10.827,18	75.580,23	160.776,16
<b>SKUPAJ</b>	<b>714.835,14</b>	<b>126.147,37</b>	<b>32.457,99</b>	<b>31.556,62</b>	<b>38.117,96</b>	<b>829.611,88</b>	<b>1.772.726,96</b>

Vir financiranja	Pred 2021 (€)	2021 (€)	2022 (€)	2023 (€)	Upravičeni stroški (€)	Neupravičeni stroški		Skupaj (€)	DDV (€)	Skupaj (€)	(%)
						brez DDV (€)	DDV (€)				
<b>Nepovratna sredstva evropske kohezijske politike:</b>											
1. namenska sredstva EU			714.835,14		714.835,14			714.835,14		714.835,14	40,32%
2. slovenska udeležba kohezijske politike			126.147,37		126.147,37			126.147,37		126.147,37	7,12%
Sredstva (so)lastnikov:											
3. vlagatelj Občina Podlehnik	1.464,00	12.966,55	18.027,44		17.755,38		8.800,16	32.457,99	5.902,45	32.457,99	1,83%
4. (so)lastnik A Občina Lenart		14.756,89	16.799,73		20.927,01		3.874,47	31.556,62	6.755,14	31.556,62	1,78%
5. (so)lastnik B Občina Sveta Ana		21.747,56	16.370,40		24.734,99		4.975,56	38.117,96	8407,41	38.117,96	2,15%
<b>Skupaj sredstva (od 1 do 7)</b>	<b>1.464,00</b>	<b>49.471,00</b>	<b>892.180,08</b>	<b>0,00</b>	<b>904.399,89</b>		<b>17.650,19</b>	<b>943.115,08</b>	<b>21.065,00</b>	<b>943.115,08</b>	<b>53,20%</b>
8. sredstva drugih javnih virov financiranja											
9. sredstva zasebnih virov financiranja (ESCO)			829.611,88		811.890,95		17.720,93	829.611,88		829.611,88	46,80%
10. druga sredstva											
<b>Skupaj drugi viri (od 8 do 10)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>829.611,88</b>	<b>-</b>	<b>811.890,95</b>		<b>17.720,93</b>	<b>829.611,88</b>	<b>-</b>	<b>829.611,88</b>	<b>46,80%</b>
<b>Skupaj viri financiranja (od 1 do 10)</b>	<b>1.464,00</b>	<b>49.471,00</b>	<b>1.721.791,96</b>	<b>-</b>	<b>1.716.290,84</b>		<b>35.371,12</b>	<b>1.772.726,96</b>	<b>21.065,00</b>	<b>1.772.726,96</b>	<b>100,00%</b>

**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	48.877,38	493,71
Prihranki pri stroških ogrevanje z DDV	59.630,41	602,33
Prihranki pri stroških El.energije brez DDV	31.622,31	319,42
Prihranki pri stroških El.energije z DDV	38.579,22	389,69
vrednost projekta, ki bremeni občinski proračun oz. vložek zasebnega partnerja	-	102.132,56
Letni stroški vzdrževanja, upravljanja, intervencij in zavarovanja	10.350,00	-
Finančna upravičenost projekta		
<i>NSV</i>	483.871	284.810
<i>ISD</i>	7,16%	26,14%
<i>RNSV</i>	0,583	2,789
<i>doba vračila</i>	12. leto	5. leto
Ekonomska upravičenost projekta		
<i>NSV</i>		303.563
<i>ISD</i>		38,56%
<i>RNSV</i>		2,972
<i>doba vračila</i>		4. leto

## 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 sklep.

**OCENA FINANČNIH POSLEDIC PREDLAGANEGA AKTA:**

Finančne posledice so opredeljene v obrazložitvi gradiva.

Pripravili:

**Renata Trajbar Kurbus,**  
direktorica občinske uprave

Silvo Slaček, dipl. ekon., inž. gr.,  
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), 15. člena Statuta Občine Sveta Ana (MUV, št. 8/2019) je Občinski svet Občine Sveta Ana na svoji \_\_\_\_\_ redni seji, dne \_\_\_\_\_, sprejel

### **Sklep**

#### **o potrditvi Novelacije investicijskega programa – nIP za celovito energetska prenova javnih objektov v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana**

##### 1. člen

Potrdi se Novelacija investicijskega programa - nIP 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 novembru 2021.

##### 2. člen

- (1) Vrednost investicije v stalnih / tekočih cenah znaša 1.716.290,84 EUR upravičenih stroškov.
- (2) Vrednost investicije v stalnih cenah znaša 1.772.726,96 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 Podlehnik	17.755,38 EUR
b) Lastna proračunska sredstva Občine Lenart	20.927,01 EUR
c) Lastna proračunska sredstva Občine Sveta Ana	24.734,99 EUR
c) EU in RS – kohezijska sredstva	840.982,51 EUR
d) Zasebni partner	811.890,95 EUR
Skupaj	1.716.290,84 EUR

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

a) Lastna proračunska sredstva Občine Podlehnik	32.457,99 EUR
b) Lastna proračunska sredstva Občine Lenart	31.556,62 EUR
c) Lastna proračunska sredstva Občine Sveta Ana	38.117,96 EUR
c) EU in RS – kohezijska sredstva	840.982,51 EUR
d) Zasebni partner	829.611,88 EUR
Skupaj	1.772.726,96 EUR

(3) Povračljivi DDV zasebnega partnerja v višini 364.300,63 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 javnih objektov v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana« v Načrtu razvojnih programov Občine Sveta Ana za obdobje 2021-2022.

5. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po sprejemu.

Številka: 360-10/2021

Datum: \_\_\_\_\_

Silvo Slaček, dipl. ekon., inž. gr.,  
Župan