



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO



EVROPSKA UNIJA
KOHEZIJSKI SKLAD
NALOŽBA V VAŠO PRIHODNOST

INVESTICIJSKI PROGRAM (IP) - Novelacija

Naziv investicijskega projekta

CELOVITA ENERGETSKA SANACIJA JAVNIH OBJEKTOV V LASTI OBČINE POSTOJNA PO MODELU ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA - SKLOP 1A



Nosilec projekta:
OBČINA POSTOJNA
Ljubljanska cesta 4
6230 Postojna

Župan
Igor Marentič

Datum izdelave:
Januar 2018



NI-BO Robert Likar s.p.; Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina
Telefon: 041 993 612, e-mail: info@nibo-es.si, www.nibo-es.si

SPLOŠNI PODATKI O INVESTICIJSKEM PROJEKTU

Dolgi naziv investicijskega projekta	CELOVITA ENERGETSKA SANACIJA JAVNIH OBJEKTOV V LASTI OBČINE POSTOJNA PO MODELU ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA – SKLOP 1A	
Kratek naziv investicijskega projekta	ENERGETSKA SANACIJA JAVNIH OBJEKTOV – SKLOP 1A	
Investitor / Nosilec projekta	OBČINA POSTOJNA, Ljubljanska cesta 4, 6230 Postojna	
Predvideni financerji projekta	Občina Postojna in zasebni partner (Petrol d.d.) izbran po postopku Javno-zasebnega partnerstva (v skladu z ZJZP)	
Namen investicijskega projekta	Osnovni namen investicijskega projekta je implementacija potrebnih ukrepov za celovito energetske sanacije (investicijski ukrepi) ter vzpostavitev učinkovitega energetskega upravljanja (organizacijski ukrepi) v 7-ih javnih stavbah, ki so v lasti Občine Postojna, z namenom funkcionalnega izboljšanja in povečanja energetske učinkovitosti, zmanjšanja stroškov energije in vzdrževanja oziroma upravljanja stavb ter zmanjšanja emisij toplogrednih plinov in prašnih delcev.	
Cilji investicijskega projekta	Glavni cilj inv. projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi energetske sanirati 7 javnih stavb, ki so v lasti Občine Postojna s ciljem zmanjšanja porabe energije ter posledično zmanjšanja tekočih obratovalnih stroškov v obravnavanih javnih stavbah. S tem se bodo izboljšali tudi sami delovni pogoji za zaposlene, učence, otroke in druge uporabnike stavb. Splošni cilji inv. projekta so zagotoviti energetske sanacije 7-ih javnih stavb; stroške energetske sanacije kriti iz prihrankov, ki bodo doseženi po izvedbi projekta; izboljšati energetske učinkovitost stavb, zmanjšati porabo energije in zmanjšati stroške za rabo energije; zmanjšati stroške toplotne in električne energije ter tekočega in investicijskega vzdrževanja; zmanjšati emisije ogljikovega dioksida zaradi rabe energije in s tem zmanjšanje negativnih vplivov na okolje v mestu in posledično blažitev podnebnih sprememb; izboljšati upravljanje in vzdrževanje energetskega sistemov na način, da se izboljša energetska učinkovitost ob znižanih vloženi sredstvih; zagotoviti nemoteno delovanje ogrevalnih in ostalih energetskega sistemov ter s tem toplotno ugodje v kurilni sezoni ter optimirati delovanje hladilnih sistemov; izboljšati delovne in bivalne pogoje za uporabnike teh stavb; ter nadaljnja izvedba projekta celovite energetske sanacije javnih stavb brez zadolževanja občine. Predvidena operacija je ena od prednostnih investicij v Občini Postojna, kar je razvidno tudi iz Načrta razvojni programov Občine Postojna za obdobje 2018-2021. Z izvedbo projekta bo Občina Postojna pripomogla k doseganju strateških razvojnih ciljev tako na občinski ravni, kot tudi na ravni regije, države in EU.	
Lokacija	Občina: Naselje:	Občina Postojna Postojna, Bukovje, Prestranek
Terminski plan	Začetek operacije (sklep o potrditvi DIIP): Predaja izvedenih del namenu (v upravljanje): Zaključek projekta (zaključek I. faze): Trajanje koncesije (JZP) – trajanja II. faze:	06/2016 12/2018 12/2018 12/2018-05/2033
Vrednost investicijskega projekta (v tekočih cenah)	Neto vrednost (brez DDV): Bruto vrednost (z DDV): Dejanska vrednost projekta: (brez povračljivega DDV oz. DDV po pogodbi JZP): Upravičeni stroški:	2.995.494,62 EUR 3.654.503,43 EUR 3.012.382,83 EUR 2.978.184,81 EUR
Viri financiranja	Lastna, proračunska sredstva Občine Postojna: Javni viri EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo): EU viri – Kohezijski sklad EU SLO viri – Slovenska udeležba v kohezijski politiki Zasebni partner (Petrol d.d., Ljubljana):	352.987,71 EUR 1.191.273,92 EUR 1.012.582,84 EUR 178.691,08 EUR 1.468.121,20 EUR
Datum izdelave	JANUAR 2018	



Kazalo vsebine

0	UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA OZIROMA NOSILCA PROJEKTA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, UPRAVLJAVCA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETEK PREDHODNO IZDELANE INVESTICIJSKE IN OSTALE DOKUMENTACIJE.....	1
0.1	UVODNO POJASNILO	1
0.2	PREDSTAVITEV INVESTITORJA OZIROMA NOSILCA PROJEKTA (JAVNEGA PARTNERJA).....	2
0.3	PREDSTAVITEV IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	4
0.4	PREDSTAVITEV UPRAVLJAVCA.....	4
0.5	NAMEN IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	5
0.6	POVZETEK PREDHODNO IZDELANE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	6
0.6.1	Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP).....	6
0.6.2	Povzetek investicijskega programa (IP).....	7
0.6.3	Povzetek predinvesticijske zasnove (PIZ).....	10
0.7	NASTALE SPREMEMBE DO IZDELAVE NOVELIRANEGA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA (NOVELIRAN IP)	12
1	POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....	1
1.1	INVESTICIJSKA NAMERA IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	1
1.2	ŠTOKOVNE PODLAGE	1
1.3	KRATKA PREDSTAVITEV UPOŠTEVANIH SCENARIJEV TER UTEMELJITEV IZBORA OPTIMALNEGA SCENARIJA IZVEDBE PROJEKTA	2
1.3.1	Scenarij »brez investicije«	2
1.3.2	Scenarij »z investicijo«	2
1.3.3	Izbor optimalnega scenarija izvedbe projekta	5
1.3.3.1	Predstavitev meril in uteži za izbor scenarija izvedbe projekta	5
1.3.3.2	Izbor optimalnega scenarija izvedbe projekta	7
1.3.3.3	Sklep izbora optimalnega scenarija izvedbe projekta	7
1.4	PODATKI O ODGOVORNIH OSEBAH NA INVESTICIJSKEM PROJEKTU	8
1.5	PREDVIDENA ORGANIZACIJA IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	8
1.6	OCENJENA VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER FINANČNA KONSTRUKCIJA.....	10
1.7	ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV TER UTEMELJITEV UPRAVIČENOSTI IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	11
2	PODATKI O INVESTITORJU OZIROMA NOSILCU PROJEKTA (JAVNEMU PARTNERJU), SOINVESTORJU (ZASEBNEMU PARTNERJU), IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCIH IN NAROČNIKU DOKUMENTA TER NAVEDBA STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR.....	14
2.1	PODATKI O INVESTITORJU OZIROMA NOSILCU PROJEKTA (JAVNI PARTNER)	14
2.2	PODATKI O SOINVESTORJU (ZASEBNI PARTNER)	15
2.3	PODATKI O IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	15
2.4	PODATKI O UPRAVLJAVCIH JAVNIH STAVB PREDVIDENIH ZA ENERGETSKO SANACIJO	16
2.4.1	Občinska stavba	16
2.4.2	Vrtec Postojna – Enota Pastirček in Enota Zmajček	16
2.4.3	Osnovna šola Antona Globočnika Postojna – Matična šola in POŠ Bukovje	16
2.4.4	Osnovna šola Miroslava Vilharja Postojna.....	17
2.4.5	Osnovna šola Prestranek – stavba telovadnice.....	17
2.5	UPRAVLJAVEC ENERGETSKIH SISTEMOV IN IZVEDENIH DEL.....	17
2.6	PODATKI O NAROČNIKU DOKUMENTA IN KOORDINATORJU AKTIVNOSTI ZA IZVEDBO PROJEKTA V OKVIRU TEHNIČNE POMOČI PROJEKTA »ELENA«.....	18
2.7	ŠTOKOVNI DELAVCI IN SLUŽBE ODGOVORNI ZA PRIPRAVO, IZVEDBO IN NADZOR	18
3	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB IN RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO.....	19

3.1	POVZETEK OBSTOJEČEGA STANJA JAVNIH STAVB PREDVIDENIH ZA ENERGETSKO SANACIJO	19
3.1.1	Občinska stavba	19
3.1.2	Vrtec Postojna – Enota Pastirček	21
3.1.3	Vrtec Postojna – Enota Zmajček	23
3.1.4	Osnovna šola Antona Globočnika Postojna – Matična šola	24
3.1.5	Osnovna šola Antona Globočnika Postojna – Podružnična šola Bukovje.....	26
3.1.6	Osnovna šola Miroslava Vilharja Postojna – Matična šola	27
3.1.7	Telovadnica osnovne šole Prestranek.....	30
3.2	RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO	31
4	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	33
4.1	RAZVOJNE MOŽNOSTI IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	33
4.2	USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI.....	34
4.2.1	Usklajenost investicijskega projekta z občinskimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi.....	34
4.2.2	Usklajenost investicijskega projekta z drugimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi v Sloveniji in EU	34
5	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI	38
5.1	OPREDELITEV TRŽNIH MOŽNOSTI	38
5.2	ANALIZA CILJNEGA TRGA	38
6	TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI OPIS INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	39
6.1	VRSTA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	39
6.2	OPREDELITEV OSNOVNIH TEHNIČNO-TEHNOLOŠKIH REŠITEV V OKVIRU INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	39
6.2.1	Predvideni ukrepi URE na Občinski stavbi.....	40
6.2.2	Predvideni ukrepi URE na stavbi Vrtca Postojna – Enota Pastirček	41
6.2.3	Predvideni ukrepi URE na stavbi Vrtca Postojna – Enota Zmajček	42
6.2.4	Predvideni ukrepi URE na stavbi OŠ Antona Globočnika Postojna – Matična šola.....	43
6.2.5	Predvideni ukrepi URE na stavbi OŠ Antona Globočnika Postojna – POŠ Bukovje	44
6.2.6	Predvideni ukrepi URE na stavbi OŠ Miroslava Vilharja Postojna – Matična šola.....	45
6.2.7	Predvideni ukrepi URE na stavbi Telovadnice OŠ Prestranek.....	46
6.3	SPECIFIKACIJA IN DINAMIKA NASTAJANJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	47
7	ANALIZA ZAPOSLENIH	48
7.1	ANALIZA ZAPOSLENIH	48
7.2	KADROVSKO ORGANIZACIJSKA ORGANIZACIJA IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	48
8	OCENA VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	50
8.1	NAVEDBA OSNOV IN IZHODIŠČA ZA OCENO VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	50
8.2	VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO STALNIH CENAH	52
8.3	VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO TEKOČIH CENAH	55
9	ANALIZA LOKACIJE	56
9.1	OPIS IN ANALIZA LOKACIJE	56
9.1.1	Makro lokacija	56
9.1.2	Mikro lokacija	56
9.2	PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI UREDITVENI POGOJI	57



10	ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z OPISOM POMEMBNEJŠIH VPLIVOV PROJEKTA Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJMLJIVOSTI, SKLADNEGA REGIONALNEGA RAZVOJA TER TRAJNOSTNEGA RAZVOJA DRUŽBE.....	58
10.1	VPLIVI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE.....	58
10.2	PRESOJA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE IN DRUŽBO Z VIDIKA EKOLOŠKEGA PRISPEVKA PROJEKTA TER Z VIDIKA TRAJNOSTNEGA RAZVOJA IN ENAKIH MOŽNOSTI V POSAMEZNI FAZI NAČRTOVANJA, IZVEDBE IN UPORABE Z OCENO STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV	59
11	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE TER ANALIZA IZVEDLJIVOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	62
11.1	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	62
11.2	ANALIZA IZVEDLJIVOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	63
11.2.1	Podatki o investitorju oziroma nosilcu projekta (t.j. javnemu partnerju) in organizacijska rešitev vodenja projekta.....	63
11.2.2	Seznam že pridobljene in pregled še potrebne investicijske, projektne in druge dokumentacije.....	65
11.2.3	Način končnega prevzema, vzpostavitev obratovanja in upravljanja investicijskega projekta ter način in pristojnosti vzdrževanja med obratovanjem.....	66
11.2.4	Kazalniki in vrednotenje učinkov investicijskega projekta.....	67
11.2.5	Spremljanje in kontrola investicijskega projekta (energetski monitoring)	68
11.2.6	Vrednotenje investicijskega projekta.....	68
11.2.7	Sklep analize izvedljivosti	69
12	NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	70
13	PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA TER DRUŽBENO-EKONOMSKIH KORISTI PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	73
13.1	EKONOMSKA DOBA	73
13.2	PROJEKCIJA PRIHODKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	73
13.3	PROJEKCIJA ODHODKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	75
13.3.1	Investicijski stroški (enkratni odhodki)	75
13.3.2	Odhodki/stroški iz poslovanja	75
13.4	PRIHODKI IN STROŠKI NA PODLAGI ASK - ANALIZE STROŠKOV IN KORISTI (EKONOMSKE ANALIZE)	79
13.4.1	Davčni popravki.....	79
13.4.2	Popravek cen (pretvorba tržnih cen v obračunske cene).....	80
13.4.3	Popravek zaradi eksternalij.....	80
13.4.3.1	Denarno ovrednotene družbeno-ekonomske koristi izvedbe investicijskega projekta	80
13.4.3.2	Družbeno-ekonomske koristi, ki jih denarno ni bilo mogoče ovrednotiti	81
14	PRESOJA UPRAVIČENOSTI IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE.....	82
14.1	PREDPOSTAVKE ZA IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE	82
14.2	FINANČNA ANALIZA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	83
14.2.1	Finančni denarni tok investicijskega projekta po metodi prirasta	83
14.2.2	Finančna analiza realnih (dejanskih) denarnih tokov javnega partnerja	85
14.2.3	Finančna analiza denarnih tokov zasebnega partnerja	86
14.2.4	Konsolidirana finančna analiza projekta	88
14.2.5	Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta.....	89
14.2.6	Sklep finančne analize investicijskega projekta.....	90
14.3	EKONOMSKA ANALIZA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	90
14.3.1	Ekonomska analiza denarnih tokov investicijskega projekta po metodi prirasta	91
14.3.2	Ekonomska analiza realnih (dejanskih) denarnih tokov javnega partnerja.....	92
14.3.3	Konsolidirana ekonomska analiza projekta.....	93

14.3.4	Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta	94
14.3.5	Sklep ekonomske analize investicijskega projekta.....	95
14.4	IZRAČUN MAKSIMALNE VIŠINE SOFINANCIRANJA NA PODLAGI FINANČNE VRZELI (STOPNJE PRIMANJKLJAJA V FINANCIRANJU)	95
15	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ	99
15.1	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	99
15.1.1	Občutljivost neto sedanje vrednosti na spremembo ključnih spremenljivk.....	99
15.1.2	Rezultati in sklep analize občutljivosti	101
15.2	ANALIZA TVEGANJ	102
15.2.1	Opis faktorjev tveganja.....	102
15.2.2	Točkovanje in rangiranje faktorjev tveganja	104
15.2.3	Rezultati in sklep analize tveganj.....	104
16	PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	105
	PRILOGE	I

Kazalo tabel

Tabela 1:	Osebna izkaznica Občine Postojna.	3
Tabela 2:	Prikaz sprememb ključnih spremenljivk projekta od izdelave prvotnega IP (10/2016) pa do izdelave tega dokumenta noveliranega IP za Sklop 1A.	1
Tabela 3:	Predstavitev scenarija »brez investicije«.	2
Tabela 4:	Predstavitev scenarijev »z investicijo«.	3
Tabela 5:	Ocena in izbor optimalnega scenarija izvedbe projekta (posodobljeni podatki, povzeto po PIZ).	7
Tabela 6:	Vrednost investicijskega projekta po stalnih (=tekočih) cenah, v EUR.	10
Tabela 7:	Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR.....	10
Tabela 8:	Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah ločeno po virih financiranja za dela, ki izhajajo iz koncesijske pogodbe (JZP) za izvedbo I. faze, ter za ostale investicijske stroške, ki jih nosi javni partner, kar ni predmet koncesijske pogodbe izvedbe I. faze, v EUR.....	11
Tabela 9:	Zbirni prikaz rezultatov izvedene finančne in ekonomske analize.....	11
Tabela 10:	Zbirni prikaz osnovnih podatkov o projektu.	13
Tabela 11:	Osnovni podatki in obstoječe stanje stavbe »Občinska stavba«.	19
Tabela 12:	Osnovni podatki in obstoječe stanje stavbe »Vrtec Postojna – Enota Pastirček«.	21
Tabela 13:	Osnovni podatki in obstoječe stanje stavbe »Vrtec Postojna – Enota Zmajček«.	23
Tabela 14:	Osnovni podatki in obstoječe stanje stavbe »Osnovna šola Antona Globočnika Postojna – Matična šola«. ...	24
Tabela 15:	Osnovni podatki in obstoječe stanje stavbe »Osnovna šola Antona Globočnika Postojna – POŠ Bukovje«. ...	26
Tabela 16:	Osnovni podatki in obstoječe stanje stavbe »Osnovna šola Miroslava Vilharja Postojna – Matična šola«. ...	27
Tabela 17:	Osnovni podatki in obstoječe stanje stavbe »Telovadnica osnovne šole Prestranek«.	30
Tabela 18:	Prikaz usklajenosti investicijskega projekta z razvojnimi strategijami, politikami in programi.....	35
Tabela 19:	Predvideni investicijski in organizacijski ukrepi URE po stavbah v sklopu 1A.	39
Tabela 20:	Poraba energije po stavbah pred in po energetske sanaciji s prikazanimi prihranki, v kWh.....	40
Tabela 21:	Poraba energije po stavbah pred in po energetske sanaciji s prikazanimi prihranki, v EUR brez DDV.	40
Tabela 22:	Specifikacija investicijskih stroškov in dinamika financiranja po tekočih cenah, v EUR.....	47
Tabela 23:	Vrednost investicijskega projekta po stalnih (=tekočih) cenah, januar 2018, v EUR.....	52
Tabela 24:	Vrednost investicijskega projekta po posameznih javnih stavbah, ločeno na upravičene in neupravičene stroške, po stalnih (=tekočih) cenah, januar 2018, v EUR.	53
Tabela 25:	Vrednost investicijskega projekta ločena na upravičene in neupravičene stroške po stalnih (=tekočih) cenah, januar 2018, v EUR.	54
Tabela 26:	Vrednost investicijskega projekta ločena po nosilnih stroških po stalnih (=tekočih) cenah, januar 2018, v EUR.....	54
Tabela 27:	Vrednost investicijskega projekta ločena po javnih stavbah po stalnih (=tekočih) cenah, januar 2018, v EUR.....	54
Tabela 28:	Mikro lokacije javnih stavb predvidenih za celovito energetske sanacijo.....	57
Tabela 29:	Vplivi investicijskega projekta na okolje.	59
Tabela 30:	Presoja vplivov na okolje z vidika ekološkega prispevka ter z vidika trajnostnega razvoja in enakih možnosti projekta v posamezni fazi načrtovanja, izvedbe in uporabe.	60
Tabela 31:	Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta.	62
Tabela 32:	Viri in dinamika financiranja celovitega investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR z nepovračljivim DDV in informativnim prikazom povračljivega DDV.....	70
Tabela 33:	Viri in dinamika financiranja celovitega investicijskega projekta ločena na upravičene in neupravičene stroške po tekočih cenah, v EUR z nepovračljivim DDV.....	70
Tabela 34:	Viri in dinamika financiranja celotnega investicijskega projekta po tekočih cenah ločeno po virih financiranja za dela, ki izhajajo iz koncesijske pogodbe (JZP) za izvedbo I. faze, ter za ostale investicijske stroške, ki jih nosi javni partner, kar ni predmet koncesijske pogodbe izvedbe I. faze, v EUR z nepovračljivim DDV.....	71



Tabela 35:	Viri financiranja investicijskega projekta po posameznih javnih stavbah po tekočih cenah, ločeno po virih financiranja za dela, ki izhajajo iz koncesijske pogodbe (JZP) za izvedbo I. faze, ter za ostale investicijske stroške, ki jih nosi javni partner, kar ni predmet koncesijske pogodbe izvedbe I. faze, v EUR z nepovračljivim DDV.....	72
Tabela 36:	Prikaz dejanskih in normaliziranih letnih neto prihodkov/prihrankov projekta po metodi prirasta javnega partnerja, stalne cene, v EUR.....	73
Tabela 37:	Prikaz dejanskih in normaliziranih letnih prihodkov/prihrankov »zasebnega partnerja«, stalne cene, v EUR.....	74
Tabela 38:	Prikaz konsolidiranih dejanskih letnih prihodkov/prihrankov »javnega in zasebnega partnerja« za pripravo konsolidirane finančne analize, stalne cene, v EUR.....	74
Tabela 39:	Prikaz investicijskih vlaganj in letnih stroškov/odhodkov iz obratovanja javnega partnerja, stalne cene, v EUR.....	75
Tabela 40:	Prikaz letnih stroškov/odhodkov iz poslovanja projekta v okviru »finančne analize projekta po metodi prirasta« javnega partnerja, stalne cene, v EUR z DDV.....	76
Tabela 41:	Prikaz letnih investicijskih vlaganj in letnih stroškov/odhodkov iz obratovanja zasebnega partnerja, stalne cene, v EUR.....	77
Tabela 42:	Prikaz konsolidiranih letnih investicijskih vlaganj in letnih stroškov/odhodkov iz obratovanja »javnega in zasebnega partnerja« za pripravo konsolidirane finančne analize, stalne cene, v EUR.	78
Tabela 43:	»Finančna analiza projekta po metodi prirasta« v ekonomski dobi projekta z vidika javnega partnerja (Občine Postojna), stalne cene, v EUR z DDV.....	84
Tabela 44:	Likvidnostni tok investicijskega projekta na podlagi realnih (dejanskih) tokov javnega partnerja (Občine Postojna) v ekonomski dobi projekta, v EUR.	85
Tabela 45:	Finančni oz. realni (dejanski) denarni tok investicijskega projekta (denarni tok javnega partnerja po finančni analizi) v ekonomski dobi projekta z vidika javnega partnerja (Občine Postojna), stalne cene, v EUR.....	86
Tabela 46:	Finančni oz. realni denarni tok zasebnega partnerja (denarni tok po finančni analizi) v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR.	87
Tabela 47:	Konsolidirana finančna analiza projekta (konsolidiran denarni tok javnega in zasebnega partnerja po finančni analizi) v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR.	88
Tabela 48:	Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedenih finančnih analiz z vidika javnega in zasebnega partnerja v projektu.	89
Tabela 49:	»Ekonomska analiza projekta po metodi prirasta« v ekonomski dobi projekta z vidika javnega partnerja (Občine Postojna), stalne cene, v EUR.....	91
Tabela 50:	Ekonomski denarni tok investicijskega projekta (denarni tok javnega partnerja po ekonomski analizi) v ekonomski dobi projekta z vidika javnega partnerja (Občine Postojna), stalne cene, v EUR.....	92
Tabela 51:	Konsolidirana ekonomska analiza projekta (konsolidiran denarni tok javnega in zasebnega partnerja po ekonomski analizi) v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR.....	93
Tabela 52:	Ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedenih ekonomskih analiz z vidika javnega in zasebnega partnerja v projektu.	94
Tabela 53:	Izračun upravičenosti do sofinanciranja investicijskega projekta (finančne vrzeli) na podlagi »konsolidirane analize projekta«, stalne cene, v EUR z DDV.....	95
Tabela 54:	Prikaz diskontiranih in nediskontiranih vrednosti na podlagi konsolidirane analize projekta.....	96
Tabela 55:	Prikaz upravičenosti investicijskega projekta do sofinanciranja (finančna vrzel) na podlagi konsolidirane analize projekta.	96
Tabela 56:	Izračun upravičenosti do sofinanciranja investicijskega projekta (finančne vrzeli) na podlagi finančne analize projekta po metodi prirasta z vidika javnega partnerja, stalne cene, v EUR z DDV.....	97
Tabela 57:	Prikaz diskontiranih in nediskontiranih vrednosti na podlagi finančne analize projekta po metodi prirasta z vidika javnega partnerja.....	97
Tabela 58:	Prikaz upravičenosti investicijskega projekta do sofinanciranja (finančna vrzel) na podlagi finančne analize projekta po metodi prirasta z vidika javnega partnerja.	97
Tabela 59:	Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti investicijskega projekta na spremembo ključnih spremenljivk po finančni in po ekonomski analizi projekta po metodi prirasta z vidika javnega partnerja.	99

Tabela 60:	Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti investicijskega projekta na spremembo ključnih spremenljivk po finančni in po ekonomski analizi realnega (dejanskega) denarnega toka javnega partnerja.	100
Tabela 61:	Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti investicijskega projekta na spremembo ključnih spremenljivk po konsolidirani finančni in po ekonomski analizi.	101
Tabela 62:	Izračun stopnje tveganja investicijskega projekta.	104

Kazalo slik

Slika 1:	Zemljevid Občine Postojna.	3
Slika 2:	Občinska stavba (slika in prikaz stavbe v prostoru).	20
Slika 3:	Vrtec Postojna – Enota Pastirček (slika in prikaz stavbe v prostoru).	22
Slika 4:	Vrtec Postojna – Enota Zmajček (slika in prikaz stavbe v prostoru).	24
Slika 5:	Osnovna šola Antona Globočnika Postojna – Matična šola (slika in prikaz stavbe v prostoru).	26
Slika 6:	Osnovna šola Antona Globočnika Postojna – POŠ Bukovje (slika in prikaz stavbe v prostoru).	27
Slika 7:	Osnovna šola Miroslava Vilharja Postojna – Matična šola (slika in prikaz stavbe v prostoru).	29
Slika 8:	Telovadnica osnovne šole Prestranek (slika in prikaz stavbe v prostoru).	31
Slika 9:	Prikaz makro lokacije investicijskega projekta.	56

0 UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA OZIROMA NOSILCA PROJEKTA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, UPRAVLJAVCA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETEK PREDHODNO IZDELANE INVESTICIJSKE IN OSTALE DOKUMENTACIJE

0.1 Uvodno pojasnilo

V noveliranem investicijskem programu (IP) obravnavamo izvedbo investicijskega projekta »**Celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občine Postojna po modelu energetskega pogodbenišтва – Sklop 1A**«, ki obravnava izvedbo **celovite energetske sanacije 7-ih javnih stavb** (Občinska stavba, Vrtec Postojna – Enota Pastirček, Vrtec Postojna – Enota Zmajček, OŠ Antona Globočnika – matična šola, OŠ Antona Globočnika – POŠ Bukovje, OŠ Miroslava Vilharja – matična šola ter Telovadnica OŠ Prestranek) **v lasti Občine Postojna z vzpostavitvijo sistema energetskega upravljanja obravnavanih stavb v prihodnje po modelu energetskega pogodbenišтва.**

Poseg v prostor je opredeljen kot **izvedba investicijsko vzdrževalnih del v javno korist**, ki zajemajo **rekonstrukcijo** (izvedbo gradbenih ukrepov/ukrepi gradbene sanacije) in **tehnološko posodobitev** (tehnološki investicijski ukrepi) obstoječih stavb. Poleg investicijski ukrepov pa so predvideni tudi ukrepi uvedbe sistema energetskega upravljanja ter organizacijski in drugi ukrepi v smislu izvajanja energetskega upravljanja stavb. Za izvedbo investicijskega projekta ni potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja. Za izvedbo le-tega pa je potrebno pri pristojnem organu prijaviti začetek in zaključek del. Po izvedbi investicijskega projekta se bo opravilo končni kvalitativni in kvantitativni pregled ter pripravilo primopredajni zapisnik. Gre za operacijo (investicijo), ki je v javnem interesu in ne predstavlja državne pomoči.

Po izvedbi projekta se bo zmanjšala raba energije (električne energije in toplotne energije) in emisij CO₂ ter posledično stroški energije kot tudi stroški upravljanja, vzdrževanja in intervencij na obravnavanih javnih stavbah. S tem se bodo izboljšali tudi sami delovni pogoji za zaposlene, učence, otoke in druge uporabnike obravnavanih stavb. Po izvedbi operacije se bo uvedlo energetske knjigovodstvo in dolgoročno optimalno upravljanje in vzdrževanje obravnavanih, celovito energetske saniranih javnih stavb v lasti Občine Postojna. Nameravana operacija bo prispevala k trajnostnemu okoljskemu in prostorskemu razvoju ter k uravnoteženi in kvalitetni infrastrukturni opremljenosti občine.

Po izvedbi projekta bo nosilec projekta Občina Postojna predala vsa energetska vlaganja v nepremičnine v upravljanje izbranemu zasebnemu partnerju za dobo sklenjenega javno-zasebnega partnerstva (koncesijskega obdobja). Zasebni partner bo moral javnemu partnerju poročati o doseženih prihrankih na energetske saniranih stavbah.

Noveliran investicijski program (IP) v skladu s 13. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) obravnavan podrobno razčlenjen v DIIP-u opredeljen in izbran optimalen scenarij »z investicijo« 2, ki predvideva izvedbo projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva. Scenarij »z investicijo« 2 (t.j. izvedba projekta po modelu JZP) je bil v dokumentu identifikacije investicijskega projekta (DIIP) opredeljen in izbran kot optimalen scenarij izvedbe operacije. Optimalen scenarij izvedbe projekta, ki smo ga tudi že podrobneje obravnavali v investicijskem programu (IP; 10/2016), ki je sicer opisoval izvedbo celovite energetske sanacije 14-ih javnih stavb skupaj, toda glede na pogoje javnega razpisa za sofinanciranje celovitih energetske sanacij javnih stavb v lasti občine Ministrstva za infrastrukturo ter glede na sklepe, ki so nastali v okviru konkurenčnega dialoga z zasebnim partnerjem, se je stavbe v končni ponudbi delilo na dva podsklopa sklopa 1, in sicer na sklop 1A, ki obravnava



celovito energetska sanacija javnih stavb, ki izpolnjujejo pogoje za sofinanciranje celovitih energetskih sanacij javnih stavb v lasti občine in se jih bo prijavilo na javni razpis Ministrstva za infrastrukturo za sofinanciranje celovitih energetskih sanacij, ter na sklop 1B, ki obravnava energetska sanacija javnih stavb, ki ne izpolnjujejo pogojev prijave na javni razpis za sofinanciranje Ministrstva za infrastrukturo. Ravno zaradi pogojev javnega razpisa Ministrstva za infrastrukturo smo zato pripravili namesto enega noveliranega investicijskega programa, dva novelirana investicijska programa, in sicer posebej za sklop 1A in posebej za sklop 1B. Ta dokument tako obravnava celovito energetska sanacija javnih stavb iz sklopa 1A. Noveliran investicijski program (IP) vsebuje vse obvezne vsebine določene v točki 4 13. člena predhodno navedene uredbe.

Noveliran investicijski program (IP) je izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).

0.2 Predstavitev investitorja oziroma nosilca projekta (javnega partnerja)

Investitor oziroma **nosilec** obravnavanega investicijskega projekta je **Občina Postojna**. Občina Postojna je organizirana po Zakonu o lokalni samoupravi in je temeljna lokalna samoupravna skupnost prebivalcev naselij, ki so povezana zaradi skupnih potreb in interesov njihovih prebivalcev. Sedež občine je v Postojni, in sicer na naslovu Ljubljanska cesta 4, 6230 Postojna.

Odgovorna oseba Občine Postojna je **župan** občine **Igor Marentič**. Občinski svet Občine Postojna šteje 23 članov, ki so izvoljeni za 4 leta. Aktualna sestava Občinskega sveta Občine Postojna je svoj mandat pričela konec leta 2014, zaključila pa ga bo konec leta 2018. Občinski svet občine je najvišji organi odločanja o vseh zadevah v okviru pravic in dolžnosti občine.

Občina ima občinsko upravo, ki v okviru svojih pravic in dolžnosti opravljana v skladu z zakonom, statutom in splošnimi akti občine opravlja upravne, strokovne, organizacijske, razvojne in druge naloge ter naloge v zvezi z zagotavljanjem javnih služb iz občinske pristojnosti. Svoje naloge izvaja v skladu z zakonodajo za zadovoljevanje potreb svojih prebivalcev na področjih, določenih z Odlokom o organizaciji in delovnem področju Občinske uprave Občine Postojna (Uradni list RS, št. 29/2007). Pri svojem delu je občinska uprava samostojna. Organizacija občinske uprave je prilagojena poslanstvu in nalogam občinske uprave ter procesom, ki zahtevajo njene aktivnosti. Predstojnik občinske uprave je župan, ki usmerja in nadzira njeno delo. Delo občinske uprave pa neposredno vodi direktor občinske uprave. Naloge občinske uprave pa opravljajo njeni organi. Občinska uprava je glede izvrševanja odločitev Občinskega sveta odgovorna Občinskemu svetu, v zadevah, ki jih nanjo prenese država, pa pristojnemu ministrstvu.

Občina Postojna leži v jugozahodnem delu Slovenije, na stičišču primorskega in celinskega sveta, na severni strani pivške kotline. Občina je ena izmed 6 občin Primorsko-notranjske statistične regije (do 01.01.2015 se je le-ta imenovala Notranjsko-kraška regija). Občina Postojna na zahodu meji na Občino Vipava, na severozahodu na Občino Ajdovščina, na severu in severovzhodu na Občino Logatec, na jugovzhodu na Občino Cerknica, na jugu na Občino Pivka ter na jugozahodu na Občino Divača. Občina zajema severozahodni del Javornikov, Spodnjo Pivško kotlino, Hrušico in del Nanosa. Občina Postojna v mnogih pogledih zaznamuje edinstvena lega, ki je v preteklosti pomembno vplivala na razvoj mesta. Zaradi ugodnih prometnih poti in lega med Ljubljano, Trstom, Gorico in Reko je že od nekdaj upravno in gospodarsko središče Notranjske. Občina preko Postojnskih vrat odpira poti proti celinski Sloveniji in preko Razdrtega proti Primorju. Postojnska vrata so najugodnejši naravni prehod med Sredozemljem in srednjo Evropo v vzhodnem obrobju Alp. Občino zaznamuje lega v osrčju Krasa, Postojnska jama, z gozdom poraščeno obrobje in v preteklosti močna lesnopredelovalna industrija ter od prve svetovne vojne prisotnost vojske in unikaten geografski položaj (30 min od Ljubljane, Kopra, Trsta in nekoliko več do Reke).

Občina Postojna je razdeljena na 14 krajevnih skupnosti, ki zajemajo 40 naselij. Občina je s 269,9 km² po svoji površini ena izmed večjih občin v Sloveniji in se med slovenskimi občinami uvršča na 13 mesto po površini. Zanj je značilna podpopovprečna naseljenost (60,0 prebivalca na km²). Število prebivalcev občine iz leta v leto počasi

narašča. Danes v občini 16.194 prebivalcev, in sicer 8.151 moških in 8.043 žensk. Ti tvorijo 6.370 gospodinjstev, pri čemer povprečna velikost gospodinjstva znaša 2,5 oseb. V preteklosti je število prebivalcev naraščalo predvsem zaradi priselitev prebivalstva iz tujine in naravnega prirasta, danes pa število prebivalcev narašča predvsem zaradi priselitev prebivalstva iz drugih občin in naravnega prirasta. Skupni naravni prirast pa je od leta 2007 stalno pozitiven. Starostna struktura prebivalstva je za slovenske razmere še razmeroma dobra. Povprečna starost prebivalstva občine znaša 42,1 let, kar je nižje kot povprečje regije (43,5 let) in povprečje države (43,1 let). Ravno tako je v občini še ugoden indeks staranja prebivalstva, ki znaša 106,6, in je nižji od povprečja regije (129,9) in povprečja države (127,8).

Tabela 1: Osebna izkaznica Občine Postojna.

občina	OBČINA POSTOJNA
površina	269,9 km²
središče občine (sedež)	Postojna
število krajevnih skupnosti	14
krajevne skupnosti	Bukovje, Hrašče, Hrenovice, Hruševje, Landol, Orehek, Planina, Postojna, Prestranek, Razdrto, Slavina, Studeno, Šmihel pod Nanosom, Veliko Ubeljsko
število naselij v občini	40
naselja	Belsko, Brezje pod Nanosom, Bukovje, Dilce, Gorenje, Goriče, Grobišče, Hrašče, Hrenovice, Hruševje, Koče, Landol, Liplje, Lohača, Mala Brda, Mali Otok, Malo Ubeljsko, Matenja vas, Orehek, Planina, Postojna, Predjama, Prestranek, Rakitnik, Rakulik, Razdrto, Sajevče, Slavina, Slavinje, Stara vas, Strane, Strmca, Studenec, Studeno, Šmihel pod Nanosom, Velika Brda, Veliki Otok, Veliko Ubeljsko, Zagon, Žeje
število prebivalcev v občini (2017)	16.194
gostota naseljenosti občine (2017)	60,0 prebivalcev na km ²
število gospodinjstev v občini (2015)	6.370
povprečna velikost gospodinjstva (2015)	2,5 prebivalcev na gospodinjstvo
število družin v občini (2015)	4.397
indeks staranja prebivalstva občine (2017)	106,6
povprečna starost preb. občine (2017)	42,1 let
naravni prirast občine (2016)	15
skupni prirast občine (2016)	108

Vir: SURS.

Slika 1: Zemljevid Občine Postojna.



Vir: Google Zemljevidi.

Celotna občina leži na področju kraškega sveta in je zelo bogata z naravo in kulturno dediščino. Gospodarsko je prvenstveno usmerjena v turizem in turizmu kompatibilne panoge. Več kot 60% občine pokriva gozd. Kmetijska zemljišča niso izrazito kvalitetna. Na možnost kmetijske pridelave pa vpliva tudi razmeroma visoka nadmorska višina. Izrazita panoga v kmetijstvu je živinoreja. Naravno okolje (narava) je razmeroma še dobro ohranjeno. Občina tudi nima problemov z ekološko spornimi gospodarskimi panogami. Velik del površine občine pa obsega osrednje vadbišče slovenske vojske »Poček«, ki predstavlja svojevrsten ekološki problem.

Središče občine je mesto **Postojna**, kjer je občinski sedež. V Postojni je Upravna enota, Vrtec Postojna s petimi enotami, dve osnovni šoli s podružničnimi šolami (OŠ Antona Globočnika Postojna in OŠ Miroslava Vilharja Postojna), srednja šola z gimnazijskimi, ekonomskimi, strojnimi, lesarskim in kovinarskim programom ter samostojna gozdarska šola, glasbena šola, Ljudska Univerza (Zavod Znanje), Višja šola ter dodatni program višješolskega študija v okviru Primorske univerze. V Postojni se nahaja tudi zdravstveni dom dr. Franca Ambrožiča Postojna, Varstveno delovni center Postojna, Dom upokojencev Postojna, Bolnišnica za ženske bolezni in porodništvo, Župnijska karitas Postojna, Rdeči križ Slovenije – Območno združenje Postojna itd., ki zadovoljujejo potrebe tako občanov kot tudi ljudi izven občine, predvsem občanov Občine Pivka in Občine Ilirska Bistrica. V Postojni imajo sedež tudi Inštitut za raziskovanje krasa ZRC SAZU, Notranjski muzej in območna enota Zavoda za gozdove Slovenije, ki upravlja večino gozdov na Javornikih, Hrušici, Nanosu in Snežniku.

0.3 Predstavitev izdelovalca investicijskega programa

Podjetje NI-BO Robert Likar s.p. s sedežem na Vipavski ulici 17, 5270 Ajdovščina je bilo ustanovljeno v letu 2011. V okviru podjetja delujejo strokovnjaki in zunanji svetovalci z ekonomskega in tehničnega področja z dolgoletnimi izkušnjami na področju prijav oz. pridobivanja EU sredstev, koordiniranja in spremljanja odobrenih projektov, v okviru različnih evropskih programov ter vrsto pridobljenih in uspešno izvedenih projektov. Posameznim partnerjem zagotavljajo tako popolno storitev od pridobivanja in izdelovanja projektne, prijavnne in investicijske dokumentacije, do pomoči pri sami izvedbi projekta, vodenju projekta, opravljanju strokovnega gradbenega nadzora, njegovem spremljanju izvajanja ter končnem poročanju o doseženih rezultatih. Podjetjem in javnim institucijam zagotavlja pomoč pri svetovanju in oblikovanju projektnih skupin, oblikovanju organizacijske strukture projektov, iskanju ustreznih virov financiranja (predvsem se osredotoča na nepovratna sredstva), ponuja pa tudi strokovno-tehnično in administrativno podporo pri pripravi javnih naročil, pri prijavi projektov na javne razpise, spremljanje v fazi vodenja in izvajanja projektov in po zaključku, vrednotenja programov in projektov ter na pripravo podpornih dokumentov, kot npr. poslovnih načrtov, študij izvedljivosti, investicijskih programov, strategij ipd.

Podjetje je v zadnjih letih razširilo svojo dejavnost in svojim strankam nudi tudi storitve s področja energetike in s področja preventive in sanacije radona. Na področju energetike za svoje stranke opravlja tako poenostavljene kot tudi razširjene energetske preglede. Podjetje NI-BO je pridobilo licenco za pooblaščenega izdajatelja energetskih izkaznic z zaposlenim neodvisnim strokovnjakom za izdelavo energetskih izkaznic. Licenca mu je bila podeljena s strani Ministrstva za infrastrukturo RS. Odgovorna oseba podjetja je v letu 2015 tudi licenco energetskega svetovalca mreže Ensvet, za izvajanje energetskega svetovanja občanom. Na področju »radona« pa izvaja preventivne meritve ter in v primeru povečane koncentracije le-tega svetuje svojim strankam preventivne ukrepe in predlaga sanacije, ki bi bile najbolj optimalne za posamezen objekt.

Podjetje NI-BO sodeluje tako z javnim (občine, razvojne agencije ter ostali javni zavodi) kot tudi z zasebnim sektorjem.

0.4 Predstavitev upravljavca

Trenutni in tudi prihodnji upravljavci obravnavanih 7-ih javnih stavb so opredeljeni v poglavju 2.4.

Prihodnji upravljavec energetskih sistemov in vgrajene opreme oziroma izvedenih del v okviru projekta bo na javnem razpisu izbran najugodnejši ponudnik, t.j. podjetje **Petrol d.d., Ljubljana**, ki je oddalo končno ponudbo dne

04.01.2018. Upravljavca je/bo izbran skladno z Zakonom o javno zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06 s spremembami) ob uporabi ZGJS in ZJN.

Družba Petrol je na slovenskem trgu največji ponudnik storitev po modelu energetskega pogodbenišтва, ki vključuje zagotavljanje prihrankov in pogodbeno oskrbo z energijo. Letno družba Petrol v tovrstne projekte investira okoli 20 milijonov EUR sredstev, investicijski potencial pa je še večji. Družba Petrol je največja slovenska energetska družba, največji slovenski uvoznik, največje slovensko podjetje po prihodkih, sočasno pa tudi ena največjih slovenskih trgovskih družb. Med "velike" se uvršča tako po vrednosti aktive in ustvarjenih čistih prihodkih ter dobičku, kot tudi po številu zaposlenih in številu delničarjev. Osrednjo poslovno dejavnost družbe predstavlja trgovanje z naftnimi derivati, plinom in ostalimi energenti. Gre za poslovno področje, na katerem družba Petrol ustvarja več kot 80 odstotkov vseh prihodkov od prodaje, na slovenskem trgu pa dosega tudi vodilni tržni delež. Sočasno Petrol trguje tudi z blagom za široko porabo in s storitvami, s katerimi ustvarja preostalih nekaj manj kot 20 odstotkov prihodka. Pretežni del poslov družbe Petrol za enkrat realizira na slovenskem trgu. Razpolaga z uveljavljeno krovno blagovno znamko in drugimi prepoznavnimi izdelčnimi oziroma storitvenimi znamkami (npr. Petrol klub, Hip-Hop, Tip-Stop). Družbo odlikujeta tudi močan tržni in finančni položaj. Razvejana in sodobna maloprodajna mreža je Petrolova absolutna konkurenčna prednost.

Družba Petrol v okviru storitev energetskega pogodbenišтва izvaja vse aktivnosti, od zasnov rešitev, do financiranja, izvajanja, vzdrževanja in upravljanja le-teh. Strokovnjaki družbe so vodilni strokovnjaki v Sloveniji tako na področju zasnov rešitev, kot na področju izvajanja, vzdrževanja in upravljanja le-teh. Strokovnjaki družbe s svojim znanjem, izkušnjami in referencami sodelujejo tudi pri pripravi pogodbenih modelov za izvajanje pogodbenišтва v javnem sektorju z ministrstvi, sokreirajo razvoj energetskega pogodbenišтва v Sloveniji. Skupina Petrol kot strateški partner vlaga in ponuja roko svojim kupcem pri izboljšanju njihove energetske učinkovitosti in izrabljalni alternativnih virov. Več kot 250 inženirjev in drugih strokovnjakov s področja energetike v skupini Petrol vsak dan soustvarja uspešne zgodbe v Sloveniji in tujini na področju rekonstrukcije kotlovnice, soproizvodnje električne energije in toplote, izboljševanja delovanja sistemov daljinske energetike in vodovodnih sistemov, učinkovite razsvetljave, učinkovitega upravljanja z energijo v objektih, izgradnje sončnih elektrarn ter izkoriščanja geotermalne energije. Področje delovanja so objekti ter optimizacija sistemov daljinske energetike in vodovodnih sistemov, industrijska energetika, celovite rešitve za gospodinjske odjemalce, izvajanja zakonsko predpisanega programa za velike zavezanke, proizvodnja plina in nafte ter izkoriščanje geotermalne energije.

0.5 Namen in cilji investicijskega projekta

Osnovni namen investicijskega projekta je **implementacija potrebnih ukrepov za celovito energetske sanacije** (investicijski ukrepi) ter **vzpostavitev učinkovitega energetskega upravljanja** (organizacijski ukrepi) v 7-ih javnih stavbah, ki so v lasti Občine Postojna, **z namenom funkcionalnega izboljšanja in povečanja energetske učinkovitosti, zmanjšanja stroškov energije in vzdrževanja oziroma upravljanja stavb ter zmanjšanja emisij toplogrednih plinov in prašnih delcev.**

Glavni cilj investicijskega projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi **celovito energetske sanirati 7 javnih stavb** (Občinska stavba, Vrtec Postojna – Enota Pastirček, Vrtec Postojna – Enota Zmajček, OŠ Antona Globočnika – matična šola, OŠ Antona Globočnika – POŠ Bukovje, OŠ Miroslava Vilharja – matična šola ter Telovadnica OŠ Prestranek), **ki so v lasti Občine Postojna, s ciljem zmanjšanja porabe energije ter posledično zmanjšanja tekočih obratovalnih stroškov v obravnavanih javnih stavbah in s tem ustvarjanja prihrankov.** S tem se bodo izboljšali tudi sami delovni in bivanjski pogoji za zaposlene, učence, otroke in druge uporabnike obravnavanih stavb. Predvidena operacija je ena od prednostnih investicij v Občini Postojna, kar je razvidno tudi iz Načrta razvojni programov Občina Postojna za obdobje 2018-2021.

Ostali cilji investicijskega projekta in njegovi sinergijski učinki so predstavljeni v nadaljevanju tega dokumenta, in sicer v poglavju 4.1.

0.6 Povzetek predhodno izdelane investicijske dokumentacije

Do izdelave noveliranega investicijskega programa (IP) je bila že izdelana naslednja investicijska dokumentacija:

- ⇒ Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP): Celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občine Postojna po modelu energetskega pogodbenišтва, ki ga je maja 2016 izdelalo podjetje NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina, in je bil potrjen na 15. seji Občinskega sveta Občine Postojna dne 07.06.2016.
- ⇒ Investicijski program (IP): Celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občine Postojna po modelu energetskega pogodbenišтва, ki ga je oktobra 2016 izdelalo podjetje NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina, in je bil potrjen na 18. seji Občinskega sveta Občine Postojna dne 19.10.2016.
- ⇒ Predinvesticijska zasnova (PIZ): Celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občine Postojna po modelu energetskega pogodbenišтва, ki jo je januarja 2018 izdelalo podjetje NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina.

0.6.1 Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP)

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) je bil izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016). DIIP je skladno z Uredbo odgovoril na bistvena vprašanja in dileme glede investicijskega projekta.

V dokumentu identifikacije investicijskega projekta (DIIP) se je izhajajo iz dejstva, da so obravnavane javne stavbe v slabem stanju in energetske potratne. Razlog za izvedbo obravnavanih investicijskih in organizacijskih ukrepov je v okviru DIIP bil slabo stanje obravnavanih stavb oziroma pripadajočih energetskih sistemov, odsotnost ustreznega energetskega upravljanja, posledično njihova energetska neučinkovitost ter visoki stroški energije in vzdrževanja ter upravljanja predmetnih energetskih sistemov. Izvedba projekta naj bi pozitivno vplivala na toplotno in s tem na bivalno ugodje v obravnavanih stavbah. Z izvedbo operacije naj bi se izboljšala energetska učinkovitost javnih stavb, izboljšali naj bi se delovni in bivalni pogoji v stavbah in zmanjšalo naj bi se onesnaževanje okolja. Z izvedbo operacija pa naj bi se dosegalo tudi nižje stroške toplotne in električne energije, nižje stroške upravljanja, vzdrževanja in intervencij ipd., kar naj bi pozitivno vplivalo na občinski proračun.

Glavni razlog za izvedbo investicijskega projekta oziroma obravnavanih investicijskih in organizacijskih ukrepov v takrat obravnavanih 14-ih javnih stavbah je bil zmanjšanje porabe energije in s tem posledično stroškov energije, zagotovitev učinkovite rabe energije in zmanjšanje obremenitve okolja z emisijami CO₂ in prašnimi delci.

Osnovni namen investicijskega projekta je bil implementacija potrebnih ukrepov za celovito energetska sanacijo (investicijski ukrepi) ter vzpostavitev učinkovitega energetskega upravljanja (organizacijski ukrepi) v 14-ih javnih stavbah, ki so v lasti Občine Postojna, z namenom funkcionalnega izboljšanja in povečanja energetske učinkovitosti, zmanjšanja stroškov energije in vzdrževanja oziroma upravljanja stavb ter zmanjšanja emisij toplogrednih plinov in prašnih delcev.

Predmet obravnave projekta v okviru DIIP-a je bil celovita energetska sanacija 14-ih javnih stavb, ki so v lasti Občine Postojna, in s tem povečati energetska učinkovitost s ciljem zmanjšanja porabe energije, uvedbe energetskega knjigovodstva ter posledično zmanjšanja tekočih obratovalnih stroškov v obravnavanih javnih stavbah. S tem bi se posledično izboljšali tudi sami delovni pogoji za zaposlene, učence, otroke in druge uporabnike stavb. Navedeno je tudi glavni cilj projekta.

V DIIP-u se je obravnavalo scenarij »brez investicije« in dva scenarija »z investicijo« (t.j. scenarij »z investicijo« 1, ki je predvideval izvedbo projekta z lastnimi sredstvi občine, in scenarij »z investicijo« 2, ki je predvideval izvedbo projekta po modelu energetskega pogodbenišтва/JZP). Na podlagi izbora optimalnega scenarija izvedbe projekta v okviru DIIP-a ter analize stanja se je izkazal scenarij »z investicijo« 2 (t.j. izvedba projekta po modelu JZP) za bolj upravičen in smiseln (prikaz obravnavanih scenarijev v okviru DIIP-a in izbor optimalnega scenarija je predstavljen tudi v poglavju 1.3 tega dokumenta).

Vrednost investicijskega projekta je v okviru DIIP-a znašala po stalnih cenah 1.837.589,31 EUR brez DDV (neto vrednost projekta) oziroma 2.241.858,96 EUR z DDV (bruto vrednost projekta); po tekočih cenah pa 1.860.723,97

EUR brez DDV (neto vrednost) oz. 2.270.083,24 EUR z DDV (bruto vrednost). Vrednost upravičenih stroškov je znašala 1.680.109,26 EUR. V DIIP-u je bilo predvideno financiranje investicijskega projekta iz lastni proračunskih virov Občine Postojna v višini 219.929,72 EUR, iz javnih virov EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo) iz naslova Kohezijskih nepovratnih EU sredstev v višini 672.043,71 EUR ter iz drugih, zasebnih virov (zasebni partner) v višini 992.390,64 EUR (povračljivi DDV zasebnega partnerja v višini 385.719,18 EUR ni všteti v viro financiranja in je naveden zgolj informativno). Časovni načrt izvedbe projekta je bil od maja 2016 oziroma junija 2016 (sklep o potrditvi DIIP) pa do septembra 2017, ko je bil predviden zaključek izvedbe projekta in predaje v uporabo in upravljanje zasebnemu partnerju. Zaključek vseh aktivnosti in finančni zaključek projekta je bil predviden decembra 2017.

Skladno z zastavljenimi cilji in pogoji RS je naročnik, Občina Postojna z izdelavo DIIP-a pričinja predhodni postopek po Zakonu o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/2006 – v nadaljevanju ZJZP). Del predhodnega postopka je, poleg izdelave investicijskega elaborata, skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016), tudi izdelava ocene možnosti javno-zasebnega partnerstva, skladno z 8. členom ZJZP in Pravilnikom o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/2007), zato je DIIP vseboval, poleg obvezne vsebine, opredeljene v Uredbi, tudi oceno možnosti javno-zasebnega partnerstva. Vse navedeno pa je bila podlaga za odločanje o nadaljevanju aktivnosti predvidenih v okviru investicijskega projekta.

Ker je bila ocenjena vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah z DDV nad 500.000,00 EUR, je v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) potrebno za investicijski projekt izdelati poleg dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) tudi investicijski program (IP).

0.6.2 Povzetek investicijskega programa (IP)

Od izdelave in potrditve DIIP-a (06/2016) pa do izdelave prvotnega investicijskega programa (IP; 10/2016) je prišlo do naslednjih sprememb:

1. Sprememba stavbe, namenjenega energetske sanaciji in posledično investicijskih in organizacijskih ukrepov

V okviru DIIP-a se je obravnavalo ravno tako kot v IP-ju 14 javnih stavb v lasti Občine Postojna, ki bi bilo potrebne celovite energetske sanacije. Na podlagi odločitve Občinske uprave in ponovnega pregleda stavb v njihovi lasti, se je iz seznama 14-ih javnih stavb obravnavanih v DIIP-u izločilo stavbo »Vrtec Postojna – Enota Škratek« in na seznam dodalo stavbo »Zdravstveni dom Dr. Franca Ambrožiča Postojna. Posledično so se spremenili tudi potencialni prihranki na električni energiji in toplotni energiji, in sicer so narasli iz 1.143.220,9 kWh/leto na 1.178.654,0 kWh/leto oziroma iz 91.628,60 EUR brez DDV na leto na 94.941,53 EUR brez DDV na leto, kar pomeni, da bo občina lahko dosegla višje prihranke na stroških energije.

2. Sprememba vrednosti investicijskega projekta

V okviru DIIP-a je znašala vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah 1.837.589,31 EUR brez DDV oz. 2.241.858,96 EUR z DDV; po tekočih cenah pa 1.860.723,97 EUR brez DDV oz. 2.270.083,24 EUR z DDV. Upravičeni stroški po tekočih cenah so znašali 1.680.109,26 EUR.

Vrednost investicijskega projekta v okviru prvotnega IP (10/2016) pa je znašala po stalnih cenah 1.859.293,31 EUR brez DDV oziroma 2.268.337,84 EUR z DDV; po tekočih cenah pa 1.899.064,82 EUR brez DDV oz. 2.316.859,08 EUR z DDV. Upravičeni stroški po tekočih cenah so znašali 1.715.251,24 EUR.

Iz navedenega vidimo, da je vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah narasla za 21.704,00 EUR brez DDV oz. 26.478,88 EUR z DDV; po tekočih cenah pa je narasla za 38.340,85 EUR brez DDV oz. 46.775,84 EUR z DDV. Višina upravičenih stroškov je v tekočih cenah narasla za 35.141,98 EUR.

Navedeno je bilo posledica ponovnega, realnejšega izračuna vseh investicijskih stroškov, ki jih je investitor z izvedbo projekta že imel in jih še predvideva imeti ter spremembe investicijskih in organizacijskih ukrepov s spremembo stavbe na seznamu javnih stavb v lasti občine za energetske sanacije. Poleg tega se je tudi podaljšal časovni načrt izvedbe, kar pomeni, da se je vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah in posledično upravičeni stroški povečala tudi zaradi indeksacije stroškov po stalnih cenah, ki bodo nastali v letu



2018, ki v DIIP-u niso bili planirani, saj se je planiralo, da se bo projekt zaključil decembra 2017, medtem ko se je v prvotnem IP-u projekt zaključil junija 2018.

3. Sprememba časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta

V okviru DIIP-a je bil časovni načrt izvedbe projekta od maja 2016 oz. junija 2016 (sklep o potrditvi DIIP) pa do septembra 2017, ko je bil predviden zaključek izvedbe projekta in predaje v uporabo in upravljanje zasebnemu partnerju. Zaključek vseh aktivnosti in finančni zaključek projekta je bil predviden decembra 2017.

V okviru prvotnega IP (10/2016) pa časovni načrt izvedbe projekta predvideva izvedbo projekta od maja 2016 oz. junija 2016 (sklep o potrditvi DIIP) pa do maja 2018, ko je predviden zaključek izvedbe projekta in predaja celovito energetske saniranih stavb v uporabo in upravljanje izvedenih del na energetskih sistemih zasebnemu partnerju. Zaključek vseh aktivnosti in finančni zaključek projekta je bil predviden junija 2018.

4. Sprememba virov in dinamike financiranja investicijskega projekta

V DIIP-u je bilo predvideno financiranje investicijskega projekta iz lastni proračunskih virov Občine Postojna v višini 219.929,72 EUR, iz javnih virov EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo) iz naslova Kohezijskih sredstev EU sredstev v skupni višini 672.043,71 EUR ter iz drugih, zasebnih virov (zasebni partner) v višini 992.390,64 EUR (povračljivi DDV zasebnega partnerja v višini 385.719,18 EUR ni všteti v viro financiranja in je naveden zgolj informativno).

Viri financiranja investicijskega projekta v okviru prvotnega IP (10/2016) pa so bili predvideni iz lastnih proračunskih sredstev Občine Postojna v višini 280.785,45 EUR, iz javnih virov EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo) iz naslova Kohezijskih sredstev EU v skupni višini 686.100,50 EUR ter iz drugih, zasebnih virov (zasebni partner) v višini 1.004.324,23 EUR (povračljivi DDV zasebnega partnerja v višini 345.648,91 EUR ni všteti v viro financiranja in je naveden zgolj informativno).

Pri izdelavi investicijskega programa (IP) ni prišlo do drugih bistvenih odstopanj oziroma sprememb glede na ugotovitve iz dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP), zato so ostali podatki v dokumentu identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in investicijskem programu (IP) identični.

Investicijski program (10/2016) je podal naslednje rezultate:

Analiza obstoječega stanja in potreb je pokazala potrebo po izvedbi projekta pod eno izmed scenarijev »z investicijo«. Glavni razlog za izvedbo investicijskega projekta oz. obravnavanih investicijskih in organizacijskih ukrepov v predmetnih 14-ih javnih stavbah je zmanjšanje porabe energije in s tem posledično stroškov energije, zagotovitev učinkovite rabe energije in zmanjšanje obremenitve okolja z emisijami CO₂ in prašnimi delci. Razlog za izvedbo obravnavanih investicijskih in organizacijskih ukrepov je slabo stanje obravnavanih stavb oziroma pripadajočih energetskih sistemov, odsotnost ustreznega energetskega upravljanja, posledično njihova energetska neučinkovitost ter visoki stroški energije in vzdrževanja ter upravljanja predmetnih energetskih sistemov. Izvedba projekta bo pozitivno vplivala na toplotno in s tem na bivalno ugodje v obravnavanih stavbah. Z izvedbo operacije se bo izboljšala energetska učinkovitost javnih stavb, izboljšali se bodo delovni in bivalni pogoji v objektih in zmanjšalo se bo onesnaževanje okolja. Z izvedbo operacija pa se bo dosegalo tudi nižje stroške toplotne in električne energije, nižje stroške upravljanja, vzdrževanja in intervencij ipd., kar bo pozitivno vplivalo na občinski proračun.

Osnovni namen investicijskega projekta je implementacija potrebnih ukrepov za celovito energetske sanacije (investicijski ukrepi) ter vzpostavitev učinkovitega energetskega upravljanja (organizacijski ukrepi) v 14-ih javnih stavbah, ki so v lasti Občine Postojna, z namenom funkcionalnega izboljšanja in povečanja energetske učinkovitosti, zmanjšanja stroškov energije in vzdrževanja oziroma upravljanja stavb ter zmanjšanja emisij toplogrednih plinov in prašnih delcev.

Glavni cilj investicijskega projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi celovito energetske sanirati 14-ih javnih stavb, ki so v lasti Občine Postojna s ciljem zmanjšanja porabe energije ter posledično zmanjšanja tekočih obratovalnih stroškov v obravnavanih javnih stavbah. S tem se bodo izboljšali tudi sami delovni pogoji za zaposlene, učence, otroke in druge uporabnike obravnavanih javnih stavb.

V okviru investicijskega projekta se bo izvedlo celovito energetske sanacije (t.j. investicijske in organizacijske ukrepe) ter uredilo prihodnje upravljanje z energetskimi sistemi v 14-ih javnih stavbah v lasti Občine Postojna. Izvedba investicijskega projekta bo s svojimi cilji omogočila doseganje ciljev, strategij, normativov, standardov in zakonskih zahtev tako na občinski, regionalni, državni in EU ravni, saj je usklajen z njihovimi cilji, smernicami, razvojnimi strategijami in programi.

Analiza tržnih možnosti je pokazala, da investicijski projekt v svoji osnovni naravnosti ni namenjen trženju, zato analiza tržnih možnosti ni potrebna in smiselna.

Predstavitev *tehnično-tehnološkega dela* je izvedena na podlagi preliminarnih energetskih pregledov in obstoječe projektne dokumentacije.

Analiza zaposlenih je pokazala, da zaradi izvedbe investicijskega projekta ne bo prišlo do nastanka, potrebe po odpiranju neposrednih novih delovnih mest ne pri nosilcu projekta/lastniku javnih stavb Občini Postojna, ne pri upravljavcih obravnavanih javnih stavb, kakor tudi ne pri upravljavcu novih energetskih sistemov in opreme t.j. pri zasebnemu partnerju.

Vrednost investicijskega projekta (*investicijskih stroškov*) smo ocenili v stalnih in tekočih cenah. Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah znaša 1.859.293,31 EUR brez DDV oz. 2.268.337,84 EUR z DDV. Vrednost projekta po tekočih cenah znaša 1.899.064,82 EUR brez DDV oz. 2.316.859,08 EUR z DDV. Upravičeni stroški po tekočih cenah znašajo 1.715.251,24 EUR.

Analiza lokacije je prikazala primernost izbranega območja oziroma izbranih javnih stavb za izvedba energetskih sanacij ter usklajenost s prostorskimi akti.

Analiza vplivov na okolje ni prikazala negativnih vpliv na okolje. Pokazala pa je pozitivne vplive na okolje, predvsem z vidika okoljske učinkovitosti, učinkovitosti izrabe naravnih virov, trajnostne dostopnosti, izboljšanja bivalnega okolja in zmanjšanja negativnih vplivov na okolje.

Časovni načrt izvedbe je prikazal, da bo investicijski projekt izveden in predan v uporabo maj 2018. Zaključek projekta (finančni zaključek) je predviden junija 2018.

Analiza izvedljivosti je pokazala, da so časovni načrt ter sama organizacija izvedbe projekta zastavljeni tako, da bo v celoti možna izvedba v predvidenem časovnem roku in v predvidenem obsegu. Investicijski projekt ima jasno časovno in upravljavsko strukturo, poleg tega so rešena bistvena vprašanja, zato menimo, da je investicijski projekt s tega vidika realen in izvedljiv.

Finančna konstrukcija investicijskega projekta je zaprta z lastnimi, proračunskimi viri Občine Postojna v višini 280.785,45 EUR, z javnimi viri EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo) iz naslova Kohezijskih nepovratnih EU sredstev v višini 686.100,50 EUR ter z drugimi, zasebnimi viri (zasebni partner) v višini 1.004.324,23 EUR (povračljivi DDV zasebnega partnerja v višini 345.648,91 EUR ni všteti v vire financiranja in je naveden zgolj informativno).

Prikazana je *projekcija prihodkov in stroškov (odhodkov)* investicijskega projekta za ekonomsko dobo 15-ih let obratovanja ter prihodkov (koristi) in stroškov na podlagi CBA (ASK)-Analize stroškov in koristi, ki so potrebni za izdelavo finančne in ekonomske (CBA) analize. Izdelana je bila finančna in ekonomska analiza projekta, finančna in ekonomska analiza realnih (dejanskih) denarnih tokov občine (javnega partnerja), finančna analiza denarnih tokov zasebnega partnerja ter konsolidirana finančna in ekonomska analiza, ki upošteva vse dejanske denarne tokove javnega in zasebnega partnerja.

Rezultati finančne analize tako realnega (dejanskega) denarnega toka javnega partnerja (občine) kot tudi »finančne analize projekta po metodi prirasta« in »konsolidirane finančne analize«, v okviru katerih so bili upoštevani le finančni denarni tokovi, so pokazali, da je obravnavani projekt s tega vidika v vseh treh primerih finančno nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, zato se ga je posledično upravičevalo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oziroma izvedbo ekonomske analize (CBA/ASK-Analize stroškov in koristi), saj leta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo (v javne objekte v lasti občine) in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvede projektov. Navedeno tudi pomeni, da je projekt oziroma javni partner (občina) upravičen do pridobitve celotnih 40% upravičenih stroškov (Kohezijskih sredstev iz javnega razpisa Ministrstva za infrastrukturo za celovito energetsko sanacijo javnih objektov v lasti občine) na podlagi izračuna maksimalne stopnje sofinanciranja investicijskega projekta izračunane na podlagi finančne vrzeli, saj so izračunani diskontirani neto prihodki projekta negativni in finančna vrzel znaša 100,0%.

Rezultati finančne analize zasebnega partnerja pa so pokazali, da ob predpostavkah, ki so bile upoštevane v tem dokumentu, da je njegova finančna neto sedanja vrednost negativna in da finančna interna stopnja donosa znaša 2,53%. Če pa bi zasebni partner želel doseči minimalno 7% interno stopnjo donosa na lastna vložena sredstva, bi morala ob vseh ostalih nespremenjenih predpostavkah izračuna iz poglavja 13 njegova investicijska vlaganja znašati le 646.867,90 EUR brez DDV, kar pa je za 336.203,22 EUR manj od predvidenega vložka zasebnega partnerja v tem projektu.

Rezultati ekonomske (CBA/ASK) analize tako ekonomskega dejanskega denarnega toka javnega partnerja (občine) kot tudi »ekonomske analize projekta po metodi prirasta« in »konsolidirane ekonomske analize«, v okviru katere se je upoštevalo tudi širše družbeno-ekonomske koristi projekta, so pokazali, da je obravnavani investicijski projekt po vseh treh izvedenih ekonomskih analizah rentabilen in upravičen za izvedbo, kar so potrdili vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj vsi dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo investicijskega projekta. Na podlagi dobljenih rezultatov ekonomske analize smo prišli do sklepa/potrditve, da je izvedba investicijskega projekta ekonomsko upravičena oz. upravičena na podlagi CBA (ASK-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 ASK-Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno in ekonomsko upravičeno izvesti investicijski projekt »Celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občine Postojna po modelu energetskega pogodbenišтва«.

Izračun najvišje možne višine sofinanciranja upravičenih stroškov na podlagi finančne vrzeli je pokazal, da je investicijski projekt upravičen do predvidenega zneska sofinanciranja EU, in sicer do pridobitve nepovratnih sredstev Kohezijskega sklada in do zneska nepovratnih sredstev za slovensko udeležbo, v predvideni višini v finančni konstrukciji. Podlaga za izračun maksimalne višine sofinanciranja EU na podlagi finančne vrzeli (stopnje primanjkljaja v sofinanciranju) je bila konsolidirana finančna analiza.

Analiza občutljivosti je pokazala, da ima v okviru finančne in ekonomske analize kritičen vpliv predvsem sprememba investicijskih vlaganj, medtem ko ima sprememba prihodkov/prihrankov iz obratovanja kritičen vpliv predvsem v okviru ekonomske analize, toda le ta je na meji kritičnosti, kakor tudi vpliv spremembe investicijskih vlaganj. Ostale ključne spremenljivke nimajo ne pri finančni kot tudi ne pri ekonomski analizi kritičnega vpliva na spremembo finančnega kazalnika neto sedanje vrednosti. Zaključimo lahko, da je izvedba investicijskega projekta na podlagi analize občutljivosti še ekonomsko upravičena, toda pri same izvajanju investicije je potrebno posvečati dokaj močno pozornost na sama investicijska vlaganja.

Analiza tveganj je pokazala, da izvedba investicijskega projekta tako z razvojnega vidika kot tudi z vidika izvedljivosti in obratovanja, predvsem pa z vidika doseganja družbeno-ekonomskih koristi, ne predstavlja visoke stopnje tveganja ter da je izvedba investicijskega projekta na podlagi analize tveganj ekonomsko upravičena.

Investicijski program (IP) je prikazal upravičeno izvedbo investicijskega projekta »Celovita energetska učinkovita sanacija javnih objektov v lasti Občine Postojna po modelu energetskega pogodbenišтва« ter da projekt zelo dobro uresničuje javni interes na področju energetike ter zasleduje in uresničuje cilje drugih občinskih, regijskih, državnih in tudi EU razvojnih strategij in programov.

0.6.3 Povzetek predinvesticijske zasnove (PIZ)

Predinvesticijsko zasnovo (PIZ): Celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občine Postojna po modelu energetskega pogodbenišтва – Sklop 1A, je januarja 2018 izdelalo podjetje NI-BO Robert Likar s.p. Po prvotni investicijski dokumentaciji (IP; 10/2016) izdelava predinvesticijske zasnove ni bila potrebna, saj vrednost investicijskega projekta ni presegala 2.500.000,00 EUR z DDV po stalnih cenah. Zaradi nastalih sprememb v času izvedbe pripravljanih del projekta oziroma v času izvedbe konkurenčnega dialoga za zasebnim partnerjem, ki so navedene v poglavju 0.7 tega dokumenta, pa je potrebno skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) pa je potrebno izdelati predinvesticijsko zasnovo (PIZ), saj vrednost projekta presega vrednost 2.500.000,00 EUR z DDV po stalnih cenah ter je posledično potrebno za projekt pripraviti dokument identifikacije investicijskega projekta, predinvesticijsko zasnovo in investicijski program.

Predinvesticijska zasnova (PIZ) je v skladu z 12. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) obravnavala podrobno razčlenjen scenarij »brez investicije« in scenarij »z investicijo« (njena pod-scenarija t.j. scenarij »z investicijo 1 in scenarij »z investicijo« 2), ki so bili opredeljeni kot možni alternativni izvedbe investicijskega projekta v dokumentu identifikacije investicijskega projekta (DIIP). V okviru PIZ se je izvedlo in utemeljilo izbor optimalnega scenarija izvedbe investicijskega projekta s številnih vidikov in na podlagi različnih meril.



Predinvesticijska zasnova (PIZ) vsebuje vse obvezne vsebine določene v točki 5 12. člena predhodno navedene uredbe.

Predmet analize predinvesticijske zasnove (PIZ) je bil izbor optimalnega scenarija nadaljevanja izvedbe investicijskega projekta »Celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občine Postojna po modelu energetskega pogodbenišтва – Sklop 1A«, v okviru katerega je predvidena celovita energetska sanacija 7-ih javnih stavb (Občinska stavba, Vrtec Postojna – Enota Pastirček, Vrtec Postojna – Enota Zmajček, OŠ Antona Globočnika – matična šola, OŠ Antona Globočnika – POŠ Bukovje, OŠ Miroslava Vilharja – matična šola ter Telovadnica OŠ Prestranek) v lasti Občine Postojna z vzpostavitvijo energetskega knjigovodstva in prihodnjega upravljanja. Razlogi za investicijsko namero in cilji investicijskega projekta so v PIZ bili identični kot v tem dokumentu, noveliranem IP-u. Posegi v prostor so bili v PIZ identični kot v tem dokumentu, noveliranem IP-u. Scenarij »brez investicije« je prikazan v poglavju 1.3.1 tega dokumenta, medtem ko sta scenarija »z investicijo« predstavljena v poglavju 1.3.2 tega dokumenta.

Vrednost investicijskega projekta v okviru scenarijev »z investicijo« je v predinvesticijski zasnovi znašala:

Vrednost projekta (stalne=tekoče cene)	Scenarij "z investicijo" 1 (lastna izvedba)	Scenarij "z investicijo" 2 (JZP)
NETO VREDNOST (v EUR brez DDV)	2.995.494,62 €	2.995.494,62 €
BRUTO VREDNOST (v EUR z DDV)	3.654.503,43 €	3.654.503,43 €
DEJANSKA VREDNOST PROJEKTA (v EUR z nepovračljivim DDV)	3.654.503,43 €	3.012.382,83 €
UPRAVIČENI STROŠKI (v EUR)	2.978.184,81 €	2.978.184,81 €

Viri financiranja investicijskega projekta v okviru scenarijev »z investicijo« so v predinvesticijski zasnovi znašali:

VIRI FINANCIRANJA	Scenarij "z investicijo" 1 (lastna izvedba)	Scenarij "z investicijo" 2 (JZP)
LASTNI VIRI: PRORAČUNSKA SREDSTVA OBČINE POSTOJNA	2.463.229,51 €	352.987,71 €
JAVNI VIRI EU in RS: MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO - Kohezijska sredstva EU	1.191.273,92 €	1.191.273,92 €
PP 160328 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-EU	1.012.582,84 €	1.012.582,84 €
PP 160329 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-slovenska udeležba	178.691,08 €	178.691,08 €
DRUGI VIRI: ZASEBNI PARTNER	- €	1.468.121,20 €
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	3.654.503,43 €	3.012.382,83 €
Informativni prikaz povračljivega DDV oziroma DDV po pogodbi JZP	- €	642.120,60 €
Skupaj	3.654.503,43 €	3.654.503,43 €

Ostali ključni podatki o projektu v okviru scenarijev »z investicijo« so v predinvesticijski zasnovi bili:

FIZIČNI KAZALNIKI	Scenarij "z investicijo" 1	Scenarij "z investicijo" 2
ZAČETEK IZVEDBE DEL	05/2018	06/2018
ZAKLJUČEK IZVEDBE DEL IN PRIMOPREDAJA IZVEDENIH DEL V UPRAVLJANJE	03/2019	12/2018
ŠTEVILO ENERGETSKO SANIRANIH JAVNIH STAVB	7 javnih stavb	7 javnih stavb
KONDICIONIRANA POVRŠINA SANIRANIH JAVNIH STAVB	17.198,98 m ²	17.198,98 m ²
POVEČANJE PROIZVODNJE ENERGIJE IZ OVE PO PRENOVI	146.055,0 kWh/leto	146.055,0 kWh/leto
DEJANSKA PORABA KONČNE ENERGIJE PO PRENOVI	1.462.361,81 kWh/leto	1.392.725,53 kWh/leto
DEJANSKI LETNI STROŠEK ENERGIJE PO PRENOVI (v EUR z DDV)	173.203,50 EUR	164.955,71 EUR
DEJANSKI LETNI PRIHRADEK NA STROŠKIH ENERGIJE (v EUR z DDV)	73.719,28 EUR	81.967,06 EUR
DEJANSKI LETNI STROŠEK ENERGIJE in VZDRŽEVANJA PO PRENOVI (v EUR z DDV)	185.793,90 EUR	164.955,71 EUR
LETNI PRIHRADEK NA STROŠKIH ENERGIJE in VZDRŽEVANJA (v EUR z DDV)	82.112,88 EUR	102.951,06 EUR
LETNI PRIHRADEK NA STROŠKIH ENERGIJE in VZDRŽEVANJA (v EUR z DDV), ki pripada Občini Postojna	82.112,88 EUR	3.088,53 EUR

V okviru predinvesticijske zasnove (PIZ) se je podrobneje razčlenilo scenarij »brez investicije« in oba scenarija »z investicijo« (t.j. scenarij »z investicijo« 1 in scenarij »z investicijo« 2) z vidika vseh bistvenih elementov, ki so podlaga za odločanje o porabi javnih sredstev za izvedbo operacije. Vse tri scenarije izvedbe projekta se je ocenilo tudi na podlagi izvedene finančne in ekonomske analize. V zaključku PIZ se je na podlagi različnih kriterijev izbralo

tudi optimalen scenarij izvedbe projekta (glej poglavje 1.3 noveliranega IP, kjer so predstavljeni scenariji izvedbe projekta ter izbor optimalnega scenarija izvedbe projekta).

Na podlagi vseh ugotovitev v okviru PIZ se je zaključilo, da je izvedba investicijskega projekta pod scenarijem »z investicijo« (ne glede na izbrani pod-scenarij scenarija »z investicijo«) nujno potrebna oziroma, da scenarij »brez investicije« ne rešuje problema na dolgoročno vzdržen način ter dolgoročno prinaša mnogo več negativnih učinkov v primerjavi z investicijskimi stroški, predvidenimi v okviru obeh scenarijev »z investicijo«. Scenarij »brez investicije« je bil prepoznan kot neprimeren oziroma neustrezen, saj le s pristopom k izvedbi investicijskega projekta (enega izmed scenarijev »z investicijo«) se bodo izpolnila vsa pričakovanja in zastavljeni cilji investicijskega projekta. Scenarij »z investicijo« bo občini in krajanom prinesel mnoge koristi, ki se kažejo na dolgi rok in jih je težko ustrezno ovrednotiti, saj ima večina teh koristi indirekten vpliv na blagostanje prebivalstva ter razvoj mesta in občine. Scenarij »z investicijo« je boljši od scenarija »brez investicije«, saj je glede na trende in razvojne možnosti ter potrebe z vidika investitorja/nosilca projekta in lastnika javnih stavb t.j. Občine Postojna veliko bolj sprejemljiva. **Med obravnavanimi pod-scenariji scenarija »z investicijo« pa se je kot optimalen scenarij izvedbe projekta pokazal scenarij »z investicijo« 2 (t.j. izvedba projekta po modelu energetskega pogodbništva/JZP).** Namreč le s pristopom k izvedbi scenarija »z investicijo« 2 se bodo izpolnila vsa pričakovanja in zastavljeni cilji, ki so navedeni v tem dokumentu.

0.7 Nastale spremembe do izdelave noveliranega investicijskega programa (Noveliran IP)

6. člen Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) določa, da če se spremenijo ključne predpostavke iz investicijskega programa (npr. sprememba vrednosti investicije, tehnologije, časovnega načrta izvedbe, virov financiranja, sprememb na trgu, kakor tudi demografske, socialne, okoljske ali druge spremembe) v takem obsegu, da se bodo znatno spremenili pričakovani stroški ali koristi investicijskega projekta v njegovi ekonomski dobi, zlasti pa, če bodo odmiki investicijskih stroškov večji od 20% ocenjene vrednosti investicijskega projekta, se mora investicijski program spremeniti in dopolniti (novelirati).

Do izdelave tega dokumenta je bilo že izvedeno javno naročilo oziroma javni razpis za podelitev koncesije za izvedbo projekta »Energetska sanacija objektov in infrastrukture Občine Postojna« in bila je že prejeta končna ponudba številka Tp116-17Ad za Javni razpis za podelitev koncesije za izvedbo projekta »Energetska sanacija objektov in infrastrukture Občine Postojna«, ki jo je oddal Petrol d.d., Ljubljana, dne 04.01.2018. Skozi izvedeni konkurenčni dialog je prišlo do večjega števila sprememb in pogojev. Zaradi spremembe ključnih predpostavk investicijskega projekta, in sicer zaradi:

- ⇒ razčlenitve prvotnega investicijskega projekta na dva projekta, in sicer na Sklop 1A in Sklop 1B, ter posledično spremembe naziva investicijskega projekta in skrčenje vsebine predvidenih del,
- ⇒ spremembe vrednosti investicijskega projekta,
- ⇒ spremembe časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta ter
- ⇒ spremembe virov in dinamike financiranja investicijskega projekta

je potrebna novelacija prvotnega investicijskega programa (IP) iz oktobra 2016, saj so navedene spremembe povzročile tudi spremembo finančnih in ekonomskih kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta. Noveliran investicijski program (Noveliran IP; 01/2018) je izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016). V nadaljevanju so opisane spremembe, do katerih je prišlo od izdelave prvotnega IP (10/2016) pa do izdelave tega dokumenta, noveliranega IP (01/2018).

Skozi konkurenčni dialog se je iz projekta izločilo tri javne stavbe, in sicer OŠ Antona Globočnika Postojna – POŠ Studeno, Glasbeno šolo Postojna ter Zavod Znanje (Ljudska univerza Postojna). Tako je ponudba vsebovala namesto celovite energetske sanacije 14-ih javnih stavb v lasti občine le še 11 javnih stavb v lasti občine, ki so bile skozi konkurenčni dialog razdeljene na dva sklopa, in sicer na:



- ⇒ Sklop 1A, ki vsebuje 7 javnih stavb, ki se jih bo celovito energetske sanirano in izpolnjujejo vse pogoje za prijavo na javni razpis Ministrstva za infrastrukturo za sofinanciranje celovitih energetskih sanacij javnih stavb v lasti občin (le te so: Občinska stavba, Vrtec Postojna – Enota Pastirček, Vrtec Postojna – Enota Zmajček, OŠ Antona Globočnika Postojna – matična šola, OŠ Antona Globočnika – POŠ Bukovje, OŠ Miroslava Vilharja Postojna – matična šola ter Telovadnica OŠ Prestranek) – Sklop 1A je predmet obravnave tega dokumenta v nadaljevanju, ter
- ⇒ Sklop 1B, ki vsebuje 4 javne stavbe, ki se jih bo energetske sanirano in ne izpolnjujejo pogojev za prijavo na javni razpis Ministrstva za infrastrukturo (le-te so: Kulturni dom Postojna, Knjižnica Bena Župančiča Postojna, Notranjski muzej Postojna ter Zdravstveni dom dr. Franca Ambrožiča Postojna).

Zaradi razdelitve projekta na dva sklopa, za katera bosta podpisani tudi dve pogodbi z zasebnim partnerjem, se je razdelilo projekt na dva dela ter posledično spremenilo naziv projekta, in sicer na:

- Celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občine Postojna po modelu energetskega pogodbenišтва – Sklop 1A (predmet obravnave tega dokumenta) ter
- Celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občine Postojna po modelu energetskega pogodbenišтва – Sklop 1B.

Posledično se je na takšen način tudi vneslo projekta v NRP Občine Postojna (za Sklop 1A po posameznih stavbah, saj je to posledica zahteve Ministrstva za infrastrukturo za prijavo na javni razpis za celovito energetske sanacijo javnih stavb v lasti občin; za Sklop 1B pa skupaj kot en projekt).

Zaradi spremembe števila stavb ter tudi spremembe referenčnega obdobja za izračun porabe toplotne in električne energije ter posledično stroškov energije ter stroškov vzdrževanja (prvotni referenčni podatki so bili izračunani na podlagi povprečja iz let 2013, 2014 in 2015; sedaj pa so izračunani na podlagi povprečja iz let 2014, 2015 in 2016), kar pa je vplivalo tudi na same izračune kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta.

Zaradi dolgotrajnega postopka izvedbe javnega naročila s konkurenčnim dialogom za izbor zasebnega partnerja se je podaljšal tudi čas izvedbe predvidenih posegov, in sicer se sedaj potrebuje 6 mesecev več za izvedbo primopredaje izvedenih del ter predaje novih energetskih sistemov v upravljanje in vzdrževanje zasebnemu partnerju. Posledično se je zamaknila tudi dinamika nastajanja investicijskih stroškov in financiranja le-teh.

Vse ostale spremembe, ki so nastale od izdelave in potrditve prvotnega IP (10/2016) pa do izdelave tega dokumenta so prikazane v tabeli v nadaljevanju tega poglavja. Zaradi primerjave podatkov s prvotnim IP (10/2016) smo v tabeli prikazali podatke za Sklop 1A in Sklop 1B ter skupaj za oba Sklopa 1, tudi če je predmet obravnave tega dokumenta le celovita energetska sanacija v okviru Sklopa 1A.

V okviru dokumenta pa so razlogi za izvedbo investicijske projekta ter sami cilji investicijskega projekta ostali nespremenjeni. Ob upoštevanju vseh sprememb, ki so nastale od izdelave prvotnega IP (10/2016) pa do izdelave tega dokumenta, so preveritve v noveliranem IP-ju (01/2018) potrdile, da bo izvedba investicijskega projekta pomembno pripomogla k uresničevanju zastavljenih dolgoročnih ciljev Občine Postojna ter vseh ostalih kratkoročnih in dolgoročnih ciljev, ki so navedeni v prihodnjih poglavjih tega dokumenta.

Tabela 2: Prikaz sprememb ključnih spremenljivk projekta od izdelave prvotnega IP (10/2016) pa do izdelave tega dokumenta noveliranega IP za Sklop 1A.

Primerjava ključnih kazalnikov projekta	Prvotni IP (10/2016)	Novelirana IP-a (01/2018)			Spremembe (nov IP - IP)
		SKUPAJ	Sklop 1A	Sklop 1B	
Kazalniki časovnega načrta, porabe energije in prihrankov					
ZAČETEK IZVEDBE I. FAZE po pogodbi JZP - ENERGETSKA SANACIJA JAVNIH OBJEKTOV	03/2017	06/2018	06/2018	06/2018	+ 15 mesecev
ZAKLJUČEK IZVEDBE I. FAZE po pogodbi JZP - PRIMOPREDAJA IZVEDENIH DEL V UPRAVLJANJE	06/2018	12/2018	12/2018	12/2018	+ 6 mesecev
TRAJANJE IZVAJANJA GLAVNE STORITVE zasebnega partnerja - II. FAZE	06/2018-04/2032	12/2018-05/2033	12/2018-05/2033	12/2018-05/2033	+ 15 mesecev
PREDVIDENA KONCESIJSKA DOBA	180 mesecev	180 mesecev	180 mesecev	180 mesecev	ni sprememb
ŠTEVILO ENERGETSKO SANIRANIH JAVNIH STAVB	14	11	7	4	- 3 stavbe
KONDICIONIRANA POVRŠINA SANIRANIH JAVNIH STAVB (v m ²)	34.702,9	29.648,0	17.199,0	12.449,0	-5.054,9
DEJANSKA PORABA KONČNE ENERGIJE PRED PRENOVO (v kWh/leto)	3.914.467,8	3.437.618,5	2.129.009,4	1.308.609,1	-476.849,3
DEJANSKA PORABA KONČNE ENERGIJE PO PRENOVI (v kWh/leto)	2.735.813,8	2.636.330,5	1.392.725,5	1.243.605,0	-99.483,3
DEJANSKI PRIHRANKI KONČNE ENERGIJE (v kWh/leto)	1.178.654,0	801.288,0	736.283,9	65.004,1	-377.366,0
DEJANSKI LETNI STROŠEK ENERGIJE PRED PRENOVO (v EUR z DDV)	427.105,05 €	390.094,66 €	246.922,77 €	143.171,89 €	- 37.010,39 €
DEJANSKI LETNI STROŠEK ENERGIJE PO PRENOVI (v EUR z DDV)	311.276,39 €	303.493,19 €	164.955,71 €	138.537,48 €	- 7.783,20 €
DEJANSKI LETNI PRIHRANEK NA STROŠKIH ENERGIJE (v EUR z DDV)	115.828,67 €	86.601,47 €	81.967,06 €	4.634,41 €	- 29.227,19 €
LETNI PRIHRANEK NA STROŠKIH ENERGIJE in VZDRŽEVANJA (v EUR z DDV)	147.585,39 €	126.617,47 €	102.951,06 €	23.666,41 €	- 20.967,92 €
Vrednost celotnega projekta					
NETO VREDNOST INV. PROJEKTA po TEKOČIH CENAH (v EUR brez DDV in ostalih davkov)	1.899.064,82 €	3.151.694,97 €	2.995.494,62 €	156.200,36 €	1.252.630,15 €
BRUTO VREDNOST INV. PROJEKTA po TEKOČIH CENAH (v EUR z DDV in ostalimi davki)	2.316.859,08 €	3.845.067,86 €	3.654.503,43 €	190.564,44 €	1.528.208,78 €
VREDNOST INV. PROJEKTA po TEKOČIH CENAH z nepovračljivim DDV in davki, ki jih nosi zasebni partner	1.971.210,17 €	3.169.256,99 €	3.012.382,83 €	156.874,16 €	1.198.046,82 €
UPRAVIČENI STROŠKI ZA SOFINANCIRANJE s strani MZI	1.715.251,24 €	2.978.184,81 €	2.978.184,81 €	- €	1.262.933,57 €
Viri financiranja celotnega projekta					
LASTNI VIRI: PRORAČUNSKA SREDSTVA OBČINE POSTOJNA	280.785,45 €	432.833,65 €	352.987,71 €	79.845,94 €	152.048,20 €
JAVNI VIRI: MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO	686.100,50 €	1.191.273,92 €	1.191.273,92 €	- €	505.173,42 €
DRUGI VIRI: ZASEBNI PARTNER	1.004.324,23 €	1.545.149,42 €	1.468.121,20 €	77.028,22 €	540.825,19 €

Ob pregledu končne ponudbe se je ugotovilo, da bi za projekt iz Sklopa 1A bilo potrebno pripraviti skladno z Uredbo za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) poleg noveliranega IP tudi predinvesticijsko zasnovo (PIZ), saj vrednost investicijskega projekta presega vrednost 2.500.000,00 EUR z DDV po stalnih cenah, za kar pa je potrebno skladno z Uredbo pripraviti poleg DIIP in IP tudi PIZ. Investicijski projekt pod sklopom 1A je predmet obravnave tega dokumenta.

Glede na vrednost projekta iz Sklopa 1B, ki znaša manj kot 500.000,00 EUR z DDV po stalnih cenah, pa bi bila skladno z Uredbo zadostna priprava DIIP, toda ker je bil v preteklosti že pripravljen investicijski program (prvotni IP; 10/2016), ki je vseboval tudi navedeno vsebino, se je za vse stavbe iz Sklopa 1B pripravilo noveliran IP. Navedeno ni predmet obravnave tega dokumenta in se bo navedeno investicijsko dokumentacijo pripravilo posebej za sklop 1B.

1 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

1.1 Investicijska namera in cilji investicijskega projekta

Osnovni namen investicijskega projekta je **implementacija potrebnih ukrepov za celovito energetska sanacijo** (investicijski ukrepi) ter **vzpostavitev učinkovitega energetskega upravljanja** (organizacijski ukrepi) v 7-ih javnih stavbah, ki so v lasti Občine Postojna, z namenom **funkcionalnega izboljšanja in povečanja energetske učinkovitosti, zmanjšanja stroškov energije in vzdrževanja oziroma upravljanja stavb ter zmanjšanja emisij toplogrednih plinov in prašnih delcev.**

Glavni cilj investicijskega projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi **celovito energetska sanirati 7 javnih stavb** (Občinska stavba, Vrtec Postojna – Enota Pastirček, Vrtec Postojna – Enota Zmajček, OŠ Antona Globočnika – matična šola, OŠ Antona Globočnika – POŠ Bukovje, OŠ Miroslava Vilharja – matična šola ter Telovadnica OŠ Prestranek), ki so v lasti Občine Postojna, s ciljem **zmanjšanja porabe energije ter posledično zmanjšanja tekočih obratovalnih stroškov v obravnavanih javnih stavbah in s tem ustvarjanja prihrankov.** S tem se bodo izboljšali tudi sami delovni in bivanjski pogoji za zaposlene, učence, otroke in druge uporabnike obravnavanih stavb. Predvidena operacija je ena od prednostnih investicij v Občini Postojna, kar je razvidno tudi iz Načrta razvojni programov Občina Postojna za obdobje 2018-2021.

Ostali cilji investicijskega projekta in njegovi sinergijski učinki so predstavljeni v nadaljevanju tega dokumenta, in sicer v poglavju 4.1.

1.2 Strokovne podlage

Pri izdelavi noveliranega investicijskega programa (IP) so bile upoštevane naslednje osnove oziroma izhodišča:

- ⇒ Energetski pregledi objektov predvidenih za celovito energetska sanacijo.
- ⇒ Lokalni energetski koncept Občine Postojna (SIPPO d.o.o., oktober 2012).
- ⇒ Smernice za izvajanje ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti v stavbah javnega sektorja po principu energetskega pogodbenišтва (Ministrstvo za infrastrukturo RS, december 2014).
- ⇒ Navodila za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja (Ministrstvo za infrastrukturo RS, marec 2017; različica: 1.05).
- ⇒ Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP): Celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občine Postojna po modelu energetskega pogodbenišтва, ki ga je maja 2016 izdelalo podjetje NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina, in je bil potrjen na 15. seji Občinskega sveta Občine Postojna dne 07.06.2016.
- ⇒ Test upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva – I. Faza: Celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občine Postojna po modelu energetskega pogodbenišтва, ki ga je julija 2016 izdelalo podjetje NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina.
- ⇒ Investicijski program (IP): Celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občine Postojna po modelu energetskega pogodbenišтва, ki ga je oktobra 2016 izdelalo podjetje NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina, in je bil potrjen na 18. seji Občinskega sveta Občine Postojna dne 19.10.2016.
- ⇒ Predinvesticijska zasnova (PIZ): Celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občine Postojna po modelu energetskega pogodbenišтва, ki jo je januarja 2018 izdelalo podjetje NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina.
- ⇒ Vloga o zainteresiranosti za izvedbo Projekta zamenjava svetil na infrastrukturi javne razsvetljave v Občini Postojna po principu javno-zasebnega partnerstva pogodbenega zagotavljanja prihrankov – koncesija storitev (Petrol d.d., 20.05.2016).



- ⇒ Končna ponudba številka Tp116-17Ad za Javni razpis za podelitev koncesije za izvedbo projekta »Energetska sanacija objektov in infrastrukture Občine Postojna«, ki jo je oddal Petrol d.d., Ljubljana, dne 04.01.2018.
- ⇒ Uredba o notni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).
- ⇒ Delegirana uredba komisije 480/2014 (člen 15. do 19.) in Izvedbena uredba komisije 2015/207 EU (člen 3 in Priloga III: Metodologija za pripravo analize stroškov in koristi (ASK)).
- ⇒ Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020 (European Commission, december 2014).

1.3 Kratka predstavitev upoštevanih scenarijev ter utemeljitev izbora optimalnega scenarija izvedbe projekta

1.3.1 Scenarij »brez investicije«

Tabela 3: Predstavitev scenarija »brez investicije«.

Scenarij »brez investicije«	Investicija se ne bo izvedla
Vrsta posega	Ohranitev obstoječega stanja
Tehnični vidik	Stanje na 7-ih javnih stavbah ostaja nespremenjeno.
Vsebinski vidik	Scenarij »brez investicije« ne izboljšuje trenutnega stanja, temveč se stanje in obstoječe problematike le še povečujejo. Le-ta pomeni nadaljnjo neučinkovito rabo energije in visoke stroške energije. Energetske naprave na stavbah so delno že iztrošene in potrebne zamenjave. Stavbe (oz. fasade, strehe, stavbno pohištvo itd.) so dotrajane in zahtevajo veliko tekočega vzdrževanja in visoke obratovne stroške. Ravno tako bo morala občina v prihodnjem obdobju vse pogosteje posegati v investicijsko vzdrževanje. Stavbe tudi nimajo ustreznega sistema za energetske monitoring. V okviru tega scenarija ne bodo izvedeni ustrezni investicijski in organizacijski ukrepi.
Prednosti	Sredstva ostanejo na razpolago za druge projekte Občine Postojna.
Slabosti	Scenarij »brez investicije« pomeni nadaljnje visoke stroške ogrevanja in električne energije. Stroški rabe energije in vzdrževanja bodo iz leta v leto naraščali ne samo zaradi dražitve energentov, temveč tudi zaradi dotrajanosti stavb in samih ogrevalnih sistemov. Zastareli in neučinkoviti sistemi nadzora in regulacije povečujejo toplotno neugodje v prostorih. V okviru tega scenarija ni zagotovljena učinkovita raba energije ter se ne zagotavlja trajnostnega okoljskega razvoja in varstva okolja, saj ne bo prišlo do zmanjšanja emisij toplogrednih plinov, kar bo imelo kot dolgoročni učinek negativne posledice na kakovost okolja. Poleg navedenega tudi ne bodo zagotovljeni boljši delovni in bivanjski pogoji za uporabnike/koristnike obravnavanih stavb. Občina ne bo rešila problematike energetske učinkovitih javnih stavb, kar pa ni v skladu z razvojno vizijo občine. Scenarij »brez investicije«, upošteva navedeno, dolgoročno prinaša mnogo več negativnih učinkov v primerjavi s stroški izvedbe projekta pod scenarijem »z investicijo«.
Usklajenost s strategijami in politikami ter doseganje ciljev investicijskega projekta	Scenarij »brez investicije« ne omogoča doseganje ciljev projekta iz poglavja 4.1 ter ni v skladu z občinskimi, regionalnimi, državnimi in EU strategijami in ne uresničuje ciljev investicijskega projekta.
Gradbeno dovoljenje	Ni potrebno.
Pravno lastniško razmerje	Vse stavbe so v lasti investitorja oz. nosilca projekta Občine Postojna.
Vrednost inv. projekta	0,00 EUR
Viri financiranja	0,00 EUR
Letni stroški energije in vzdrževanja	Strošek energije: 246.922,77 EUR z DDV (202.395,72 EUR brez DDV) Strošek vzdrževanja: 20.984,00 EUR z DDV (17.200,00 EUR brez DDV) Skupaj stroški energije in vzdrževanja: 267.906,77 EUR z DDV (219.595,72 EUR brez DDV)
Prihranek energije na letni ravni	0,00 EUR z DDV
Trajanje izvajanja	0 mesecev

1.3.2 Scenarij »z investicijo«

V okviru scenarija »z investicijo« se je že v okviru DIIP-a obravnavalo dva pod-scenarija izvedbe projekta, in sicer:

- ⇒ scenarij »z investicijo« 1: Izvedba projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi Občine Postojna
- ⇒ scenarij »z investicijo« 2: Izvedba projekta po modelu energetskega pogodbeništva/JZP.

Razlika med njima je v samem postopku izvedbe projekta (v primeru JZP je potrebno sprejetje ustreznih aktov s strani občine itd.), v virih financiranja in prihodnjem upravljanju celovite energetske saniranih stavb. Za razliko od podatkov iz predhodno izdelane investicijske dokumentacije se bo spodnja tabela nanašala le na izvedbo predvidenih posegov v okviru tega dokumenta. Vse ostale navedbe ostajajo nespremenjene.

Tabela 4: Predstavitev scenarijev »z investicijo«.

Scenarij »z investicijo«	Scenarij »z investicijo« 1: »Izvedba projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi Občine Postojna«	Scenarij »z investicijo« 2: »Izvedba projekta po modelu energetskega pogodbenišтва«
Vrsta posega	Izvedba celovite energetske sanacije 7-ih javnih stavb s strani občine	Izvedba celovite energetske sanacije 7-ih javnih stavb s strani zasebnega partnerja
Investitor	Občina Postojna (javni partner)	Občina Postojna (javni partner) in Zasebni partner (ZP)
Tehnični vidik	Scenarij »z investicijo« 1 predvideva izvedbo celovite energetske sanacije 7-ih javnih stavb v lastni režiji in v obsegu brez energetskega upravljanja. Na 7-ih javnih stavbah se bo izvedlo celovito energetske sanacije, s poudarkom predvsem na investicijskih ukrepih. Predvideni ukrepi so navedeni v poglavju 6. Vsi ukrepi se bodo izvedli in financirali s strani Občine Postojna. Stroški vzdrževanja in energetskega upravljanja bodo bremenili javnega partnerja (občino).	Scenarij »z investicijo« 2 predvideva izvedbo celovite energetske sanacije 7-ih javnih stavb in vzpostavitev energetskega upravljanja s strani zasebnega partnerja. Vsi ukrepi celovite energetske sanacije (investicijski in organizacijski) se bodo izvedli in financirali s strani zasebnega partnerja v višini 50,3% celotne vrednosti operacije definirane v pogodbi o JZP. Predvideni ukrepi so opisani v poglavju 6. Od zasebnega partnerja se bo zahtevalo oziroma bo moral izvesti: projektiranje (izdelavo projektne dokumentacije), pridobitev vseh upravnih in ostalih dovoljenj, zagotoviti strokovni nadzor gradnje, izvedbo del, zagotovite koordinacije in varstva pri delu, vzdrževanje izvedenih energetskih ukrepov ter vzpostavitev energetskega upravljanja. Občina Postojna kot javni partner bo morala financirati preostali delež operacije v višini 49,7% kot bo definirano v pogodbi o JZP, investicijsko in razpisno dokumentacijo, super nadzor na izvedbo del s strani ZP, stroške izdelave rEP-ov ipd. Stroški vzdrževanja in energetskega upravljanja v dobi energetskega pogodbenišтва (15 let) bodo bremenili zasebnega partnerja.
Vsebinski vidik	Scenarij »z investicijo« 1 pripomore k izboljšanju obstoječega stanja in k reševanju problematike energetske učinkovitosti javnih stavb. V okviru projekta se bo saniralo iztrošene energetske naprave, ovoje stavb, stavbno pohištvo itd. oziroma se jih bo po potrebi zamenjalo. Uvedlo se bo ustrezen sistem energetskega monitoring. Izvedeni bodo ustrezni investicijski in organizacijski ukrepi. Vse navedeno bo omogočalo doseganje prihrankov na stroških energije in vzdrževanja v vseh 7-ih obravnavanih javnih stavbah. Občina bo v celoti v skladu z ZJN-3 z lastnimi sredstvi izvedla celovito energetske sanacije 7-ih javnih stavb.	Scenarij »z investicijo« 2 predvideva, da se bo projekt izvedel po modelu JZP (BOT). Scenarij »z investicijo« 2 pripomore k izboljšanju obstoječega stanja in k reševanju problematike energetske učinkovitosti javnih stavb. V okviru projekta se bo saniralo iztrošene energetske naprave, ovoje stavb, stavbno pohištvo itd. oziroma se jih bo po potrebi zamenjalo. Uvedlo se bo ustrezen sistem energetskega monitoring. Izvedeni bodo ustrezni investicijski in organizacijski ukrepi. Vse navedeno bo omogočalo doseganje prihrankov na stroških energije in vzdrževanja v vseh 7-ih obravnavanih javnih stavbah. Občina bo v skladu z ZJZP in ZJN-3 z zasebnimi sredstvi po modelu JZP izvedla celovito energetske sanacije obravnavanih 7-ih javnih stavb.
Prednosti	Izboljšanje energetske učinkovitosti javnih stavb. V stavbah bo boljše toplotno in s tem bivalno ugodje. Urejena bo enakomerna porazdelitev toplote po posameznih prostorih. S tem ne bo prihajalo več do več stopenj razlike v toploti med posameznimi prostori. Pričakuje se nižje stroške ogrevanja (prihrankov na stroških ogrevanja) in nižje stroške električne energije (prihrankov na stroških električne energije) ter nižje stroške vzdrževanja, ki pa so višji kot pri scenariju »z investicijo« 2. Možnost izbora najugodnejšega dobavitelja energentov v danem trenutku.	Izboljšanje energetske učinkovitosti javnih stavb. V stavbah bo boljše toplotno in s tem bivalno ugodje. Urejena bo enakomerna porazdelitev toplote po posameznih prostorih. S tem ne bo prihajalo več do več stopenj razlike v toploti med posameznimi prostori. Ustrezna kadrovska struktura strokovnjakov, ki ima potrebno znanje za upravljanje in vzdrževanje opreme, bo zagotovljena s strani zasebnega partnerja. Zasebni partner je že izkazal interes za vzpostavitev javno zasebnega partnerstva ter že oddal končno ponudbo za sklenitev pogodbe o JZP. Sredstva ostanejo na razpolago za druge projekte Občine Postojna. V primeru ne-razpolaganja s proračunskimi sredstvi ni potrebe po zadolževanju občine

		<p>za izvedbo projekta. V primeru JZP investicijski projekt ne obremenjuje kreditnega potenciala Občine Postojna.</p> <p>Pričakuje se nižje stroške ogrevanja (prihranek na stroških toplotne energije) in nižje stroške električne energije (prihranek na stroških električne energije) ter nižje stroške vzdrževanja v primerjavi s scenarijem »z investicijo« 1.</p> <p>Večja angažiranost zasebnega partnerja za doseganje predvidenih prihrankov.</p> <p>Prihranek na stroških vzdrževanja, upravljanja in intervencij ter prihranek na stroških zavarovanja občine, saj te stroške nosi zasebni partner za čas trajanja pogodbe JZP.</p> <p>Hitra izvedba celovite energetske sanacije vseh obravnavanih stavb.</p> <p>Garancija nad vgrajeno opremo traja za čas trajanja pogodbe (15 let).</p> <p>Zasebni partner nosi večino tveganj, predvsem tveganja doseganja prihrankov.</p>
Slabosti	<p>Angažiranje večjih finančnih sredstev investitorja za izvedbo investicijskega projekta. Zaradi napredkov na področju tehnologij ogrevanja in predvsem napredka na področju nadzora nad delovanjem, spremljanjem rabe in reguliranjem, je upravljanje z ogrevalnimi sistemi zapleteno in zahteva najodobnejša znanja in opremo. Obstoječa kadrovska struktura ne dosega najnovejših standardov. Vzdrževanje opreme pomeni vključevanje večjega števila specializiranih izvajalcev vzdrževalnih del, kar ponovno pomeni višanje stroškov. Potrebno bo ustrezno usposabljanje notranjega kadra za izvajanje navedenih del ter večja angažiranost občine.</p> <p>Potrebo je več truda za doseganje predvidenih prihrankov (manjša angažiranost odgovornih oseb v primerjavi z angažiranostjo zasebnega partnerja). Dejansko lahko predvidevamo, da se bo doseglo vsaj 5% manj prihrankov na energiji glede na scenarij »z investicijo« 2 ravno zaradi učinkovitega energetskega upravljanja.</p> <p>Za izvedbo celovite energetske sanacije bo potreben daljši čas izvedbe v primerjavi s scenarijem »z investicijo« 2.</p> <p>Občina nosi stroške vzdrževanja, upravljanja in intervencij ter stroške zavarovanja.</p> <p>Garancija nad vgrajeno opremo traja krajše časovno obdobje v primerjavi s scenarijem »z investicijo« 2.</p>	<p>S podpisom pogodbe o JZP se odvzame možnost izbire najugodnejšega dobavitelja energentov v danem trenutku (zaradi podpisa pogodbe v trajanju 15 let).</p> <p>V času trajanja pogodbe (15 let) je občina omejena oziroma se mora za vsaki poseg predhodno dogovoriti z izvajalcem JZP (zasebnim partnerjem).</p>
Usklajenost s strategijami in politikami ter doseganje ciljev investicijskega projekta	<p>Scenarij »z investicijo« omogoča doseganje zastavljenih splošnih in specifičnih ciljev in razvojnih možnosti iz poglavja 4.1 ter ciljev Občine Postojna in tudi ciljev OP EKP 2014-2020. Le-ta predstavlja stanje, ki je usklajeno z razvojnimi strategijami in sprejetimi programi in resolucijami na občinski, regijski, državni in EU ravni na področju »energetike« oziroma »trajnostne rabe in proizvodnje energije« ter tudi na področju trajnostnega okoljskega in prostorskega razvoja itd. Projekt je usklajen z občinskimi, regionalnimi, državnimi ter EU strateškimi razvojnimi cilji, strategijami, politikami in programi ter uresničuje javni interes tako na občinski, regionalni, državni in EU ravni.</p>	
Gradbeno dovoljenje	<p>Ni potrebno.</p>	
Pravno lastniško razmerje	<p>Vseh 7 javnih stavb je v lasti investitorja oziroma nosilca projekta Občine Postojna. Po izvedbi projekta bodo vse gradbena dela, vgrajene naprave, materiali in oprema v lasti občine (investitorja). Obračun amortizacije vrši občina. Amortizacijska doba za predvidene naprave, material in opremo je 20 let.</p>	<p>Vseh 7 javnih stavb je v lasti investitorja oziroma nosilca projekta Občine Postojna. Po izvedbi projekta bodo vse naprave, materiali in oprema v lasti občine. Lastništvo vseh s strani zunanjega partnerja dodatno vgrajenih naprav in stvari do polnega poplačila vseh finančnih obveznosti občine do zasebnega partnerja ostaja pri zasebnem partnerju. Po poteku pogodbene dobe 15 let preidejo vse dodatne naprave in stvari vključno z dopolnitvami v času izvajanja pogodbe JZP v lastništvo občine, brez dodatnih plačil ali omejitev uporabe. Obračun amortizacije vrši zasebni partner za svoj vložek v projekt, občina pa za svoj vložek. Na programski opremi pa občina pridobi neomejeno pravico uporabe.</p>
Vrednost inv. projekta z DDV (tekoče cene)	<p>Bruto vrednost (z DDV): 3.654.503,43 EUR Neto vrednost (brez DDV): 2.995.494,62 EUR Dejanska vrednost: 3.654.503,43 EUR Upravičeni stroški: 2.978.184,81 EUR</p>	<p>Bruto vrednost (z DDV): 3.654.503,43 EUR Neto vrednost (brez DDV): 2.995.494,62 EUR Dejanska vrednost: 3.012.382,83 EUR Upravičeni stroški: 2.978.184,81 EUR</p>
Viri financiranja	<p>Lastna, proračunska sredstva občine: 2.463.229,51 EUR Nepovratna sredstva MZI (EU in SLO udeležba v Kohezijski politiki): 1.191.273,92 EUR</p>	<p>Lastna proračunska sredstva občine: 352.987,71 EUR Nepovratna sredstva MZI (EU in SLO udeležba v Kohezijski politiki): 1.191.273,92 EUR Zasebni partner: 1.468.121,20 EUR</p>

Letni stroški energije in vzdrževanja	Strošek energije: 173.203,50 EUR z DDV (141.970,08 EUR brez DDV) Strošek vzdrževanja: 12.590,40 EUR z DDV (10.590,40 EUR brez DDV) Strošek energije in vzdr. skupaj: 185.793,90 EUR z DDV (152.290,08 EUR brez DDV)	Strošek energije: 164.955,71 EUR z DDV (135.209,60 EUR brez DDV) Strošek vzdrževanja: 0,00 EUR Strošek energije in vzdr. skupaj: 164.955,71 EUR z DDV (135.209,60 EUR brez DDV)
Prihranek na stroških energije in vzdrževanja na letni ravni	82.112,88 EUR z DDV (67.305,64 EUR brez DDV)	102.951,06 EUR z DDV (84.386,12 EUR brez DDV)
Trajanje izvajanja	06/2016 (sklep o potrditvi DIIP) – 03/2019 (zaključek projekta)	06/2016 (sklep o potrditvi DIIP) – 12/2018 (zaključek I. faze projekta) trajanje koncesije II. faza: 12/2018-05/2033

1.3.3 Izbor optimalnega scenarija izvedbe projekta

1.3.3.1 Predstavitev meril in uteži za izbor scenarija izvedbe projekta

V okviru DIIP-a in PIZ-ja je bila izvedena ponovna predstavitev možnih scenarijev izvedbe projekta ter izbor optimalnega scenarija za Sklop 1A. Poglavje je povzeto po PIZ in DIIP-u, ki je bil izdelan maja 2016, in potrjen na 15. seji Občinskega sveta Občine Postojna 07.06.2016. Za razliko od podatkov iz predhodno izdelane investicijske dokumentacije se bo izbor in podatki v tabeli v nadaljevanju tega projekta nanašali le na izvedbo predvidenih posegov v okviru tega dokumenta.

Po primerjavi možnih scenarijev izvedbe projekta lahko zaključimo, da med primerjavo scenarija »brez investicije« in obeh scenarijev »z investicijo«, le izvedbe enega izmed scenarijev »z investicijo« omogoča doseganje osnovnega namena in ciljev projekta. Ne glede na izbran scenarij »z investicijo« je le-ta boljši od scenarija »brez investicije«, saj je glede na trende in razvojne možnosti ter potrebe z vidika investitorja/nosilca projekta Občine Postojna veliko bolj sprejemljiv. **Scenarij »brez investicije« se je že na samem začetku pokazal kot neprimeren oziroma neustrezen.**

Za namen izbora optimalnega možnega scenarija izvedbe projekta smo izbrali 6 skupin meril (kazalnikov), ki možne scenarije izvedbe projekta obravnavajo z različnih vidikov. S pomočjo navedenih meril se bo izbralo optimalen scenarij izvedbe projekta, ki je z vidika investitorja/nosilca projekta (Občine Postojna) najracionalnejši, učinkovit, realno izvedljiv z najmanjšimi tveganji, usklajen s cilji, predpisi in občinskimi odloki ter finančno in ekonomsko upravičen. Merila za odločanje o optimalnem scenariju izvedbe projekta smo razdelili na šest skupin, ki zajemajo večje število kazalnikov. Upoštevali smo naslednje skupine meril:

1. **Potrebna finančna sredstva za izvedbo projekta in njegovo stroškovno učinkovitost z vidika investicijskih vlaganj;** upoštevani kazalniki v okviru te skupine so:
 - vrednost projekta (v EUR z DDV), ki bremeni občinski proračun (z odbitkom nepovratnih sredstev)
 - prihranek občine na stroških energije (na letni ravni v EUR z DDV)
 - letni stroški vzdrževanja, upravljanja, intervencij, zavarovanja ipd. (kar bremeni občinski proračun)
 - plačilo zajamčenega zneska zasebnemu partnerju na podlagi pogodbe JZP
 - letni denarni tok občine (odliv iz občinskega proračuna)
2. **Izvedljivost projekta in njegovo tveganje;** upoštevani kazalniki v okviru te skupine so:
 - časovna izvedljivost projekta
 - izvedljivost investicijskega projekta z vidika pripravljenosti dokumentacije, zagotovljenih finančnih sredstev, soglasij in dovoljenj, primerni občinski odloki ipd.
 - analiza tveganj (predvsem z vidika doseganja predvidenih prihrankov)
3. **Okoljevarstveni vidik in energetska učinkovitost;** upoštevani kazalniki v okviru te skupine so:

- varstvo okolja in skrb za varstvo uporabnikov objekta in okoliških prebivalcev
 - energetska učinkovitost (merjena v povprečnih letnih stroških ogrevanja v EUR z DDV na objekt)
 - skrb za trajnostni razvoj
- 4. Usklajenost projekta s predpisi, standardi, odloki in cilji na občinski, državni in EU ravni;** upoštevani kazalniki v okviru te skupine so:
- potreba po spremembi občinskega odloka, akta ipd.
 - usklajenost prostorskih in infrastrukturnih rešitev
 - usklajenost s cilji občine, države in EU ter s predpisi in sodobnimi standardi
- 5. Finančna upravičenost izvedbe projekta;** upoštevani kazalniki v okviru te skupine so:
- finančna neto sedanja vrednost (NSV) projekta po metodi prirasta z vidika javnega partnerja
 - finančna interna stopnja donosa (IRR) projekta po metodi prirasta z vidika javnega partnerja
 - diskontirana doba vračanja sredstev projekta po metodi prirasta z vidika javnega partnerja
 - finančna neto sedanja vrednost (NSV) realnih (dejanskih) denarnih tokov javnega partnerja
- 6. Ekonomska (CBA/ASK oz. družbeno-ekonomska) upravičenost izvedbe projekta;** upoštevani kazalniki v okviru te skupine so:
- ekonomska neto sedanja vrednost (NSV) realnih (dejanskih) denarnih tokov javnega partnerja
 - ekonomska neto sedanja vrednost (NSV) projekta po metodi prirasta

Izbor optimalnega scenarija smo izvedli na podlagi zgoraj navedenih skupin meril za vse možne scenarije izvedbe projekta. Za posamezno skupino meril smo uporabljali primerne ponderje, glede na pomen posamične skupine v skupni oceni scenarija. Ponder za skupino meril I znaša 30,0%, za skupino meril V. znaša 20,0%, za skupino meril II., III. znaša 15,0%, za skupino meril IV. in VI. pa 10,0%, kar je razvidno tudi iz tabele 5 v nadaljevanju tega poglavja.

Kot smo že navedli, ima vsaka skupina meril različno število kazalnikov. Kazalniki v posamezni skupini so si med seboj enakovredni, zato lahko pri sami oceni boljšega kazalnika v okviru posamezne skupine izvedemo enostavno točkovanje od 0 do 2 točk, in sicer najboljši scenarij pri posameznem kazalniku dobi 2 točki, najslabši pa 0 točk. V primeru enakovrednega rezultata kazalnika, si scenariji točke delijo. Pri opisnih ocenah, je bil v primeru, da so vse alternative ustrezale merilom oziroma rešitvam, upoštevan boljši scenarij in je tako tudi prejel višjo oceno. Na koncu seštejemo število točk posameznega scenarija v vsaki skupini meril. Število točk v okviru posamezne skupine ponderiramo in dobimo scenarij z večjim številom točk, ki je po naših kriterijih boljši oziroma optimalen scenarij izvedbe projekta.

1.3.3.2 Izbor optimalnega scenarija izvedbe projekta

V tabeli 5 je predstavljena primerjava možnih scenarijev izvedbe projekta. Na podlagi dobljenih rezultatov vidimo, da je scenarij »z investicijo« 2 (t.j. izvedba projekta po modelu energetskega pogodbeništvaja/JZP) najbolj ocenjen med vsemi obravnavanimi scenariji in predstavlja optimalen scenarij izvedbe projekta. Naveden scenarij »z investicijo« 2 pa zahteva spremembo oziroma sprejetje novega občinskega odloka in izvedbo javnega razpisa za podelitev koncesije storitev po modelu javno-zasebnega partnerstva, kar je bilo za čas izdelave tega dokumenta že izvedeno. Na drugem mestu je scenarij »z investicijo« 1 (t.j. izvedba projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi Občine Postojna).

Tabela 5: Ocena in izbor optimalnega scenarija izvedbe projekta (posodobljeni podatki, povzeto po PIZ).

PRIMERJAVA OBRAVNAVANIH SCENARIJEV (s posodobljenimi podatki)							
Zbirni prikaz rezultatov / Meril	Ponder	Scenarij "brez investicije"		Scenarij "z investicijo" 1 (Lastna izvedba)		Scenarij "z investicijo" 2 (JZP)	
		Vrednost kazalnika	št. točk	Vrednost kazalnika	št. točk	Vrednost kazalnika	št. točk
POTREBNA FINANČNA SREDSTVA ZA IZVEDBO PROJEKTA IN STROŠKOVNA UČINKOVITOST	30,0%		4,5		5,5		5,0
VREDNOST PROJEKTA (v EUR z DDV), ki bremeni občinski proračun		0,00 EUR	2,0	3.654.503,43 EUR	0,0	1.544.261,63 EUR	1,0
PRIHRANEK NA STROŠKIH ENERGIJE IN VZDRŽEVANJA (NA LETNI RAVNI) v EUR z DDV		0,00 EUR	0,0	82.112,88 EUR	1,0	102.951,06 EUR	2,0
LETNI STROŠEK ENERGIJE PO IZVEDBI PROJEKTA v EUR z DDV		246.922,77 EUR	/	173.203,50 EUR	/	164.955,71 EUR	/
LETNI STROŠKE ENERGIJE IN VZDRŽEVANJA PO IZVEDBI INVESTICIJSKIH UKREPOV (v EUR z DDV)		267.906,77 EUR	0,0	185.793,90 EUR	1,0	164.955,71 EUR	2,0
Plačilo zajamčenega zneska zasebnemu partnerju na podlagi pogodbe JZP (v EUR z DDV)		0,00 EUR	1,5	0,00 EUR	1,5	99.862,53 EUR	0,0
LETNI DENARNI TOK (ODLIV) OBČINE v času koncesijske dobe 15 let		267.906,77 EUR	1,0	185.793,90 EUR	2,0	264.818,24 EUR	0,0
IZVEDLJIVOST PROJEKTA IN NJEGOVO TVEGANJE	15,0%		0,0		3,5		5,5
ČASOVNA IZVEDLJIVOST PROJEKTA		/	0,0	SREDNJE OBDOBJE	1,0	KRAJŠJE OBDOBJE	2,0
ŠTEVILO ENERGETSKO SANIRANIH JAVNIH OBJEKTOV		0	/	7	/	7	/
IZVEDLJIVOST PROJEKTA (dokumentacija, finančna sredstva, dovoljenja, odloki ipd.)		/	0,0	DOBRO	1,5	DOBRO	1,5
ANALIZA TVEGANJ (predvsem za doseganje predvidenih prihrankov, kvalitete izvedbe)		VEČJE TVEGANJE	0,0	SREDNJE TVEGANJE	1,0	MANJŠE TVEGANJE	2,0
OKOLJEVARSTVENI VIDIK IN ENERGETSKA UČINKOVITOST	15,0%		0,0		4,0		5,0
VARSTVO OKOLJA IN SKRIB ZA VARSTVO UPORABNIKOV IN OKOLIŠKIH PREBIVALCEV		SLABA	0,0	DOBRO	1,5	DOBRO	1,5
ENERGETSKA UČINKOVITOST - merjena v povprečnih letnih stroških toplotne energije (v EUR z DDV) na stavbo		24.540,76 €	0,0	15.842,45 €	1,0	15.088,05 €	2,0
SKRIB ZA TRAJNOSTNI RAZVOJ		NE	0,0	DA	1,5	DA	1,5
USKLAJENOST PROJEKTA S PREDPISI, CILJI, OBČINSKIMI AKTI, ODLOKI IPD.	10,0%		2,0		3,5		3,5
POTREBA PO SPREMEMBI OBČINSKEGA ODLOKA, AKTA IPD.		NE	1,0	NE	1,0	NE	1,0
USKLAJENOST PROSTORSKIH IN INFRASTRUKTURNIH REŠITEV		DA	1,0	DA	1,0	DA	1,0
USKLAJENOST S CILJI OBČINE IN DRŽAVE TER S PREDPISI IN SODOBNIMI STANDARDI		NE	0,0	DA	1,5	DA	1,5
FINANČNA ANALIZA	20,0%		2,0		5,0		5,0
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST - NSV PROJEKTA po metodi prirasta		np	0,0	-2.131.117,73 EUR	1,0	-1.245.434,58 EUR	2,0
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA - ISD (IRR) PROJEKTA po metodi prirasta		np	0,0	-4,63%	2,0	-8,43%	1,0
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST - RNSV PROJEKTA po metodi prirasta		np	/	-0,61 EUR	/	-0,84 EUR	/
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA SREDSTEV (v letih) - Izračunana po metodi prirasta		np	0,0	40,7	2,0	99,1	1,0
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST - NSV (Dejanskih denarnih tokov občine/javnega partnerja)		-2.921.408,77 EUR	2,0	-5.052.526,50 EUR	0,0	-4.166.843,35 EUR	1,0
EKONOMSKA (CBA) ANALIZA	10,0%		0,0		2,0		4,0
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST - NSV (Denarnega toka občine/javnega partnerja z upoštevanjem CBA)		-7.693.151,55 EUR	0,0	506.790,55 EUR	1,0	1.000.980,21 EUR	2,0
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST - NSV PROJEKTA po metodi prirasta		np	0,0	2.049.873,33 EUR	1,0	2.188.528,18 EUR	2,0
SKUPAJ ŠTEVILO TOČK	100,0%		2,0		4,3		4,8

1.3.3.3 Sklep izbora optimalnega scenarija izvedbe projekta

Po primerjavi scenarija »brez investicije« in scenarijev »z investicijo« lahko zaključimo, da le izpeljava enega izmed scenarijev »z investicijo« omogoča doseganje zastavljenih splošnih in specifičnih ciljev, ki so navedeni v poglavju 4.1. Primerjava scenarijev pokaže, da je scenarij »z investicijo« (ne glede kateri) razvojno bolj smiseln, saj v širše okolje prinaša pomembne družbeno-ekonomske koristi, kar upravičuje vlaganja javnih sredstev. Hkrati pa izvedba ne glede katerega scenarija »z investicijo« uresničuje cilje in strategije razvojnih strategij in politik na občinski, državni in EU ravni ter izpolnjuje vse zakonske zahteve.

Scenarij »z investicijo« (oba pod-scenarija) je boljši od scenarija »brez investicije«, saj je glede na trende in glede na potrebe z vidika investitorja/nosilca projekta Občine Postojna veliko bolj sprejemljiv. Kot optimalen scenarij »z investicijo« pa se je pokazal scenarij »z investicijo« 2 (t.j. izvedba projekta po modelu energetskega pogodbeništvaja/JZP). Scenarij »brez investicije« se je že na samem začetku pokazal kot neprimeren oziroma neustrezen, saj ne rešuje obstoječe problematike. Z izvedbo scenarija »z investicijo« se bo izboljšala energetska učinkovitost javnih stavb. V obravnavanih 7-ih javnih stavbah bo boljše toplotno in s tem bivalno ugodje. Urejena bo enakomerna porazdelitev toplote po posameznih prostorih. S tem ne bo prihajalo več do več stopenj razlike v

toploti med posameznimi prostori. S tem se bodo izboljšali tudi delovni in bivalni pogoji v stavbah in zmanjšalo onesnaževanje okolja. Že samo s tega vidika je veliko boljši scenarij »z investicijo«. Scenarij »z investicijo« pa tudi omogoča uresničevanje strateških ciljev občine, regije, države in EU in je tako bolj usklajen z občinskimi, državnimi in EU strategijami in cilji, z veljavnimi zakonskimi predpisi in normativi kot scenarij »brez investicije«. Na podlagi navedenega lahko zaključimo, da je izvedba investicijskega projekta pod scenarijem »z investicijo« nujno potrebna oziroma, da scenarij »brez investicije« ne rešuje problema na dolgoročno vzdržan način ter dolgoročno prinaša mnogo več negativnih učinkov v primerjavi z investicijskimi stroški, predvidenimi v scenariju »z investicijo«.

Glede na vse ugotovitve, se je za **najprimernejši, optimalen scenarij izkazal scenarij »z investicijo« (ne glede kateri pod-scenarij se izvede)**. Scenarij »brez investicije« pa je prepoznan kot neprimeren oziroma neustrezen. Namreč le s pristopom k izvedbi investicijskega projekta (scenarij »z investicijo«) se bodo izpolnila vsa pričakovanja in zastavljeni cilji, ki so navedeni v tem dokumentu. Scenarij »z investicijo« bo občini in krajanom prinesel mnoge koristi, ki se kažejo na dolgi rok in jih je težko ustrezno ovrednotiti, saj ima večina teh koristi indirektn vpliv na blagostanje prebivalstva ter razvoj mesta in občine. Scenarij »z investicijo« je boljši od scenarija »brez investicije«, saj je glede na trende in razvojne možnosti ter potrebe z vidika investitorja/nosilca projekta in lastnika javnih stavb t.j. Občine Postojna veliko bolj sprejemljiva. **Med obravnavanimi pod-scenariji scenarija »z investicijo« pa se je kot optimalen scenarij izvedbe projekta pokazal scenarij »z investicijo« 2 (t.j. izvedba projekta po modelu energetskega pogodbenišтва/JZP).**

Zaradi vsega navedenega v nadaljevanju tega dokumenta obravnavamo in podrobneje predstavljamo scenarij »z investicijo« 2 (t.j. izvedba projekta po modelu energetskega pogodbenišтва/JZP), saj je optimalnejši z ekonomskega, družbenega in okoljskega vidika kot scenarij »brez investicije« in kot scenarij »z investicijo« 1 (t.j. izvedba projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi Občine Postojna).

1.4 Podatki o odgovornih osebah na investicijskem projektu

Odgovorna oseba investitorja / nosilca projekta (javnega partnerja)	Igor Marentič, župan Občine Postojna Občina Postojna
Odgovorni vodja projekta s strani javnega partnerja	Robert Ozbič, sekretar za področje okolja in prostora Občina Postojna
Odgovorna oseba s strani izdelovalca investicijske dokumentacije	Robert Likar, u.d.i.s. IZS S-1431 NI-BO Robert Likar s.p.
Odgovorna oseba s strani izdelovalca odloka o JZP, pripravljavca razpisne dokumentacije in izvedbe JN	Anže Kunovar, univ. dipl. prav. Odvetniška pisarna Kunovar
Odgovorna oseba prihodnjega upravljavca (zasebnega partnerja)	mag. Rok Vodnik Petrol d.d., Ljubljana, Dunajska cesta 50, 1000 Ljubljana
Odgovorna oseba naročnika dokumenta in koordinatorja aktivnosti za izvedbo projekta v okviru tehnične pomoči »Elena«	Rajko Leban, direktor GOLEA Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica

1.5 Predvidena organizacija izvedbe investicijskega projekta

Za izvedbo investicijskega projekta po modelu energetskega pogodbenišтва (v naseljevanju po modelu JZP) je predvidena drugačna organizacija izvedbe projekta kot v primeru lastnega financiranja projekta. Nosilec projekta Občina Postojna bo s svojimi zaposlenimi odgovorni nosilec projekta. Investicijski projekt bo investitor/nosilec projekta izvajal tudi s pomočjo zunanjih sodelavcev (izdelava projektne dokumentacije IDZ,

izdelava investicijske dokumentacije in razširjenih energetskih pregledov ter izvedba postopka sprejetja odloka o javno-zasebnem partnerstvu (JZP), postopka izbire zasebnega partnerja in izvedba super nadzora nad izvedenimi deli zasebnega partnerja). Dela se bodo oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju (ZJN) in Zakonu o javno-zasebnem partnerstvu (ZJZP). Financiranje projekta bo izvedeno s strani javnega partnerja (t.j. Občine Postojna) in s strani zasebnega partnerja (sofinancer izvedenih ukrepov URE).

Pripravo in spremljanje investicijskega projekta je in bo tudi v prihodnje vodila strokovna skupina nosilca projekta (t.j. Občine Postojna) v okviru obstoječih kadrovskih in prostorskih zmogljivosti. Izvedla je/bo vse postopke za sklenitev javno-zasebnega partnerstva, postopke izbora zasebnega partnerja ter spremljala bo samo izvedbo investicijskega projekta. Pripravo in spremljanje investicijskega projekta bo zagotovila z lastnimi viri v okviru občinske uprave, saj že zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima ustrezne izkušnje. Odgovorna oseba nosilca projekta je župan Občine Postojna Igor Marentič. Odgovorna vodja za izvedbo celotnega investicijskega projekta je Robert Ozbič, sekretar za področje okolja in prostora, ki je zaposlen na Občini Postojna. Kot vodja investicijskega projekta je/bo odgovoren za njegovo izvedbo oziroma pripravo in spremljanje izvajanja projekta.

Ključne odločitve glede izvajanja investicijskega projekta bo sprejemal župan Občine Postojna. Pregled, koordinacijo in nadzor nad izvajanjem aktivnosti izdelave investicijske dokumentacije, razširjenih energetskih pregledov, IDZ projektne dokumentacije, odloka o JZP, razpisne dokumentacije in samo izvedbo postopka javnega naročila s predvidenim konkurenčnim dialogom je in bo še naprej vodil nosilec projekta, in sicer odgovorne osebe za izvedbo investicij na Občini Postojna v sodelovanju z zunanjimi svetovalci-sodelavci. Odgovorni vodja projekta bo redno izvajal vmesne kontrole izvedbe del in oceno porabe sredstev ter nadziral dela zasebnega partnerja. Za pripravo projektne dokumentacije PZI in samo izvedbo projekta bo odgovoren izbrani zasebni partner. Ob zaključku investicijskega projekta bo pripravil zaključno vsebinsko in finančno poročilo o izvedenem projektu v sodelovanju z zasebnim partnerjem. Za izdelavo študij, analiz in pripravo razpisne in investicijske dokumentacije, razširjenih energetskih pregledov ter za izvedbo super nadzora nad deli zasebnega partnerja so bili in bodo tudi v prihodnje s strani investitorja/nosilca projekta in vodje investicijskega projekta najeti zunanji izvajalci/sodelavci. Ostali zunanji koordinatorji niso predvideni. Podrobnejša razčlenitev aktivnosti in organizacija izvedbe investicijskega projekta je predstavljena v poglavju 11.2 tega dokumenta.

Organizacija izvedbe investicijskega projekta je že v teku. Do sedaj opravljena dela so sledeča:

- ⇒ Prejeta vloga o zainteresiranosti s strani zasebnega partnerja za izvedbo projekta; 02/2016.
- ⇒ Izdelava in potrditev Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP); 05/2016-06/2016.
- ⇒ Izdelava in potrditev Testa upravičenosti izvedbe projekta po modelu JZP – I. Faza; 06/2016-07/2016.
- ⇒ Priprava odloka o JZP; 09/2016-10/2016.
- ⇒ Izdelava in potrditev investicijskega programa (IP); 10/2016.
- ⇒ Potrditev in objava odloka o JZP; 10/2016; spremembe in dopolnitve odloka o JZP; 10/2017.
- ⇒ Izvedba postopka izbire zasebnega partnerja; 12/2016 – 03/2018.
- ⇒ Izdelava predinvesticijske zasnove (PIZ); 01/2018
- ⇒ Izdelava noveliranega investicijskega programa (IP); 01/2018.

Za dokončanje investicijskega projekta je potrebno organizirati in izvesti še sledeče:

- ⇒ Potrditev predinvesticijske zasnove (PIZ) in noveliranega investicijskega programa (IP); 01/2018.
- ⇒ Prijava operacije na javni razpis za sofinanciranje celovitih energetskih sanacij javnih stavb v lasti občin na Ministrstvo za infrastrukturo; 01/2018-02/2018.
- ⇒ Podpis pogodbe z izbranim zasebnim partnerjem; 05/2018.
- ⇒ Izvedba celovite energetske sanacije javnih stavb s strani zasebnega partnerja; 06/2018-12/2018.
- ⇒ Izvedba super nadzora nad deli zasebnega partnerja s strani javnega partnerja; 06/2018-12/2018.
- ⇒ Zaključek investicijskega projekta (zaključek financiranja) in primopredaja izvedenih del – Zaključek I. faze; 12/2018.
- ⇒ Trajanje JZP – Obdobje izvajanja glavne storitve (II. faza); 12/2018-05/2033.
- ⇒ Spremljanje kazalnikov investicijskega projekta za celotno obdobje trajanja pogodbe z zasebnim partnerjem.



1.6 Ocenjena vrednost investicijskega projekta ter finančna konstrukcija

Tabela 6: Vrednost investicijskega projekta po stalnih (=tekočih) cenah, v EUR.

	NETO VREDNOST (v EUR brez DDV)	BRUTO VREDNOST (v EUR z DDV)	DEJANSKA VREDNOST PROJEKTA (v EUR z nepovračljivim DDV)	UPRAVIČENI STROŠKI (v EUR)
Vrednost projekta po stavba (stalne=tekoče cene)				
OBČINSKA STAVBA	78.726,71 €	96.046,58 €	79.632,96 €	78.383,85 €
VRTEC POSTOJNA - ENOTA PASTIRČEK	549.805,74 €	670.763,00 €	552.744,09 €	549.462,88 €
VRTEC POSTOJNA - ENOTA ZMAJČEK	68.442,30 €	83.499,61 €	69.304,17 €	68.099,46 €
OŠ ANTONA GLOBOČNIKA - MATIČNA OŠ	996.629,86 €	1.215.888,43 €	1.001.495,69 €	989.312,23 €
OŠ ANTONA GLOBOČNIKA - POŠ BUKOVJE	89.312,53 €	108.961,29 €	90.264,44 €	81.034,63 €
OŠ MIROSLAVA VILHARJA - MATIČNA OŠ	971.174,70 €	1.184.833,13 €	975.930,72 €	970.831,84 €
TELOVADNICA OŠ PRESTRANEK	241.402,78 €	294.511,39 €	243.010,76 €	241.059,92 €
SKUPAJ	2.995.494,62 €	3.654.503,43 €	3.012.382,83 €	2.978.184,81 €

Podrobnejša specifikacija vrednosti investicijskega projekta in dinamika nastajanja investicijskih stroškov je predstavljena v poglavju 8.

V tabeli 7 so predstavljeni viri financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah. Podrobna finančna konstrukcija investicijskega projekta je predstavljena v poglavju 12.

Tabela 7: Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR.

VIRI FINANCIRANJA	2016-2017	2018	Upravičeni stroški MzL	Neupravičeni stroški MzL	SKUPAJ	Delež
1. Sredstva Evropske kohezijske politike (40% upravičenih stroškov)	- €	1.191.273,92 €	1.191.273,92 €	- €	1.191.273,92 €	39,5%
a. Namenska sredstva EU (85%)	- €	1.012.582,84 €	1.012.582,84 €	- €	1.012.582,84 €	33,6%
b. Slovenska udeležba (15%)	- €	178.691,08 €	178.691,08 €	- €	178.691,08 €	5,9%
2. Druga sredstva integralnega proračuna (Občina POSTOJNA)	9.625,80 €	343.361,91 €	326.142,28 €	26.845,43 €	352.987,71 €	11,8%
Skupaj sredstva 1. + 2.	9.625,80 €	1.534.635,83 €	1.517.416,20 €	26.845,43 €	1.544.261,63 €	51,3%
3. Sredstva drugih javnih virov financiranja	- €	- €	- €	- €	- €	0,0%
4. Sredstva zasebnih virov financiranja (zasebni partner - ESCO)	- €	1.468.121,20 €	1.460.768,61 €	7.352,59 €	1.468.121,20 €	48,7%
Skupaj sredstva 3. + 4.	- €	1.468.121,20 €	1.460.768,61 €	7.352,59 €	1.468.121,20 €	48,7%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	9.625,80 €	3.002.757,03 €	2.978.184,81 €	34.198,02 €	3.012.382,83 €	100,0%

Predvidena struktura financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah je:

- 11,8% lastni, proračunski viri Občine Postojna (352.987,71 EUR)
- 39,5% javni viri EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo RS): **Nepovratna sredstva Kohezijskega sklada EU in proračuna RS** (skupna višina: 1.191.273,92 EUR, od tega 1.012.582,84 EUR Kohezijski sklad in 178.691,08 EUR slovenska udeležba)
- 48,7% drugi viri, izbrani zasebni partner (1.468.121,20 EUR)



Tabela 8: Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah ločeno po virih financiranja za dela, ki izhajajo iz koncesijske pogodbe (JZP) za izvedbo I. faze, ter za ostale investicijske stroške, ki jih nosi javni partner, kar ni predmet koncesijske pogodbe izvedbe I. faze, v EUR.

VIRI FINANCIRANJA	Dinamika po letih		SKUPAJ	
	2016-2017	2018	v EUR z DDV	%
Viri financiranja energetske sanacije (koncesijska pogodba - predmet JZP)	- €	2.918.730,02 €	2.918.730,02 €	100,0%
LASTNI VIRI: PRORAČUNSKA SREDSTVA OBČINE POSTOJNA	- €	288.963,80 €	288.963,80 €	9,9%
JAVNI VIRI EU in RS: MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO - Kohezijska sredstva EU	- €	1.161.645,02 €	1.161.645,02 €	39,8%
PP 160328 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-EU	- €	987.398,27 €	987.398,27 €	33,8%
PP 160329 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-slovenska udeležba	- €	174.246,75 €	174.246,75 €	6,0%
DRUGI VIRI: ZASEBNI PARTNER	- €	1.468.121,20 €	1.468.121,20 €	50,3%
Viri financiranja pripravljanih del javnega partnerja (ni predmet JZP)	9.625,80 €	84.027,01 €	93.652,81 €	100,0%
LASTNI VIRI: PRORAČUNSKA SREDSTVA OBČINE POSTOJNA	9.625,80 €	54.398,11 €	64.023,91 €	68,4%
JAVNI VIRI EU in RS: MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO - Kohezijska sredstva EU	- €	29.628,90 €	29.628,90 €	31,6%
PP 160328 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-EU	- €	25.184,57 €	25.184,57 €	26,9%
PP 160329 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-slovenska udeležba	- €	4.444,33 €	4.444,33 €	4,7%
DRUGI VIRI: ZASEBNI PARTNER	- €	- €	- €	0,0%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	9.625,80 €	3.002.757,03 €	3.012.382,83 €	
SKUPAJ LASTNI VIRI: PRORAČUNSKA SREDSTVA OBČINE POSTOJNA	9.625,80 €	343.361,91 €	352.987,71 €	11,8%
JAVNI VIRI EU in RS: MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO - Kohezijska sredstva EU	- €	1.191.273,92 €	1.191.273,92 €	39,5%
PP 160328 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-EU	- €	1.012.582,84 €	1.012.582,84 €	33,6%
PP 160329 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-slovenska udeležba	- €	178.691,08 €	178.691,08 €	5,9%
SKUPAJ DRUGI VIRI: ZASEBNI PARTNER	- €	1.468.121,20 €	1.468.121,20 €	48,7%

1.7 Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti izvedbe investicijskega projekta

Upravičenost izvedbe investicijskega projekta smo merili tako, da smo izračunali realne (dejanske) denarne tokove javnega partnerja, denarni tok projekta po metodi prirasta z vidika javnega partnerja v okviru finančne in ekonomske analize (CBA/ASK-Analizo stroškov in koristi) ter finančni denarni tok zasebnega partnerja. Pri analizi smo skušali ugotoviti, kakšne finančne in ekonomske rezultate (rezultate na podlagi CBA/ASK) bo prinesel investicijski projekt tako z vidika »projekta« kot tudi z vidika realnih (dejanskih) denarnih tokov občine (javnega partnerja). V okviru ugotavljanja upravičenosti investicijskega projekta smo izdelali tudi konsolidirano finančno in ekonomsko analizo, ki vključuje denarne tokove tako javnega kot tudi zasebnega partnerja, skladno z navodili Evropske komisije in Uredbami EU za kohezijsko obdobje 2014-2020. Izdelana konsolidirana finančna analiza projekta, ki vključuje denarne tokovne tako javnega kot zasebnega partnerja, je bila tudi podlaga za izračun maksimalne stopnje sofinanciranja EU na podlagi finančne vrzeli, skladno z navodili (uredbami) Evropske komisije in Uredbami EU za kohezijsko obdobje 2014-2020.

Tabela 9: Zbirni prikaz rezultatov izvedene finančne in ekonomske analize.

Vrednost kazalnikov na podlagi finančnih analize	DENARNI TOK - JAVNI PARTNER	PROJEKT "METODA PRIRASTA"	DENARNI TOK - ZASEBNI PARTNER	KONSOLIDACIJA JAVNI IN ZASEBNI PARTNER
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST	- 4.166.843,35 EUR	- 1.245.434,58 EUR	- 574.956,31 EUR	- 4.643.828,74 EUR
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA	< 0,00%	-8,43%	-0,96%	< 0,00%
FINANČNA MODIFICIRANA INTERNA STOPNJA DONOSA	-16,22%	-7,23%	1,48%	-11,93%
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	- 2,81 EUR	0,84 EUR	0,41 EUR	1,60 EUR
FINANČNI KOEFICIENT K/S	0,070	0,280	0,924	0,280
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	se ne povrne	99,1	27,2	se ne povrne

Vrednost kazalnikov na podlagi ekonomske (CBA/ASK) analize	DENARNI TOK - JAVNI PARTNER	PROJEKT "METODA PRIRASTA"	KONSOLIDACIJA JAVNI IN ZASEBNI PARTNER
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST	1.000.980,21 EUR	2.188.528,18 EUR	457.318,52 EUR
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA	30,34%	45,92%	7,85%
EKONOMSKA MODIFICIRANA INTERNA STOPNJA DONOSA	11,67%	16,18%	6,38%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	0,68 EUR	1,49 EUR	0,16 EUR
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	1,346	3,374	1,252
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	9,5	6,4	13,8

Rezultati finančne analize tako denarnega toka projekta po metodi prirasta kot tudi realnih (dejanskih) denarnih tokov javnega partnerja in konsolidiranih denarnih tokov javnega in zasebnega partnerja so pokazali, da je obravnavani investicijski projekt s tega vidika v vseh primerih **finančno nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo**, zato ga **posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oziroma z izvedbo ekonomske analize (CBA/ASK-Analize stroškov in koristi)**, saj le-ta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo (javne stavbe) in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvede projektov.

Rezultati »finančne analize zasebnega partnerja« so pokazali, da ob predpostavkah, ki so bile upoštevane v tem dokumentu, je njegova finančna neto sedanja vrednost negativna in da se mu vlaganja v 15 letni koncesijski dobi ne povrnejo.

Rezultati ekonomske (CBA/ASK) analize tako ekonomskih denarnih tokov po metodi prirasta kot tudi ekonomskega realnega (dejanskega) denarnega toka javnega partnerja in konsolidiranih ekonomskih denarnih tokov javnega in zasebnega partnerja, v okviru katere se je **upoštevalo tudi širše družbeno-ekonomske koristi** projekta, so pokazali, da je **obravnavani investicijski projekt** po vseh treh izvedenih ekonomskih analizah **rentabilen in upravičen za izvedbo**, kar so potrdili vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj vsi dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo investicijskega projekta. **Na podlagi dobljenih rezultatov ekonomske analize smo prišli do sklepa/potrditve, da je izvedba investicijskega projekta ekonomsko upravičena oziroma upravičena na podlagi CBA (ASK-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 CBA/ASK-Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno in ekonomsko upravičeno izvesti investicijski projekt »Celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občine Postojna po modelu energetskega pogodbeništva – Sklop 1A«.



Tabela 10: Zbirni prikaz osnovnih podatkov o projektu.

OSNOVNI PODATKI O PROJEKTU	
NETO VREDNOST INV. PROJEKTA po TEKOČIH CENAH (v EUR brez DDV in ostalih davkov)	2.995.494,62 EUR
BRUTO VREDNOST INV. PROJEKTA po TEKOČIH CENAH (v EUR z DDV in ostalimi davki)	3.654.503,43 EUR
VREDNOST INV. PROJEKTA po TEKOČIH CENAH z nepovračljivim DDV in davki, ki jih nosi zasebni partner	3.012.382,83 EUR
TRAJANJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (I. FAZA)	06/2016 - 12/2018
TRAJANJE OPRAVLJANJA GLAVNE STORITVE (II. FAZA)	12/2018-05/2033
UPOŠTEVANA EKONOMSKA DOBA	15 let
PREDVIDENA KONCESIJSKA DOBA	15 let (180 mesecev)
Viri financiranja	
LASTNI VIRI: PRORAČUNSKA SREDSTVA OBČINE POSTOJNA	352.987,71 EUR
JAVNI VIRI EU in RS: MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO - Kohezijska sredstva EU	1.191.273,92 EUR
PP 160328 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-EU	1.012.582,84 EUR
PP 160329 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-slovenska udeležba	178.691,08 EUR
SKUPAJ DRUGI VIRI: ZASEBNI PARTNER	1.468.121,20 EUR
Finančna vrzel (stopnja sofinanciranja iz Kohezijskega sklada EU) po metodi prirasta z vidika javnega partnerja	
Diskontirani neto prihodki (DNR)	240.266,42 EUR
Finančna vrzel (stopnja sofinanciranja)	82,50%
Kriterij Ministrstva za infrastrukturo za sofinanciranje	FV = 82,50% > 40,0%
Ocenjeni pripadajoči znesek (DA) - Maksimalna višina sofinanciranja upravičenih stroškov MzI	1.191.273,92 EUR
NAVIŠJI UPRAVIČENI ZNESEK SOFINANCIRANJA EU - Kohezijski sklad EU	1.012.582,84 EUR
Delež sofinanciranja operacije iz Proračuna RS - slovenska udeležba (MZI)	178.691,09 EUR
REALIZIRANI FIZIČNI CILJI/KAZALNIKI OPERACIJE	
Kazalniki učinka ob zaključku operacije	
ŠTEVILO ENERGETSKO SANIRANIH JAVNIH STAVB	7 javnih stavb
VZPOSTAVITEV ENERGETSKEGA KNJIGOVODSTVA IN DOLGOROČNEGA UPRAVLJANJA IN VZDRŽEVANJA JAVNIH STAVB	
Kazalniki rezultata projekta po zaključku projekta	
DEJANSKI PRIHRANEK KONČNE ENERGIJE NA LETO	736.283,9 kWh/leto
KONDICIONIRANA POVRŠINA SANIRANIH JAVNIH STAVB	17.198,98 m ²
DEJANSKA PORABA KONČNE ENERGIJE PO PRENOVI	1.392.725,53 kWh/leto
POVEČANJE PROIZVODNJE ENERGIJE IZ OVE PO PRENOVI	146.055,0 kWh/leto
DEJANSKI LETNI STROŠEK ENERGIJE PO PRENOVI (v EUR z DDV)	164.955,71 EUR
DEJANSKI LETNI STROŠEK ENERGIJE PO PRENOVI (v EUR brez DDV)	135.209,60 EUR
DEJANSKI LETNI PRIHRANEK NA STROŠKIH ENERGIJE (v EUR z DDV)	81.967,06 EUR
DEJANSKI LETNI PRIHRANEK NA STROŠKIH ENERGIJE (v EUR brez DDV)	67.186,12 EUR
LETNI PRIHRANEK NA STROŠKIH ENERGIJE in VZDRŽEVANJA (v EUR z DDV)	102.951,06 EUR
LETNI PRIHRANEK NA STROŠKIH ENERGIJE in VZDRŽEVANJA (v EUR z DDV), ki pripada Občini Postojna	3.088,53 EUR
Ostali podatki o investicijskem projektu	
OPERACIJA BO IZVEDENA PO JZP	DA
OPERACIJA BO IZVEDENA PO JN	NE
SOČASNO BO ZGRAJENA E-POLNILNICA ZA AVTOMOBILE IN MOTORNA KOLESA	NE
STAVBA JE OPREDELJENA KOT KUTLURNA DEDIŠČINA	4 javne stavbe



2 PODATKI O INVESTITORJU OZIROMA NOSILCU PROJEKTA (JAVNEMU PARTNERJU), SOINVESTITORJU (ZASEBNEMU PARTNERJU), IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCIH IN NAROČNIKU DOKUMENTA TER NAVEDBA STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR

2.1 Podatki o investitorju oziroma nosilcu projekta (javni partner)

Naziv	OBČINA POSTOJNA
Naslov	Ljubljanska cesta 4 6230 Postojna
Odgovorna oseba	Igor Marentič Župan Občine Postojna
Telefon	+386 (0)5 728 07 00
Telefax	+386 (0)5 728 07 80
E-mail	obcina@postojna.si
Spletna stran	http://www.postojna.si
Matična številka	5883512
Davčna številka	SI 13053973
Transakcijski račun	SI56 0129 4010 0016 345 odprt pri Banki Slovenije SI56 0129 4777 7000 059 odprt pri Banki Slovenije SI56 1010 0003 6307 580 odprt pri Banki Intesa Sanpaolo d.d. SI56 0129 4600 0000 508 (UJP)
Žig in podpis	
Vodja projekta	Robert Ozbič Sekretar za področje okolja in prostora
Telefon	+386 (0)5 728 07 81
E-mail	robert.ozbic@postojna.si
Žig in podpis	

2.2 Podatki o soinvestitorju (zasebni partner)

Naziv	PETROL Slovenska energetska družba, d.d., Ljubljana
Naslov	Dunajska cesta 50 1000 Ljubljana
Odgovorna oseba	mag. Rok Vodnik
Odgovorni vodja projekta	Jurij Gerbec, udis Robert Ostrelič
Telefon	+386 (0)4 57 53 000
E-mail	jurij.gerbec@petrol.si robert.ostelic@petrol.si
Spletna stran	http://www.petrol.si
Matična številka	5025796
Davčna številka	SI 80267432
Transakcijski račun	SI56 0292 3002 0267 126 odprt pri NLB SI56 0451 5000 0225 742 odprt pri NKBM SI56 0310 0100 5316 539 odprt pri SKB SI56 2420 3900 2352 017 odprt pri RZB
Žig in podpis	

2.3 Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

Naziv	NI-BO Podjetniško svetovanje Robert Likar s.p.
Naslov	Vipavska cesta 17 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba	Robert Likar, univ. dipl. inž. str.
Telefon	+386 (0)41 993 612
E-mail	robert.likar@nibo-es.si
Spletna stran	http://www.nibo-es.si
Matična številka	6066143
Davčna številka	SI 44058802
Transakcijski račun	SI56 3400 0101 0868 404 odprt pri Sparkasse d.d.
Žig in podpis	

2.4 Podatki o upravljalcih javnih stavb predvidenih za energetska sanacijo

2.4.1 Občinska stavba

Naziv	OBČINA POSTOJNA
Naslov	Ljubljanska cesta 4, 6230 Postojna
Odgovorna oseba	Igor Marentič, Župan Občine Postojna
Telefon	+386 (0)5 728 07 00
E-mail	obcina@postojna.si
Spletna stran	http://www.postojna.si
Žig in podpis	

2.4.2 Vrtec Postojna – Enota Pastirček in Enota Zmajček

Naziv	VRTEC POSTOJNA
Naslov	Cesta na Kremenco 4, 6230 Postojna
Odgovorna oseba	Tonja Ferjančič, ravnateljica
Telefon	+386 (0)5 720 46 50
E-mail	tajnistvo@vrtec-postojna.si
Spletna stran	http://www.vrtec-postojna.si
Žig in podpis	

2.4.3 Osnovna šola Antona Globočnika Postojna – Matična šola in POŠ Bukovje

Naziv	OSNOVNA ŠOLA ANTONA GLOBOČNIKA POSTOJNA
Naslov	Cesta na Kremenco 2, 6230 Postojna
Odgovorna oseba	Sabina Ileršič, ravnateljica
Telefon	+386 (0)5 700 03 00
E-mail	os.antona-globocnika-po@guest.arnes.si
Spletna stran	http://www.osagpostojna.si
Žig in podpis	

2.4.4 Osnovna šola Miroslava Vilharja Postojna

Naziv	OSNOVNA ŠOLA MIROSLAVA VILHARJA POSTOJNA
Naslov	Trg padlih borcev 1a, 6230 Postojna
Odgovorna oseba	Mateja Modrijan, ravnateljica
Telefon	+386 (0)5 700 09 10
E-mail	tajnistvo.vilhar@miroslav-vilhar.si
Spletna stran	http://www.miroslav-vilhar.si
Žig in podpis	

2.4.5 Osnovna šola Prestranek – stavba telovadnice

Naziv	OSNOVNA ŠOLA PRESTRANEK
Naslov	Ulica 25. Maja 14a, 6258 Prestranek
Odgovorna oseba	Nataša Režek Donev, ravnateljica
Telefon	+386 5 754 25 12
E-mail	os.prestranek@guest.arnes.si
Spletna stran	http://www.os-prestranek.si
Žig in podpis	

2.5 Upravljalavec energetskih sistemov in izvedenih del

Naziv	PETROL Slovenska energetska družba, d.d., Ljubljana
Naslov	Dunajska cesta 50, 1000 Ljubljana
Odgovorna oseba	mag. Rok Vodnik
Telefon	+386 (0)4 57 53 000
Spletna stran	http://www.petrol.si
Žig in podpis	

2.6 Podatki o naročniku dokumenta in koordinatorju aktivnosti za izvedbo projekta v okviru tehnične pomoči projekta »Elena«

Naziv	GORIŠKA LOKALNA ENERGETSKA AGENCIJA
Naslov	Trg Edvarda Kardelja 1 5000 Nova Gorica
Odgovorna oseba	Rajko Leban, direktor
Telefon	+386 (0)5 393 24 60
E-mail	info@golea.si
Spletna stran	http://www.golea.si
Matična številka	2196719
Davčna številka	SI 78059038
Transakcijski račun	SI56 0475 0000 1242 330 odprti pri Nova KBM d.d.
Žig in podpis	

2.7 Strokovni delavci in službe odgovorni za pripravo, izvedbo in nadzor

Odgovorna oseba investitorja / nosilca projekta (javnega partnerja)	Igor Marentič, župan Občine Postojna Občina Postojna
Odgovorni vodja projekta s strani javnega partnerja	Robert Ozbič, sekretar za področje okolja in prostora Občina Postojna
Odgovorna oseba s strani izdelovalca investicijske dokumentacije	Robert Likar, u.d.i.s. IZS S-1431 NI-BO Robert Likar s.p.
Odgovorna oseba s strani izdelovalca odloka o JZP, pripravljavca razpisne dokumentacije in izvedbe JN	Anže Kunovar, univ. dipl. prav. Odvetniška pisarna Kunovar
Odgovorna oseba prihodnjega upravljavca (zasebnega partnerja)	mag. Rok Vodnik Petrol d.d., Ljubljana, Dunajska cesta 50, 1000 Ljubljana
Odgovorna oseba naročnika dokumenta in koordinatorja aktivnosti za izvedbo projekta v okviru tehnične pomoči »Elena«	Rajko Leban, direktor GOLEA Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica

3 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB IN RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

3.1 Povzetek obstoječega stanja javnih stavb predvidenih za energetska sanacijo

Financiranje investicij na področju javnega sektorja je posebej izpostavljeno, saj sredstev za učinkovito energetska sanacijo in upravljanje stavb primanjkuje. V času gospodarske krize se za vzdrževanje in upravljanje stavb namenja še manj sredstev kot prej. Zavedati se je potrebno dejstva, da so javne stavbe, v kolikor niso bile že energetska sanirane, energetska potratne zaradi neustreznega ovoja stavbe, stavbnega pohištva, izolacije ipd. ter da so energetska naprave v veliko primerih že zelo iztrošene in potrebne zamenjave. Stroški rabe energije in vzdrževanja tako iz leta v leto naraščajo tudi zaradi dotrajanosti ogrevalnih sistemov. Zastareli sistemi pa predstavljajo poleg energetska neučinkovitosti tudi nezanesljivo delovanje in potencialno možnost požarno varstvenih nevarnosti. Slabo energetska stanje javnih stavb ter zastareli in neučinkoviti sistemi nadzora in regulacije povečujejo toplotno neugodje za uporabnike, neenakomerno porazdelitev toplote po prostorih in s tem tudi za več stopinj razlike med posameznimi prostori.

Zaradi vse višjih stroškov energije, vzdrževanja in energetska neučinkoviti javnih stavb, ki so predmet obravnave tega dokumenta, se je Občina Postojna odločila za celovito energetska sanacijo 7-ih javnih stavb (sklop 1A iz končne ponudbe zasebnega partnerja), ki so v njeni lasti. Podrobnejši opis obstoječega stanja stavb in razlogi za izvedbo energetska in drugih ukrepov so navedeni v nadaljevanju tega poglavja. Energetska učinkovitost stavb smo za posamezne stavbe prikazali s kazalnikom specifična poraba energije na enoto površine na letni ravni. Kazalnik izkazuje fizične lastnosti stavbe (izolacijo, stanje stavbnega pohištva) in ravnanje uporabnikov z energijo. V skladu z energetska izkaznico sodi stavba glede na specifično rabo energije na enoto površine (m²) med bolj potratne stavbe. Energetska najučinkovitejše so stavbe, katerih specifična poraba energije za ogrevanje znaša 25 kWh/m² na leto. Zelo energetska potratne stavbe pa imajo lahko specifično rabo energije za ogrevanje tudi do 300 kWh/m² na leto.

3.1.1 Občinska stavba

Tabela 11: Osnovni podatki in obstoječe stanje stavbe »Občinska stavba«.

STAVBA	OBČINSKA STAVBA
naslov	Ljubljanska cesta 4, 6230 Postojna
namen stavbe	Poslovni prostori javne uprave
dejanska raba stavbe	Prostori občinske uprave
leto izgradnje	1908
številke stavb	314 k.o. 2490 Postojna
neto tlorisna površina stavb	1.883 m ²
število etaž	5
kondicionirana (ogrevana) površina	1.754,92 m ²
številka in površina parcele	2997 k.o. 2490 Postojna (površina: 1.367 m ²)
lastnik oz. upravljavec stavbe	Občina Postojna, Ljubljanska cesta 4, 6230 Postojna
stavba je opredeljena kot kulturna dediščina	DA
OSKRBA IN RABA ENERGIJE (referenčne porabe=povprečje 2014-2016)	
referenčna poraba EE (kWh/leto)	65.440,7 kWh
referenčna strošek EE (EUR brez DDV/leto)	7.673,00 EUR brez DDV



referenčna poraba končne TE (kWh/leto)	139.456,7 kWh
referenčni strošek končne TE (EUR brez DDV/leto)	9.845,95 EUR brez DDV
Specifična raba EE (kWh/m ²)	37,3 kWh/m ²
Specifična raba TE (kWh/m ²)	79,5 kWh/m ²
Specifična raba energije (kWh/m²)	116,8 kWh/m²
poraba glavnih virov energije	Stavba ima samostojno, lastno kurilnico, v kateri je lociran kotel na ELKO, ki se uporablja za ogrevanje. Stavba za svoje delovanje uporablja električno energijo za hlajenje split klimatskih naprav, za električne aparate in razsvetljavo
zanesljivost oskrbe glede energetskih virov	Stavba nima rezervnega vira napajanja v primeru izpada električne energije. Ravno tako nima rezervnega vira v primeru izpada generatorja toplote.
zanesljivost oskrbe glede dotrajanosti opreme	Oprema v kotlovnici je v dobrem stanju, vendar je že iztrošena in ne ustreza. Električne instalacije v stavbi so primerne.
nadzor nad rabo energije in stroški	Stavba nima primerne nadzorne in upravljalnega sistema.
motivacija in raven promocije URE in OVE	V stavbi ni bilo opaziti kakšnih ukrepov osveščanja v smislu URE. Raven promoviranja URE je v stavbi na začetni stopnji in je odvisna samo od ozaveščenosti uporabnikov in zaposlenih ter njihovih navad.
STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE	
ogrevalni sistem	Stavba se ogreva preko lastne, lokalne kurilne naprave (lastna kotlovnica) na ELKO, moči 320 kW. Uporablja se ga za pripravo tople vode za ogrevanje preko radiatorskega sistema. Radiatorji so vseh tipov in različnih velikosti. Radiatorji niso opremljeni s termostatskimi ventili.
sistem za oskrbo s toplo vodo	Uporabljajo se električni grelniki vode (bojler).
sistem za oskrbo s hladno vodo	Poteka po cevnem sistemu in je speljana po celotnem objektu za namene sanitarne vode in uporabo kot pitno vodo. Ni problemov.
elektroenergetski sistem in porabniki	Ni zaznanih problemov.
PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE	
ovoj objekta	Zidovi so masivne kamnite in opečnate izvedbe z debelino min 50 cm in toplotno prehodnostjo med U=1,5 do 2,5 W/m ² K. Ovoj stavbe je vizualno ustrezen, energijsko pa je toplotna prehodnost elementov preslaba. Streha je pokrita s strešniki in ni izolirana. Izolacija je položena nad stropom proti podstrešju. Stavbno pohištvo je v dobrem stanju.
električni aparati	V stavbi se uporabljajo električni aparati različnih letnikov izdelave. Energetski razred le-teh se pri večini ne da določiti, vendar so slabi od razreda B.
razsvetljava	Izvedena je s fluorescentnimi svetilkami s klasičnimi predstikalnimi napravami in klasičnimi žarnicami na žarilno nitko.
priprava tople vode	Topla sanitarna voda se pripravlja lokalno z električnimi bojlerji.
prezračevanje in klimatizacija	Ni vgrajenega sistema za prezračevanje. Prezračevanje se vrši naravno z odpiranjem oken. Hlajenje je izvedeno lokalno s split klimatskimi napravami, ki se jo lahko uporabljajo za gretje in tudi hlajenje v inverterski izvedbi.

Slika 2: Občinska stavba (slika in prikaz stavbe v prostoru).





3.1.2 Vrtec Postojna – Enota Pastirček

Tabela 12: Osnovni podatki in obstoječe stanje stavbe »Vrtec Postojna – Enota Pastirček«.

STAVBA	VRTEC POSTOJNA – ENOTA PASTIRČEK
naslov	Cesta na Kremenco 4, 6230 Postojna
namen stavbe	vzgojno-varstvena in izobraževalna dejavnost
dejanska raba stavbe	Vrtec
leto izgradnje	1975
izvedeni posegi na stavbi	Redno vzdrževanje, delna zamenjava stavbnega pohištva
številke stavb	30 k.o. 2490 Postojna
neto tlorisna površina stavb	2.550,4 m ²
število etaž	2
kondicionirana (ogrevana) površina	2.246,27 m ²
številka in površina parcele	3252/1 k.o. 2490 Postojna (površina: 11.859 m ²)
lastnik oz. upravljavec stavbe	Občina Postojna, Ljubljanska cesta 4, 6230 Postojna
stavba je opredeljena kot kulturna dediščina	NE
OSKRBA IN RABA ENERGIJE (referenčne porabe=povprečje 2014-2016)	
referenčna poraba EE (kWh/leto)	97.7718,0 kWh
referenčni strošek EE (EUR brez DDV/leto)	14.561,52 EUR brez DDV
referenčna poraba končne TE (kWh/leto)	418.650,0 kWh
referenčni strošek končne TE (EUR brez DDV/leto)	31.809,74 EUR brez DDV
Specifična raba EE (kWh/m ²)	40,8 kWh/m ²
Specifična raba TE (kWh/m ²)	186,4 kWh/m ²
Specifična raba energije (kWh/m²)	227,2 kWh/m²
Specifična raba energije (kWh/m²)	V stavbi Vrtec Postojna-enota Pastirček uporabljajo električno energijo za pogon električnih strojev, naprav, črpalk, pisarniške in druge opreme. Za ogrevanje prostorov in sanitarne vode uporabljajo DOLP in UNP. Za potrebe kuhinje (za plinski štedilnik) uporabljajo UNP- ni ločenega odčitavanja za kuhinjo.
zanesljivost oskrbe glede energetskih virov	Oprema v kotlovnici je v dobrem stanju . Električne instalacije v stavbi so primerne.
zanesljivost oskrbe glede dotrajanosti opreme	Oprema je v solidnem stanju in ni potrebe po zamenjavi.
nadzor nad rabo energije in stroški	Stavba nima primerne nadzorne in upravljalnega sistema.
motivacija in raven promocije URE in OVE	V stavbi ni bilo opaziti kakršnih ukrepov osveščanja v smislu učinkovite rabe energije (URE). Raven promoviranja URE je v ustanovi na začetni stopnji in je odvisna samo od ozaveščenosti uporabnikov in zaposlenih ter njihovih navad. V stavbi ni bilo opaziti uporabe razsvetljave ob zadostni zunanji svetlobi. Ustrezno motivacijo pri izvajanju ukrepov v učinkovito rabo energije lahko dosežemo predvsem z nadgradnjo sistema upravljanja z energijo, ki bo omogočil podrobnejše vrednotenje izvajanja ukrepov in odkrivanje nadaljnjih možnosti prihrankov. Za učinkovito ukrepanje je potrebna angažiranost vseh zaposlenih in uporabnikov stavbe. Opaziti pa je bilo veliko pripravljenost vodstva in zaposlenih k smotnejši rabi energije, tako v smislu URE in OVE.
STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE	
ogrevalni sistem	V stavbi je manjša kotlovnica, kjer se razdeli toplota po vejah vrtca. Poleg osnovne stavbe pa je še večja kotlovnica, ki zagotavlja toploto za vrtec. V prizidku pa je še tretja kotlovnica z vgrajeno plinsko pečjo z zalogovnikom, ki je namenjena za talno ogrevanje novejšega dela vrtca.
sistem za oskrbo s toplo vodo	Stavba ima dva sistema za ogrevanje tople vode. Prizidek ima svojo kurilnico z lokalnim boilerjem, ki se ogreva z UNP. Ostali prostori stare stavbe, pa so priključeni na daljinsko ogrevanje. Razvodni sistem je v slabem stanju.

sistem za oskrbo s hladno vodo	Oskrba z vodo poteka po cevnem sistemu in je speljana po stavbi za namene sanitarne vode in uporaba kot pitna voda. Pri oskrbi z vodo se ne beleži problemov.
elektroenergetski sistem in porabniki	NN priključek za zgradbo je izveden iz TR postaje, napajalna napetost sistema je 400/230 V. V zgradbi so večji porabniki električni aparati v kuhinji in shrambi. V igralnici ni nameščenih večjih porabnikov električne energije. Razsvetljava je v večini primerov izvedena s fluorescentnimi svetilkami s klasičnimi predstikalnimi napravami in klasičnimi žarnicami na žarilno nitko. Svetilke imajo zastarelo optiko in s tem povezane manjše izkoristke svetlobnega toka. Elektroenergetski sistem in porabniki so v funkcionalnem stanju vendar je potrebno upoštevati zastarelost vodnikov in ostalih elementov električnega omrežja. Potrebna je že razmišljati o celoviti prenovi sistema.
PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE	
ovoj objekta	Stavba je bila zgrajena v sedemdesetih letih prejšnjega stoletja, ko se ni posvečalo energetskim lastnostim konstrukcije. Izvedba je montažna gradnja. Zunanji zidovi so montažne izvedbe z minimalno izolacijo. Zaradi neznanе sestave sten, je bilo potrebno izvesti meritve toplotne prehodnosti. Rezultati so pokazali, da je stavba kljub solidnemu vzdrževanju v zelo slabem stanju z vidika energetske učinkovitosti. Toplotna prehodnost znaša 1,476 W/m ² K, kar je zelo slab rezultat in je več kot je bilo dovoljeno z JUS standardi v takratnem času. Ti so predpisovali največjo dovoljeno toplotno prehodnost 1,2 W/m ² K. Streha je sanirana in pokrita z novejšimi strešnimi elementi, vendar se pri sanaciji strehe ni namenilo pozornosti energetski učinkovitosti, zato je streha še vedno neizolirana. Tudi streho smo izmerili z vidika toplotne prehodnosti. Rezultati so zelo slabi, saj znaša toplotna prehodnost strehe 3,276 W/m ² K, kar je zelo slab rezultat. Je pa na podstrešju delno izoliran strop, vendar je izvedba izolacije slaba. Skupna toplotna prehodnost stropa, podstrešja in strehe je boljša, vendar še vedno daleč od smernic iz PURESa.
električni aparati	V stavbi se uporabljajo električni porabniki različnih letnikov izdelave. Energetski razred porabnikov se pri večini ne da določiti, vendar so porabniki razreda slabše od C. Največji porabnik električne energije je kuhinja z vsemi električnimi pripomočki, ki jih uporablja. Delež porabnikov znaša 52% porabe električne energije.
razsvetljava	Inštalirana moč svetilk je 52.009 W. Ocenjena letna poraba električne energije za razsvetljava je 57.210 kWh oziroma 48% celotne porabe električne energije.
priprava tople vode	Stavba ima dva sistema za ogrevanje tople vode. Prizidek ima svojo kurilnico z lokalnim bojlerjem, ki se ogreva z UNP. Ostali prostori stare stavbe, pa so priključeni na daljinsko ogrevanje.
prezračevanje in klimatizacija	V stavbi ni vgrajenega sistema za prezračevanje. Prezračuje se naravno z odpiranjem oken. V vetrovnem vremenu pa problem predstavlja neželena infiltracija vhodnega zraka zaradi slabega stanja stavbnega pohišstva

Slika 3: Vrtec Postojna – Enota Pastirček (slika in prikaz stavbe v prostoru).





3.1.3 Vrtec Postojna – Enota Zmajček

Tabela 13: Osnovni podatki in obstoječe stanje stavbe »Vrtec Postojna – Enota Zmajček«.

STAVBA	VRTEC POSTOJNA – ENOTA ZMAJČEK
naslov	Gregorčičev drevored 8, 6230 Postojna
namen stavbe	vzgojno-varstvena in izobraževalna dejavnost
dejanska raba stavbe	Vrtec
leto izgradnje	1960
številke stavb	78 k.o. 2490 Postojna
neto tlorisna površina stavb	699 m ²
število etaž	3
kondicionirana (ogrevana) površina	698,76 m ²
številka in površina parcele	3211 k.o. 2490 Postojna (površina: 2.426 m ²)
lastnik oz. upravljavec stavbe	Občina Postojna, Ljubljanska cesta 4, 6230 Postojna
stavba je opredeljena kot kulturna dediščina	DA
OSKRBA IN RABA ENERGIJE (referenčne porabe=povprečje 2014-2016)	
referenčna poraba EE (kWh/leto)	20.611,0 kWh
referenčni strošek EE (EUR brez DDV/leto)	2.594,70 EUR brez DDV
referenčna poraba končne TE (kWh/leto)	145.881,1 kWh
referenčni strošek končne TE (EUR brez DDV/leto)	10.299,53 EUR brez DDV
Specifična raba EE (kWh/m ²)	29,5 kWh/m ²
Specifična raba TE (kWh/m ²)	208,8 kWh/m ²
Specifična raba energije (kWh/m ²)	238,3 kWh/m ²
poraba glavnih virov energije	Dobava električne energije je zagotovljena s podpisom pogodb med dobaviteljem GEN-I d.o.o. in odjemalcem energije. Za oskrbo vodovodnega omrežja skrbi podjetje Kovod Postojna. Električna energija se dobavlja iz javnega omrežja preko pripadajoče transformatorske postaje. Ostale energente (ELKO) se kupuje po potrebi.
zanesljivost oskrbe glede energetskih virov	Do prekinitvev lahko pride v primeru izpada javnega omrežja. Stavba nima zagotovljenega dodatnega vira napajanja v primeru dolgotrajnejšega izpada električne energije.
zanesljivost oskrbe glede dotrajanosti opreme	Oprema je zastarela in potrebna menjave.
nadzor nad rabo energije in stroški	Stavba nima primerne nadzorne in upravljalnega sistema.
motivacija in raven promocije URE in OVE	V stavbi ni bilo opaziti kakršnih ukrepov osveščanja v smislu učinkovite rabe energije (URE). Raven promoviranja URE je v ustanovi na začetni stopnji in je odvisna samo od ozaveščenosti uporabnikov in zaposlenih ter njihovih navad. V stavbi ni bilo opaziti uporabe razsvetljave ob zadostni zunanji svetlobi. Ustrezno motivacijo pri izvajanju ukrepov v učinkovito rabo energije lahko dosežemo predvsem z nadgradnjo sistema upravljanja z energijo, ki bo omogočil podrobnejše vrednotenje izvajanja ukrepov in odkrivanje nadaljnjih možnosti prihrankov. Za učinkovito ukrepanje je potrebna angažiranost vseh zaposlenih in uporabnikov stavbe. Opaziti pa je bilo veliko pripravljenost vodstva in zaposlenih k smotrnejši rabi energije, tako v smislu URE in OVE.
STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE	
ogrevalni sistem	V kotlovnici je lociran kotel starejšega letnika, neznane moči. Gorilec je novejši znamke Riello tip RL 34 MZ, z možnostjo delovanja od 154 do 395 kW. Del kotla je tudi bojler za pripravo tople sanitarne vode s prostornino 300 l. Sistem nima možnosti regulacije, regulira se samo temperatura vode. Na radiatorjih niso vgrajeni termostatski ventili.
sistem za oskrbo s toplo vodo	Topla voda se pripravlja centralno.
sistem za oskrbo s hladno vodo	Oskrba z vodo poteka po cevnem sistemu in je speljana po stavbi za namene sanitarne vode in uporaba kot pitna voda. Pri oskrbi z vodo se ne beleži problemov.

elektroenergetski sistem in porabniki	Svetilke so zastarele z mehanskimi dušilkami in slabim svetlobnim izkoristkom, večinoma moči 2x36 W.
PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE	
ovoj objekta	Stene stavbe so masivne izvedbe, debeline vsaj 50 cm, na sprednjem delu pa celo 75 cm, gradniki pa so kamen, polna opeka in ostali materiali. Okna so v stavbi večinoma že zamenjana. Okna so novejša s toplotno prehodnostjo 1,1 W/m ² K. Nekaj oken pa je še starejših in so potrebna zamenjave. Streha je razgibana, prekrita z opečnato kritino, streha ni izolirana, izoliran pa ni niti strop proti podstrešju, ki ni ogrevan. Streha je bila nedavno prenovljena, ni pa se poskrbelo za toplotno izolacijo.
električni aparati	V stavbi se uporabljajo električni porabniki različnih letnikov izdelave. Energetski razred porabnikov se pri večini ne da določiti, vendar so porabniki razreda slabše od C.
razsvetljava	Svetilke so zastarele z mehanskimi dušilkami in slabim svetlobnim izkoristkom, večinoma moči 2x36 W.
priprava tople vode	Topla sanitarna voda se pripravlja centralno. Bojler ima prostornino 300 l.
prezračevanje in klimatizacija	Ni vgrajenega sistema za prezračevanje. Prezračevanje se vrši naravno z odpiranjem oken. Hlajenje je izvedeno lokalno s split klimatskimi napravami, ki se jo lahko uporabljajo za gretje in tudi hlajenje v inverterski izvedbi.

Slika 4: Vrtec Postojna – Enota Zmajček (slika in prikaz stavbe v prostoru).



3.1.4 Osnovna šola Antona Globočnika Postojna – Matična šola

Tabela 14: Osnovni podatki in obstoječe stanje stavbe »Osnovna šola Antona Globočnika Postojna – Matična šola«.

STAVBA	OSNOVNA ŠOLA ANTONA GLOBOČNIKA POSTOJNA – Matična šola
naslov	Cesta na Kremenco 2, 6230 Postojna
namen stavbe	vzgojno-izobraževalna dejavnost
dejanska raba stavbe	Osnovna šola (redni program 9-letne OŠ)
leto izgradnje	1968
številke stavb	29 k.o. 2490 Postojna
neto tlorisna površina stavb	6.242 m ²
število etaž	2
kondicionirana (ogrevana) površina	6.242 m ²
številka in površina parcele	2893 k.o. 2490 Postojna (površina: 14.836 m ²)
lastnik oz. upravljavec stavbe	Občina Postojna, Ljubljanska cesta 4, 6230 Postojna
stavba je opredeljena kot kulturna dediščina	NE
OSKRBA IN RABA ENERGIJE (referenčne porabe=povprečje 2014-2016)	
referenčna poraba EE (kWh/leto)	83.751,0 kWh



referenčna strošek EE (EUR brez DDV/leto)	12.102,38 EUR brez DDV
referenčna poraba končne TE (kWh/leto)	437.340,0 kWh
referenčni strošek končne TE (EUR brez DDV/leto)	44.346,00 EUR brez DDV
Specifična raba EE (kWh/m ²)	13,4 kWh/m ²
Specifična raba TE (kWh/m ²)	70,1 kWh/m ²
Specifična raba energije (kWh/m²)	83,5 kWh/m²
poraba glavnih virov energije	Toploto se zagotavlja preko sistema daljinske toplote. Delež toplotne energije znaša cca 71%. Delež električne energije znaša cca 23%.
zanesljivost oskrbe glede energetskih virov	Do prekinitev lahko pride v primeru izpada javnega omrežja. Stavba nima zagotovljenega dodatnega vira napajanja v primeru dolgotrajnejšega izpada električne energije.
zanesljivost oskrbe glede dotrajanosti opreme	Oprema je primerna.
nadzor nad rabo energije in stroški	Stavba nima primerne nadzorne in upravljalnega sistema.
motivacija in raven promocije URE in OVE	V stavbi ni bilo opaziti kakšnih ukrepov osveščanja v smislu učinkovite rabe energije (URE). Raven promoviranja URE je v ustanovi na začetni stopnji in je odvisna samo od ozaveščenosti uporabnikov in zaposlenih ter njihovih navad. V stavbi ni bilo opaziti uporabe razsvetljave ob zadostni zunanji svetlobi. Ustrezno motivacijo pri izvajanju ukrepov v učinkovito rabo energije lahko dosežemo predvsem z nadgradnjo sistema upravljanja z energijo, ki bo omogočil podrobnejše vrednotenje izvajanja ukrepov in odkrivanje nadaljnjih možnosti prihrankov. Za učinkovito ukrepanje je potrebna angažiranost vseh zaposlenih in uporabnikov stavbe. Opaziti pa je bilo veliko pripravljenost vodstva in zaposlenih k smotrnejši rabe energije, tako v smislu URE in OVE.
STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE	
ogrevalni sistem	Ogrevanje stavbe je preko kotlovnice v kateri je nameščen toplovodni izmenjevalec toplotne moči 700 kW. V toplotni postaji je nameščen še starejši kotel na ELKO, ki je bil v topli rezervi. Glavni toplotni razdelilec deli veje na ogrevanje sanitarne vode, ogrevanje telovadnice, 4 veje za radiatorsko ogrevanje šole. V toplotni postaji je nameščen tudi hranilnik za pripravo tople vode z volumnom 2.000 l, dodan mu je tudi električni grelec. Šola se ogreva z radiatorji, ki so nameščeni na stenah. Telovadnica uporablja za ogrevanje sevalne grelnike in tudi radiatorje. Za hlajenje in prezračevanje telovadnice se poleti uporablja klimat proizvajalca Euroklima moči 150 kW.
sistem za oskrbo s toplo vodo	Topla voda se centralno pripravlja v kotlovnici.
sistem za oskrbo s hladno vodo	Oskrba z vodo poteka po cevnem sistemu in je speljana po stavbi za namene sanitarne vode in uporaba kot pitna voda. Pri oskrbi z vodo se ne beleži problemov.
elektroenergetski sistem in porabniki	Sistem je trenutno primeren. Ob prenovi bo potrebno posodobiti kvaliteto razsvetljave.
PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE	
ovoj objekta	Stavba šole je izveden z AB stenami v prečni smeri, vzdolžne polnilne stene so iz opečnatih votlakov. Vsa fasadna stran učilnic osnovne stavbe je izvedena z montažnimi stenami in zaščiten z azbestno cementnimi ploščami. Upravni trakt je zidan z modularno opeko v celoti. Temeljenje je izvedeno s piloti, stropovi so v večini armirano betonski. Zunanje armirano betonske plošče so izolirane s siporeksom in obložene z azbestno cementnimi ploščami. Prizidek ima na zunanjih zidovih 6 cm izolacije, na strehi pa 16 cm izolacije. Stavba telovadnice pa ima na strehi 43 cm izolacije, na stenah pa 8 cm izolacije.
električni aparati	Pisarniška oprema predvidoma porablja 2% električne energije, oprema v učilnicah pa 9%.
razsvetljava	Razsvetljava je primerna vendar bo ob prenovi potrebna menjava.
priprava tople vode	Topla sanitarna voda se pripravlja centralno.
prezračevanje in klimatizacija	Prezračevana je samo telovadnica.

Slika 5: Osnovna šola Antona Globočnika Postojna – Matična šola (slika in prikaz stavbe v prostoru).



3.1.5 Osnovna šola Antona Globočnika Postojna – Podružnična šola Bukovje

Tabela 15: Osnovni podatki in obstoječe stanje stavbe »Osnovna šola Antona Globočnika Postojna – POŠ Bukovje«.

STAVBA	OSNOVNA ŠOLA ANTONA GLOBOČNIKA POSTOJNA – POŠ BUKOVJE
naslov	Bukovje 4, 6230 Postojna
namen stavbe	vzgojno-izobraževalna dejavnost
dejanska raba stavbe	Osnovna šola
leto izgradnje	1949
izvedeni posegi na stavbi	V letu 1997 je bilo prenovljeno ogrevanje objekta, v letu 2000 pa se je saniralo fasado in prenovilo stavbno pohištvo.
številke stavb	5 k.o. 2474 Bukovje
neto tlorisna površina stavb	307,22 m ²
število etaž	3
kondicionirana (ogrevana) površina	307,22 m ²
številka in površina parcele	12/7 k.o. 2474 Bukovje (površina: 994 m ²)
lastnik oz. upravljavec stavbe	Občina Postojna, Ljubljanska cesta 4, 6230 Postojna
stavba je opredeljena kot kulturna dediščina	DA
OSKRBA IN RABA ENERGIJE (referenčne porabe=povprečje 2014-2016)	
referenčna poraba EE (kWh/leto)	7.079,0 kWh
referenčni strošek EE (EUR brez DDV/leto)	905,41 EUR brez DDV
referenčna poraba končne TE (kWh/leto)	45.138,0 kWh
referenčni strošek končne TE (EUR brez DDV/leto)	3.186,86 EUR brez DDV
Specifična raba EE (kWh/m ²)	23,0 kWh/m ²
Specifična raba TE (kWh/m ²)	146,9 kWh/m ²
Specifična raba energije (kWh/m ²)	169,9 kWh/m ²
poraba glavnih virov energije	Stavba ima samostojno, lastno kurilnico, v kateri je lociran kotel na ELKO, ki se uporablja za ogrevanje in pripravo tople sanitarne vode. Stavba za svoje delovanje uporablja električno energijo za električne aparate.
zanesljivost oskrbe glede energetskih virov	Stavba nima rezervnega vira napajanja v primeru izpada električne energije. Ravno tako nima rezervnega vira v primeru izpada generatorja toplote.
zanesljivost oskrbe glede dotrajanosti opreme	Oprema v kotlovnici je zastarela, življenjska doba kotla se počasi izteka. Električne instalacije v stavbi niso primerne in potrebne zamenjave.
nadzor nad rabo energije in stroški	Stavba nima primerne nadzorne in upravljalne sistema.
motivacija in raven promocije URE in OVE	V stavbi ni bilo opaziti kakršnih ukrepov osveščanja v smislu URE. Raven promoviranja URE je v objektu na začetni stopnji in je odvisna samo od ozaveščenosti uporabnikov in zaposlenih ter njihovih navad.

STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE	
ogrevalni sistem	Stavba se ogreva preko lastne, lokalne kurilne naprave (lastna kotlovnica) na ELKO, moči 50 kW. Uporablja se ga za pripravo tople vode za ogrevanje preko radiatorskega sistema. Radiatorji so vseh tipov in različnih velikosti. Radiatorji niso opremljeni s termostatskimi ventili.
sistem za oskrbo s toplo vodo	Stavba ima dva lokalno ogrevanja tople vode. Lokalno se uporabljajo električni grelniki vode (bojler).
sistem za oskrbo s hladno vodo	Poteka po cevnem sistemu in je speljana po celotni stavbi za namene sanitarne vode in uporabo kot pitno vodo. Ni problemov.
elektroenergetski sistem in porabniki	Električna napeljava je zastarela.
PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE	
ovoj objekta	Zidovi so masivne kamnite in opečnate izvedbe z debelino min 50 cm in toplotno prehodnostjo $U=1,8-2,7 \text{ W/m}^2\text{K}$. Ovoj stavbe je vizualno ustrezen, energijsko pa je toplotna prehodnost elementov preslaba. Streha je pokrita s strešniki in ni izolirana. Tudi podstrešje nima ustrezne izolacije. Stavbno pohištvo je v dobrem stanju.
električni aparati	Električni aparati so delno zastareli (kuhinja) ostali porabniki električne energije pa so primerni.
razsvetljava	Razsvetljava je delno prenovljena (table), v večini pa ni več primerna saj uporablja zastarele magnetne dušilke in starejšo optiko
priprava tople vode	Topla sanitarna voda se pripravlja lokalno, preko treh lokalnih električnih bojlerjev.
prezračevanje in klimatizacija	Stavba se prezračuje naravno z odpiranjem oken. Zaznano je povečanje nastanka plesni, kar nakazuje na pomanjkljivo prezračevanje in slabe toplotne lastnosti ovoja.

Slika 6: Osnovna šola Antona Globočnika Postojna – POŠ Bukovje (slika in prikaz stavbe v prostoru).



3.1.6 Osnovna šola Miroslava Vilharja Postojna – Matična šola

Tabela 16: Osnovni podatki in obstoječe stanje stavbe »Osnovna šola Miroslava Vilharja Postojna – Matična šola«.

STAVBA	OSNOVNA ŠOLA MIROSLAVA VILHARJA POSTOJNA – Matična šola
naslov	Trg padlih borcev 1a, 6230 Postojna
namen stavbe	vzgojno-izobraževalna izobraževanje
dejanska raba stavbe	Osnovna šola (redni program 9-letne OŠ) Podružnična šola s prilagojenim programom z nižjim izobrazbenim standardom in posebnim programom
leto izgradnje	1900 (objekt št. 1305, 1306 in 1307); 1960 (objekt št. 533)
izvedeni posegi na stavbi	Leta 2000 je bila na objektu št. 533 obnovljena fasada in streha.
številke stavb	533, 1305, 1306 in 1307 vse k.o. 2490 Postojna
neto tlorisna površina stavb	Stavba št. 533: 4.626,10 m ² ; Stavba št. 1305: 1.314,00 m ² ; Stavba št. 1306: 1.977,30 m ² ; Stavba št. 1307: 2.214,00 m ² ; Skupaj: 10.131,40 m ²
število etaž	Stavba št. 533: 5 / 1; Stavba št. 1305: 2 / 2; Stavba št. 1306: 4 / 4; Stavba št. 1307: 3 / 3



kondicionirana (ogrevana) površina	5.157 m ²
številka in površina parcele	1527/8 k.o. 2490 Postojna (površina: 6.775 m ²)
lastnik oz. upravljavalec stavbe	Občina Postojna, Ljubljanska cesta 4, 6230 Postojna
stavba je opredeljena kot kulturna dediščina	DA
OSKRBA IN RABA ENERGIJE (referenčne porabe=povprečje 2014-2016)	
referenčna poraba EE (kWh/leto)	168.758,7 kWh
referenčni strošek EE (EUR brez DDV/leto)	21.182,37 EUR brez DDV
referenčna poraba končne TE (kWh/leto)	421.069,1 kWh
referenčni strošek končne TE (EUR brez DDV/leto)	38.998,97 EUR brez DDV
Specifična raba EE (kWh/m ²)	32,7 kWh/m ²
Specifična raba TE (kWh/m ²)	81,7 kWh/m ²
Specifična raba energije (kWh/m ²)	114,4 kWh/m ²
poraba glavnih virov energije	V stavbah šole uporabljajo električno energijo za pogon električnih strojev, naprav, črpalk, pisarniške in druge opreme. Za ogrevanje prostorov in sanitarne vode uporabljajo UNP-utekočinjen naftni plin. Za potrebe kuhinje ravnó tako uporabljajo plin - ni ločenega odčitavanja.
zanesljivost oskrbe glede energetskih virov	Zanesljivost oskrbe šole glede toplotne in električne energije je zagotovljena s podpisom pogodb med dobaviteljem in odjemalcem energije. Dobavitelj toplote(UNP-ja) je podjetje Petrol d.d. Dobavitelj električne energije je podjetje Elektro Celje energija d.o.o. Za oskrbo vodovodnega omrežja skrbi podjetje Kovod d.o.o. Električna energija se dobavlja iz javnega omrežja preko pripadajoče transformatorske postaje. Do prekinitev lahko pride v primeru izpada javnega omrežja. Stavba nima zagotovljenega dodatnega vira napajanja v primeru dolgotrajnejšega izpada električne energije.
zanesljivost oskrbe glede dotrajanosti opreme	Stavbe so bile zgrajene v različnem časovnem obdobju (od leta 1900 do leta 1999). Primerno so vzdrževane, vendar je opaziti, da starejši še ne v celoti obnovljen del, že najeda zob časa. Kotlovnica je bila dograjena kasneje- v sklopu prizidka in telovadnice. Kotel ki se uporablja za ogrevanje in zagotavljanje tople vode je v dobrem stanju in ni potreben zamenjave. Električna napeljava v stari stavbi je zastarela, vendar ni v kritičnem stanju in bo lahko v funkciji še kar nekaj časa. V ostalih stavbah pa ni potrebno sanirati električne napeljave.
nadzor nad rabo energije in stroški	Stavba nima primerne nadzorne in upravljalne sistema.
motivacija in raven promocije URE in OVE	V stavbi ni bilo opaziti kakšnih ukrepov osveščanja v smislu učinkovite rabe energije (URE). Raven promoviranja URE je v ustanovi na začetni stopnji in je odvisna samo od ozaveščenosti uporabnikov in zaposlenih ter njihovih navad.
STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE	
ogrevalni sistem	Stavba uporablja za ogrevanje lokalno kurilno napravo, ki je locirana v ločeni kotlovnici, ki je bila naknadno dograjena. Energent je utekočinjen naftni plin. Pri telovadnici je locirana kotlovnica, kjer se razdeli toplota po vejah šole. V sami kotlovnici je tudi lociran zalogovnik, namenjen porabi tople vode. Peč za proizvodnjo toplote je Viessmann PS072, 720 kW. V kotlovnici sta dva enaka kotla.
sistem za oskrbo s toplo vodo	Stavba ima urejeno oskrbo s toplo vodo. V kotlovnici je lociran zalogovnik tople vode, ki zadošča potrebam po uporabi tople vode. Vir ogrevanja tople vode je lokalna peč in električni grelnik. V ostalih prostorih pa sta še dva lokalna bojlerja, vsak po 1.150 l, ki ogrevata toplo vodo s pomočjo električne energije. Grelca sta 12 kW. V starem delu sta locirana še dva manjša bojlerja 80 l z grelcem 3 kW. Na stavbi ni nobenega sistema ogrevanja tople vode, ki bi uporabljal obnovljive vire energije.
sistem za oskrbo s hladno vodo	Oskrba z vodo poteka po cevnem sistemu in je speljana po stavbi za namene sanitarne vode in uporaba kot pitna voda. V novejšem delu ni problemov z zagotavljanjem hladne/pitne vode.
elektroenergetski sistem in porabniki	NN priključek za zgradbo je izveden iz TR postaje, napajalna napetost sistema je 400/230 V. V stavbi so večji porabniki električni aparati v kuhinji in shrambi, vključno z električnimi grelci v bojlerjih. V učilnicah ni nameščenih večjih porabnikov električne energije. Šola ima različno stopnjo ustreznosti razsvetljave. V prenovljenem prizidku, novejšem prizidku in telovadnici, je razsvetljava ustrežna in ni potrebno investicij, v strem delu pa je razsvetljava v večini primerov izvedena s fluorescentnimi svetilkami s

	<p>klasičnimi predstikalnimi napravami in klasičnimi žarnicami na žarilno nitko. Svetilke imajo zastarelo optiko in s tem povezane manjše izkoristke svetlobnega toka. V učilnicah pa se uporablja razsvetljava, ki ni več primerna za te namene. Svetilke z opal stekli imajo slabe svetlobnotehnične karakteristike in slabe izkoristke. Elektroenergetski sistem in porabniki so v funkcionalnem stanju vendar je potrebno upoštevati zastarelost vodnikov in ostalih elementov električnega omrežja. Potrebna je že razmišljati o celoviti prenovi sistema.</p>
PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE	
ovoj objekta	<p>Stavbe so bile zgrajene v različnih obdobjih. Stari del ni izoliran in je grajen masivno z nosilnimi zidovi iz kamnja v debelini preko 60 cm. Ostale stavbe so grajene iz opeke in porobetona z minimalno izolacijo. Telovadnica pa je montažna gradnja.</p> <p>Izračunane toplotne karakteristike elementov ovoja stavbe U (W/m²K):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fasada: U= 0,319 do 1,314 W/m²K (dovoljeno U=0,28) - Tlaki: U=0,159 do 0,304 W/m²K (dovoljeno U=0,3) - Strop nad učilnicami-prenovljen prizidek: U=0,215 W/m²K (dovoljeno U=0,2) - Streha: 0,207 do 0,534 W/m²K (dovoljeno U=0,2) <p>Večina vrednosti ne zadošča tehnični smernici TSG 1-004:2010.</p>
električni aparati	<p>V stavbi se uporabljajo električni porabniki različnih letnikov izdelave. Energetski razred porabnikov se pri večini ne da določiti, vendar so porabniki razreda slabše od C. Največji porabnik električne energije je kuhinja z vsemi električnimi pripomočki, ki jih uporablja in pa lokalni grelniki tople sanitarne vode, ki se trenutno greje neposredno preko električnih grelcev. Delež porabnikov znaša cca 48% porabe električne energije.</p>
razsvetljava	<p>Pomemben delež porabe električne energije je razsvetljava. Instalirana moč svetilk je 166.240 W. Ocenjena letna poraba električne energije za razsvetljava je cca 83.120 kWh, oziroma cca 52% celotne porabe električne energije. Glede na instalirano moč je ocenjena poraba v primeru šole nižja, saj so bile v času večkratnih ogledov šole (tudi v slabem vremenu) svetilke ugasnjene. Še vedno pa je delež razsvetljave večji kot v primerljivih stavbah.</p>
priprava tople vode	<p>Stavba ima sistem za pripravo tople vode v novejši kurilnici, ki je bila dozidana k osnovni stavbi šole. Za pripravo tople vode se uporablja kotel z gorilnikom, ki ima kot vir UNP. V zadnjem obdobju pa se topla sanitarna voda pripravlja s pomočjo električnih grelcev. Topla voda se akumulira v zalogovniku tople vode v kotlovnici in lokalno v dveh večjih bojlerjih (1.150 l) ter še dveh manjših lokalnih bojlerjih v sanitarijah.</p>
prezračevanje in klimatizacija	<p>Stavba je deloma prezračevana. Stavba telovadnice je urejena in ima lastno prezračevalno napravo z rekuperacijo. Ravno tako je poskrbljeno za prezračevanje večnamenske dvorane in pa kuhinje. Prezračevanje se ne izvaja v avtomatskem načinu, ampak se ga ročno vklaplja po potrebi. Potrebno je dosledno upoštevati projektirane pogoje za delovanje prezračevalnih naprav. Pomanjkljivost pa je tudi reguliranje in avtomatizacija vseh prezračevalnih naprav, saj ni mogoče centralizirano upravljati z njimi.</p>

Slika 7: Osnovna šola Miroslava Vilharja Postojna – Matična šola (slika in prikaz stavbe v prostoru).





3.1.7 Telovadnica osnovne šole Prestranek

Tabela 17: Osnovni podatki in obstoječe stanje stavbe »Telovadnica osnovne šole Prestranek«.

STAVBA	TELOVADNICA OSNOVNE ŠOLE PRESTRANEK
naslov	Ulica 25. maja 14a, 6258 Prestranek
namen stavbe	Športna dvorana
dejanska raba stavbe	Športna dvorana
leto izgradnje	1978
številke stavb	304 k.o. 2492 Slavina
neto tlorisna površina stavb	798,0 m ²
število etaž	2
kondicionirana (ogrevana) površina	792,81 m ²
številka in površina parcele	4763/9 k.o. 2492 Slavina
lastnik oz. upravljavec stavbe	Občina Postojna, Ljubljanska cesta 4, 6230 Postojna
stavba je opredeljena kot kulturna dediščina	NE
OSKRBA IN RABA ENERGIJE (referenčne porabe=povprečje 2014-2016)	
referenčna poraba EE (kWh/leto)	24.293,0 kWh
referenčni strošek EE (EUR brez DDV/leto)	2.568,69 EUR brez DDV
referenčna poraba končne TE (kWh/leto)	59.823,3 kWh
referenčni strošek končne TE (EUR brez DDV/leto)	2.320,59 EUR brez DDV
Specifična raba EE (kWh/m ²)	30,6 kWh/m ²
Specifična raba TE (kWh/m ²)	75,5 kWh/m ²
Specifična raba energije (kWh/m ²)	106,1 kWh/m ²
poraba glavnih virov energije	Šolska dvorana uporablja za ogrevanje novo kotlovnico, ki je del osnovne šole. Vir energije so peleti.
zanesljivost oskrbe glede energetskih virov	Nova kotlovnica ima dva kotla. Večinoma se uporablja samo eden, drugi je v pripravljenosti. Stavba nima rezervnega vira napajanja v primeru izpada električne energije.
zanesljivost oskrbe glede dotrajanosti opreme	Kotlovnica, ki je del šole, je novejša. Problemov ni zaznati.
nadzor nad rabo energije in stroški	Stavba nima primerne nadzorne in upravljalne sistema.
motivacija in raven promocije URE in OVE	V stavbi ni bilo opaziti kakšnih ukrepov osveščanja v smislu učinkovite rabe energije (URE). Raven promoviranja URE je v ustanovi na začetni stopnji in je odvisna samo od ozaveščenosti uporabnikov in zaposlenih ter njihovih navad.
STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE	
ogrevalni sistem	Športna dvorana je priključena na ogrevalni sistem nove šole. Ogrevanje je izvedeno klasično preko radiatorskega sistema in dodatno v sami dvorani preko toplozračnega ogrevanja. Regulacija ogrevanja ni primerna.
sistem za oskrbo s toplo vodo	Topla voda se centralno pripravlja v kotlovnici šole. Kot vir ogrevanja tople sanitarne vode se uporabljajo tudi sončni zbiralniki toplote.
sistem za oskrbo s hladno vodo	Oskrba z vodo poteka po cevnem sistemu in je speljana po stavbi za namene sanitarne vode in uporaba kot pitna voda – samo v garderobah.
elektroenergetski sistem in porabniki	Večina porabe električne energije predstavlja razsvetljava. Del svetilk je že novejših – led tehnologija, večina pa je zastarelih.
PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE	
ovoj objekta	Konstrukcija stavbe je jeklena konstrukcija. Fasadne stene so iz siporeks fasadnih plošč debeline 20 cm. Streha je dvokapnica prekrita s valovito kritino. Strop dvorane je obešen na konstrukcijo iz lesa. Nad stropom je toplotna izolacija cca 8 cm tervola. Stavbno pohištvo je zastarelo in potrebno prenove. Lesena vrata dopuščajo preveliko infiltracijo zraka (netesnost).
električni aparati	V športni dvorani ni večjih porabnikov električne energije.

razsvetljava	Razsvetljava se izvaja preko reflektorjev v dvorani in preko fluo razsvetljave v pomožnih prostorih. Večina razsvetljave je potrebna obnove.
priprava tople vode	Topla sanitarna voda se zagotavlja za garderobe. Priprava je centralna preko kotlovnice šole.
prezračevanje in klimatizacija	Prezračuje se naravno. Ventilatorji, ki so bili vgrajeni, večinoma ne delajo ali pa so odstranjeni.

Slika 8: Telovadnica osnovne šole Prestranek (slika in prikaz stavbe v prostoru).



3.2 Razlogi za investicijsko namero

Stanje posameznih stavb in razloge za njihovo celovito energetsko sanacijo smo opisali v prejšnjih poglavjih. **Glavni razlog za izvedbo investicijskega projekta oziroma obravnavanih investicijskih in organizacijskih ukrepov v predmetnih 7-ih javnih stavbah je zmanjšanje porabe energije in s tem posledično stroškov energije, zagotovitev učinkovite rabe energije in zmanjšanje obremenitve okolja z emisijami CO₂ in prašnimi delci.** Razlog za izvedbo obravnavanih investicijskih in organizacijskih ukrepov je slabo stanje obravnavanih stavb oziroma pripadajočih energetskih sistemov, odsotnost ustreznega energetskega upravljanja, posledično njihova energetska neučinkovitost ter visoki stroški energije in vzdrževanja ter upravljanja predmetnih energetskih sistemov.

Z izvedbo projekta bi dosegli naslednje pozitivne učinke:

- ⇒ Celovito energetsko saniranje potratnih javnih stavb.
- ⇒ Potencial za optimizacijo in s tem izboljšanje stanja toplotnega ugodja pri rabi stavb, kar je pomembno za uporabnike stavb, predvsem za zaposlene, učence, otroke in druge uporabnike.
- ⇒ Izvedba organizacijskih ukrepov za učinkovito rabo energije.
- ⇒ Odpravljanje pojava toplotnega neugodja v času nizkih in visokih temperatur.
- ⇒ Potencial za znižanje specifične rabe energije v javnem sektorju.
- ⇒ Znižanje stroškov obratovanja javnih stavb.
- ⇒ Znatno povečanje ugodja bivalnega in delovnega okolja za zaposlene kot tudi ostale uporabnike stavb.

Sredstva za zagotavljanje obratovanja obravnavanih javnih stavb so visoka. Poleg tega njihova potratna uporaba pomeni tudi obremenjevanje okolja z emisijami škodljivih plinov. Posebej je potrebno poudariti, da je predvideni projekt potrebno obravnavati z vsemi vsebinskimi in tehničnimi značilnostmi obravnavanih stavb in nanj gledati tako z vidika uporabnikov in zaposlenih, kot z vidika upravljavca, katerega cilj je zagotavljati čim boljše okolje za zaposlene, učence, otroke in ostale uporabnike ter ob tem še racionalno porabljati sredstva in tudi z vidika potreb širšega območja. S tega vidika ocenjujemo obravnavano operacijo kot upravičeno in koristno.

V vsaki, tako v stanovanjski kot tudi nestanovanjski, kamor sodijo obravnavane stavbe v tem dokumentu, morajo biti zagotovljeni primerni, kakovostni bivalni oziroma delovni pogoji za uporabnike. Doseganje določenega ugodja in izpolnjevanja drugih zahtev (npr. opremljenost stavbe z določenimi napravami, sanitarno toplo vodo, povezave za prenos podatkov itd.) je povezano z rabo energije. Kolikšna je raba energije v stavbi za posamezne



potrebe, je odvisno od same stavbe, integriranih naprav ter od potreb, zahtev in obnašanja uporabnikov. Prevelika poraba energije se odraža v večjih stroških, hkrati pa pomeni tudi negativen vpliv na okolje. Nujnost oziroma potrebo po izvedbi investicijskih in organizacijskih ukrepov ponazarjajo naslednji razlogi:

- neustrezno stanje stavb (ovoja, stavbnega pohoštva, razsvetljave ipd.),
- dotrajanost in neustreznost kotlovnice in ogrevalnih naprav,
- visoki stroški toplotne in električne energije ter rednega vzdrževanja,
- visoki stroški investicijskega vzdrževanja,
- slabi klimatski pogoji v stavbah,
- povečane emisije prašnih delcev v zrak ter
- neustreznost objektov glede PURES-a (Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah) in EZ-1.

Dodatni razlogi za izvedbo investicijskega projekta pa so tudi želje Občine Postojna po izboljšanju delovnih oziroma bivanjskih pogojev uporabnikov predmetnih stavb ter sledenje trendom na področju energetske učinkovitosti ter prispevanje k čistejšemu okolju.

4 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

4.1 Razvojne možnosti in cilji investicijskega projekta

Investicijski projekt bo sledil usmeritvam, ki jih določa tako Evropska unija ter Republika Slovenija, konkretizirane pa so v predpisih z nivoja Unije, države, regijskih in občinskih programskih dokumentih. Pri predmetnih predpisih in usmeritvah gre predvsem za dokumente, vezane na zniževanje obremenjevanja okolja prek izvedbe energetske sanacije. Cilj, tako Unije kot države in seveda tudi posamezne regije, oziroma občine, je prehod v t.i. zeleno družbo, ki s svojim delovanjem v urbaniziranih okoljih in širše, ne bo pretirano obremenjevala naravnega okolja in s tem skrbela za okoljsko vzdržne politike na vseh področjih, konkretno so mišljene politike zniževanja obremenjevanja okolja, predvsem prek emisij, izvirajočih iz stavb, kot prek emisij izvirajočih iz prometnih sredstev. Pri prvih je potrebno poudariti, da ravno z energetske sanacije stavb v javni lasti, kamor sodijo tudi vsi obravnavani objekti v tem dokumentu, pomembno prispevamo k ohranjanju okolja, učinki pa so multiplikativni. Po eni strani se neposredno poznajo v znižanju emisij, na drugi strani pa je javni sektor tako zgled tudi zasebnemu, tako fizičnim kot pravnim osebam. Gre za širjenje zavesti o pomembnosti ohranjanja oziroma izboljševanja okolja in o pomembnosti sonaravnega razvoja družbe.

Osnovni namen investicijskega projekta je **implementacija potrebnih ukrepov za celovito energetske sanacije** (investicijski ukrepi) ter **vzpostavitev učinkovitega energetskega upravljanja** (organizacijski ukrepi) **v 7-ih javnih stavbah**, ki so v lasti Občine Postojna, **z namenom funkcionalnega izboljšanja in povečanja energetske učinkovitosti, zmanjšanja stroškov energije in vzdrževanja oziroma upravljanja stavb ter zmanjšanja emisij toplogrednih plinov in prašnih delcev.**

Glede na to, da izvedba investicijskega projekta prinaša prihranke in številne občine v tujini in Sloveniji za namene energetske sanacije uporabljajo tudi finančne mehanizme, kot je financiranje operacije z doseženimi prihranki, lahko občina, v kolikor so za to izpolnjeni vsi pravno formalni in finančni pogoji ter izvedene analize, izvedbo investicijskega projekta po modelu energetskega pogodbeništva. Zato se v obstoječem dokumentu obravnava izvedbo projekta v skladu z Zakonom o javno zasebnem partnerstvu. V okviru projekta so za izboljšanje energetske učinkovitosti posameznih stavb predvideni tako investicijski kot organizacijski ukrepi.

Glavni cilj investicijskega projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi **celovito energetske sanirati 7 javnih stavb** (Občinska stavba, Vrtec Postojna – Enota Pastirček, Vrtec Postojna – Enota Zmajček, OŠ Antona Globočnika – matična šola, OŠ Antona Globočnika – POŠ Bukovje, OŠ Miroslava Vilharja – matična šola ter Telovadnica OŠ Prestranek), **ki so v lasti Občine Postojna, s ciljem zmanjšanja porabe energije ter posledično zmanjšanja tekočih obratovalnih stroškov v obravnavanih javnih stavbah in s tem ustvarjanja prihrankov.** S tem se bodo izboljšali tudi sami delovni in bivanjski pogoji za zaposlene, učence, otroke in druge uporabnike obravnavanih stavb. Predvidena operacija je ena od prednostnih investicij v Občini Postojna, kar je razvidno tudi iz Načrta razvojni programov Občina Postojna za obdobje 2018-2021.

Splošni cilji investicijskega projekta so:

- ⇒ zagotoviti celovito energetske sanacije 7-ih javnih stavb;
- ⇒ stroške celovite energetske sanacije delno kriti iz prihrankov, ki bodo doseženi po izvedbi projekta;
- ⇒ izboljšati energetske učinkovitost stavb, zmanjšati porabo energije in zmanjšati stroške za rabo energije;
- ⇒ zmanjšati stroške toplotne in električne energije ter tekočega in investicijskega vzdrževanja;
- ⇒ zmanjšati emisije ogljikovega dioksida zaradi zmanjšanja rabe energije in s tem zmanjšanje negativnih vplivov na okolje in posledično blažitev podnebnih sprememb;

- ⇒ izboljšati, optimizirati upravljanje in vzdrževanje energetskega sistema na način, da se izboljša energetska učinkovitost ob znižanih vloženi sredstvih;
- ⇒ zagotoviti nemoteno delovanje ogrevalnih in ostalih energetskega sistema v stavbah ter s tem toplotno ugodje v kurilni sezoni ter optimirati delovanje hladilnih sistemov;
- ⇒ izboljšati delovne in bivalne pogoje za uporabnike obravnavanih stavb/izboljšati bivalno ugodje v stavbah (otroke v vrtcu, šolarje, mlade, odrasle, zaposlene in druge uporabnike obravnavanih javnih stavb);
- ⇒ omogočiti kvalitetnejše poslovne procese ter samo poslovanje obravnavanih javnih stavb;
- ⇒ upoštevati normative, ki jih postavlja PURES;
- ⇒ nadaljnja izvedba projekta energetske sanacije javnih stavb brez zadolževanja občine.

Specifični cilji investicijskega projekta so:

- ⇒ skupni prihranek končne energije v vseh javnih stavbah: 736.283,9 kWh/leto
- ⇒ število celovito energetsko saniranih in prenovljenih javnih stavb v lasti občine: 7 javnih stavb
- ⇒ skupna neto ogrevana površina energetsko saniranih in prenovljenih javnih stavb v lasti občine: 17.198,98 m² ogrevane (kondicionirane) površine

4.2 Usklajenost investicijskega projekta z razvojnimi strategijami in politikami

4.2.1 Usklajenost investicijskega projekta z občinskimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi

Investicijski projekt je skladen/usklajen z občinskimi razvojnimi potrebami, strategijami, politikami, dokumenti in programi, saj je bil s potrditvijo DIIP-a vključen v **Načrt razvojnih programov Občine Postojna** za obdobje 2016-2019 ter v Proračunu Občine Postojna. Pri pripravi Proračuna Občine Postojna za leto 2018 in posledično posodobitve Načrta razvojnih programov Občine Postojna za obdobje 2018-2021 se je v NRP operacijo vneslo po posameznih stavbah, ki se jih bo celovito energetsko saniralo, skladno s predvidenimi pogoji Ministrstva za infrastrukturo.

Investicijski projekt je skladen/usklajen tudi z razvojnima dokumentoma občine, in sicer z:

- **Lokalnim energetskim konceptom Občine Postojna**, in sicer je skladen z njegovimi usmeritvami in smernicami razvoja energetske učinkovitosti; ter
- **Vizijo razvoja Občine Postojna »VISOP«**, in sicer je skladen z razvojno vizijo in z njenimi razvojnimi usmeritvami.

4.2.2 Usklajenost investicijskega projekta z drugimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi v Sloveniji in EU

Investicijski projekt je skladen z usmeritvami in cilji razvojnih strategij in dokumentov ter z zakonodajo v Sloveniji in EU. Obravnavani investicijski projekt je usklajen/skladen z osnutkom Strategije razvoja Slovenije (SRS) za obdobje 2014-2020 (avgust 2013) in vsemi glavnimi dokumenti, ki se nanašajo na projekt, kot so:

- Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020;
- Energetski zakon (EZ-1) (Uradni list RS, št. 17/2014 in 81/2015);
- Dolgoročna strategija za spodbujanje naložb Energetske prenovne stavb, oktober 2015;
- Nacionalni energetski program za obdobje do leta 2030 – Aktivno ravnanje z energijo (NEP); predlog osnutka;
- Akcijski načrt za energetske učinkovitosti za obdobje 2014-2020 (AN URE 2020); maj 2015;
- Regionalni razvojni program (RRP) Primorsko-Notranske regije za obdobje 2014-2020.

V tabeli 18 je prikazana usklajenost obravnavanega investicijskega projekta z ukrepi in cilji razvojnih strategij, politik, dokumentov in programov v Sloveniji in EU. **Glede na ugotovitve iz spodnje tabele vidimo, da je investicijski projekt usklajen z občinskimi, regionalnimi, državnimi ter EU strateškimi razvojnimi cilji, strategijami, politikami in programi ter uresničuje javni interes tako na občinski, regionalni, državni in EU ravni.**

Tabela 18: Prikaz usklajenosti investicijskega projekta z razvojnimi strategijami, politikami in programi.

Razvojna strategija / politika	USKLAJENOST investicijskega projekta
<p>STRATEGIJA RAZVOJA SLOVENIJE 2014-2020 (osnutek)</p>	<p>V Sloveniji med razvojnimi dokumenti najvišjo raven predstavlja Strategija razvoja Slovenije (SRS). Vizija nove strategije je: »Slovenija je konkurenčna družba znanja in inoviranja, ki ob spoštovanju okoljskih omejitev zagotavlja blagostanje svojih prebivalcev in postaja model moderne eko regije«.</p> <p>Na podlagi analize stanja, SWOT analize ter upoštevajoč globalne trende, ki postavljajo širši kontekst za delovanje Slovenije, se je identificiralo štiri prioriteta področja na katera se bo osredotočilo v naslednjem obdobju, da se bo lahko izkoristilo razvojne potenciale in priložnosti, ki jih Slovenija ima. Prioritetna področja SRS so: Konkurenčno gospodarstvo, Znanje in zaposlovanje, Zeleno življenjsko okolje in Vključujoča družba.</p> <p>Investicijski projekt v energetske sanacije objektov v lasti Občine Postojna je usklajen s SRS, saj se bo s povečano energetske učinkovitosti energetsko saniranih objektov prispevalo k doseganju ciljev razvojne prioritete 3 »Zeleno življenjsko okolje«, in sicer k doseganju cilja »zmanjšanje energetske intenzivnosti (poraba energije na enoto BDP)«, kar se med drugim želi doseči tudi z investicijami v učinkovito obnovo stavb v javnem sektorju.</p>
<p>OPERATIVNI PROGRAM ZA IZVAJANJE EVROPSKE KOHEZIJSKE POLITIKE (OP EKP) v obdobju 2014-2020</p>	<p>EU si je za trajnostno prihodnost zastavila naslednje cilje:</p> <ul style="list-style-type: none"> · zmanjšanje predvidene porabe energije za 20% do leta 2020; · povečanje deleža obnovljivih virov energije v skupni porabi energije za 20% do leta 2020; · zmanjšanje izpustov toplogrednih plinov za vsaj 20% do leta 2020; · notranji trg energije, ki bo dejansko učinkovito koristil vsakemu posamezniku in podjetju; · boljša povezanost energetske politike EU z drugimi politikami; · boljše mednarodno sodelovanje. <p>Namen evropske energetske politike je spodbujati varnost oskrbe z energijo, trajnostni razvoj in konkurenčnost.</p> <p>Investicijski projekt je skladen z OP EKP 2014-2020, in sicer s prednostno osjo 4: »Trajnostna raba in proizvodnja energije in pametna omrežja«, tematskim ciljem 4: »Podpora prehodu na nizkoogljično gospodarstvo v vseh sektorjih«, s</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ prenosno naložbo 4.1 »Podpora energetske učinkovitosti in uporabi obnovljivih virov energije v javni infrastrukturi vključno v javnih stavbah in stanovanjskem sektorju«, katera bo prispevala k izboljšanju energetske učinkovitosti v Sloveniji za 20% do leta 2020, skladno z Direktivo 2012/27/EU. Projekt, saj bo pripomogla k doseganju specifičnega cilja 1: »Povečanje učinkovitosti rabe energije v javne sektorju«. ▪ prednostno naložbo »Spodbujanje proizvodnje in distribucije energije, ki izvira iz obnovljivih virov« in njenim specifičnim ciljem »Povečanje deleža obnovljivih virov energije v končni rabi energije« ter ▪ prednostno naložbo »Razvoj in uporaba pametnih distribucijskih sistemov, ki delujejo pri nizkih in srednjih napetostih« in njenim specifičnim ciljem »Povečanje izkoriščenosti in učinkovitosti energetskega sistema«. <p>Skladno z vsem navedenim vidimo, da je investicijski projekt popolnoma skladen z OP EKP 2014-2020 in je njegova izvedba celot obvezna. Tako javni kot tudi zasebni subjekti bodo skozi zakonodajo, ki implementira evropske smernice v slovenski pravni sistem, zavezani k zmanjševanju porabe energije in izvajanju ukrepov za izboljšanje rabe energije.</p> <p>Določen kazalnik iz OP EKP 2014-2020 za specifični cilj 1 »Povečanje učinkovitosti rabe energije v javnem sektorju« je »Letna poraba energije stavb v javnem sektorju«. Kot izhodiščna vrednost iz leta 2013 je predstavljena letna raba energije stavb v javnem sektorju v višini 1.870,00 GWh/leto. Ciljna vrednost (za leto 2023) je določena na 1.630,00 GWh/leto. Investicijski projekt bo prispeval k doseganju tega kazalnika, saj se bo po izvedbi projekta na leto prihranilo skupaj 736,2839 MWh energije.</p>

ENERGETSKI ZAKON (EZ-1)	<p>Energetski zakon (EZ-1) opredeljuje cilje na področju oskrbe in rabe energije in cilje energetske politike v Sloveniji. Cilji EZ-1 na področju oskrbe in rabe energije so:</p> <ul style="list-style-type: none"> · zanesljiva oskrba z energijo, · zagotavljanje učinkovite konkurence na trgu energije, · konkurenčnost pri izvajanju netržnih dejavnosti, · učinkovita pretvorba energije, · zmanjšanje rabe energije, · učinkovita raba energije, · energetska učinkovitost, · večja proizvodnja in raba obnovljivih virov energije, · prehod na nizkoogljično družbo z uporabo nizkoogljičnih energetskih tehnologij, · zagotavljanje energetskih storitev, · zagotavljanje socialne kohezivnosti, · varstvo potrošnikov kot končnih odjemalcev energije, · zagotavljanje učinkovitega nadzora nad izvajanjem določb tega zakona. <p>Energetska politika je izvajanje ukrepov v skladu z načeli EZ-1, s katerimi se zagotavlja doseganje zanesljivosti, trajnosti in konkurenčne oskrbe države z energijo, in sicer s spodbujanjem: zanesljive in kakovostne oskrbe z energijo, dolgoročne uravnoteženosti razvoja energetskega gospodarstva glede na gibanje porabe energije, načrtovane diverzifikacije različnih primarnih virov energije, upoštevajoč njihovo ekonomiko, konkurenčne oskrbe z energijo, rabe obnovljivih in nizkoogljičnih virov energije, zagotavljanja prednosti učinkovite rabe energije pred oskrbo z energijo, okoljske sprejemljivosti pri pridobivanju, proizvodnji, transportu in rabi vseh vrst energije, konkurence na trgu z energijo, prilagodljivih porabnikov energije in varstva potrošnikov. Ukrepi za doseganje ciljev energetske politike Slovenije so določeni Energetskem konceptu Slovenije, državnem razvojnem energetskem načrtu ter v operativnih in akcijskih načrtih za posamezno področje oskrbe in ravnanja z energijo. Izvajanje ciljev energetske politike je v splošnem gospodarskem interesu države.</p> <p>Investicijski projekt je skladen s cilji EZ-1. Prispeval bo k zmanjšanju rabe energije, učinkovitejši rabi energije in povečani energetske učinkovitosti ter zagotavljanju kakovostnih energetskih storitev.</p>
DOLGOROČNA STRATEGIJA ZA SPodbujanJE NALOŽB ENERGETSKE PRENOVE STAVB	<p>Dolgoročna strategija za spodbujanje naložb energetske prenovitve stavb je nastala na osnovni določbi Direktive 2012/27/EU o energetske učinkovitosti, ki določa, da morajo države članice EU pripraviti dolgoročno strategijo za spodbujanje naložb energetske prenovitve nacionalnega fonda stavb. Strateški cilj je pri stavbah do leta 2050 doseči brezogljično rabo energije. To naj bi se doseglo z znatnim izboljšanjem energetske učinkovitosti in povečanjem izkoriščenosti obnovljivih virov energije v stavbah. S tem se bodo bistveno zmanjšale tudi emisije drugih škodljivih snovi v zrak. Poleg tega je cilj strategije tudi, da Slovenija postane prepoznavna na področju trajnostne gradnje. Vmesni cilji Dolgoročne strategije za spodbujanje naložb v prenovitve stavb do leta 2030 so:</p> <ul style="list-style-type: none"> · zmanjšati rabo končne energije v stavbah za 15% do leta 2020 in za 30% do leta 2030 glede na leto 2005; · vsaj 2/3 rabe energije v stavbah iz obnovljivih virov energije; · zmanjšati emisije toplogrednih plinov v stavbah za 60% do leta 2020 in vsaj za 70% do leta 2030 glede na leto 2005; · energetsko prenoviti skoraj 26 mio m² površin stavb oziroma 1,3-1,7 mio m² letno; od tega dobro tretjino v standardu skoraj nič-energijskih stavb. <p>Operativni cilji strategije do leta 2020 oz. 2030 so:</p> <ul style="list-style-type: none"> · prenoviti 3% javnih stavb v lasti ali uporabi oseb ožjega javnega sektorja letno (med 15.000 in 25.000 m²); · prenoviti 1,8 mio m² stavb v širšem javnem sektorju v obdobju 2014-2023 (OP-EKP); · izboljšati razmerja med vloženimi javnimi sredstvi in spodbujenimi naložbami v javnem sektorju na 1:3 (OP TGP-2020); ter · izvedba petih demonstracijskih projektov energetske prenovitve različnih tipov stavb (OP-EKP). <p>Investicijski projekt je skladen s cilji Dolgoročne strategije spodbujanja naložb energetske prenovitve stavb, saj bo njegova izvedba pripomogla k doseganju dolgoročnih ciljev strategije.</p>



<p>NACIONALNI ENERGETSKI PROGRAM ZA OBDOBJE DO LETA 2030 – AKTIVNO RAVNANJE Z ENERGIJO (NEP) – Predlog osnutka</p>	<p>Cilji energetske politike v Sloveniji za obdobje 2010 do 2030, ki so med seboj enakovredni, so:</p> <ul style="list-style-type: none"> · zagotavljanje zanesljivosti oskrbe z energijo in energetskimi storitvami; · zagotavljanje okoljske trajnosti in boj proti podnebnim spremembam; · zagotavljanje konkurenčnosti gospodarstva in družbe ter razpoložljive in dostopne energije oz. energetskih storitev; · socialna kohezivnost. <p>Operativni cilji NEP do leta 2030 glede na leto 2008 so:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 20% izboljšanje učinkovitosti rabe energije do leta 2020 in 27% izboljšanje do leta 2030; 2. 25% delež obnovljivih virov energije (OVE) v rabi bruto končne energije do leta 2020 in 30% delež do leta 2030; 3. 9,5% zmanjšanje emisij toplogrednih plinov iz zgorevanje goriv do leta 2020 in 18% zmanjšanje do leta 2030; 4. zmanjšanje energetske intenzivnosti za 29% do leta 2020 in za 46% do leta 2030; 5. zagotavljanje 100% delež skoraj ničelno energetskih stavb med novimi in obnovljenimi stavbami do leta 2020 in v javnem sektorju do leta 2018; 6. zmanjšanje uvozne odvisnosti na raven ne več kot 45% do leta 2030 in diverzifikacija virov oskrbe z energijo na enaki ali boljši ravni od sedaj; 7. nadaljnje izboljšanje mednarodne energetske povezanosti Slovenije za večjo diverzifikacijo virov energije, dobavnih poti in dobaviteljev ter nadaljnjo integracijo s sosednjimi energetskimi trgi. <p><i>Investicijski projekt je skladen z operativnimi cilji iz predloga osnutka NEP, predvsem s prvim, drugim in petim ciljem. Prispeval bo k povečanju energetske učinkovitosti, saj bo s predvidenimi sanacijskimi ukrepi zagotovljena ustrežnejša in učinkovitejša raba energije.</i></p>
<p>AKCIJSKI NAČRT ZA ENERGETSKO UČINKOVITOST ZA OBDOBJE 2014-2020 (AN URE 2020)</p>	<p>AN URE 2020 je bil izdelan skladno z zahtevami Direktive EU 2012/27/EU o energetske učinkovitosti. Skladno s 3. členom Direktive 2012/27/EU si Slovenija zastavlja cilj izboljšanja energetske učinkovitosti do leta 2020, tako da poraba primarne energije v letu 2020 ne bo preseгла 7,125 mio toe (82,86 TWh).</p> <p><i>Investicijski projekt je skladen s cilji AN URE 2020, saj bo s predvidenimi celovitimi energetskimi sanacijami oz. s predvidenimi sanacijskimi ukrepi zagotavljal ustrežnejšo in učinkovitejšo rabo energije.</i></p>
<p>REGIONALNI RAZVOJNI PROGRAM (RRP) PRIMORSKO- NOTRANJSKE REGIJE za obdobje 2014-2020</p>	<p>Investicijski projekt je usklajen in zasleduje cilje RRP Primorsko-Notranjske regije 2014-2020. Razvojna vizija regije sledi naslednjim zastavljenim vrednotam: odgovorna raba virov, ohranjanje narave, visoka kakovost življenja, konkurenčnost gospodarstva ter vključujoča družba. Vizija se glasi: »S sodelovanjem in odgovorno rabo virov do boljše kakovosti življenja na Zelenem krasu.« Razvojna specializacija regije je »Zeleni razvoj regije«, ki jo bo dosegla z izvajanjem programov iz treh razvojnih prioritete: konkurenčnost gospodarstva, trajnostni okoljski in infrastrukturni razvoj ter vključujoča družba.</p> <p>Iz vsega navedenega vidimo, da <i>investicijski projekt zasleduje tako vizijo in razvojno specializacijo regije, saj je usklajen s programi in cilji razvojne prioritete 2: »Trajnostni okoljski in infrastrukturni razvoj«, program Infrastruktura (cilj programa: spodbujanje uvajanje učinkovite rabe energije (URE) in dvigovati delež obnovljivih virov energije (OVE)), Ukrep 3: »Energetika«, katerega cilji so nadaljevati z energetsko sanacijo javnih stavb, uvesti sistem energetskega knjigovodstva v javnih stavbah, spodbujati naložbe za rabo obnovljivih virov energije, izvajati ukrepe za učinkovito rabo energije ter ozaveščati javnost o URE. Kot vidimo, bo izvedba projekta pripomogla k doseganju navedenih ciljev.</i></p>



5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

5.1 Opredelitev tržnih možnosti

Ocena oziroma analiza tržnih možnosti investicijskega projekta je raziskava, ki podpira različne strateške poslovne odločitve občine, s poudarkom na odločitvah s področja trženja. Analiza tržnih možnosti je proces zbiranja, zapisovanja, razvrščanja in analiziranja podatkov o kupcih, konkurentih in drugih dejavnikih, ki oblikujejo odnose med ponudniki proizvodov in storitev ter njihovimi kupci. Ocena oziroma analiza tržnih možnosti investicijskega projekta je raziskava, ki podpira različne strateške poslovne odločitve občine, s poudarkom na odločitvah s področja trženja. Na tržne možnosti investicijskega projekta navadno v največji meri vplivajo dejavniki, kot so: velikost trga, moč konkurence ter potencialna rast trga.

V obravnavanem investicijskem projektu je težko oceniti tržne možnosti oziroma razmere, ki vladajo na trgu javnih družb/slужb, saj se le-te ne morejo ravno primerjati s tržnim mehanizmom, ki vlada na trgu gospodarskih družb v ostalih gospodarskih sektorjih. Obravnavani projekt nima tržne komponente. Gre za občinske javne stavbe, namenjene vzgoji in varstvu otrok, izobraževanju, kulturi, funkcioniranju javne uprave ipd. javne stavbe. Obravnavana operacija neposredno ni namenjena trženju, saj gre za javno infrastrukturo na predšolske in osnovnošolske vzgoje in izobraževanja, kulture, opravljanje javne službe itd., saj je predmet projekta v celoti namenjen izključno zagotavljanju ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje dejavnosti v obravnavanih javnih stavbah. Le-ta dejavnost pa kot takšna ni dovolj donosna, da bi bila tržno zanimiva. Zato pri obravnavanem investicijskem projektu analiza tržnih možnosti ni smiselna, saj je izvajalec (nosilec) investicijskega projekta Občina Postojna. Gre za operacijo neprofitnega sektorja, ki v prihodnosti ne bo prinašala direktnih denarnih koristi, kar v finančnem smislu pomeni, da ne bo prinašala prilivov v občinski proračun, temveč se bodo le zmanjšali odlivi na račun prihranka na stroških energije in stroških vzdrževanja. Stavbe so v lasti Občine Postojna in se uporabljajo za izvajanje občinskih nalog (dejavnosti v stavbah sodijo v okvir javne službe). Stavbe niso namenjeni tržnim dejavnostim in ne prinašajo prihodkov občini.

Osnovni namen investicijskega projekta je implementacija potrebnih ukrepov za celovito energetska sanacijo (investicijski ukrepi) ter vzpostavitev učinkovitega energetskega upravljanja (organizacijski ukrepi) v 7-ih javnih stavbah, ki so v lasti Občine Postojna, z namenom funkcionalnega izboljšanja in povečanja energetske učinkovitosti, zmanjšanja stroškov energije in vzdrževanja oziroma upravljanja stavb ter zmanjšanja emisij toplogrednih plinov in prašnih delcev. Iz samega osnovnega namena lahko razberemo, da investicijski projekt ni namenjen trženju. Občina tudi ni profitna družba. To pa je tudi razlog, da je potrebno smatrati obravnavani investicijski projekt, ki je širšega družbenega pomena, kot neprofitno naložbo v javno infrastrukturo za vzgojno in varstvo otrok, izobraževanje, kulturo, opravljanje javne službe ipd. Izvedba investicijskega projekta tudi ni finančno upravičena, zato se investicijski projekt ne povrne v svoji življenjski dobi.

Sam projekt pa je tržno zanimiv za zasebnega partnerja, v obliki izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva, saj je Občina Postojna od potencialnega zasebnega partnerja že prejela končno ponudbo na objavljenem javnem naročilu. Na podlagi tega lahko zaključimo, da za izvedbo samega projekta obstaja zasebni interes za izvedbo in participacijo zasebnega kapitala v projektu, in sicer v okviru investicijskih vlaganj in prihodnjega upravljanja energetskega sistema (izvajanja koncesije storitev), ne pa za opravljanje tržne dejavnosti v javnih stavbah.

5.2 Analiza ciljnega trga

Investicijski projekt je namenjen vsem obstoječim in potencialnim (prihodnjim) koristnikom obravnavanih javnih stavb, prebivalcem, obiskovalcem in nosilcem gospodarskih dejavnosti na celotnem območju Občine Postojna.

6 TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI OPIS INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

6.1 Vrsta investicijskega projekta

Operacija je opredeljena kot celovita energetska sanacija 7-ih javnih stavb v lasti Občine Postojna z vzpostavitvijo sistema energetskega upravljanja obravnavanih stavb v prihodnje.

Poseg v prostor je opredeljen kot izvedba investicijsko vzdrževalnih del v javno korist, ki zajemajo rekonstrukcijo (izvedbo gradbenih ukrepov/ukrepi gradbene sanacije) in tehnološko posodobitev (tehnološki investicijski ukrepi) obstoječih stavb. Poleg investicijski ukrepov pa so predvideni tudi ukrepi uvedbe sistema energetskega upravljanja ter organizacijski in drugi ukrepi v smislu izvajanja energetskega upravljanja stavb.

Osnovna namenska raba prostora in stavb se po izvedbi projekta ne spreminja. Izboljšuje se le energetska učinkovitost obstoječih javnih stavb. Za izvedbo investicijskega projekta ni potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja. Za izvedbo le-tega pa je potrebno pri pristojnem organu prijaviti začetek in zaključek del. Po izvedbi investicijskega projekta se bo opravilo končni kvalitativni in kvantitativni pregled in prevzem ter pripravilo primopredajni zapisnik.

6.2 Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru investicijskega projekta

Investicijski projekt predvideva izvedbo celovite energetske sanacije 7-ih javnih stavb, in sicer predvideva izvedbo tako investicijskih kot tudi organizacijskih ukrepov URE. Le-ti so predstavljeni v spodnji tabeli. Točen opis posegov se bo pridobilo po izdelavi PZI projektne dokumentacije s strani zasebnega partnerja, ki jo bo moral le-ta pred pričetkom izvedbe del podati v potrditev javnemu partnerju (t.j. Občini Postojna).

Tabela 19: Predvideni investicijski in organizacijski ukrepi URE po stavbah v sklopu 1A.

STAVBA	INVESTICIJSKI UKREP (Gradbeni in tehnološko investicijski ukrepi)	ORGANIZACIJSKI UKREPI
1. Občinska stavba*	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Prenova ogrevalnega sistema – prenova sekundarnih instalacij. ▫ Prenova stavbnega pohištva. ▫ Vgradnja termostatskih ventilov na radiatorjih. ▫ Izolacija stropa proti podstrešju. ▫ Prenova notranje razsvetljave. 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Vzpostavitev energetskega upravljanja stavbe ter implementacija merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije.
2. Vrtec Postojna – Enota Pastirček	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Izvedba toplotne izolacije ovoja stavbe – fasade. ▫ Izvedba toplotne izolacije stropa, spuščeni strop. ▫ Zamenjava stavbnega pohištva. ▫ Prenova notranje razsvetljave. 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Vzpostavitev energetskega upravljanja stavbe ter implementacija merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije.
3. Vrtec Postojna – Enota Zmajček	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Prenova stavbnega pohištva. ▫ Izolacija stropa na podstrešju. ▫ Vgradnja termostatskih ventilov na radiatorjih. ▫ Prenova ogrevalnega sistema – prenova sekundarnih instalacij. ▫ Prenova notranje razsvetljave. 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Vzpostavitev energetskega upravljanja stavbe ter implementacija merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije.
4. OŠ Antona Globočnika Postojna – Matična šola	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Prenova stavbnega ovoja. ▫ Prenova stavbnega pohištva. ▫ Prenova ogrevalnega sistema – prenova sekundarnih instalacij. ▫ Sanacija prezračevanja telovadnice. ▫ Izolacija stropa proti podstrešju, ravnih in poševnih streh. ▫ Vgradnja termostatskih ventilov na radiatorjih. ▫ Prenova notranje razsvetljave. 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Vzpostavitev energetskega upravljanja stavbe ter implementacija merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije.

5. Oš Antona Globočnika Postojna – POŠ Bukovje	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Prenova stavbnega pohoštva. ▫ Prenova ogrevalnega sistema z vgradnjo OVE (biomasa). ▫ Izolacija podstrešja. ▫ Vgradnja termostatskih ventilov na radiatorjih. ▫ Menjava strešne kritine. ▫ Prenova notranje razsvetljave. 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Vzpostavitev energetskega upravljanja stavbe ter implementacija merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije.
6. Oš Miroslava Vilharja Postojna – Matična šola	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Prenova stavbnega ovoja. ▫ Prenova stavbnega pohoštva. ▫ Izvedba toplotne izolacije podstrešja. ▫ Celotna prenova kotlovnice za ogrevanje z vgradnjo OVE (toplotne črpalke). ▫ Menjava prezračevalne naprave v telovadnici. ▫ Vgradnja termostatskih ventilov na radiatorjih. ▫ Prenova notranje razsvetljave. 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Vzpostavitev energetskega upravljanja stavbe ter implementacija merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije.
7 Telovadnica Oš Prestranek	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Prenova stavbnega ovoja. ▫ Izvedba toplotne izolacije proti neogrevanemu podstrešju. ▫ Zamenjava stavbnega pohoštva. ▫ Prenova notranje razsvetljave. 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Vzpostavitev energetskega upravljanja stavbe ter implementacija merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije.

Tabela 20: Poraba energije po stavbah pred in po energetske sanaciji s prikazanimi prihranki, v kWh.

Stavbe	PORABA ENERGIJE pred izvedbo ukrepov URE			PORABA ENERGIJE po izvedbo ukrepov URE			Potencialni prihranki (znižanje porabe energije)		
	Toplota	Elektrika	SKUPAJ	Toplota	Elektrika	SKUPAJ	Toplota	Elektrika	SKUPAJ
OBČINSKA STAVBA	139.456,7	65.440,7	204.897,3	98.271,1	44.566,7	142.837,8	41.185,6	20.874,0	62.059,5
VRTEC POSTOJNA - ENOTA PASTIRČEK	418.650,0	91.718,0	510.368,0	323.633,0	72.570,0	396.203,0	95.017,0	19.148,0	114.165,0
VRTEC POSTOJNA - ENOTA ZMAJČEK	145.881,1	20.611,0	166.492,1	104.845,0	15.209,0	120.054,0	41.036,1	5.402,0	46.438,1
OŠ ANTONA GLOBOČNIKA Postojna - matična šola	437.340,0	83.751,0	521.091,0	302.511,0	52.362,0	354.873,0	134.829,0	31.389,0	166.218,0
OŠ ANTONA GLOBOČNIKA Postojna - POŠ Bukovje	45.138,0	7.079,0	52.217,0	28.670,0	4.349,0	33.019,0	16.468,0	2.730,0	19.198,0
OŠ MIROSLAVA VILHARJA Postojna - matična šola	421.069,1	168.758,7	589.827,8	132.601,1	157.603,7	290.204,8	288.468,0	11.155,0	299.623,0
TELOVADNICA OŠ PRESTRANEK	59.823,3	24.293,0	84.116,3	35.934,0	19.600,0	55.534,0	23.889,3	4.693,0	28.582,3
SKUPAJ	1.667.358,1	461.651,4	2.129.009,4	1.026.465,2	366.260,4	1.392.725,5	640.892,9	95.391,0	736.283,9

Tabela 21: Poraba energije po stavbah pred in po energetske sanaciji s prikazanimi prihranki, v EUR brez DDV.

Stavbe	Stroški ENERGIJE pred izvedbo ukrepov URE			Stroški ENERGIJE po izvedbo ukrepov URE			Potencialni prihranki (znižanje stroškov energije)		
	Stroški ogrevanja (toplote)	Stroški električne energije	SKUPAJ (v EUR brez DDV)	Stroški ogrevanja (toplote)	Stroški električne energije	SKUPAJ (v EUR brez DDV)	Stroški ogrevanja (toplote)	Stroški električne energije	SKUPAJ (v EUR brez DDV)
OBČINSKA STAVBA	9.845,95 €	7.673,00 €	17.518,95 €	7.370,32 €	5.225,13 €	12.595,45 €	2.475,63 €	2.447,87 €	4.923,50 €
VRTEC POSTOJNA - ENOTA PASTIRČEK	31.809,74 €	14.561,52 €	46.371,26 €	24.515,38 €	11.521,59 €	36.036,97 €	7.294,36 €	3.039,93 €	10.334,29 €
VRTEC POSTOJNA - ENOTA ZMAJČEK	10.299,53 €	2.594,70 €	12.894,23 €	7.863,34 €	1.914,70 €	9.778,04 €	2.436,19 €	680,00 €	3.116,19 €
OŠ ANTONA GLOBOČNIKA Postojna - matična šola	44.346,00 €	12.102,38 €	56.448,38 €	30.674,40 €	7.566,52 €	38.240,92 €	13.671,60 €	4.535,86 €	18.207,46 €
OŠ ANTONA GLOBOČNIKA Postojna - POŠ Bukovje	3.186,86 €	905,41 €	4.092,27 €	1.111,84 €	556,21 €	1.668,05 €	2.075,02 €	349,20 €	2.424,22 €
OŠ MIROSLAVA VILHARJA Postojna - matična šola	38.998,97 €	21.182,37 €	60.181,34 €	13.641,56 €	19.782,24 €	33.423,80 €	25.357,41 €	1.400,13 €	26.757,54 €
TELOVADNICA OŠ PRESTRANEK	2.320,59 €	2.568,69 €	4.889,28 €	1.393,92 €	2.072,45 €	3.466,37 €	926,67 €	496,24 €	1.422,91 €
SKUPAJ (v EUR brez DDV)	140.807,64 €	61.588,08 €	202.395,72 €	86.570,76 €	48.638,84 €	135.209,60 €	54.236,88 €	12.949,24 €	67.186,12 €

6.2.1 Predvideni ukrepi URE na Občinski stavbi

ORGANIZACIJSKI UKREPI

Energetsko upravljanje: Vzpostavitev energetskega upravljanja stavbe ter vgradnja merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije stavbe. V prostoru kotlovnice se bo zamenjalo elektro omaro, ki bo namenjena za krmiljenje ogrevalnega sistema. Sestavljena bo iz dveh delov, se pravi močnostnega dela, ki se bo priključil na kabel stare elektro omare (v primeru, da se staro elektro omaro ne bo odstranilo, se bo v njej preko instalacijskih odklopnikov priključilo novo). Obseg močnostnega dela: kovinska omara, glavno stikalo, inštalacijski odklopniki, kontaktorji, izbira stikala, signalne lučke ipd. Obseg krmilnega dela: krmilnik z razširitvenimi moduli, M-Bus modul, napajalnik, GSM modem, mrežni usmerjevalnik. Sistem se bo povezoval na tehnično informacijski sistem, ki omogoča daljinski nadzor ter upravljanje naprav in analizo delovanja. Predviden je zajem podatkov iz toplotne postaje, ki ga bo omogočil distributer. Predvidena je tudi dobava in montaža sistema za meritve udobja (temperatura zraka in vlažnosti) v referenčnih prostorih (3-5 na stavbo), ki se jih bo določilo skupaj z javnim partnerjem in uporabniki stavbe.

INVESTICIJSKI UKREPI

Prenova stavbnega pohištva: Zamenjava stavbnega pohištva v kletnem delu bo zajemala demontažo in sanacijo železnih rešetk v kleti; demontažo starega stavbnega pohištva; dobavo in montažo novega PVC stavbnega pohištva v kleti (11 oken) z izolativnostjo, ki ustreza PURES-u: dobavo, montažo in vzidavo novih toplotno požarnih in dimotesnih vrat vhoda na podstrešje; ter zamenjavo okenskih tesnil na obstoječih oknih (cca 700 m).

Izolacija podstrešja, stropa in strehe: Toplotna izolacija stropa proti neogrevanemu podstrešju predvideva dobavo in polaganje dodatne toplotne izolacije na podstrešju po sistemu EPS debeline 10 cm, zaščitni sloj; izdelavo servisnih poti iz OSB plošč debeline 15 mm; dobavo in izdelavo vertikalne toplotne izolacije kolenčnega zidu in zidu proti stopnišču iz plošč EPS debeline 16 cm; dobavo in vgradnjo toplotne izolacije nad stopniščem v sestavi spuščene stropa, mavčno kartonske plošče ali plošče npr. Armstrong, parna zapora in mineralna volna debeline 30 cm. Skupaj se bo izoliralo cca 640 m².

Vgradnja termostatskih ventilov na radiatorjih: Na stavbi se bo na radiatorjih, ki nimajo nameščenih termostatskih glav in ventilov, le-te dobavilo in montiralo s klasičnimi prednastavitvenimi radiatorskimi ventil ter termostatskimi radiatorskimi glavami za javne stavbe (predvideno cca 60 komadov).

Prenova ogrevalnega sistema - sanacija sekundarnih instalacij: Stavbo se bo priključilo na sistem daljinskega ogrevanja. Vgradilo se bo kompaktno toplotno postajo (distributer). V prostorih obstoječe kotlovnice se bo izvedlo demontažo neustrezne in dotrajane sekundarne opreme. Prav tako se bo na novo izvedlo mešalno vejo s frekvenčno vodeno obtočno črpalko ter elementi za količinsko in temperaturno regulacijo, za katero bo skrbel elektronski regulator; tropotni mešalni ventil z elektromotornim pogonom.

Prenova notranje razsvetljave: Prenova razsvetljave bo izvedena z zamenjavo obstoječih sijalk v rasterskih svetilkah (Fluo T8) z novimi LED izvori (npr. Philips Led Tube). Zamenjava bo izvedena po principu ena za ena. Ostala električna instalacija in način prižiganja ostane nespremenjena. Na novo se bo montiralo: 128 kom MAS LedTube 1500 mm 18W 840 T8 ROT, 33 kom MAS LedTube 1200 mm HO 18W 840 T8 C ROT ter 210 kom MAS LEDtube 1500 mm HO 23W 840 ROT. Pri ukrepu je upoštevana izvedba na ključ, kar vključuje tudi meritve električne instalacije, meritve osvetljenosti, izdelava tehnične dokumentacije, vodenje projekta, odvoz in uničenje starih sijalk, manipulativni stroški in nepredvidena dela.

6.2.2 Predvideni ukrepi URE na stavbi Vrtca Postojna – Enota Pastirček

ORGANIZACIJSKI UKREPI

Energetsko upravljanje: Vzpostavitev energetskega upravljanja stavbe ter vgradnja merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije stavbe. V prostoru podpostaje-stari del in novi del se bo zamenjalo elektro omaro. Sestavljena bo iz dveh delov, se pravi močnostnega dela, ki se bo priključil na kabel stare elektro omare (v primeru, da se staro elektro omaro ne bo odstranilo, se bo v njej preko instalacijskih odklopnikov priključilo novo). Obseg močnostnega dela: kovinska omara, glavno stikalo, inštalacijski odklopniki, kontaktorji, izbirna stikala, signalne lučke ipd. Obseg krmilnega dela: krmilnik z razširitvenimi moduli, M-Bus modul, napajalnik, GSM modem, mrežni usmerjevalnik. Sistem se bo povezoval na tehnično informacijski sistem, ki omogoča daljinski nadzor ter upravljanje naprav in analizo delovanja. Predviden je zajem podatkov iz toplotne postaje, ki se nahaja v kurilnici in se bo omogočilo le spremljanje rabe energije (kalorimeter), katerega lahko spremlja distributerjev sistem in TIS sistem. Predvidena je tudi dobava in montaža sistema za meritve udobja (temperatura zraka in vlažnosti) v referenčnih prostorih (3-5 na stavbo), ki se jih bo določilo skupaj z javnim partnerjem in uporabniki stavbe.

INVESTICIJSKI UKREPI

Izvedba toplotne izolacije ovoja stavbe – fasade: Izolacija stavbnega ovoja zajema demontažo obstoječih azbestnih plošč; dobavo in izdelavo podkonstrukcije za izvedbo toplotne izolacije; ter dobavo in izdelavo fasade z mineralno volno debeline 16 cm. Površina izvedenih del bo znašala cca 1.780 m².

Izvedba toplotne izolacije stropa, spuščeni strop: Toplotna izolacija stropa proti neogrevanemu podstrešju predvideva dobavo in vgradnjo toplotne izolacije na vrh delno nepohodnega stropa glavnega dela po sistemu steklene volne v debelini najmanj 40 cm; dobavo in vgradnjo toplotne izolacije na vrh delno nepohodnega stropa prizidka po sistemu steklene volne v debelini najmanj 20 cm; ter izdelavo servisnih poti iz OSB plošč debeline 15 mm, kjer je to mogoče zaradi višine. Skupna površina bo znašala cca 2.600 m².

Zamenjava stavbnega pohištva: Zamenjava stavbnega pohištva predvideva demontažo starega stavbnega pohištva, dobava in montaža novega PVC stavbnega pohištva z izolativnostjo, ki ustreza standardu PURES; dobavo in vgradnjo zunanjih senčil v skladu s pravilnikom PURES; ter dobavo, montažo in vzidavo novih vhodnih vrat. Vse skupne površine cca 350 m².

Prenova notranje razsvetljave: Prenova razsvetljave bo izvedena z zamenjavo obstoječih klasičnih žarnic z novimi LED izvori. Količina: 42 LED sijalk E27. Prenova razsvetljave bo izvedena tudi z zamenjavo obstoječih svetilk z opalno kapo z novimi LED svetilkami. Količina: 462 LED svetilk. Zamenjava bo izvedena po principu ena za ena. Vsa električna instalacija in način prižiganja ostane nespremenjeno. Pri ukrepu je upoštevana izvedba na ključ, kar vključuje tudi meritev električne instalacije, meritve osvetljenosti, izdelava tehnične dokumentacije, vodenje projekta, odvoz in uničenje starih sijalk, manipulativni stroški in nepredvidena dela.

6.2.3 Predvideni ukrepi URE na stavbi Vrtca Postojna – Enota Zmajček

ORGANIZACIJSKI UKREPI

Energetsko upravljanje: Vzpostavitev energetskega upravljanja stavbe ter vgradnja merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije stavbe. V prostoru kotlovnice se bo zamenjalo elektro omaro. Sestavljena bo iz dveh delov, se pravi močnostnega dela, ki se bo priključil na kabel stare elektro omare (v primeru, da se staro elektro omaro ne bo odstranilo, se bo v njej preko instalacijskih odklopnikov priključilo novo). Obseg močnostnega dela: kovinska omara, glavno stikalo, inštalacijski odklopniki, kontaktorji, izbirna stikala, signalne lučke ipd. Obseg krmilnega dela: krmilnik z razširitvenimi moduli, M-Bus modul, napajalnik, GSM modem, mrežni usmerjevalnik. Sistem se bo povezoval na tehnično informacijski sistem, ki omogoča daljinski nadzor ter upravljanje naprav in analizo delovanja. Predviden je zajem podatkov, upravljanje in almiranje kotlov in toplotne črpalke. Predvidena je tudi dobava in montaža sistema za meritve udobja (temperatura zraka in vlažnosti) v referenčnih prostorih (3-5 na stavbo), ki se jih bo določilo skupaj z javnim partnerjem in uporabniki stavbe.

INVESTICIJSKI UKREPI

Prenova stavbnega pohištva: Izvedlo se bo zamenjavo stavbnega pohištva v kletni učilnici, in sicer je predvidena demontaža starega stavbnega pohištva v kletni etaži, dobava in montaža novega PVC stavbnega pohištva z izolativnostjo, ki ustreza standardu PURES; vse skupaj v površini cca 16 m².

Izolacija stropa na podstrešju: Izvedba toplotne izolacije stropa proti neogrevanemu podstrešju in ravne strehe zajema dobavo in polaganje toplotne izolacije na podstrešju v sestavi parna zapora, mineralna volna debeline 25 cm, parna zapora; izdelavo servisnih poti iz OSB plošč debeline 15 mm; dobavo in polaganje toplotne izolacije na ravno streho v sestavi parna zapora, mineralna volna debeline 25 cm, zaščita toplotne izolacije s hidroizolacijo (npr. SIKA) in prodcem; ter dobavo in montažo novih strešnih obrob in zaključkov ravne strehe; vse skupaj površine cca 370 m².

Vgradnja termostatskih ventilov na radiatorjih: Na stavbi se bo na radiatorjih, ki nimajo nameščenih termostatskih glav in ventilov, le-te dobavilo in montiralo s klasičnimi prednastavitvenimi radiatorskimi ventil ter termostatskimi radiatorskimi glavami za javne stavbe (predvideno cca 70 komadov).

Prenova ogrevalnega sistema – prenova sekundarnih instalacij: Stavbo se bo priključilo na sistem daljinskega ogrevanja. Vgradilo se bo kompaktno toplotno postajo, kar bo izvedel distributer. (izvede distributer). V prostorih obstoječe kotlovnice se bo izvedlo demontažo neustrezne in dotrajane sekundarne opreme. Ravno tako se bo na novo izvedlo razdelilnik/zbiralnik toplote z eno vejo s frekvenčno vodenimi obtočnimi črpalkami ter elementi za količinsko in temperaturno regulacijo, za katero bo skrbel elektronski regulator (tropotni mešalni ventil z elektomotornim pogonom), ter za pripravo tople sanitarne vode na način bojlerskega sistema, s primarne strani. Pri tem se bo na novo izvedlo bojler z vgrajenim električnim grelnikom, vse cevne povezave ter regulacijo, napravo za pripravo vode ter varnostni vod za hladno vodo. Izvedlo se bo nove razvode po prostoru kotlovnice z izolacijo ter mehčalno napravo. Meja bo sekundarna instalacija od zapornih ventilov kompaktne toplotne postaje naprej.

Prenova notranje razsvetljave: Prenova razsvetljave bo izvedena z zamenjavo obstoječih sijalk v rasterskih svetilkah (Fluo T8) z novimi LED izvori (Philips Led Tube) (količina: 118 kos) ter z zamenjavo obstoječih svetilk z opalno kapo z novimi LED svetilkami (količina: 13 LED svetilk). Zamenjava bo izvedena po principu ena za ena. Vsa

električna instalacija in način prižiganja ostane nespremenjeno. Pri ukrepu je upoštevana izvedba na ključ, kar vključuje tudi meritev električne instalacije, meritve osvetljenosti, izdelava tehnične dokumentacije, vodenje projekta, odvoz in uničenje starih sijalk, manipulativni stroški in nepredvidena dela.

6.2.4 Predvideni ukrepi URE na stavbi OŠ Antona Globočnika Postojna – Matična šola

ORGANIZACIJSKI UKREPI

Energetsko upravljanje: Vzpostavitev energetskega upravljanja stavbe ter vgradnja merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije stavbe. V prostoru kotlovnice se bo zamenjalo elektro omaro. Sestavljena bo iz dveh delov, se pravi močnostnega dela, ki se bo priključil na kabel stare elektro omare (v primeru, da se staro elektro omaro ne bo odstranilo, se bo v njej preko instalacijskih odklopnikov priključilo novo). Obseg močnostnega dela: kovinska omara, glavno stikalo, inštalacijski odklopniki, kontaktorji, izbirna stikala, signalne lučke ipd. Obseg krmilnega dela: krmilnik z razširitvenimi moduli, M-Bus modul, napajalnik, GSM modem, mrežni usmerjevalnik. Predviden je zajem podatkov iz toplotne postaje, ki se nahaja v kurilnici in se bo omogočilo le spremljanje rabe energije (kalorimeter), katerega lahko spremlja distributerjev sistem in TIS sistem. V prostoru toplotne podpostaje se bo predelalo obstoječo elektro omaro (močnostni del ostane nespremenjen, krmilni del pa se bo zamenjalo z novim), da se bo omogočilo pravilno delovanje sekundarnega ogrevalnega sistema. Sistem se bo povezoval na tehnično informacijski sistem, ki omogoča daljinski nadzor ter upravljanje naprav in analizo delovanja. Predvidena je tudi dobava in montaža sistema za meritve udobja (temperatura zraka in vlažnosti) v referenčnih prostorih (3-5 na stavbo), ki se jih bo določilo skupaj z javnim partnerjem in uporabniki stavbe.

INVESTICIJSKI UKREPI

Prenova stavbnega ovoja: Predvidena je izvedba izolacije stavbnega ovoja celotne stavbe v skupni površini cca 3.400 m². Izvedba zajema: dobavo in izdelavo podkonstrukcije za izvedbo toplotne izolacije na mestu odstranitve cementnih plošč; dobavo in izdelavo fasade šole z EPS debeline 12 cm; dobavo in izdelavo fasade deloma izolirane šole z EPS debeline 12 cm; dobavo in izdelavo fasade telovadnice z mineralno volno debeline 12 cm; ter demontažo in ponovno montažo požarnega stopnišča.

Prenova stavbnega pohištva: Predvidena je zamenjava stavbnega pohištva (staro leseno) v skupni površini cca 950 m² (okna z žaluzijami + samo žaluzije), ki predvideva demontažo starega lesenega stavbnega pohištva, dobavo in montažo novega PVC stavbnega pohištva z izolativnostjo, ki ustreza standardu PURES; dobavo in vgradnjo zunanjih senčil v skladu s pravilnikom PURES; ter dobavo, montažo in vzdavo novih vhodnih vrat.

Prenova ogrevalnega sistema – prenova sekundarnih instalacij: Na toplotni postaji se bo zamenjalo le obstoječa potopna tipala. Obstoječe razvode in armature v prostoru toplotne postaje se bo odstranilo. Meja demontaže bodo zaporne armature na sekundarni strani toplotne postaje in prehod cevovodov skozi steno toplotne postaje. Zamenjalo se bo obtočno črpalko za grelnik sanitarne vode. Cevovod za staro telovadnico se bo začepilo. Ravno tako se bo na novo izvedlo razdelilnik/zbiralnik toplote z dvema vejama s frekvenčno vodenimi obtočnimi črpalkami ter elementi za količinsko in temperaturno regulacijo, za katero bo skrbel elektronski regulator (samo ena veja ima tropotni mešalni ventil z elektomotornim pogonom), ter za pripravo tople sanitarne vode na način bojlerskega sistema s sekundarne strani. Pri tem se bo na novo izvedlo bojler z vgrajenim električnim grelnikom, vse cevne povezave ter regulacijo, napravo za pripravo vode, merilnik toplote ter varnostni vod za hladno vodo.

Sanacija prezračevanja telovadnice: Izvedlo se bo (upravičen strošek) priklop prezračevalne naprave in hladilnega agregata na CNS (pridobivanje podatkov o delovanju, upravljanje in alarmiranje naprave). Dodatno pa se bo izvedlo še (neupravičen strošek): servis prezračevalne naprave (pregled delovanja vseh motornih pogonov, zamenjava nedelujočih, zamenjava filtrov, pregled delovanja ventilatorjev,.... in zagon); servis hladilnega agregata (pregled delovanja kompresorjev, ventilatorjev, črpalke zamenjava nedelujočih, zamenjava elementov v hladilnem krogu (filter, ekspanzijski ventil,... in zagon)) ter polnjenje hladilnega sistema s protizmrzovnim sredstvom. Izdelalo se bo nov dodatno zaščiten pločevinasti kanalski razvod od prezračevalne naprave do vstopa v stavbo.

Izolacija stropa proti podstrešju, ravnih in poševnih streh: Toplotna izolacija stropa proti neogrevanemu podstrešju, ravnih in poševnih streh v skupni površini cca 4.900 m², predvideva: dobavo in polaganje toplotne

izolacije na podstrešju v sestavi parna zapora, mineralna volna debeline 20 cm, parna zapora; izdelavo servisnih poti iz OSB plošč debeline 15 mm; dobavo in polaganje toplotne izolacije na podstrešju v sestavi obrnjena streha, XPS debeline od 10 do 25 cm, filc; dobavo in montažo novih strešnih obrob za izvedbo čelne zaščite ravne strehe; odstranitev strešne kritine na delu, kjer je dotrajana, dobavo in polaganje nove; ter dobavo in polaganje toplotne izolacije na obstoječo strešno kritino telovadnice po sistemu mineralne volne debeline 20 cm, vključno s parno zaporo in kritino.

Vgradnja termostatskih ventilov na radiatorjih: Na stavbi se bo na radiatorjih, ki nimajo nameščenih termostatskih glav in ventilov, le-te dobavilo in montiralo s klasičnimi prednastavitvenimi radiatorskimi ventil ter termostatskimi radiatorskimi glavami za javne stavbe (predvideno cca 230 komadov).

Prenova notranje razsvetljave: Prenova razsvetljave bo izvedena z zamenjavo obstoječih sijalk z novimi LED sijalkami (količina: 795 LED sijalk) ter z zamenjavo obstoječih svetilk z opalno kapo z novimi LED svetilkami (količina: 42 LED svetilk). Zamenjava bo izvedena po principu ena za ena. Vsa električna instalacija in način prižigovanja ostane nespremenjeno. Pri ukrepu je upoštevana izvedba na ključ, kar vključuje tudi meritev električne instalacije, meritve osvetljenosti, izdelava tehnične dokumentacije, vodenje projekta, odvoz in uničenje starih sijalk, manipulativni stroški in nepredvidena dela.

6.2.5 Predvideni ukrepi URE na stavbi OŠ Antona Globočnika Postojna – POŠ Bukovje

ORGANIZACIJSKI UKREPI

Energetsko upravljanje: Vzpostavitev energetskega upravljanja stavbe ter vgradnja merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije stavbe. V prostoru kotlovnice se bo zamenjalo elektro omaro. Sestavljena bo iz dveh delov, se pravi močnostnega dela, ki se bo priključil na kabel stare elektro omare (v primeru, da se staro elektro omaro ne bo odstranilo, se bo v njej preko instalacijskih odklopnikov priključilo novo). Obseg močnostnega dela: kovinska omara, glavno stikalo, inštalacijski odklopniki, kontaktorji, izbirna stikala, signalne lučke ipd. Obseg krmilnega dela: krmilnik z razširitvenimi moduli, M-Bus modul, napajalnik, GSM modem, mrežni usmerjevalnik. Sistem se bo povezoval na tehnično informacijski sistem, ki omogoča daljinski nadzor ter upravljanje naprav in analizo delovanja. Predviden je zajem podatkov, upravljanje in alarmiranje kotla. Predvidena je tudi dobava in montaža sistema za meritve udobja (temperatura zraka in vlažnosti) v referenčnih prostorih (3-5 na stavbo), ki se jih bo določilo skupaj z javnim partnerjem in uporabniki stavbe.

INVESTICIJSKI UKREPI

Prenova stavbnega pohištva: Zamenjava stavbnega pohištva predvideva dobavo, montažo in vzidavo novih lesenih stranskih vrat ter dobavo in montažo novih oken namesto obstoječih lesenih oken.

Prenova ogrevalnega sistema z vgradnjo OVE (biomasa): V prostorih obstoječe kotlovnice se bo izvedlo demontažo neustrezne in dotrajane opreme ter se bo vir toplote nadomestilo z novim sodobnim biomasnim kotlom (peleti) z vso pripadajočo opremo za optimalno delovanje (doziranje biomase, varovanje povratka, zalogovnik toplote, mehčalna naprava, merilnik toplote in podobno). Prav tako se bo na novo izvedlo razdelilnik/zbiralnik toplote z eno vejo s frekvenčno vodenimi obtočnimi črpalkami ter elementi za količinsko in temperaturno regulacijo za katero skrbi elektronski regulator (trotopni mešalni ventil z elektromotornim pogonom).

Izolacija podstrešja: Toplotna izolacija stropa proti neogrevanemu podstrešju v skupni površini 300 m² predvideva: dobavo in polaganje toplotne izolacije na podstrešju v sestavi parna zapora, mineralna volna debeline 30 cm, parna zapora; izdelavo servisnih poti iz OSB plošč debeline 15 mm; dobavo in vgradnjo toplotne izolacije nad stopniščem v sestavi spuščene stropa, mavčno kartonske plošče ali plošče npr. Armstrong, parna zapora in mineralna volna debeline 30 cm; ter dobavo in izdelavo vertikalne toplotne izolacije kolenčnega zidu in zidu proti stopnišču z EPS debeline 15 cm.

Menjava strešne kritine: Menjava strešne kritine predvideva: demontažo obstoječih žlebov in azbestne kritine vključno z letvami; odvoz na deponijo, skladno z zakonodajo in ravnanjem s tovrstnimi odpadki, vključno s plačilom komunalnih taks; vgradnjo novih letev in kontra letev ter dobava in vgradnja nove strešne kritine (npr. opečnati zareznik); ter montažo novih odpadnih pločevin, žlebov in strešnih lin za dostop na streho.

Vgradnja termostatskih ventilov na radiatorjih: Na stavbi se bo na radiatorjih, ki nimajo nameščenih termostatskih glav in ventilov, le-te dobavilo in montiralo s klasičnimi prednastavitvenimi radiatorskimi ventil ter termostatskimi radiatorskimi glavami za javne stavbe (predvideno cca 20 komadov).

Prenova notranje razsvetljave: Prenova razsvetljave bo izvedena z zamenjavo obstoječih klasičnih žarnic z novimi LED izvori (količina: 6 LED sijalk E27), z zamenjavo obstoječih sijalk v rasterskih svetilkah (Fluo T8) z novimi LED izvori (Philips Led Tube) (količina: 63 kos Philips LedTube 1200 mm, 2 kos MAS LedTube 1500 mm) ter z zamenjavo obstoječih svetilk z opalno kapo z novimi LED svetilkami (količina: 3 LED svetilk). Zamenjava bo izvedena po principu ena za ena. Vsa električna instalacija in način prižiganja ostane nespremenjeno.

6.2.6 Predvideni ukrepi URE na stavbi OŠ Miroslava Vilharja Postojna – Matična šola

ORGANIZACIJSKI UKREPI

Energetsko upravljanje: Vzpostavitev energetskega upravljanja stavbe ter vgradnja merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije stavbe. V prostoru kotlovnice se bo zamenjalo elektro omaro, ki bo namenjena krmiljenju ogrevalnega sistema. Sestavljena bo iz dveh delov, se pravi močnostnega dela, ki se bo priključil na kabel stare elektro omare (v primeru, da se staro elektro omaro ne bo odstranilo, se bo v njej preko instalacijskih odklopnikov priključilo novo). Obseg močnostnega dela: kovinska omara, glavno stikalo, inštalacijski odklopniki, kontaktorji, izbirna stikala, signalne lučke ipd. Obseg krmilnega dela: krmilnik z razširitvenimi moduli, M-Bus modul, napajalnik, GSM modem, mrežni usmerjevalnik. Sistem se bo povezoval na tehnično informacijski sistem, ki omogoča daljinski nadzor ter upravljanje naprav in analizo delovanja. Predviden je zajem podatkov, upravljanje in alarmiranje kotlov, toplotne črpalke in klimatske naprave. Predvidena je tudi dobava in montaža sistema za meritve udobja (temperatura zraka in vlažnosti) v referenčnih prostorih (3-5 na stavbo), ki se jih bo določilo skupaj z javnim partnerjem in uporabniki stavbe.

INVESTICIJSKI UKREPI

Prenova stavbnega ovoja: Izolacija stavbnega ovoja (razen ZVKD del) v skupni površini cca 2.030 m² zajema: demontažo strešnih odtokov in žlebov; dobavo in izdelavo podkonstrukcije za izvedbo toplotne izolacije na mestu prezračevalnih kanalov telovadnice; dobavo in izdelavo fasade šole z EPS debeline 12 cm in telovadnice z EPS debeline 16 cm; ter demontažo in ponovno montažo požarnega stopnišča.

Prenova stavbnega pohištva: Zamenjava stavbnega pohištva (razen ZVKD del – stari del) v skupni površini cca 750 m² zajema: demontažo starega stavbnega pohištva, dobavo in montažo novega PVC stavbnega pohištva z izolativnostjo, ki ustreza standardu PURES; dobavo in vgradnjo zunanjih senčil skladno s pravilnikom PURES, razen na starem delu (zahteve ZVKDS); ter menjavo vseh strešnih oken na stavbi.

Izvedba toplotne izolacije podstrešja: Toplotna izolacija stropa proti neogrevanemu podstrešju in ravnih streh v skupni površini cca 2.730 m² predvideva: dobavo in polaganje toplotne izolacije na podstrešju v sestavi spuščene stropa, mavčno kartonske plošče, parna zapora, mineralna volna debeline 12 cm; dobavo in polaganje toplotne izolacije na podstrešju v sestavi parna zapora, mineralna volna debeline 20 cm; dobavo in izdelavo vertikalne toplotne izolacije kolenčnega zidu na podstrešju s kameno volno debeline 12 cm; dobavo in polaganje toplotne izolacije na deloma izolirano streho v sestavi spuščene stropa, mavčno kartonske plošče ali npr. plošče Armstrong, parna zapora, mineralna volna debeline 12 cm; dobavo in polaganje toplotne izolacije na podstrešju v sestavi obrnjena streha, XPS debeline 20 cm, filc in nov prodec; dobavo in vgradnjo toplotne izolacije na streho telovadnice v sestavi obešenega stropu, lesen opaž, mavčno kartonske plošče ali npr. Armstrong, parna zapora, mineralna volna debeline 26 cm; ter dobavo in montažo novih strešnih obrob za izvedbo čelne zaščite ravne strehe.

Celotna prenova kotlovnice za ogrevanje z vgradnjo OVE (toplotne črpalke): Primarno se bo za pripravo tople ogrevne vode izvedlo toplotno črpalko, ki se jo bo namestilo na jekleno konstrukcijo nad streho kotlovnice. Za viške proizvedene toplote se bo izvedlo hranilnik toplote. Za dogrevanje sanitarne vode se bo izvedlo nov manjši kotel na plin z vso pripadajočo opremo za dogrevanje preko prenosnika toplote. Obstoječi bojler se bo ohranilo (predgrevanje) ter se bo vgradilo novega, manjšega, v katerem se bo pripravljalo voda na višjem temperaturnem

nivoju. Za vsak proizvodni vir se bo izvedlo merilnik toplote. Enega od dveh obstoječih kotlov s pripadajočimi elementi se bo odstranilo (ohranilo se bo kotel v boljšem stanju). Zamenjalo se bo obtočne črpalke in regulacijski ventili ogrevalnih krogov ter predelalo cevne povezave potrebne za prilagoditev novemu stanju vključno s temperaturnimi tipali na dovodu in povratku. Plinsko instalacijo se bo prilagodilo novemu stanju, vključno z novim magnetnim ventilom. Vgradilo se bo mehčalno naprava za pripravo vode, ki bo služila za potrebe priprave STV ter obenem zagotavljala mehčano vodo za polnjenje in dopolnjevanje ogrevalnega sistema. Vgradilo se bo napravo za vzdrževanje tlaka z vso pripadajočo opremo.

Menjava prezračevalne naprave v telovadnici: Menjava prezračevalne naprave v telovadnici predvideva demontažo obstoječe prezračevalne naprave ter dobavo in montažo nove prezračevalne naprave z rekuperacijo odpadne toplote več kot 73%, z vso pripadajočo strojno in elektro instalacijo. Sčistilo se bo obstoječi kanalski razvod ter predelalo obstoječe kanalske priključke na novo prezračevalno napravo (kanali, rešetke, lopute, ...). Predvidena je tudi predelava cevne razvoda (nova obtočna črpalka, mešalni ventil z pogonom, zaporni ventili, regulacijski ventili pretoka, cevni razvod) za grelnik zraka v klimatu. Izvedlo se bo priklop prezračevalne naprave na CNS.

Vgradnja termostatskih ventilov na radiatorjih: Na stavbi se bo na radiatorjih, ki nimajo nameščenih termostatskih glav in ventilov, le-te dobavilo in montiralo s klasičnimi prednastavitvenimi radiatorскими ventil ter termostatskimi radiatorскими glavami za javne stavbe (predvideno cca 230 komadov).

Prenova notranje razsvetljave: Prenova razsvetljave bo izvedena z zamenjavo obstoječih klasičnih žarnic z novimi LED izvori (količina: 2 LED sijalk E27), z zamenjavo obstoječih sijalk v rasterskih svetilkah (Fluo T8) z novimi LED izvori (Philips Led Tube) (količina: 44 kos Philips LedTube 1200 mm) ter z zamenjavo obstoječih svetilk z opalno kapo z novimi LED svetilkami (količina: 175 LED svetilk). Zamenjava bo izvedena po principu ena za ena. Vsa električna instalacija in način prižiganja ostane nespremenjeno. Pri ukrepu je upoštevana izvedba na ključ, kar vključuje tudi meritev električne instalacije, meritve osvetljenosti, izdelava tehnične dokumentacije, vodenje projekta, odvoz in uničenje starih sijalk, manipulativni stroški in nepredvidena dela.

6.2.7 Predvideni ukrepi URE na stavbi Telovadnice OŠ Prestranek

ORGANIZACIJSKI UKREPI

Energetsko upravljanje: Vzpostavitev energetskega upravljanja stavbe ter vgradnja merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije stavbe. V prostoru kotlovnice se bo zraven obstoječe elektro omare – močnostni del dogradilo še elektro omara za krmilni del, ki se jih bo med seboj povezalo s digitalno / analognimi signali. Ta omara bo vsebovala naslednjo opremo: krmilnik z razširitvenimi moduli, M-Bus modul, napajalnik, GSM modem, mrežni usmerjevalnik. Smisel tega je, da se omogoči pravilno delovanje sekundarnega ogrevalnega sistema. Sistem se bo povezoval na tehnično informacijski sistem, ki omogoča daljnjski nadzor ter upravljanje naprav in analizo delovanja (2x biomasni kotel Froling). Predvidena je tudi dobava in montaža sistema za meritve udobja (temperatura zraka in vlažnosti) v referenčnih prostorih (3-5 na stavbo), ki se jih bo določilo skupaj z javnim partnerjem in uporabniki stavbe.

INVESTICIJSKI UKREPI

Prenova stavbnega ovoja: Izolacija stavbnega ovoja v skupni površini cca 950 m² predvideva: dobavo in vgradnjo toplotne izolacije okoli jeklenih stebrov z EPS ploščami debeline 8 cm; dobavo in izdelavo fasade z EPS debeline 16 cm; dobavo in vgradnjo toplotne izolacije okoli jeklenih stebrov z mineralno volno debeline 8 cm (proti OŠ); ter dobavo in izdelavo fasade z mineralno volno debeline 16 cm (proti OŠ).

Izvedba toplotne izolacije proti neogrevanemu podstrešju: Toplotna izolacija stropa proti neogrevanemu podstrešju v skupni površini cca 700 m² predvideva: demontažo in ponovno montažo obstoječega lesenega stropa; dobavo in vgradnjo toplotne izolacije na vrh stropa telovadnice po sistemu mineralne volne debeline 48 cm; izdelavo servisnih poti iz OSB plošč; prestavitev električnih instalacij; ter izvedbo dodatne ojačitve nosilne konstrukcije lesenega stropa

Zamenjava stavbnega pohištva: Zamenjava stavbnega pohištva v skupni površini cca 135 m² predvideva: demontažo starega stavbnega pohištva, dobavo in montažo novega PVC stavbnega pohištva z izolativnostjo, ki

ustreza standardu PURES; dobavo in vgradnjo novih zunanjih senčil skladno s PURES; ter dobavo in vgradnjo novih vrat.

Prenova notranje razsvetljave: Prenova razsvetljave bo izvedena z zamenjavo obstoječih fluo svetilk z novimi LED svetilkami (količina: 30 kos). Prenova razsvetljave v telovadnici bo izvedena z zamenjavo obstoječih reflektorjev z novimi LED svetili (količina: 12 LED svetil). Zamenjava bo izvedena po principu ena za ena. Vsa električna instalacija in način prižiganja ostane nespremenjeno. Pri ukrepu je upoštevana izvedba na ključ, kar vključuje tudi meritve električne instalacije, meritve osvetljenosti, izdelava tehnične dokumentacije, vodenje projekta, odvoz in uničenje starih sijalk, manipulativni stroški in nepredvidena dela.

6.3 Specifikacija in dinamika nastajanja investicijskih stroškov

Specifikacija investicijskih stroškov in dinamika financiranja investicijskega projekta je oblikovana na osnovni časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta, ki je predstavljen v poglavju 11.1 tega dokumenta. Specifikacija investicijskih stroškov in dinamika financiranja investicijskega projekta je predstavljena v spodnji tabeli. V izračunu smo prikazali tudi informativno višino DDV, ki ga bo nosil zasebni partner, oziroma DDV, ki je povračljiv po pogodbi JZP, toda le-ta ne predstavlja njegovih investicijskih stroškov, saj si ga poračuna v okviru davčnega obračuna in je zanj povračljiv.

Tabela 22: Specifikacija investicijskih stroškov in dinamika financiranja po tekočih cenah, v EUR.

Dinamika vlaganj po letih (<i>Stalne=Tekoče cene</i>)	Dinamika po letih		SKUPAJ	
	2016-2017	2018	v EUR	%
JAVNI PARTNER (OBČINA POSTOJNA)	9.625,80 €	1.534.635,83 €	1.544.261,63 €	51,3%
STROŠKI IZVEDBE DEL NA PODLAGI POGODBE JZP za SKLOP 1A	- €	1.450.608,82 €	1.450.608,82 €	48,2%
STROŠKI SUPERNADZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	- €	58.374,60 €	58.374,60 €	1,9%
STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	5.900,00 €	- €	5.900,00 €	0,2%
OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN)	1.990,00 €	- €	1.990,00 €	0,1%
STROŠKI INFORMIRANJE IN KOMUNICIRANJA	- €	10.500,00 €	10.500,00 €	0,3%
NEPOVRAČLJIVI DDV	1.735,80 €	15.152,41 €	16.888,21 €	0,6%
ZASEBNI PARTNER	- €	1.468.121,20 €	1.468.121,20 €	48,7%
STROŠKI IZVEDBE DEL NA PODLAGI POGODBE JZP za SKLOP 1A	- €	1.468.121,20 €	1.468.121,20 €	48,7%
STROŠKI SUPERNADZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	- €	- €	- €	0,0%
STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	- €	- €	- €	0,0%
OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN)	- €	- €	- €	0,0%
STROŠKI INFORMIRANJE IN KOMUNICIRANJA	- €	- €	- €	0,0%
NEPOVRAČLJIVI DDV	- €	- €	- €	0,0%
SKUPAJ DINAMIKA VLAGANJA JAVNEGA IN ZASEBNEGA PARTNERJA	9.625,80 €	3.002.757,03 €	3.012.382,83 €	100,0%
<i>Informativni prikaz povračljivega DDV oziroma DDV po pogodbi JZP</i>	- €	642.120,60 €	642.120,60 €	
Skupaj	9.625,80 €	3.644.877,63 €	3.654.503,43 €	

7 ANALIZA ZAPOSLENIH

7.1 Analiza zaposlenih

Vpliv investicijskega projekta na zaposlenost ima posredne in neposredne učinke. Med neposredne učinke štejemo zgolj delovna mesta, ki so potrebna za nemoteno obratovanje investicijskega projekta. Med posredne učinke pa štejemo delovna mesta, ki se odprejo v času izvajanja investicijskega projekta.

Neposredna delovna mesta

Izvedba investicijskega projekta pri investitorju oziroma nosilcu projekta Občini Postojna, upravljavcih in tudi pri zasebnemu partnerju ne prinaša novih delovnih mest, ki bi bila pogojena z izvedbo investicijskega projekta. **Z izvedbo investicijskega projekta se bo ohranilo število delovnih mest tako pri investitorju oziroma nosilcu projekta Občini Postojna kot tudi upravljavcih javnih stavb in zasebnemu partnerju t.j. soinvestitorju in prihodnjem upravljavcu energetskega sistema in vgrajene opreme v koncesijski dobi.**

Tako Občina Postojna kot tudi upravljavci in zasebni partner bodo zagotovili izvedbo investicijskega projekta ter kasneje upravljanje in vzdrževanje energetskega saniranih javnih stavb, saj že zaposlujeta ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo, upravljanjem in vzdrževanjem podobnih stavb.

Posredna delovna mesta

Kot smo že zgoraj omenili so to delovna mesta v času izvedbe projekta (t.j. energetske sanacije javnih stavb). Ker bodo navedeni investicijski projekt v večji meri izvajali domači izvajalci, bo navedeni investicijski projekt vplival na produkcijo potrebnih materialov ter na povečanje storitvene dejavnosti v Sloveniji, kar pa bo dvignilo dodano vrednost domačega gospodarstva, zagotovilo dodatna sredstva za zaposlene v navedenih dejavnostih in pripomoglo k ohranjanju in odpiranju novih delovnih mest.

Vzporedna delovna mesta

Vzporedna delovna mesta so dodane zaposlitve zaradi vzporednih dejavnosti, ki jih bo omogočal obravnavani investicijski projekt. To so predvsem novi, potencialni nosilci dejavnosti v občini. Zaradi izvede projekta in izboljšanja delovnih in bivanjskih pogojev je dolgoročno pričakovati ohranjanje oziroma lahko celo povečanje števila prebivalcev, obenem pa bo zaradi izboljšanja bivanjskih, delovnih pogojev ter tudi gospodarskih pogojev omogočen tudi nadaljnji razvoj naselij v občini. Menimo, da bo obravnavani projekt vplival na potencialno povečanje vzporednih delovnih mest ter posredno na gospodarski, okoljski in družbeni razvoj. Menimo, da bo obravnavan projekt najbolj vplival na povečanje vzporednih delovnih mest. Navedeno pa je prikazano tudi v nadaljevanju (v ekonomski analizi – CBA/ASK-Analiza stroškov in koristi), kjer smo podali oceno, koliko družbenih koristi bo prinesel investicijski projekt prebivalcem mesta Postojna, okoliškimi naseljem ter sami občini in širše.

7.2 Kadrovska organizacijska organizacija izvedbe investicijskega projekta

Za izvedbo investicijskega projekta po modelu energetskega pogodbeništva (v naseljevanju po modelu JZP) je predvidena drugačna organizacija izvedbe projekta kot v primeru lastnega financiranja projekta. Nosilec projekta Občina Postojna bo s svojimi zaposlenimi odgovorni nosilec projekta. Investicijski projekt bo investitor/nosilec projekta izvajal tudi s pomočjo zunanjih sodelavcev (izdelava projektne dokumentacije IDZ, izdelava investicijske dokumentacije in razširjenih energetskega pregledov ter izvedba postopka sprejetja odloka o javno-zasebnem partnerstvu (JZP), postopka izbire zasebnega partnerja in izvedba super nadzora nad izvedenimi deli zasebnega partnerja). Dela se bodo oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju (ZJN) in Zakonu o javno-zasebnem partnerstvu (ZJZP). Financiranje projekta bo izvedeno s strani javnega partnerja (t.j. Občine Postojna) in s strani zasebnega partnerja (sofinancer izvedenih ukrepov URE).

Pripravo in spremljanje investicijskega projekta je in bo tudi v prihodnje vodila strokovna skupina nosilca projekta (t.j. Občine Postojna) v okviru obstoječih kadrovskih in prostorskih zmogljivosti. Izvedla je/bo vse postopke za sklenitev javno-zasebnega partnerstva, postopke izbora zasebnega partnerja ter spremljala bo samo izvedbo investicijskega projekta. Pripravo in spremljanje investicijskega projekta bo zagotovila z lastnimi viri v okviru občinske uprave, saj že zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima ustrezne izkušnje. Odgovorna oseba nosilca projekta je župan Občine Postojna Igor Marentič. Odgovorna vodja za izvedbo celotnega investicijskega projekta je Robert Ozbič, sekretar za področje okolja in prostora, ki je zaposlen na Občini Postojna. Kot vodja investicijskega projekta je/bo odgovoren za njegovo izvedbo oziroma pripravo in spremljanje izvajanja projekta.

Ključne odločitve glede izvajanja investicijskega projekta bo sprejemal župan Občine Postojna. Pregled, koordinacijo in nadzor nad izvajanjem aktivnosti izdelave investicijske dokumentacije, razširjenih energetskih pregledov, IDZ projektne dokumentacije, odloka o JZP, razpisne dokumentacije in samo izvedbo postopka javnega naročila s predvidenim konkurenčnim dialogom je in bo še naprej vodil nosilec projekta, in sicer odgovorne osebe za izvedbo investicij na Občini Postojna v sodelovanju z zunanjimi svetovalci-sodelavci. Odgovorni vodja projekta bo redno izvajal vmesne kontrole izvedbe del in oceno porabe sredstev ter nadziral dela zasebnega partnerja. Za pripravo projektne dokumentacije PZI in samo izvedbo projekta bo odgovoren izbrani zasebni partner. Ob zaključku investicijskega projekta bo pripravil zaključno vsebinsko in finančno poročilo o izvedenem projektu v sodelovanju z zasebnim partnerjem. Za izdelavo študij, analiz in pripravo razpisne in investicijske dokumentacije, razširjenih energetskih pregledov ter za izvedbo super nadzora nad deli zasebnega partnerja so bili in bodo tudi v prihodnje s strani investitorja/nosilca projekta in vodje investicijskega projekta najeti zunanji izvajalci/sodelavci. Ostali zunanji koordinatorji niso predvideni. Podrobnejša razčlenitev aktivnosti in organizacija izvedbe investicijskega projekta je predstavljena v poglavju 11.2 tega dokumenta.

Upravljanje s celovito energetsko saniranimi javnimi stavbami po končani izvedbi investicijskega projekta

Po izvedbi projekta bo nosilec projekta Občina Postojna predala vsa energetska vlaganja v javne stavbe v upravljanje izbranemu zasebnemu partnerju za dobo sklenjenega javno-zasebnega partnerstva (koncesijskega obdobja). Zasebni partner bo moral javnemu partnerju poročati o doseženih prihrankih na energetske saniranih stavbah.

Po izvedbi investicijskega projekta se bo kadrovsko organizacijska shema upravljanja celovito energetsko saniranih javnih stavb spremenila, saj bo z energetskimi sistemi in ostalimi vlaganji v okviru projekta v obravnavanih javnih stavbah po novem upravljal zasebni partner v koncesijskem obdobju. Ostalo upravljanje obravnavanih javnih stavb se ne spreminja.



8 OCENA VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

8.1 Navedba osnov in izhodišča za oceno vrednosti investicijskega projekta

V izračunu vrednosti investicijskega projekta (investicijskih stroškov) smo upoštevali naslednje postavke stroškov (vrste del), in sicer:

- ⇒ stroški izvedbe del na podlagi pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu za Sklop 1A:
 - stroški izvedbe investicijskih in organizacijskih ukrepov URE (celovite energetske sanacije javnih stavb) z izdelavo PZI, PID in vse ostale potrebne dokumentacije ter z vključenimi vsemi stroški izvedbe projekta (t.j. strokovni nadzor gradnje, koordinacija in varstvo pri delu ipd.)
- ⇒ stroški ostalih del v okviru projekta, ki jih nosil le javni partner:
 - stroški super nadzora nad izvedbo del s strani javnega partnerja
 - stroški izdelave investicijske dokumentacije
 - ostali stroški zunanjih izvajalcev
 - stroški informiranja in komuniciranja

V investicijsko vrednost projekta niso vključeni stroški izdelave investicijske, projektne in druge dokumentacije (v okviru tehnične pomoči projekta »Elena«) v višini 10% vrednosti prejetih in potrjenih ponudb ter že prejetih in plačanih računov, ki jih krije občina, saj ima občina za projekt Elena odprto svojo proračunsko postavko in ima projekt Elena vključen v NRP kot samostojen projekt.

Ocena vrednosti investicijskega projekta (investicijskih stroškov) temelji na sledečih predpostavkah:

- ⇒ **stroški izvedbe del na podlagi pogodbe o JZP za Sklop 1A** (t.j. stroški izvedbe investicijskih in organizacijskih ukrepov v okviru celovite energetske sanacije javnih stavb) so dobljeni na podlagi Končne ponudbe številka Tp116-17Ad podjetja Petrol d.d., Ljubljana z dne 04.01.2018, in sicer iz sklopa 1B;
- ⇒ **stroški storitev zunanjih izvajalcev**, in sicer:
 - stroški super-nadzora nad izvedbo del s strani javnega partnerja so ocenjeni v višini 2,0% od vrednosti stroškov izvedbe del v okviru sklopa 1A, ki izhaja iz končne ponudbe zasebnega partnerja;
 - stroški investicijske dokumentacije izhajajo iz že prejetih ponudb in plačanih računov s strani javnega partnerja (vključujejo stroške izdelave DIIP, testa JZP, IP, ki niso bili zajeti v projekt tehnične pomoči »Elena«)
 - ostali stroški zunanjih izvajalcev predstavljajo stroške pravnega svetovanja v postopku priprave javnega naročila in izhajajo iz že prejete ponudbe in plačanega računa ter niso bili zajeti v projekt tehnične pomoči »Elena«)
- ⇒ **stroški informiranja in komuniciranja** so ocenjeni v višini 1.500,00 EUR brez DDV na stavbo;
- ⇒ v izračunu je upoštevan in posebej prikazan 22,0% DDV za vsa dela javnega partnerja (t.j. Občine Postojna), ki so predmet obdavčitve v skladu z veljavnim ZDDV-1 (22,0% DDV je upoštevan na stroških ostalih del v okviru projekta, ki jih nosi javni partner);
- ⇒ v izračunu je upoštevano, da je 22,0% DDV zasebnega partnerja povračljiv, saj le-ta za zasebnega partnerja ne predstavlja stroška oziroma odhodka, ker si ga poračuna v obračunu DDV; ter da delež stroškov javnega partnerja pri pogodbi JZP ravno tako ni obdavčljiv skladno z ZDDV-1 (zasebni partner bo javnemu partnerju izstavljal zahtevek za izplačilo njegovega deleža);
- ⇒ vrednost investicijskega projekta smo prikazali tudi po vrsti stroškov za posamezno javno stavbo;
- ⇒ kot **upravičene stroške** smo na podlagi navodil **Ministrstva za infrastrukturo RS** upoštevali:
 - upravičene stroške investicijskih in organizacijskih ukrepov brez DDV iz končne ponudbe;
 - stroške super nadzora nad izvedbo del zasebnega partnerja brez DDV, in sicer v sorazmernem deležu glede na upravičene stroške ukrepov URE, ter stroške projektantskega nadzora brez DDV, skupaj v višini največ 3% celotnih upravičenih stroškov operacije brez DDV (upoštevani



- upravičeni stroški v izračunu predstavljajo 1,9% celotnih upravičenih stroškov operacije brez DDV);
- upoštevani celotni upravičeni stroški zunanjih izvajalcev predstavljajo skupaj 0,2% celotnih upravičenih stroškov operacije brez DDV, kar je manj od 12%, ki jih dovoljujejo navodila Mzi;
 - stroške informiranja in obveščanja javnosti v višini največ 1,0% celotnih upravičenih stroškov operacije brez DDV (upoštevani stroški v izračunu predstavljajo 0,3% celotnih upravičenih stroškov operacije brez DDV);
- ⇒ dinamika investicijskih vlaganj oziroma nastajanja investicijskih stroškov je oblikovana na osnovi časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta;
- ⇒ predračunske cene so na ravni: **januar 2018**;
- ⇒ preračun vrednosti investicijskega projekta iz stalnih cen v tekoče cene:
- obdobje od dneva določitve investicijskih stroškov po stalnih cenah (raven cen: januar 2018) do zaključka investicijskega ciklusa je (predaja v upravljanje: december 2018) manj kot eno leto, zato vrednosti prikazujemo samo v stalnih cenah, skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016), kar pomeni, da je **vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah enaka vrednosti investicijskega projekta po tekočih cenah.**

8.2 Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah

Vrednost investicijskega projekta znaša po stalnih (=tekočih) cenah 2.995.494,62 EUR brez DDV oziroma 3.654.503,43 EUR z DDV. Dejanska vrednost projekta, brez upoštevanja povračljivega DDV oziroma DDV po pogodbi o JZP pa znaša **3.012.382,83 EUR**. Upravičeni stroški investicijskega projekta znašajo **2.978.184,81 EUR**.

Tabela 23: Vrednost investicijskega projekta po stalnih (=tekočih) cenah, januar 2018, v EUR.

VRSTA STROŠKOV <i>(stalne cene = tekoče cene)</i>	Dinamika po letih		SKUPAJ VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA					
	2016-2017	2018	SKUPAJ brez DDV	Nepovračljivi DDV	Informativni DDV (povračljivi)	SKUPAJ DDV	SKUPAJ z DDV	Dejanska vrednost investicijskih stroškov
STROŠKI IZVEDBE DEL NA PODLAGI POGODBE JZP za SKLOP 1A	- €	2.918.730,02 €	2.918.730,02 €	- €	642.120,60 €	642.120,60 €	3.560.850,62 €	2.918.730,02 €
STROŠKI IZVEDBE ENERGETSKE SANACIJE STAVB (SKLOP 1A)	- €	2.918.730,02 €	2.918.730,02 €	- €	642.120,60 €	642.120,60 €	3.560.850,62 €	2.918.730,02 €
STROŠKI OSTALIH DEL V OKVIRU PROJEKTA (niso predmet pogodbe JZP)	7.890,00 €	68.874,60 €	76.764,60 €	16.888,21 €	- €	16.888,21 €	93.652,81 €	93.652,81 €
STROŠKI SUPERNADZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	- €	58.374,60 €	58.374,60 €	12.842,41 €	- €	12.842,41 €	71.217,01 €	71.217,01 €
STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	5.900,00 €	- €	5.900,00 €	1.298,00 €	- €	1.298,00 €	7.198,00 €	7.198,00 €
OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN; pravno svetovanje)	1.990,00 €	- €	1.990,00 €	437,80 €	- €	437,80 €	2.427,80 €	2.427,80 €
STROŠKI INFORMIRANJE IN KOMUNICIRANJA	- €	10.500,00 €	10.500,00 €	2.310,00 €	- €	2.310,00 €	12.810,00 €	12.810,00 €
SKUPAJ VREDNOST BREZ DDV	7.890,00 €	2.987.604,62 €	2.995.494,62 €	16.888,21 €	642.120,60 €	659.008,81 €	3.654.503,43 €	3.012.382,83 €
<i>Nepovračljivi DDV (strošek javnega partnerja)</i>	1.735,80 €	15.152,41 €	16.888,21 €					
<i>Informativni prikaz povračljivega DDV oziroma DDV po pogodbi JZP</i>	- €	642.120,60 €	642.120,60 €					
<i>Skupaj DDV</i>	1.735,80 €	657.273,01 €	659.008,81 €					
SKUPAJ VREDNOST Z DDV	9.625,80 €	3.644.877,63 €	3.654.503,43 €					
SKUPAJ DEJANSKA VREDNOST PROJEKTA	9.625,80 €	3.002.757,03 €	3.012.382,83 €					
UPRAVIČENI STROŠKI	5.490,00 €	2.972.694,81 €	2.978.184,81 €					
NEUPRAVIČENI STROŠKI	4.135,80 €	30.062,22 €	34.198,02 €					

Tabela 24: Vrednost investicijskega projekta po posameznih javnih stavbah, ločeno na upravičene in neupravičene stroške, po stalnih (=tekočih) cenah, januar 2018, v EUR.

Vrednost projekta po javnih stavbah, ločeno na upravičene in neupravičene stroške	OBČINSKA STAVBA	VRTEC POSTOJNA - ENOTA PASTIRČEK	VRTEC POSTOJNA - ENOTA ZMAJČEK	OŠ ANTONA GLOBOČNIKA - MATIČNA OŠ	OŠ ANTONA GLOBOČNIKA - POŠ BUKOVJE	OŠ MIROSLAVA VILHARJA - MATIČNA OŠ	TELOVADNICA OŠ PRESTRANEK	SKUPAJ
UPRAVIČENI STROŠKI	78.383,85 €	549.462,88 €	68.099,46 €	989.312,23 €	81.034,63 €	970.831,84 €	241.059,92 €	2.978.184,81 €
STROŠKI IZVEDBE ENERGETSKE SANACIJE STAVB - Sklop 1A (Predmet pogodbe JZP)	74.607,41 €	536.449,60 €	64.524,71 €	967.674,45 €	77.206,22 €	949.556,42 €	234.093,75 €	2.904.112,56 €
STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV (javni partner/ni predmet pogodbe)	2.276,44 €	11.513,28 €	2.074,75 €	20.137,78 €	2.328,41 €	19.775,42 €	5.466,17 €	63.572,25 €
STROŠKI SUPERNADZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	1.492,15 €	10.728,99 €	1.290,49 €	19.353,49 €	1.544,12 €	18.991,13 €	4.681,88 €	58.082,25 €
STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	3.500,00 €
OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN; pravno svetovanje)	284,29 €	284,29 €	284,26 €	284,29 €	284,29 €	284,29 €	284,29 €	1.990,00 €
STROŠKI INFORMIRANJA IN OBVEŠČANJA JAVNOSTI (javni partner/ni predmet pog.)	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	10.500,00 €
NEPOVRAČLJIVI DDV	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
NEUPRAVIČENI STROŠKI	1.249,11 €	3.281,21 €	1.204,71 €	12.183,46 €	9.229,81 €	5.098,88 €	1.950,84 €	34.198,02 €
STROŠKI IZVEDBE ENERGETSKE SANACIJE STAVB - Sklop 1A (Predmet pogodbe JZP)	- €	- €	- €	6.838,01 €	7.779,45 €	- €	- €	14.617,46 €
STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV (javni partner/ni predmet pogodbe)	342,86 €	342,86 €	342,84 €	479,62 €	498,45 €	342,86 €	342,86 €	2.692,35 €
STROŠKI SUPERNADZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	- €	- €	- €	136,76 €	155,59 €	- €	- €	292,35 €
STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	342,86 €	342,86 €	342,84 €	342,86 €	342,86 €	342,86 €	342,86 €	2.400,00 €
OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN; pravno svetovanje)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
STROŠKI INFORMIRANJA IN OBVEŠČANJA JAVNOSTI (javni partner/ni predmet pog.)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
NEPOVRAČLJIVI DDV	906,25 €	2.938,35 €	861,87 €	4.865,83 €	951,91 €	4.756,02 €	1.607,98 €	16.888,21 €
SKUPAJ DEJANSKA VREDNOST INV. PROJEKTA	79.632,96 €	552.744,09 €	69.304,17 €	1.001.495,69 €	90.264,44 €	975.930,72 €	243.010,76 €	3.012.382,83 €
STROŠKI IZVEDBE ENERGETSKE SANACIJE STAVB - Sklop 1A (Predmet pogodbe JZP)	74.607,41 €	536.449,60 €	64.524,71 €	974.512,46 €	84.985,67 €	949.556,42 €	234.093,75 €	2.918.730,02 €
STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV (javni partner/ni predmet pogodbe)	2.619,30 €	11.856,14 €	2.417,59 €	20.617,40 €	2.826,86 €	20.118,28 €	5.809,03 €	66.264,60 €
STROŠKI SUPERNADZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	1.492,15 €	10.728,99 €	1.290,49 €	19.490,25 €	1.699,71 €	18.991,13 €	4.681,88 €	58.374,60 €
STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	842,86 €	842,86 €	842,84 €	842,86 €	842,86 €	842,86 €	842,86 €	5.900,00 €
OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN; pravno svetovanje)	284,29 €	284,29 €	284,26 €	284,29 €	284,29 €	284,29 €	284,29 €	1.990,00 €
STROŠKI INFORMIRANJA IN OBVEŠČANJA JAVNOSTI (javni partner/ni predmet pog.)	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	10.500,00 €
NEPOVRAČLJIVI DDV	906,25 €	2.938,35 €	861,87 €	4.865,83 €	951,91 €	4.756,02 €	1.607,98 €	16.888,21 €



Tabela 25: Vrednost investicijskega projekta ločena na upravičene in neupravičene stroške po stalnih (=tekočih) cenah, januar 2018, v EUR.

Vrste stroškov po letih glede na prijavo Mzi (Tekoče cene)	Dinamika po letih		SKUPAJ	
	2016-2017	2018	v EUR	%
UPRAVIČENI STROŠKI	5.490,00 €	2.972.694,81 €	2.978.184,81 €	98,9%
STROŠKI IZVEDBE ENERGETSKE SANACIJE STAVB - Sklop 1A (Predmet pogodbe JZP)	- €	2.904.112,56 €	2.904.112,56 €	96,4%
STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV (javni partner/ni predmet pogodbe)	5.490,00 €	58.082,25 €	63.572,25 €	2,1%
STROŠKI SUPERNADZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	- €	58.082,25 €	58.082,25 €	1,9%
STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	3.500,00 €	- €	3.500,00 €	0,1%
OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN; pravno svetovanje)	1.990,00 €	- €	1.990,00 €	0,1%
STROŠKI INFORMIRANJA IN OBVEŠČANJA JAVNOSTI (javni partner/ni predmet pog.)	- €	10.500,00 €	10.500,00 €	0,3%
DDV	- €	- €	- €	0,0%
NEUPRAVIČENI STROŠKI	4.135,80 €	30.062,22 €	34.198,02 €	1,1%
STROŠKI IZVEDBE ENERGETSKE SANACIJE STAVB - Sklop 1A (Predmet pogodbe JZP)	- €	14.617,46 €	14.617,46 €	0,5%
STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV (javni partner/ni predmet pogodbe)	2.400,00 €	292,35 €	2.692,35 €	0,1%
STROŠKI SUPERNADZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	- €	292,35 €	292,35 €	0,0%
STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	2.400,00 €	- €	2.400,00 €	0,1%
OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN; pravno svetovanje)	- €	- €	- €	0,0%
STROŠKI INFORMIRANJA IN OBVEŠČANJA JAVNOSTI (javni partner/ni predmet pog.)	- €	- €	- €	0,0%
DDV	1.735,80 €	15.152,41 €	16.888,21 €	0,6%
SKUPAJ	9.625,80 €	3.002.757,03 €	3.012.382,83 €	100,0%

Tabela 26: Vrednost investicijskega projekta ločena po nosilcih stroškov po stalnih (=tekočih) cenah, januar 2018, v EUR.

VRSTA STROŠKOV (stalne cene = tekoče cene) Razčlenjeno po nosilcu investicijskega stroška	Skupni strošek javnega partnerja (Občina Postojna)	Skupni strošek zasebnega partnerja	SKUPAJ STROŠKI PROJEKTA
STROŠKI IZVEDBE DEL NA PODLAGI POGODBE JZP za SKLOP 1A	1.450.608,82 €	1.468.121,20 €	2.918.730,02 €
STROŠKI SUPERNADZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	58.374,60 €	- €	58.374,60 €
STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	5.900,00 €	- €	5.900,00 €
OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN; pravno svetovanje)	1.990,00 €	- €	1.990,00 €
STROŠKI INFORMIRANJE IN KOMUNICIRANJA	10.500,00 €	- €	10.500,00 €
NEPOVRAČLJIVI DDV	16.888,21 €	- €	16.888,21 €
SKUPAJ VREDNOST (z nepovračljivim DDV)	1.544.261,63 €	1.468.121,20 €	3.012.382,83 €
Informativni prikaz povračljivega DDV oziroma DDV po pogodbi JZP	319.133,94 €	322.986,66 €	642.120,60 €
SKUPAJ VREDNOST PROJEKTA (z vključenim prikazom informativnega DDV)	1.863.395,57 €	1.791.107,86 €	3.654.503,43 €

Tabela 27: Vrednost investicijskega projekta ločena po javnih stavbah po stalnih (=tekočih) cenah, januar 2018, v EUR.

Vrednost projekta po stavba (stalne-tekoče cene)	NETO VREDNOST (v EUR brez DDV)	BRUTO VREDNOST (v EUR z DDV)	DEJANSKA VREDNOST PROJEKTA (v EUR z nepovračljivim DDV)	UPRAVIČENI STROŠKI (v EUR)
OBČINSKA STAVBA	78.726,71 €	96.046,58 €	79.632,96 €	78.383,85 €
VRTEC POSTOJNA - ENOTA PASTIRČEK	549.805,74 €	670.763,00 €	552.744,09 €	549.462,88 €
VRTEC POSTOJNA - ENOTA ZMAJČEK	68.442,30 €	83.499,61 €	69.304,17 €	68.099,46 €
OŠ ANTONA GLOBOČNIKA - MATIČNA OŠ	996.629,86 €	1.215.888,43 €	1.001.495,69 €	989.312,23 €
OŠ ANTONA GLOBOČNIKA - POŠ BUKOVJE	89.312,53 €	108.961,29 €	90.264,44 €	81.034,63 €
OŠ MIROSLAVA VILHARJA - MATIČNA OŠ	971.174,70 €	1.184.833,13 €	975.930,72 €	970.831,84 €
TELOVADNICA OŠ PRESTRANEK	241.402,78 €	294.511,39 €	243.010,76 €	241.059,92 €
SKUPAJ	2.995.494,62 €	3.654.503,43 €	3.012.382,83 €	2.978.184,81 €



8.3 Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah

Kot smo že predhodno omenili, je obdobje od dneva določitve investicijskih stroškov po stalnih cenah (raven cen: januar 2018) do zaključka investicijskega ciklusa je (predaja v upravljanje: december 2018) manj kot eno leto, zato vrednosti prikazujemo samo v stalnih cenah, skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016), kar pomeni, da je **vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah enaka vrednosti investicijskega projekta po tekočih cenah.**

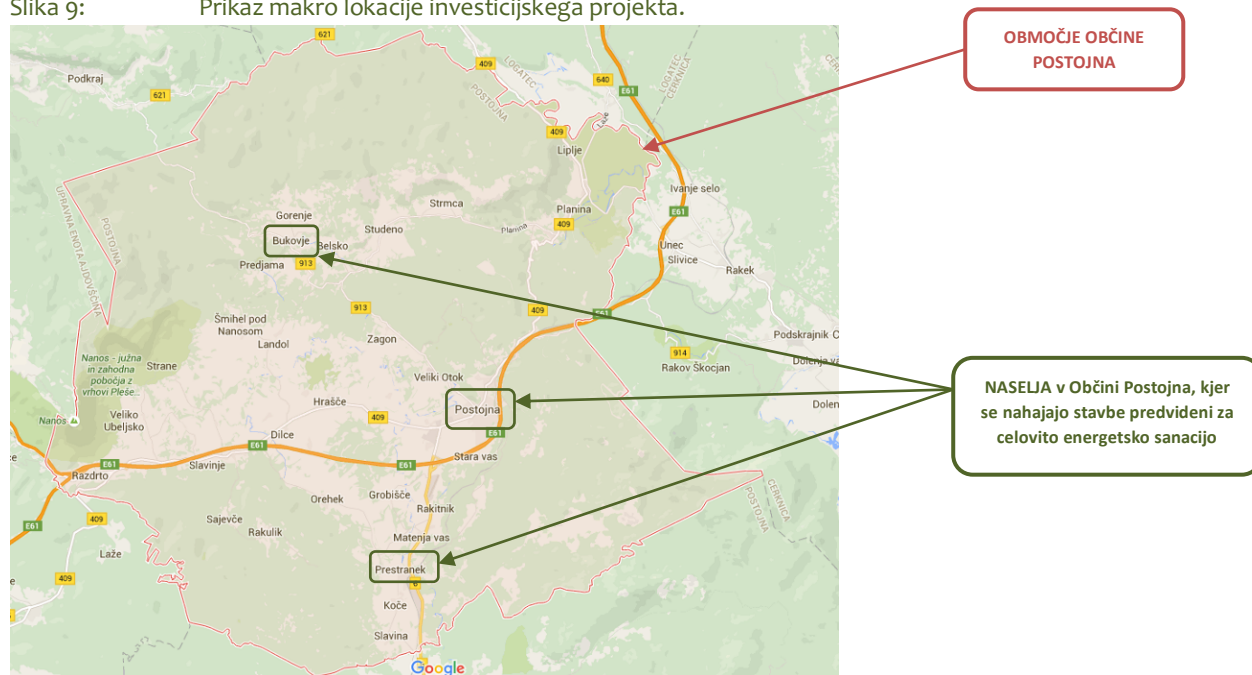
9 ANALIZA LOKACIJE

9.1 Opis in analiza lokacije

9.1.1 Makro lokacija

Regija: Primorsko-notranjska statistična regija
 Občina: Postojna
 Naselje: Postojna (5 javnih stavb), Prestranek (1 javna stavba), Bukovje (1 javna stavba)

Slika 9: Prikaz makro lokacije investicijskega projekta.



Vir: Google Zemljevid.

9.1.2 Mikro lokacija

Investicijski projekt se bo izvajal na 7-ih javnih stavbah predvidenih za celovito energetska sanacijo, in sicer na območju mesta Postojna (5 javnih stavb), v naselju Bukovje (1 javna stavba) in Prestranek (1 javna stavba). V spodnji tabeli je predstavljena lokacija obravnavanih javnih stavb.

Tabela 28: Mikro lokacije javnih stavb predvidenih za celovito energetska sanacijo.

STAVBA	Naslov	Parcelna številka	Katastrska občina (k.o.)	Številka stavbe
1. Občinska stavba	Ljubljanska cesta 4, 6230 Postojna	2997	2490 Postojna	314
2. Vrtec Postojna – Enota Pastirček	Cesta na Kremenco 4, 6230 Postojna	3252/1	2490 Postojna	30
3. Vrtec Postojna – Enota Zmajček	Gregorčičev drevored 8, 6230 Postojna	3211	2490 Postojna	78
4. OŠ Antona Globočnika Postojna – Matična šola	Cesta na Kremenco 2, 6230 Postojna	2893	2490 Postojna	29
5. OŠ Antona Globočnika Postojna – POŠ Bukovje	Bukovje 4, 6230 Postojna	12/7	2474 Bukovje	5
6. OŠ Miroslava Vilharja Postojna – Matična šola	Trg padlih borcev 1a, 6230 Postojna	1527/8	2490 Postojna	533, 1305, 1306, 1307
7. Telovadnica OŠ Prestranek	Ulica 25. maja 14a, 6258 Prestranek	4763/9	2492 Slavina	304

9.2 Prostorski akti in prostorski ureditveni pogoji

Prostorski akt, ki velja na območju zemljiških parcel, je **Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Postojna** (Uradni list RS, št. 84/2010, 90/2010, 110/2010, 105/2011, 79/2012, 80/2012, 102/2012, 14/2013, 58/2013 in 15/2015).

10 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z OPISOM POMEMBNEJŠIH VPLIVOV PROJEKTA Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI, SKLADNEGA REGIONALNEGA RAZVOJA TER TRAJNOSTNEGA RAZVOJA DRUŽBE

Investicijski projekt je usklajen s splošnimi predpisi o varstvu okolja, skladno z določili Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 41/2004, z dopolnitvami in spremembami) in podzakonskih aktov. Pri načrtovanju in izvedbi investicijskega projekta so bila in bodo upoštevana vsa predpisana izhodišča za varstvo okolja (okoljska učinkovitost, učinkovitost izrabe naravnih virov, trajnostna dostopnost, izboljšanje bivalnega okolja in zmanjševanje vplivov na okolje). Izvedba investicijskega projekta bo imela pozitiven učinek na okolje. Izvedba investicijskega projekta ne bo dodatno onesnaževala okolja, vode ali zraka, niti ne bo vplivala na povečanje hrupa v okolju. Z ekološkega vidika izvedba projekta ni sporna in ne bo povzročila dodatnih stroškov okolja zaradi povečanega hrupa, emisij in oškodovane pokrajine.

10.1 Vplivi investicijskega projekta na okolje

V skladu z zakonodajo (Uredba o vrstah posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, Uradni list RS, št. 78/2006, 72/2007) za predvidene posege ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje. (t.j. izdelati poročila o vplivih na okolje). Ocena vpliva na okolje je izdelana na osnovi idejnih rešitev in dokumentov, ki služijo za pripravo tega dokumenta in na podlagi spoznanj na primerljivih investicijskih projektih. Izvedba investicijskega projekta ne bo dodatno onesnaževala okolja, vode ali zraka, niti ne bo vplivala na povečanje hrupa v okolju. Z ekološkega vidika izvedba investicijskega projekta ni sporna in ne bo povzročila dodatnih stroškov okolja zaradi povečanega hrupa, emisij in oškodovane pokrajine. Na podlagi opisa pričakovanih vplivov na okolje v času gradnje in obratovanja lahko zaključimo, da skupni nivo obremenitev okolja ne bo prekoračen.

Vsi okoljski vplivi v okviru izvedbe projekta bodo, ob upoštevanju vseh okoljevarstvenih ukrepov na posamezne sestavine okolja, v okviru zakonsko predpisanih mej, tako da na nobeno sestavino okolja ne vpliva v takšni meri, da bi bila njegova izvedba s stališča varstva okolja nedopustna. Območje okoljskih vplivov je območje parcelnih števil in okoliških parcelnih števil, kjer so že obstoječe javne stavbe, ki so predvideni za celovito energetska sanacijo, in sicer javne stavbe, na katerih se bodo izvajala investicijsko vzdrževalna dela v javno korist v okviru tega projekta. Trajni vplivi zaradi izvedbe projekta niso pričakovani. **Na podlagi opisa pričakovanih vplivov na okolje v času prenove in obratovanja lahko zaključimo, da skupni nivo obremenitev okolja ne bo prekoračen. Vplivi na okolje, ki bodo nastajali pri predmetnih delih ob izvajanju investicijskega projekta (t.j. v času izvedbe celovite energetske sanacije 7-ih javnih stavb v lasti občine), bodo časovno omejeni in so kot takšni sprejemljivi za okolje.** Posegi bodo povzročali vplive na okolje v času celovite energetske sanacije stavb (t.j. v času izvedbe investicijsko vzdrževalnih del v javno korist) in med obratovanjem. Pri vseh posegih bodo upoštewane normativne določbe glede zaščite okolja.

Tabela 29: Vplivi investicijskega projekta na okolje.

Okoljska področja		v času IZVAJANJA	v času OBRATOVANJA
GEOSFERA		Teptanje tal (prsti) ob izvedbi projekta (dela na ovoju stavbe).	Ne pričakuje se vplivov.
HIDROSFERA	Površinske vode	Ne pričakuje se vplivov.	Ne pričakuje se vplivov.
	Podtalnica	Ne pričakuje se vplivov.	Ne pričakuje se vplivov.
ATMOSFERA	Zrak	Emisije v zrak kot posledica emisij izpušnih plinov transportnih in delovnih vozi ter opreme; prometnih zastojev, emisije delcev pri varjenju in rezanju materiala ipd.	Emisije v zrak kot posledica rabe električne energije (emisije CO ₂); zmanjšanje v primerjavi s predhodnim stanjem pred celovito energetsko sanacijo stavb.
	Svetlobno onesnaževanje	Ne pričakuje se vplivov.	Ne pričakuje se vplivov.
BIOSFERA		Teptanje tal (prsti) ob stavbah v času celovite energetske sanacije. Celovita energetska sanacija bo potekala na večinoma urejenih, dostopnih lokacijah in umetnih površinah.	Ne pričakuje se vplivov.
DRUŽBENO IN KULTURNO OKOLJE	Raba tal	Ne pričakuje se vplivov.	Ne pričakuje se vplivov.
	Poselitev	Ne pričakuje se vplivov.	Ne pričakuje se vplivov.
	Identiteta krajine	Ne pričakuje se vplivov.	Ne pričakuje se vplivov.
	Kulturna dediščina	Ne pričakuje se vplivov, saj bo celovita energetska sanacija izvedena v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo kulturne dediščine.	Ne pričakuje se vplivov.
BIVALNO OKOLJE	Hrup	V času izvedbe del se pričakuje povečan hrup zaradi izvedbe celovite energetske sanacije, motornih vozil in delovnih strojev (zaradi samega delovnega procesa), vendar bo zaradi časovne omejenosti izvedbe del v dnevnem času, kar je sprejemljivo za okolje. Vpliv hrupa v daljšem časovnem obdobju bo zanemarljiv.	Ne pričakuje se vplivov. Raven hrupa bo ista oziroma manjša kot pred celovito energetsko sanacijo stavb.
	Promet	V času celovite energetske sanacije so možni prometni zastoji zaradi izvajanja del.	Ne pričakuje se vplivov.
	Odpadki	Proizvodnja odpadkov (t.j. steklo, odpadna električna in elektronska oprema, plastika, pločevina) je omejena le na demontažo oziroma odstranjevanje ovoja fasad, pri čemer bodo upoštevani visi predpisi in uredbe, ki urejajo to področje.	Vplive na okolje se pričakuje le v času morebitnih vzdrževalnih in intervencijskih del. Zaradi uporabe okoljsko sprejemljivejših materialov, se bo posledično zaradi le-te zmanjšala tudi ta količina odpadkov.

10.2 Presoja vplivov investicijskega projekta na okolje in družbo z vidika ekološkega prispevka projekta ter z vidika trajnostnega razvoja in enakih možnosti v posamezni fazi načrtovanja, izvedbe in uporabe z oceno stroškov za odpravo negativnih vplivov

V nadaljevanju opredeljujemo učinke in omilitvene ukrepe predmetnega projekta, ki bodo upoštevani v posameznih etapah načrtovanja, izvedbe in uporabe projekta, in sicer:

- učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovitost rabe vode in surovin),
- okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov, zmanjšanje izpustov odpadnih vod v okolje, zmanjšanje porabe vode ipd.),
- trajnostna dostopnost (spodbujanje dostopnosti za vse skupine prebivalcev oziroma koristnikov),
- nediskriminatornost (predvsem z vidika enakih možnosti za vse prebivalce, koristnike javnih stavb),

- izboljšanje kakovosti delovnega in bivalnega okolja (predvsem v smislu pozitivnega vpliva na okolje/naravo/kulturno dediščino itd. ter sinergična učinkovitost) ter
- zmanjšanje vplivov na okolje (izdelava poročil o vplivih na okolje oziroma strokovnih ocen vpliva na okolje za posege, kjer je potrebno).

Tabela 30: Presoja vplivov na okolje z vidika ekološkega prispevka ter z vidika trajnostnega razvoja in enakih možnosti projekta v posamezni fazi načrtovanja, izvedbe in uporabe.

	v času NAČRTOVANJA	v času GRADNJE/IZVEDBE	v času UPORABE
UČINKOVITOST IZRABE NARAVNIH VIROV	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Učinkovita raba naravnih virov in energije mora biti osnovno vodilo projektantov. ▫ Načrtuje se celovita energetska sanacija javnih stavb. ▫ Načrtuje se vgradnja modernih materialov, ki odgovarjajo sodobnim okoljskim standardom. ▫ Poseg je načrtovan v skladu s smernicami trajnostne arhitekture, okoljske učinkovitosti in rabe naravnih virov, kot okolju prijazna in energetska učinkovita. 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Projekt se bo izvedel v skladu s pristojno zakonodajo in zagotovilo se bo takšen način porabe energije, ki je okolju prijazen; izvedba del bo potekala s stroji, ki omogočajo maksimalno energetska učinkovitost. ▫ V času izvajanja del se bo upoštevala učinkovita raba naravnih virov, kar pomeni učinkovita poraba vode, nadomestnih surovin z enakovrednimi substituti in ekonomična raba energije. ▫ Vsa oprema bo v skladu z vsemi standardi za varstvo okolja in zdravja. ▫ Izvedba vseh del bo skladna z novimi tehnologijami. 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Projekt ne bo direktno vplival na rabo naravnih virov. ▫ Vsa vgrajena nova oprema bo energetska učinkovita. ▫ Zagotovljen bo takšen način porabe energije, ki je okolju prijazen. ▫ Zagotovljen bo stalen nadzor nad optimalnim delovanjem energetskih sistemov v stavbah.
OKOLJSKA UČINKOVITOST	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Tehnološke rešitve so/bodo projektirane v skladu s pozitivno okoljsko zakonodajo in veljavnimi normativi in standardi. ▫ V skladu z določbami Zakona o varovanju okolja ni potrebno pridobiti okoljevarstveno dovoljenje ali drugih strokovnih ocen o vplivih na okolje. 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ V času izvajanja del bo gradbišče organizirano v skladu s Pravilnikom o ravnanju z odpadki, ki nastajajo pri gradbenih delih. Morebitni nevarni odpadki, ki se bodo pojavljali tekom gradnje bodo obravnavani v skladu z zakonom in podzakonskimi prepisi. Začasna deponija odpadkov na gradbišču in odvoz odpadkov na deponijo odpadkov bo organizirana v skladu s predpisi. ▫ Pri izvedbi se bo uporabljalo najboljše razpoložljive tehnike, uporabljalo referenčne dokumente (pri izvedbi se bodo upoštevali vsi akti (zakoni, uredbe, odločbe), ki imajo že vgrajene vse mehanizme in zahteve v zvezi z izboljšanjem vpliva na varstvo okolja). ▫ Izvajanje bo nadzor nad emisijami in tveganji (emisije bodo minimalne in s tem se bo zmanjšalo tveganje onesnaženosti, upoštevajoč vse akte, zakone, uredbe in odloke). 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Okoljska učinkovitost: zmanjšale se bodo emisije CO₂ v okolje in tudi ostali škodljivi elementi; zmanjšala se bo poraba električne in toplotne energije; okoljska učinkovitost se bo izboljšala v primerjavi s predhodnim stanjem. ▫ Zagotovljeno bo ločeno zbiranje odpadkov. ▫ Vsa vgrajena oprema in vse instalacije bodo energetska učinkovite (energetska varčne). ▫ Nadzor nad emisijami: emisije bodo minimalne in s tem se bo zmanjšalo tveganje onesnaženosti.
TRAJNOSTNA DOSTOPNOST	<ul style="list-style-type: none"> ▫ V fazi načrtovanja je/bo potrebno posebno pozornost nameniti tudi reševanju vprašanja neoviranega dostopa vsem osebam, uporabnikom območja oziroma vsem uporabnikom obravnavanih stavb in sosednjih stavb ter njegove okolice v času gradnje in uporabe. ▫ Predvidena je ureditev 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Na območju gradnje, njegove okolice in dostopnih poti se bo v času izvajanja del začasno povečal promet, ki bo vezan na samo izvedbo del (gradbene mehanizacije). ▫ Urejeno bo, da sama izvedba del in montaža opreme v največji možni meri ne bo povzročala motenj. 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Zagotovljene bodo enake možnosti dostopa za vse uporabnike/koristnike stavb. ▫ Urejene bodo površine za invalidne osebe oziroma za osebe s posebnimi potrebami. ▫ Celovito energetska sanirane javne stavbe bodo prispevali k trajnostnemu razvoju krajev in občine. ▫ Zagotovilo se bo trajnostno

	<p>trajnostne dostopnosti tudi na mikrolokaciji.</p> <ul style="list-style-type: none"> Območja se nahajajo na lokacijah, ki so z vidika prometne ureditve dostopne in bodo imela urejeno prometno infrastrukturo. 		<p>dostopnost vsem uporabnikom javnih stavb.</p>
NEDISKRIMINATORNOST (načelo enakih možnosti)	<ul style="list-style-type: none"> Investicijski projekt je načrtovan tako, da bo izvedba projekta in koriščenje stavb zagotavljala enake možnosti vsem zaposlenim, koristnikom stavb (otrok, šolarjem in ostalim uporabnikom), prebivalcem, obiskovalcem itd. ne glede na spol, narodnost, raso, vero, individualnost, starost, spolno usmerjenost ali druge osebne okoliščine. 	<ul style="list-style-type: none"> Zagotovljen bo strokovni nadzor nad izvajanjem projekta in s tem tudi nad načrtovanimi tehničnimi rešitvami. Nobeden ne bo neposredno preveč obremenjen v času izvajanja del s hrupom, odpadki, prašnimi delci, saj bodo zagotovljeni vsi omilitveni posegi, za čim manjšo bremenitev s posegi. 	<ul style="list-style-type: none"> Izvedba projekta bo omogočala enake možnosti dostopa/koriščenja za vse zaposlene, koristnike (otroke, šolarje in ostale uporabnike), prebivalcev, obiskovalce ipd.
IZBOLJŠANJE KAKOVOSTI DELOVNEGA IN BIVALNEGA OKOLJA (pozitiven vpliv projekta na okolje, naravo, kulturno dediščino itd. ter sinergična učinkovitost)	<ul style="list-style-type: none"> Investicijski projekt bo načrtovan tako, da bo izvedba projekta in njegova uporaba pozitivno vplivala na kakovost bivalnega okolja (na varnost uporabnikov, na njihovo dobro počutje, zdravje ipd.). 	<ul style="list-style-type: none"> Zagotovljen bo strokovni nadzor nad izvajanjem projekta in s tem tudi nad načrtovanimi rešitvami. Vsi uporabniki in obiskovalci stavb ne bodo preveč obremenjeni v času izvajanja del in postavitve opreme s hrupom, odpadki, prašnimi delci, saj bodo zagotovljeni vsi omilitveni posegi, za čim manjšo bremenitev s posegi. 	<ul style="list-style-type: none"> Zagotovljena bo boljša kakovost bivalnega okolja prebivalcev mesta in občine. Zagotovljena bo boljša zdravstvena varnost uporabnikov javnih stavb in boljši bivanjski pogoji (ureditev ogrevanja in prezračevanja).
ZMANJŠANJE VPLIVOV NA OKOLJE	<ul style="list-style-type: none"> Investicijski projekt bo načrtovan tako, da bo njegova izvedba na okolje vplivala minimalno oziroma da vpliva sploh ne bo. Ocenjuje se, da bodo rešitve prispevale k večji okoljski učinkovitosti projekta. 	<ul style="list-style-type: none"> Zagotovljen bo strokovni nadzor nad izvajanjem del in s tem tudi nad načrtovanimi rešitvami. Pri gradnji bodo upoštevane vse potrebne določbe in predpisi, kjer je predvidena tudi organizacija gradbišča. Pred predajo celovito energetske sanirane stavbe, opreme in ostalih del v okviru projekta v uporabo (namenu) se bo izvedlo kakovostni (kvalitativni interni) pregled in prevzem izvedenih del. 	<ul style="list-style-type: none"> Strokovno rokovanje in upravljanje s celovito energetske sanirane stavbami bo zagotovljeno preko strokovnega osebja upravljavca. Negativni vplivi na okolje se bodo zmanjšali že zaradi prej v tem dokumentu navedenih dejstev. Ocena stroškov je vključena v stroške uporabe, delovanja oziroma upravljanja stavb.

Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov (stroškovna učinkovitost)

Ocena vplivov se nanaša na izpolnjevanje predpisanih zahtev s področja varstva okolja in načel dobrega gospodarja. Glede na to, da bo pri uresničitvi predvidenega investicijskega projekta prišlo tudi do posega v prostor, so v strokovni oceni ovrednoteni tudi vplivi med izvedbo projekta in po izvedbi projekta. Podana ocena na okolje temelji na osnovi predvidenih del in vpliva le-teh na okolje ter učinkov izvedbe oziroma vgrajenih materialov na okolje v času obratovanja.

Investicijski projekt ne povzroča stroškov, ki bi terjali posebna vlaganja v odpravo negativnih okoljskih vplivov.

Dolgoročno ne bo stroškov negativnih vplivov na okolje, kvečjemu lahko pričakujemo pozitiven vpliv na okolje; kratkoročne stroške negativnih vplivov na okolje pa bo v celoti pokrival izvajalec del. Vsi opisani omilitveni ukrepi so v skladu s slovenskimi predpisi ter so že vkalkulirani v stroških izvedbe projekta, kot je predstavljeno v tem dokumentu.



11 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE TER ANALIZA IZVEDLJIVOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

11.1 Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta

Iz časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta je razvidno, da ima investicijski projekt v naprej določeno trajanje ter določen začetek in konec. **Ključni datumi:**

- Investicijski projekt (operacija) se je pričel z izdelavo in potrditvijo DIIP-a junij 2016.
- Zaključek izvedbe postopka izbire zasebnega partnerja ter podpis pogodbe z izbranim zasebnim partnerjem je predviden do 31.05.2018.
- Zaključek celovite energetske sanacije 7-ih javnih stavb s strani zasebnega partnerja ter izvedba primopredaje izvedenih del zasebnemu partnerju v upravljanje (I. faze: pripravljalna dela) je predvidena decembra 2018.
- Predvideno trajanje JZP – Obdobje izvajanja glavne storitve (II. faza) je predvideno od decembra 2018 do maja 2033.

Tabela 31: Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta.

ČASOVNI NAČRT IZVEDBE - Aktivnosti	Začetek	Zaključek
Izdelava projektne in ostale tehnične dokumentacije s strani javnega partnerja	pred Maj 2016	Februar 2017
Izdelava razširjenih energetskih pregledov in novelacija	pred Maj 2016	Februar 2017
Izdelava IDZ projektne dokumentacije	April 2016	Julij 2016
Izdelava investicijske dokumentacije	Maj 2016	Februar 2018
Izdelava in potrditev DIIP	Maj 2016	Junij 2016
Izdelava in potrditev IP	Oktober 2016	Oktober 2016
Izdelava in potrditev PIZ	Januar 2018	Januar 2018
Izdelava in potrditev noveliranega IP	Januar 2018	Januar 2018
Izvedba prijave projekta na javni razpis MZI za sofinanciranje celovitih energetskih sanacij javnih stavb v lasti občin	Januar 2018	Februar 2018
Izvedba postopka za izpeljavo projekta po modelu JZP s strani javnega partnerja	Junij 2016	Oktober 2017
Izdelava testa JZP	Junij 2016	Julij 2016
Priprava in potrditev (sprejem) odloka o JZP	September 2016	Oktober 2016
Objava odloka o JZP oziroma sprememba in dopolnitev odloka o JZP	Oktober 2016	Oktober 2017
Izvedba postopka izbire zasebnega partnerja s strani javnega partnerja	December 2016	Maj 2018
Priprava in objava javnega razpisa na Portalu JN za izvedbo JZP (vse faze postopka)	December 2016	December 2017
Analiza prejetih ponudb, dopolnitve, konkurenčni dialog, odločitve o izbiri, pravomočnost odločitve	Februar 2017	Februar 2018
Podpis pogodbe z izbranim zasebnim partnerjem	Maj 2018	Maj 2018
Izvedba celovite energetske sanacije 7 javnih stavb s strani zasebnega partnerja (I. faza: pripravljalne storitve)	Junij 2018	Oktober 2018
Izdelava PZI projektne dokumentacije	Junij 2018	Junij 2018
Izvedba del	Junij 2018	November 2018
Priprava dokumentacije za izvedbo kvalitativnega kakovostnega internega prevzema	November 2018	November 2018
Primopredaja izvedenih del	November 2018	December 2018
Super nadzor nad izvedbo del zasebnega partnerja s strani javnega partnerja	Junij 2018	December 2018
Zaključek investicijskega projekta (zaključek financiranja) in primopredaja izvedenih del - Zaključek I. faze	December 2018	December 2018
Trajanje JZP - Obdobje izvajanja glavne storitve (II. faza)	December 2018	Maj 2033

Investicijski projekt se bo predvidoma izvajal v letih 2016, 2017 in 2018. Investicijski projekt se je pričel z izdelavo in potrditvijo dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) junija 2016, s katerim je bil uvrščen v NRP Občine Postojna. DIIP je bil sprejet na 15. redni seji Občinskega sveta Občine Postojna dne 07.06.2016. Izvedba postopka za izpeljavo projekta po modelu JZP s strani javnega partnerja (t.j. izdelava testa JZP, priprava in potrditev odloka o JZP, objava odloka ter izvedba sprememb in dopolnitev odloka o JZP) je potekala od junija 2016 pa vse do oktobra 2017. Izvedba postopka izbire zasebnega partnerja t.j. objave javnega naročila za izbor zasebnega partnerja po modelu JZP, ki bo izvedel celovito energetske sanacije javnih objektov, vzpostavil energetske knjigovodstvo in bo kasneje z energetskimi sistemi v javnih stavbah upravljal in jih vzdrževal (za koncesijo storitev), poteka vključno z izpeljavo konkurenčnega dialoga od decembra 2016, predviden zaključek pa je maja 2018 (predviden podpis koncesijske pogodbe z zasebnim partnerjem). Januarja 2018 je zasebni partner tudi že oddal končno ponudbo. Prijava operacije na javni razpis za sofinanciranje celovitih energetskih sanacij

javnih stavb v lasti občin Ministrstva za infrastrukturo je predvidena od januarja 2018 pa do februarja 2018. Predviden čas izvedbe celovite energetske sanacije 7-ih javnih stavb (t.j. izvedbo I. faze projekta) je od junija 2018 do decembra 2018, ko bo izvedena predaja del namenu in v prihodnje upravljanje in vzdrževanje zasebnemu partnerju. Obdobju izvajanja glavne (II. faza) je predvideno od decembra 2018 pa do maja 2033.

Časovnemu načrtu je/bo sledila tudi dinamika financiranja investicijskega projekta, in sicer glede na predlagani časovni načrt je/bo potrebno sredstva zagotoviti v letu 2018. Občina Postojna pa bo morala v svojem proračunu letno zagotoviti višino predvidenega plačila zajamčenih prihrankov zasebnemu partnerju za čas trajanja koncesijske pogodbe.

11.2 Analiza izvedljivosti investicijskega projekta

V časovnem načrtu so predstavljene vse potrebne aktivnosti za izvedbo investicijskega projekta. Roki za izvedbo so realni.

11.2.1 Podatki o investitorju oziroma nosilcu projekta (t.j. javnemu partnerju) in organizacijska rešitev vodenja projekta

Pripravo in izvedbo investicijskega projekta bo vodil investitor oziroma nosilec projekta Občina Postojna v okviru obstoječih kadrovskih in prostorskih zmogljivosti. Nosilec projekta Občina Postojna bo s svojimi zaposlenimi odgovorni nosilec projekta. Investicijski projekt bo investitor/nosilec projekta izvajal tudi s pomočjo zunanjih sodelavcev (izdelava projektne dokumentacije IDZ, izdelava investicijske dokumentacije in razširjenih energetskih pregledov ter izvedba postopka sprejetja odloka o javno-zasebnem partnerstvu (JZP), postopka izbire zasebnega partnerja in izvedba super nadzora nad izvedenimi deli zasebnega partnerja). Dela se bodo oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju (ZJN) in Zakonu o javno-zasebnem partnerstvu (ZJZP). Financiranje projekta bo izvedeno s strani javnega partnerja (t.j. Občine Postojna) in s strani zasebnega partnerja (sofinancer izvedenih ukrepov URE). Osnovni podatki o investitorju oziroma nosilcu obravnavanega investicijskega projekta so že podani v poglavju 0.2.

Pripravo in spremljanje investicijskega projekta je in bo tudi v prihodnje vodila strokovna skupina nosilca projekta (t.j. Občine Postojna) v okviru obstoječih kadrovskih in prostorskih zmogljivosti. Izvedla je/bo vse postopke za sklenitev javno-zasebnega partnerstva, postopke izbora zasebnega partnerja ter spremljala bo samo izvedbo investicijskega projekta. Pripravo in spremljanje investicijskega projekta bo zagotovila z lastnimi viri v okviru občinske uprave, saj že zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima ustrezne izkušnje. Odgovorna oseba nosilca projekta je župan Občine Postojna Igor Marentič. Odgovorna vodja za izvedbo celotnega investicijskega projekta je Robert Ozbič, sekretar za področje okolja in prostora, ki je zaposlen na Občini Postojna. Kot vodja investicijskega projekta je/bo odgovoren za njegovo izvedbo oziroma pripravo in spremljanje izvajanja projekta. Njegove naloge so in bodo:

- usklajevati in spremljati izvedbo aktivnosti ter zagotoviti učinkovito izvedbo projekta v skladu s projektno tehnično in investicijsko dokumentacijo;
- izvesti postopek sprejetja odloka o javno-zasebnem partnerstvu ter postopek izbire zasebnega partnerja;
- zagotoviti finančna sredstva za pokrivanje predvidenega lastnega deleža investicijskega projekta;
- izvesti prijavo na javni razpis Ministrstva za infrastrukturo za celovito energetske sanacije javnih stavb v lasti občin;
- spremljati terminski in finančni načrt, reševati morebitne probleme pri izvedbi investicije ter ocenjevati dosežene rezultate;
- poročati o poteku investicijskih aktivnosti in iskati rešitve za morebitne probleme pri izvajanju aktivnosti na rednih sestankih, ki bodo organizirani po potrebi oziroma najmanj enkrat mesečno v prostorih Občina Postojna in/ali na terenu;
- poskrbeti za ustrezno informiranje in obveščanje javnosti;

- izvesti novelacijo investicijske dokumentacije, če je potrebno;
- zagotoviti koordinacijo vseh vpletenih v izvedbo projekta; ter
- vzpostaviti sistem prihodnjega poročanja o doseganju predvidenih rezultatov (prihrankov) na osnovi katerih se kasneje izvaja zajamčeno plačilo zasebnemu partnerju.

Ključne odločitve glede izvajanja investicijskega projekta bo sprejemal župan Občine Postojna. Pregled, koordinacijo in nadzor nad izvajanjem aktivnosti izdelave investicijske dokumentacije, razširjenih energetskih pregledov, IDZ projektne dokumentacije, odloka o JZP, razpisne dokumentacije in samo izvedbo postopka javnega naročila s predvidenim konkurenčnim dialogom je in bo še naprej vodil nosilec projekta, in sicer odgovorne osebe za izvedbo investicij na Občini Postojna v sodelovanju z zunanjimi svetovalci-sodelavci. Odgovorni vodja projekta bo redno izvajal vmesne kontrole izvedbe del in oceno porabe sredstev ter nadziral dela zasebnega partnerja. Za pripravo projektne dokumentacije PZI in samo izvedbo projekta bo odgovoren izbrani zasebni partner. Ob zaključku investicijskega projekta bo pripravil zaključno vsebinsko in finančno poročilo o izvedenem projektu v sodelovanju z zasebnim partnerjem. Za izdelavo študij, analiz in pripravo razpisne in investicijske dokumentacije, razširjenih energetskih pregledov ter za izvedbo super nadzora nad deli zasebnega partnerja so bili in bodo tudi v prihodnje s strani investitorja/nosilca projekta in vodje investicijskega projekta najeti zunanji izvajalci/sodelavci. Ostali zunanji koordinatorji niso predvideni. **Z vidika usposobljenosti kadrov, ki so vključeni v izvedbo projekta, je projekt izvedljiv. Kadri razpolagajo z ustreznimi strokovnimi znanji.**

Po potrditvi odločitve in sprejetju Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvajanje energetskega pogodbeništv v objektih in infrastrukturi Občine Postojna (Uradni list RS, št. 67/2016 in 59/2017) na Občinskem svetu Občine Postojna se je pričelo s postopkom izbora izvajalca celovite energetske sanacije javnih stavb v lasti občine in prihodnjega upravljanja in vzdrževanja le-teh - zasebnika (koncesionarja). Postopek izbora je in bo še naprej potekal na osnovni veljavne zakonodaje (ZJN-3, ZJZP in Obligacijskem zakoniku). Izbor najugodnejšega koncesionarja (zasebnega partnerja) je bil izveden po odprtem postopku, kar pomeni, da je bilo javno naročilo odprto za vse zainteresirane ponudnike, ki so morali predložiti svoje ponudbe na osnovi podanih zahtev iz razpisne dokumentacije. Po pridobitvi vseh ponudb (prispela je le ena ponudba) se je izvedlo s ponudnikom konkurenčni dialog v več fazah. Tako je bila zagotovljena optimalna izvedba postopka javnega naročila. Nosilec projekta (javni partner=Občina Postojna) je objavila javno naročilo skladno s terminskim planom v svojem imenu in na svoj račun. Javno naročilo je nosilec projekta (javni partner) objavil na Portalu javnih naročil RS in na spletni strani Občine Postojna. V razpisni dokumentaciji so bile podrobno opredeljene zahtevane izkušnje (pri izvedbi podobnih projektov), ki jih je moral izkazati ponudnik, ter merila za izbor najugodnejšega ponudnika (zasebnega partnerja), ob izpolnitvi vseh pogojev razpisne dokumentacije. Od ponudnika (zasebnega partnerja) se je/bo zahtevalo ustrezne garancije, tako v fazi izbora najugodnejšega ponudnika, kakor tudi v času izvedbe del in v celotni koncesijski dobi. Po prejetju ustrezne in popolne ponudbe edinega potencialnega koncesionarja (zasebnega partnerja) ga je nosilec projekta (javni partner) povabil k konkurenčnemu dialogu. Konkurenčni dialog je potekal v več faza ter se je zaradi samega zamika in večjega števila pogajanj v okviru konkurenčnega dialoga celoten postopek oddaje JN zelo zavlekel v primerjavi s planiranim v predhodni investicijski dokumentaciji. Decembra 2017 je bila objavljena razpisna dokumentacija za podajo končne ponudbe s strani zasebnega partnerja, ki je bila prejeta dne 04.01.2018. **Na izvedljivost projekta s predvidenimi finančnimi sredstvi in v predvidenem časovnem okviru vpliva tudi sam postopek oddaje javnega naročila in uspešnost le-tega (t.j. izbor izvajalca / koncesionarja). Če upoštevamo, da je bila že oddana končna ponudba s strani zasebnega partnerja po izvedenih več fazah konkurenčnega dialoga, vidimo, da je z vidika obsega načrtovanih sredstev in same izvedljivosti v predvidenem časovnem obdobju projekt izvedljiv.** Potrebno je le še pridobiti soglasje Občinskega sveta Občine Postojna, v obliki potrditve sklepa o noveliranem IP (tem dokumentu), pripraviti in oddati uspešno prijavo na javni razpis Ministrstva za infrastrukturo za sofinanciranje celovitih energetskih sanacij javnih stavb v lasti občin ter podpisu pogodbe z zasebnim partnerjem, kar je predvideno maja 2018.



11.2.2 Seznam že pridobljene in pregled še potrebne investicijske, projektne in druge dokumentacije

Za potrebe obravnavanega investicijskega projekta je bila že izdelana naslednja projektna, investicijska in druga dokumentacija:

- ⇒ Vloga o zainteresiranosti za izvedbo »Projekta storitev energetskega upravljanja objektov in celovite energetske obnove objektov po principu Pogodbenega zagotavljanja prihrankov v objektih Občine Postojna« (prejeta s strani promotorja, podjetja Petrol d.d., Ljubljana, dne 23.02.2016).
- ⇒ Razširjeni energetski pregledi in novelacije razširjenih energetskih pregledov za obravnavane stavbe.
- ⇒ Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP): Celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občine Postojna po modelu energetskega pogodbeništva, ki ga je maja 2016 izdelalo podjetje NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina, in je bil potrjen na 15. seji Občinskega sveta Občine Postojna dne 07.06.2016.
- ⇒ Test upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva – I. Faza: Celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občine Postojna po modelu energetskega pogodbeništva, ki ga je julija 2016 izdelalo podjetje NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina.
- ⇒ Investicijski program (IP): Celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občine Postojna po modelu energetskega pogodbeništva, ki ga je oktober 2016 izdelalo podjetje NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina, in je bil potrjen na 18. seji Občinskega sveta Občine Postojna dne 19.10.2016.
- ⇒ Odlok o javno-zasebnem partnerstvu za izvajanje energetskega pogodbeništva v objektih in infrastrukturi Občine Postojna (Uradni list RS, št. 67/2016).
- ⇒ Predinvesticijska zasnova (PIZ): Celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občine Postojna po modelu energetskega pogodbeništva, ki jo je januarja 2018 izdelalo podjetje NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina.
- ⇒ Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvajanje energetskega pogodbeništva v objektih in infrastrukturi Občine Postojna (Uradni list RS, št. 59/2017).
- ⇒ Razpisna dokumentacija za javni razpis za podelitev koncesije za izvedbo projekta »Energetska sanacija objektov in infrastrukture Občine Postojna«, december 2016, z vso nadaljnjo dokumentacijo.
- ⇒ Končna ponudba številka Tp116-17Ad za Javni razpis za podelitev koncesije za izvedbo projekta »Energetska sanacija objektov in infrastrukture Občine Postojna«, ki jo je oddal Petrol d.d., Ljubljana, dne 04.01.2018.

Pridobitev gradbenega dovoljenja ni potrebna, saj je operacija definirana kot investicijsko vzdrževalna dela v javno korist.

V skladu s Pravilnikom o projektni dokumentaciji (Uradni list RS, št. 55/2008) bo potrebno izdelati še naslednjo dokumentacijo:

- Projekt za izvedbo (PZI), ki namenjen izvedbi gradnje in ga sestavljajo podrobnejše tehnične rešitve in detajli.
- Projekt izvedenih del (PID), ki je namenjen vpogledu v dejansko izvedena dela.

Za izdelavo in zagotovitev PZI in kasneje PID projektne dokumentacije bo odgovoren zasebni partner. Pred pričetkom izvedbe del bo moral zasebni partner predati v potrditev PZI dokumentacijo javnemu partnerju (občini) in nadzoru.

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) je za potrebe obravnavanega investicijskega projekta vključno s tem dokumentom (t.j. noveliranim IP) izdelana vsa potrebna investicijska dokumentacija (DIIP, PIZ in IP).



11.2.3 Način končnega prevzema, vzpostavitev obratovanja in upravljanja investicijskega projekta ter način in pristojnosti vzdrževanja med obratovanjem

Zasebni partner (koncesionar) bo dolžan javnega partnerja/občino (koncedenta) takoj pisno obvestiti o zaključku izvedbe investicijskih ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti (ob zaključku I. faze) ter ga pozvati k sodelovanju pri kvalitativnem in kvantitativnem pregledu izvedenih ukrepov, ki ga bo vodil odgovorni nadzornik, imenovan s strani zasebnega partnerja (koncesionarja). Javni partner/občina (koncedent) in zasebni partner (koncesionar), odgovorni nadzornik, imenovan s strani zasebnega partnerja (koncesionarja), ter tudi super nadzor, imenovan s strani javnega partnerja/občine (koncedenta), bodo v roku petih delovnih dni po prejemu pisnega obvestila s strani koncesionarja o zaključku izvedbe investicijskih ukrepov izvedli kvalitativni in kvantitativni pregled izvedenih investicijskih ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti. Ob kvalitativnem in kvantitativnem pregledu izvedenih investicijskih ukrepov bodo odgovorni nadzornik, imenovan s strani zasebnega partnerja (koncesionarja), in pooblaščen predstavniki pogodbenih strank, sestavili primopredajni zapisnik, v katerem bodo natančno ugotovili predvsem naslednje:

- ali izvedeni investicijski ukrepi ustrezajo določilom podpisane pogodbe, veljavnim zakonskim predpisom in pravilom stroke;
- ali količina in kakovost izvedenih investicijskih ukrepov ustreza pogodbeni kakovosti oziroma katera dela vezana na izvedbo ukrepov je koncesionar dolžan na svoj strošek dodelati, popraviti ali znova izvesti in v katerem roku mora to storiti;
- ugotovitev o izročitvi in sprejemu kopij sledeče dokumentacije: projekta izvedenih del, poročila o meritvah, podrobnega popisa izvedenih del, seznama vgrajenih elementov in opreme, garancijskih listov, atestov, druge z zakonom in to pogodbo zahtevane projektne in tehnične dokumentacije;
- rok za izročitev manjkajočih dokumentov;
- datum sestave zapisnika o kvalitativnem in kvantitativnem pregledu del.

Če bo v zapisniku o kvalitativnem in kvantitativnem pregledu ugotovljeno, da mora koncesionar dodelati, popraviti ali znova izvesti posamezna dela vezana na izvedbo investicijskih ukrepov, bo koncesionar dolžan dela izvesti v postavljenih rokih. Koncesionar lahko kadarkoli odkloni izvedbo del iz predhodnega stavka, če meni, da bi navedeno lahko vplivalo na izvajanje storitev skladno s koncesijsko pogodbo in mora odkloniti izvedbo omenjenih del, če bi navedeno vplivalo na razdelitev tveganj v predmetnem razmerju javno-zasebnega partnerstva. Če bo v zapisniku o kvalitativnem in kvantitativnem pregledu ugotovljeno, da mora zasebni partner (koncesionar) predložiti manjkajoče dokumente, bo le-ta dolžan dokumente posredovati javnemu partnerju/občini (koncedentu) v postavljenih rokih.

Ob izpolnitvi obveznosti, odpravi pomanjkljivosti ugotovljenih v zapisniku o kvalitativnem in kvantitativnem pregledu, bo zasebni partner (koncesionar) dolžan javnega partnerja/občino (koncedenta) o tem takoj pisno obvestiti ter ga bo pozval k ponovnem kvalitativnemu in kvantitativnemu pregledu izvedenih investicijskih ukrepov. Nadaljnje aktivnosti so že predstavljene zgoraj.

Ko se bo z zapisnikom o kvalitativnem in kvantitativnem pregledu ugotovilo, da izvedeni investicijski ukrepi ustrezajo predvidenim v koncesijski pogodbi, veljavnim zakonskim predpisom in pravilom stroke, ter da je predložena vsa zahtevana dokumentacija, bo zasebni partner (koncesionar) javnega partnerja/občino (koncedenta) pisno pozval k izdaji potrdila o izvedenih investicijskih ukrepih. Javni partner/občina (koncedent) bo le-to izdal v roku desetih delovnih dni. S tem se šteje, da je bila zaključena I. faza pogodbenih obveznosti s strani zasebnega partnerja (koncesionarja) in bo prevzel izvedene ukrepe v I. fazi v vzdrževanje in upravljanje (izvajanje II. faze t.j. glavne koncesijske storitve).

Po izvedbi projekta I. faze bo nosilec projekta/javni partner Občina Postojna predala vsa energetska vlaganja v nepremičnine v upravljanje v upravljanje oziroma v izvajanje glavne dejavnosti t.j. II. faze izbranemu zasebnemu partnerju za dobo sklenjenega javno-zasebnega partnerstva (koncesijskega obdobja). Zasebni partner bo moral javnemu partnerju/občini poročati o doseženih prihrankih na celovito energetske saniranih javnih stavbah. Zasebni partner bo vzpostavil delovanje, upravljanje in vzdrževanje energetskih vlaganj v stavbah ter uvedel ustrezno energetske knjigovodstvo. Glede na pogoje za prijavo na javno naročilo za koncesionarja bo moral



zasebni partner imeti ustrezno usposobljen kader, ki bo že imel izkušnje z upravljanje in vzdrževanjem primerljive infrastrukture. Zasebni partner bo tudi določil način in pristojnosti vzdrževanja energetskih sistemov v energetsko saniranih javnih stavbah (določeno v končni ponudbi zasebnega partnerja), saj bo za čas koncesijske dobe nosil vse stroške upravljanja in vzdrževanja, energetskega knjigovodstva ter stroške zavarovanja. Javni partner (Občina Postojna) pa bo dolžna kriti »nove« stroške toplotne in električne energije ter stroške plačila zajamčenega zneska doseženih prihrankov zasebnemu partnerju. Zasebni partner bo dolžan spremljati učinke projekta vse čas trajanja koncesijske dobe oziroma v skladu s pogodbo. Predvsem pa bo moral redno poročati o doseženih prihrankih na stroških toplotne in električne energije ter stroških vzdrževanja, ki bodo osnova za plačilo zajamčenega zneska zasebnemu partnerju s strani občine. Po preteku koncesijske dobe bo zasebni partner (koncesionar) prenesel lastninske pravice nad izvedenimi ukrepi URE na javnega partnerja/občino (koncedenta), in sicer mu bo moral izročiti v last in posest vse ukrepe URE, ki jih je izvedel na celovito energetsko saniranih javnih stavbah, in sicer v stanju, ki upošteva normalno rabo bo omogočalo nadaljnje zagotavljanje prihrankov v predvidenem obsegu.

11.2.4 Kazalniki in vrednotenje učinkov investicijskega projekta

A. Fizični kazalniki

Fizični kazalniki med izvajanjem prenove in v času uporabe v 15 letni ekonomski dobi so:

FIZIČNI KAZALNIKI	Vrednost
ZAČETEK IZVEDBE I. FAZE po pogodbi JZP - CELOVITA ENERGETSKA SANACIJA 7-ih JAVNIH STAVB	06/2018
ZAKLJUČEK IZVEDBE I. FAZE po pogodbi JZP - PRIMOPREDAJA IZVEDENIH DEL V UPRAVLJANJE	12/2018
TRAJANJE IZVAJANJA GLAVNE STORITVE zasebnega partnerja - II. FAZE	12/2018-05/2033
ŠTEVILO ENERGETSKO SANIRANIH JAVNIH STAVB	7 javnih stavb
KONDICIONIRANA POVRŠINA SANIRANIH JAVNIH STAVB	17.198,98 m ²
POVEČANJE PROIZVODNJE ENERGIJE IZ OVE PO PRENOVI	146.055,0 kWh/leto
DEJANSKA PORABA KONČNE ENERGIJE PO PRENOVI	1.392.725,53 kWh/leto
DEJANSKI LETNI STROŠEK ENERGIJE PO PRENOVI (v EUR z DDV)	164.955,71 EUR
DEJANSKI LETNI PRIHRADEK NA STROŠKIH ENERGIJE (v EUR z DDV)	81.967,06 EUR
LETNI PRIHRADEK NA STROŠKIH ENERGIJE in VZDRŽEVANJA (v EUR z DDV)	102.951,06 EUR
LETNI PRIHRADEK NA STROŠKIH ENERGIJE in VZDRŽEVANJA (v EUR z DDV), ki pripada Občini Postojna	3.088,53 EUR

Fizični kazalniki obravnavanega investicijskega projekta se bodo spremljali v obravnavanem referenčnem ekonomskem obdobju.

B. Finančni in ekonomski kazalniki

Finančni in ekonomski (CBA/ASK) kazalniki med izvajanjem prenove in v času uporabe v 15 letni ekonomski dobi so:

FINANČNI IN EKONOMSKI (CBA/ASK) KAZALNIKI	Vrednost
VREDNOST INV. PROJEKTA po TEKOČIH CENAH z nepovračljivim DDV in davki, ki jih nosi zasebni partner	3.012.382,83 EUR
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST PROJEKTA PO METODI PRIRASTA	-1.245.434,58 EUR
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA PROJEKTA PO METODI PRIRASTA	-8,43%
FINANČNA KONSOLIDIRANA NETO SEDANJA VREDNOST (denarni tok javnega in zasebnega partnerja skupaj)	-4.643.828,74 EUR
FINANČNA KONSOLIDIRANA INTERNA STOPNJA DONOSA (denarni tok javnega in zasebnega partnerja skupaj)	< 0,00%
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST PROJEKTA PO METODI PRIRASTA	2.188.528,18 EUR
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA PROJEKTA PO METODI PRIRASTA	45,92%
EKONOMSKA KONSOLIDIRANA NETO SEDANJA VREDNOST (denarni tok javnega in zasebnega partnerja skupaj)	457.318,52 EUR
EKONOMSKA KONSOLIDIRANA INTERNA STOPNJA DONOSA (denarni tok javnega in zasebnega partnerja skupaj)	7,85%

Finančni in ekonomski kazalniki obravnavanega investicijskega projekta se bodo spremljali v obravnavanem referenčnem ekonomskem obdobju. Podrobneje so finančni in ekonomski kazalniki investicijskega projekta predstavljeni v finančni in ekonomski analizi tega investicijskega programa (IP), in sicer v poglavju 14.

11.2.5 Spremljanje in kontrola investicijskega projekta (energetski monitoring)

Osnova vsakega gospodarnega ravnanja je spremljanje porabe in stroškov, ki nastajajo z uporabo javnih stavb. Cilj energetskega managementa je ekonomsko upravičeno zniževanje rabe toplotne in električne energije in stroškov ter ohranjanje doseženega napredka. Energetski monitoring se vrši na več načinov, dva najpogostejša sta:

- elektronsko odčitavanje merilnikov (ENS): v tem primeru je potrebno več elektronske opreme, in
- »ročno« odčitavanje – skrbnik popisuje parametre na merilnikih oziroma iz računov dobaviteljev.

V obravnavanem primeru bo urejeno elektronsko odčitavanje parametrov, saj se bo vzpostavilo ustrezno energetskega knjigovodstvo. Najpomembneje je, da je popis načrtovan na način, da ponudi kakovostne podatke za nadaljnje analize rabe in stroškov toplotne in električne energije.

Skladno s protokolom International Performance Measurement and Verification Protocol (IPMVP) se bo izvajalo meritve ključnega parametra t.j. poraba toplotne in električne energije v posamezni energetske sanirani javni stavbi.

Meritve porabe energentov iz distribucijskih omrežij se bodo izvajale z uradno merilno opremo distributerjev omrežja na odjemnih mestih za posamezno stavbo. Porabljena količina toplotne in električne energije se bo merila z merilnimi napravami, ki ustrezajo določilom Zakona o meroslovju (Uradni list RS, št. 26/2005 in spremembe) in na njegovi podlagi izdanih podzakonskih predpisov. Odčitavanje (ročno ali daljinsko) bo izvajal izvajalec gospodarske javne službe (koncesionarji GJS) oziroma izvajalec energetskega upravljanja (koncesionar) najmanj enkrat mesečno. Merilne naprave pa bo moral vzdrževati upravljavec elektro distribucijskega omrežja (Elektro Primorska) ter upravljavec daljinskega toplotnega omrežja, ki bosta tudi odgovorna za redno umerjanje in kontrolo točnosti. Na zgoraj navedeni parameter ter posledično prihranke vpliva predvsem cena toplotne in električne energije ter način upravljanja javnih stavb. Ključne informacije, ki se jih bo spremljalo:

- dinamične in primerjalne analize rabe in stroškov toplotne in električne energije,
- pregled pogojev in odstopanj od povprečnih vrednosti,
- nadzor nad verodostojnostjo podatkov,
- analiziranje rabe in stroškov električne energije,
- analiziranje rabe in stroškov toplotne energije,
- analiziranje energetskih in finančnih kazalnikov,
- pregled in nadzor nad opremo.

Perioda poročanja je definirana v obsegu 12 mesecev oziroma v obsegu enega leta (obračunsko obdobje). Poročanje in izračun prihrankov se bo izvajalo v obdobju 15ih let od uvedbe koncesionarja v delo. Odgovornost za monitoring bo v skladu z določili koncesijske pogodbe na koncesionarju (zasebnemu partnerju), ki ga bo moral izvajati preko energetskega knjigovodstva.

Pri tem je potrebno opozoriti, da bo projekt potekal po javno-zasebnem partnerstvu, v okviru katerega bo v prihodnjih 15-ih letih funkcijo »energetskega upravljanja javnih stavb« prevzel zasebni partner.

11.2.6 Vrednotenje investicijskega projekta

Učinke izvedbe investicijskega projekta bo moč neposredno spremljati in jih z doseženimi rezultati tudi vrednotiti na podlagi predhodno predstavljenih kazalnikov (poglavje 11.2.4).

Posredno pa bo pozitiven učinek investicijskega projekta viden tudi v izboljšanju delovnih, varstvenih, vzgojno-izobraževalnih, zdravstvenih in bivanjskih pogojev vseh uporabnikov javnih stavb (kvalitetnejši infrastrukturni pogoji za povečanje privlačnosti okolja občine, varnosti in zdravja uporabnikov javnih stavb, doseganju okoljskih koristi in pozitivnega družbenega učinka ipd.). Poleg tega se bo izboljšala osveščenost, vzgoja in izobraževanje

uporabnikov javnih stavb in širše javnosti o načelih trajnostnega razvoja in energetske učinkovitosti. S tem se bo izboljšalo ravnanje z energijo v javnem sektorju. Navedeno pa bo posledično vplivalo tudi na kvalitetnejše življenjske in bivanjske pogoje vseh prebivalcev mesta in občine Postojna. Predvideva se, da bo sama izvedba investicijskega projekta pozitivno vplivala na demografski, družbeni, socialni, gospodarski in tudi ekološki razvoj občine in njenega prebivalstva. Vse družbeno ekonomske koristi so podrobneje predstavljene v poglavju 13.4.

11.2.7 Sklep analize izvedljivosti

Časovni načrt, odgovorne osebe za izvedbo operacije ter sama organizacija izvedbe investicijskega projekta so zastavljeni tako, da bo v celoti možna izvedba projekta v predvidenih časovnih rokih in v predvidenem obsegu.

Zaključek

Investicijski projekt ima jasno časovno in upravljavsko strukturo. Poleg tega so rešena bistvena vprašanja pripravljalne faze vezana, zato menimo, da je investicijski projekt s tega vidika realen in izvedljiv.



12 NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

V tem poglavju podrobneje predstavljamo predvidene vire financiranja investicijskega projekta ter njegovo finančno konstrukcijo. V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) so predvideni viri financiranja investicijskega projekta predstavljeni po tekočih cenah.

Viri financiranja obravnavanega investicijskega projekta, ki je v prid javnemu interesu, bodo zagotovljeni:

- iz lastnih, proračunskih virov Občine Postojna, ter
- iz javnih virov EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo RS): Nepovratna sredstva Kohezijskega sklada EU za sofinanciranje energetskih sanacij javnih stavb v lasti občin (40% upravičenih stroškov), od tega:
 - 85% iz sredstev Kohezijskega sklada EU
 - 15% slovenska udeležba kohezijske politike
- iz zasebnih virov (izbrani zasebni partner).

Tabela 32: Viri in dinamika financiranja celovitega investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR z nepovračljivim DDV in informativnim prikazom povračljivega DDV.

VIRI FINANCIRANJA	Dinamika po letih		SKUPAJ	
	2016-2017	2018	v EUR z DDV	%
LASTNI VIRI: PRORAČUNSKA SREDSTVA OBČINE POSTOJNA	9.625,80 €	343.361,91 €	352.987,71 €	11,8%
JAVNI VIRI EU in RS: MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO - Kohezijska sredstva EU	- €	1.191.273,92 €	1.191.273,92 €	39,5%
PP 160328 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-EU	- €	1.012.582,84 €	1.012.582,84 €	33,6%
PP 160329 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-slovenska udeležba	- €	178.691,08 €	178.691,08 €	5,9%
DRUGI VIRI: ZASEBNI PARTNER	- €	1.468.121,20 €	1.468.121,20 €	48,7%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	9.625,80 €	3.002.757,03 €	3.012.382,83 €	100,0%
Informativni prikaz povračljivega DDV oziroma DDV po pogodbi JZP	- €	642.120,60 €	642.120,60 €	
Skupaj	9.625,80 €	3.644.877,63 €	3.654.503,43 €	

Predvidena struktura financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah je:

- ⇒ 11,8% lastni, proračunski viri Občine Postojna (352.987,71 EUR)
- ⇒ 39,5% javni viri EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo RS): Nepovratna sredstva Kohezijskega sklada EU in proračuna RS (skupna višina: 1.191.273,92 EUR, od tega 1.012.582,84 EUR Kohezijski sklad in 178.691,08 EUR slovenska udeležba)
- ⇒ 48,7% drugi viri, izbrani zasebni partner (1.468.121,20 EUR)

Tabela 33: Viri in dinamika financiranja celovitega investicijskega projekta ločena na upravičene in neupravičene stroške po tekočih cenah, v EUR z nepovračljivim DDV.

VIRI FINANCIRANJA	2016-2017	2018	Upravičeni stroški MzI	Neupravičeni stroški MzI	SKUPAJ	Delež
1. Sredstva Evropske kohezijske politike (40% upravičenih stroškov)	- €	1.191.273,92 €	1.191.273,92 €	- €	1.191.273,92 €	39,5%
a. Namenska sredstva EU (85%)	- €	1.012.582,84 €	1.012.582,84 €	- €	1.012.582,84 €	33,6%
b. Slovenska udeležba (15%)	- €	178.691,08 €	178.691,08 €	- €	178.691,08 €	5,9%
2. Druga sredstva integralnega proračuna (Občina POSTOJNA)	9.625,80 €	343.361,91 €	326.142,28 €	26.845,43 €	352.987,71 €	11,8%
Skupaj sredstva 1. + 2.	9.625,80 €	1.534.635,83 €	1.517.416,20 €	26.845,43 €	1.544.261,63 €	51,3%
3. Sredstva drugih javnih virov financiranja	- €	- €	- €	- €	- €	0,0%
4. Sredstva zasebnih virov financiranja (zasebni partner - ESCO)	- €	1.468.121,20 €	1.460.768,61 €	7.352,59 €	1.468.121,20 €	48,7%
Skupaj sredstva 3. + 4.	- €	1.468.121,20 €	1.460.768,61 €	7.352,59 €	1.468.121,20 €	48,7%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	9.625,80 €	3.002.757,03 €	2.978.184,81 €	34.198,02 €	3.012.382,83 €	100,0%



Tabela 34: Viri in dinamika financiranja celotnega investicijskega projekta po tekočih cenah ločeno po virih financiranja za dela, ki izhajajo iz koncesijske pogodbe (JZP) za izvedbo I. faze, ter za ostale investicijske stroške, ki jih nosi javni partner, kar ni predmet koncesijske pogodbe izvedbe I. faze, v EUR z nepovračljivim DDV.

VIRI FINANCIRANJA	Dinamika po letih		SKUPAJ	
	2016-2017	2018	v EUR z DDV	%
Viri financiranja energetske sanacije (koncesijska pogodba - predmet JZP)	- €	2.918.730,02 €	2.918.730,02 €	100,0%
LASTNI VIRI: PRORAČUNSKA SREDSTVA OBČINE POSTOJNA	- €	288.963,80 €	288.963,80 €	9,9%
JAVNI VIRI EU in RS: MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO - Kohezijska sredstva EU	- €	1.161.645,02 €	1.161.645,02 €	39,8%
PP 160328 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-EU	- €	987.398,27 €	987.398,27 €	33,8%
PP 160329 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-slovenska udeležba	- €	174.246,75 €	174.246,75 €	6,0%
DRUGI VIRI: ZASEBNI PARTNER	- €	1.468.121,20 €	1.468.121,20 €	50,3%
Viri financiranja pripravljanih del javnega partnerja (ni predmet JZP)	9.625,80 €	84.027,01 €	93.652,81 €	100,0%
LASTNI VIRI: PRORAČUNSKA SREDSTVA OBČINE POSTOJNA	9.625,80 €	54.398,11 €	64.023,91 €	68,4%
JAVNI VIRI EU in RS: MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO - Kohezijska sredstva EU	- €	29.628,90 €	29.628,90 €	31,6%
PP 160328 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-EU	- €	25.184,57 €	25.184,57 €	26,9%
PP 160329 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-slovenska udeležba	- €	4.444,33 €	4.444,33 €	4,7%
DRUGI VIRI: ZASEBNI PARTNER	- €	- €	- €	0,0%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	9.625,80 €	3.002.757,03 €	3.012.382,83 €	
SKUPAJ LASTNI VIRI: PRORAČUNSKA SREDSTVA OBČINE POSTOJNA	9.625,80 €	343.361,91 €	352.987,71 €	11,8%
JAVNI VIRI EU in RS: MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO - Kohezijska sredstva EU	- €	1.191.273,92 €	1.191.273,92 €	39,5%
PP 160328 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-EU	- €	1.012.582,84 €	1.012.582,84 €	33,6%
PP 160329 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-slovenska udeležba	- €	178.691,08 €	178.691,08 €	5,9%
SKUPAJ DRUGI VIRI: ZASEBNI PARTNER	- €	1.468.121,20 €	1.468.121,20 €	48,7%

Javni partner (Občina Postojna) bo poleg virov financiranja iz zgornjih tabel zagotoviti za čas trajanja koncesijske (pogodbene) pogodbe še sredstva za izplačilo zjamčenega zneska zasebnemu partnerju v predvideni višini 1.398.622,01 EUR z DDV oziroma 1.146.411,48 EUR brez DDV za celotno obdobje trajanja koncesije. Navedeni znesek izhaja iz končne ponudbe, kjer je zasebni partner predvidel, da bo višina zjamčenih prihrankov (znesek neto sedanje vrednosti prihrankov v celotni pogodbeni dobi) znašala 1.181.867,51 EUR brez DDV. Od tega bo 3,0% prihrankov pripadala javnemu partnerju (Občini Postojna) in 97,0% prihrankov zasebnemu partnerju.

Skladno z Navodili, ki jih je izdalo Ministrstvo za infrastrukturo RS marca 2017 (različica: 1.05), je potrebno pripraviti tudi finančno konstrukcijo za scenarij izdelano skladno z navodili, kljub temu da ni optimalna in da se projekt ne izvaja v skladu z njo (t.j. izvedba projekta tudi s sredstvi zasebnega partnerja v višini, da le-ta dosega 7% interno stopnjo donosnosti na vložena lastna sredstva). Navedeno je prikazano v **PRILOGI I** tega dokumenta.

V nadaljevanju je pripravljena tabela po virih financiranja izvedbe celovite energetske sanacije za posamezno javno stavbo in skupaj.

Tabela 35: Viri financiranja investicijskega projekta po posameznih javnih stavbah po tekočih cenah, ločeno po virih financiranja za dela, ki izhajajo iz koncesijske pogodbe (JZP) za izvedbo I. faze, ter za ostale investicijske stroške, ki jih nosi javni partner, kar ni predmet koncesijske pogodbe izvedbe I. faze, v EUR z nepovračljivim DDV.

	OBČINSKA STAVBA	VRTEC POSTOJNA - ENOTA PASTIRČEK	VRTEC POSTOJNA - ENOTA ZMAJČEK	OŠ ANTONA GLOBOČNIKA - MATIČNA OŠ	OŠ ANTONA GLOBOČNIKA - POŠ BUKOVJE	OŠ MIROSLAVA VILHARJA - MATIČNA OŠ	TELOVADNICA OŠ PRESTRANEK	SKUPAJ
Viri financiranja energetske sanacije (koncesijska pogodba - predmet JZP)	74.607,41 €	536.449,60 €	64.524,71 €	974.512,46 €	84.985,67 €	949.556,42 €	234.093,75 €	2.918.730,02 €
LASTNI VIRI: PRORAČUNSKA SREDSTVA OBČINE POSTOJNA	7.236,92 €	52.035,62 €	6.258,90 €	97.262,91 €	11.355,39 €	92.106,97 €	22.707,09 €	288.963,80 €
JAVNI VIRI EU in RS: MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO - Kohezijska sredstva EU	29.842,96 €	214.579,83 €	25.809,88 €	387.069,78 €	30.882,49 €	379.822,57 €	93.637,51 €	1.161.645,02 €
PP 160328 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-EU	25.366,52 €	182.392,86 €	21.938,40 €	329.009,31 €	26.250,12 €	322.849,18 €	79.591,88 €	987.398,27 €
PP 160329 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-slovenska udeležba	4.476,44 €	32.186,97 €	3.871,48 €	58.060,47 €	4.632,37 €	56.973,39 €	14.045,63 €	174.246,75 €
DRUGI VIRI: ZASEBNI PARTNER	37.527,53 €	269.834,15 €	32.455,93 €	490.179,77 €	42.747,79 €	477.626,88 €	117.749,15 €	1.468.121,20 €
Viri financiranja pripravljanih del javnega partnerja (ni predmet JZP)	5.025,55 €	16.294,49 €	4.779,46 €	26.983,23 €	5.278,77 €	26.374,30 €	8.917,01 €	93.652,81 €
LASTNI VIRI: PRORAČUNSKA SREDSTVA OBČINE POSTOJNA	3.514,97 €	11.089,17 €	3.349,56 €	18.328,12 €	3.747,41 €	17.864,13 €	6.130,55 €	64.023,91 €
JAVNI VIRI EU in RS: MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO - Kohezijska sredstva EU	1.510,58 €	5.205,32 €	1.429,90 €	8.655,11 €	1.531,36 €	8.510,17 €	2.786,46 €	29.628,90 €
PP 160328 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-EU	1.283,99 €	4.424,52 €	1.215,42 €	7.356,85 €	1.301,65 €	7.233,65 €	2.368,49 €	25.184,57 €
PP 160329 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-slovenska udeležba	226,59 €	780,80 €	214,48 €	1.298,26 €	229,71 €	1.276,52 €	417,97 €	4.444,33 €
DRUGI VIRI: ZASEBNI PARTNER	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	79.632,96 €	552.744,09 €	69.304,17 €	1.001.495,69 €	90.264,44 €	975.930,72 €	243.010,76 €	3.012.382,83 €
SKUPAJ LASTNI VIRI: PRORAČUNSKA SREDSTVA OBČINE POSTOJNA	10.751,89 €	63.124,79 €	9.608,46 €	115.591,03 €	15.102,80 €	109.971,10 €	28.837,64 €	352.987,71 €
JAVNI VIRI EU in RS: MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO - Kohezijska sredstva EU	31.353,54 €	219.785,15 €	27.239,78 €	395.724,89 €	32.413,85 €	388.332,74 €	96.423,97 €	1.191.273,92 €
PP 160328 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-EU	26.650,51 €	186.817,38 €	23.153,82 €	336.366,16 €	27.551,77 €	330.082,83 €	81.960,37 €	1.012.582,84 €
PP 160329 PN4.1-Energetska prenova stavb-14-20-KS-slovenska udeležba	4.703,03 €	32.967,77 €	4.085,96 €	59.358,73 €	4.862,08 €	58.249,91 €	14.463,60 €	178.691,08 €
SKUPAJ DRUGI VIRI: ZASEBNI PARTNER	37.527,53 €	269.834,15 €	32.455,93 €	490.179,77 €	42.747,79 €	477.626,88 €	117.749,15 €	1.468.121,20 €

13 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA TER DRUŽBENO-EKONOMSKIH KORISTI PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

13.1 Ekonomska doba

Ekonomska doba za tovrstne projekte na področju energetike po direktivi EU znaša od 15 do 25 let. V okviru finančne in ekonomske analize smo upoštevali, skladno z navodili Ministrstva za infrastrukturo RS, ekonomsko dobo 15 let.

Kot bazično leto smo upoštevali leto 2016, ko je bil potrjen DIIP in je bil projekt vključen v NRP Občine Postojna; kot ekonomsko dobo obratovanja pa smo upoštevali obdobje od leta 2018 do leta 2033.

13.2 Projekcija prihodkov investicijskega projekta

Ker gre za investicijo v celovito energetska sanacijo javnih stavb ter vzpostavitev energetskega knjigovodstva in prihodnjega upravljanja javnih stavb v občinski lasti, projekt za Občino Postojna ne bo ustvarjal neposrednih prihodkov. V izračunu realnih (dejanskih) denarnih tokov občine (javni partner) je posledično predvideno, da projekt ne prinaša prihodkov oziroma prilivov iz poslovanja. **Dejanski (realni) prihodek oziroma priliv občine (javnega partnerja) je enak 0,00 EUR.**

V »finančni analizi projekta po metodi prirasta« (t.j. opredelitev ekonomske uspešnosti projekta na podlagi primerjave prihodkov v scenariju nove naložbe t.j. scenarijev »z investicijo« s prihodki v scenariju brez nove naložbe t.j. scenarij »brez investicije« skladno s točko 3 15. člena Delegirane uredbe komisije (EU) št. 480/2014 z dne 03.03.2014) je bila izdelana primerjava scenarija »brez investicije« z izbranim, optimalnim scenarijem »z investicijo« (t.j. izvedba projekta po modelu JZP) oziroma so bili kot prihodki projekta upoštevani absolutni, neto prihranki na stroških toplotne in električne energije ter stroških tekočega in investicijskega vzdrževanja v višini 3,0% prihrankov na stroških toplotne in električne energije ter vzdrževanja (97,0% prihrankov na stroških toplotne in električne energije ter vzdrževanja pripada zasebnemu partnerju). Zaradi lažje primerjave je v izračunih upoštevano tako za scenarij »brez investicije« kot tudi za scenarij »z investicijo« število mesecev obratovanja po izvedbi investicijskih ukrepov do konca koncesijske dobe 15 let skladno s časovnim načrtom.

V nadaljevanju predstavljamo prikaz dejanskih letnih neto prihrankov/prihodkov javnega partnerja ter normaliziranih¹ letnih neto prihrankov/prihodkov javnega partnerja, ki jih je zasebni partner podal v svoji končni ponudbi. V nadaljevanju smo v izračunih upoštevali dejanske letne neto prihranke/prihodke javnega partnerja.

Tabela 36: Prikaz dejanskih in normaliziranih letnih neto prihodkov/prihrankov projekta po metodi prirasta javnega partnerja, stalne cene, v EUR.

Absolutni neto prihodki (metoda prirasta) JAVNEGA PARTNERJA / 3,0% SKUPNIH PRIHRANKOV (v stalnih cenah)	dejanski PRIHRANKI / PRIHODKI na leto		normalizirani zajamčeni PRIHRANKI / PRIHODKI na leto	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
PRIHRADEK NA STROŠKIH TOPLOTNE ENERGIJE	1.627,11 €	1.985,07 €	1.756,13 €	2.142,48 €
PRIHRADEK NA STROŠKIH ELEKTRIČNE ENERGIJE	388,48 €	473,94 €	916,82 €	1.118,52 €
PRIHRADEK NA STROŠKIH TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	516,00 €	629,52 €	516,00 €	629,52 €
SKUPAJ NETO PRIHRANKI / PRIHODKI JAVNEGA PARTNERJA	2.531,58 €	3.088,53 €	3.188,95 €	3.890,52 €
SKUPAJ NETO PRIHRANKI / PRIHODKI PROJEKTA po metodi prirasta JAVNEGA PARTNERJA v ekonomski dobi (15 let)	37.973,75 €	46.327,98 €	47.834,31 €	58.357,86 €

¹ V končni ponudbi je zasebni partner izračunal normalizirane zajamčene prihranke, na podlagi katerih je nato kasneje izračunal celotne prihranke v pogodbeni dobi. Zasebni partner je v svoji ponudbi popravil referenčne količine zaradi trenutnega nedoseganja standardov udobja v stavbah; zasebni partner pa predvideva, da bo v prihodnje na podlagi izvedenih ukrepov dosegal predpisani standard udobja, saj bo vzpostavil delovanje klimatske naprave za prezračevanje in posledično se bo dvignilo udobje – zato je dvignil referenčno rabo toplotne energije) pri izračunu prihrankov upošteval tudi dodatne normalizirane prihranke.

V izračunih za izdelavo »**finančne analize zasebnega partnerja**« se je predvidelo, da bo imel zasebni partner prihodke na podlagi plačil 97% prihrankov na stroških toplotne in električne energije ter stroških tekočega in investicijskega vzdrževanja, ki mu jih bo plačeval javni partner (občina) v 15 letni koncesijski dobi. Prihodki zasebnega partnerja so predstavljeni v stalnih cenah brez DDV in z DDV, saj je DDV za zasebnega partnerja povračljiv v okviru Obračuna DDV-o in zanj ne predstavlja prihodka, kar smo upoštevali v nadaljnjih izračunih. V nadaljevanju smo v izračunih upoštevali ravno tako kot za javnega partnerja (iz istih razlogov) tudi za zasebnega partnerja dejanske prihranke/prihodke.

Tabela 37: Prikaz dejanskih in normaliziranih letnih prihodkov/prihrankov »zasebnega partnerja«, stalne cene, v EUR.

Absolutni podatki za denarni tok ZASEBNEGA PARTNERJA / 97% SKUPNEGA PRIHRANKA (v stalnih cenah)	dejanski PRIHODKI na leto		normalizirani zajamčeni PRIHODKI na leto	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
PRIHRANEK NA STROŠKIH TOPLOTNE ENERGIJE	52.609,77 €	64.183,92 €	56.781,59 €	69.273,54 €
PRIHRANEK NA STROŠKIH ELEKTRIČNE ENERGIJE	12.560,76 €	15.324,13 €	29.643,92 €	36.165,59 €
PRIHRANEK NA STROŠKIH TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	16.684,00 €	20.354,48 €	16.684,00 €	20.354,48 €
SKUPAJ PRIHODKI ZASEBNEGA PARTNERJA NA LETNI RAVNI	81.854,53 €	99.862,53 €	103.109,51 €	125.793,60 €
SKUPAJ PRIHODKI ZASEBNEGA PARTNERJA v ekonomski dobi (15 let)	1.227.817,98 €	1.497.937,93 €	1.546.642,65 €	1.886.904,04 €

V okviru »**konsolidirane finančne analize javnega in zasebnega partnerja**« (skladno z Izvedbeno uredbo komisije 2015/207 EU, in sicer s prilogo III: Metodologija za pripravo analize stroškov in koristi (ASK), točko 2.2 in odstavkom 3, kjer je navedeno, da če lastnik in upravljavec nista isti subjekt, bi bilo treba izvesti konsolidirano finančno analizo, ki vključuje denarne tokove med lastnikom in upravljavcem) smo upoštevali kot prihodke javnega partnerja 3,0% dejanskega prihranka na stroških toplotne in električne energije ter stroških vzdrževanja v 15 letni koncesijski dobi po stalnih cenah z DDV; kot prihodke zasebnega partnerja pa smo upoštevali 97,0% dejanskega prihranka na stroških toplotne in električne energije ter stroških vzdrževanja po stalnih cenah brez DDV, saj je DDV za zasebnega partnerja, ker je davčni zavezanec, ne predstavlja ne prihodka ne odhodka in si ga le-ta obračuna v okviru Obračuna DDV-o.

Tabela 38: Prikaz konsolidiranih dejanskih letnih prihodkov/prihrankov »javnega in zasebnega partnerja« za pripravo konsolidirane finančne analize, stalne cene, v EUR.

Absolutni podatki za izdelavo KONSOLIDIRANE FINANČNE ANALIZE (v stalnih cenah z upoštevanjem DDV za javnega partnerja, kar DDV ni povračljiv, ter brez DDV vezanega na zasebnega partnerja, saj si ga le-ta poročuna in zanj ne predstavlja stroška/odliva)	JAVNI PARTNER (OBČINA)		ZASEBNI PARTNER		SKUPAJ	
	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV
PRIHRANEK NA STROŠKIH TOPLOTNE ENERGIJE	1.627,11 €	1.985,07 €	52.609,77 €	52.609,77 €	54.236,88 €	54.594,84 €
PRIHRANEK NA STROŠKIH ELEKTRIČNE ENERGIJE	388,48 €	473,94 €	12.560,76 €	12.560,76 €	12.949,24 €	13.034,70 €
PRIHRANEK NA STROŠKIH TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	516,00 €	629,52 €	16.684,00 €	16.684,00 €	17.200,00 €	17.313,52 €
SKUPAJ PRIHODKI / PRIHRANKI na letni ravni	2.531,58 €	3.088,53 €	81.854,53 €	81.854,53 €	84.386,12 €	84.943,06 €
SKUPAJ PRIHODKI / PRIHRANKI PROJEKTA v ekonomski dobi 15 let	37.973,75 €	46.327,98 €	1.227.817,98 €	1.227.817,98 €	1.265.791,73 €	1.274.145,96 €

13.3 Projekcija odhodkov investicijskega projekta

Projekcija oziroma višina odhodkov/stroškov projekta je oblikovana na podlagi izračunov o prihodnji porabi toplotne in električne energije, stroških upravljanja in vzdrževanja ipd. iz končne ponudbe zasebnega partnerja. Predvidevamo, da bo projekt pri svojem obratovanju javnemu in zasebnemu partnerju povzročal naslednje vrste odhodkov/stroškov iz obratovanja:

- Enkratne odhodke (investicijski stroški) ter
- Odhodke/stroške iz obratovanja.

13.3.1 Investicijski stroški (enkratni odhodki)

Investicijski stroški so stroški začetnih investicijskih vlaganj in nastajajo v času izvajanja investicijskega projekta. Podrobnejši opis investicijskih stroškov in dinamika njihovega nastajanja je predstavljena v poglavju 8 in 12 tega dokumenta.

13.3.2 Odhodki/stroški iz poslovanja

Predvidevamo, da bo projekt, pri svojem obratovanju **Občini Postojna (javnemu partnerju)** v koncesijski dobi 15 let prinašal naslednje vrste odhodkov/stroškov iz poslovanja:

- stroške električne energije;
- stroške ogrevanja (toplotne energije);
- stroške plačila zajamčenih prihrankov zasebnemu partnerju (v skladu s pogodbo); ter
- stroške amortizacije² (5,0% amortizacijska stopnja) skladno z višino lastnega vlaganja občine.

Projekcijo odhodkov/stroškov projekta smo najprej izdelali glede na realni (dejanski) denarni tok občine. Upoštevali smo dejanske odlive občine v ekonomski dobi, ki se spreminjajo zaradi izvedbe projekta. Ostalih morebitnih stroškov nismo upoštevali, saj se zaradi same izvedbe projekta ne spreminjajo in je njihov učinek po metodi prirasta enak nič, tako da jih v nadaljevanju tega dokumenta nismo obravnavali.

Tabela 39: Prikaz investicijskih vlaganj in letnih stroškov/odhodkov iz obratovanja javnega partnerja, stalne cene, v EUR.

Absolutni odhodki/stroški JAVNEGA PARTNERJA (v stalnih cenah)	ODHODKI/STROŠKI	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
INVESTICIJSKI STROŠKI	1.527.373,42 €	1.544.261,63 €
STROŠKI TOPLOTNE ENERGIJE	86.570,76 €	105.616,33 €
STROŠKI ELEKTRIČNE ENERGIJE	48.638,84 €	59.339,38 €
STROŠKI TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	- €	- €
STROŠKI PLAČILA ZAJAMČENIH PRIHRANKOV ZASEBNEMU PARTNERJU	81.854,53 €	99.862,53 €
STROŠKI AMORTIZACIJE	76.368,67 €	77.213,08 €
SKUPAJ ODHODKI / STROŠKI iz obratovanja na leto v ekonomski dobi	293.432,80 €	342.031,32 €
SKUPAJ odhodki / stroški iz obratovanja v ekonomski dobi (15 let)	4.401.492,04 €	5.130.469,84 €
Skupaj amortizacija v ekonomski dobi (15 let)	1.145.530,07 €	1.158.196,22 €
PREOSTANEK VREDNOSTI PROJEKTA ob koncu ekonomske dobe	381.843,36 €	386.065,41 €
SKUPAJ OBRATOVALNI STROŠKI / ODHODKI na letni ravni brez Amortizacija v ekonomski dobi 15 let	217.064,13 €	264.818,24 €
SKUPAJ OBRATOVALNI STROŠKI / ODHODKI brez Amortizacija v ekonomski dobi 15 let	3.255.961,98 €	3.972.273,61 €
SKUPAJ ODLIVI (Investicijska vlaganja in obratovalni stroški) v ekonomski dobi 15 let	4.783.335,40 €	5.516.535,24 €

² Amortizacija je strošek, ki nastaja zaradi prenašanja nabavne vrednosti amortiziranega osnovnega sredstva na poslovne učinke in je obračunana kot produkt amortizacije osnove in amortizacijske stopnje. Stroški amortizacije so izračunani upoštevajoč nabavno vrednost osnovnih sredstev za projekt. Za posamezne investicijske ukrepe se je upoštevalo 15 letno amortizacijsko dobo oz. 5,0% amortizacijska stopnja. Predvidevali smo, da se bodo vsa osnovna sredstva aktivirala v začetku januarja 2018.

V skladu z »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020« (European Commission, december 2014) smo določili 15 letno ekonomsko dobo projekta, kar je krajše od amortizacijske dobe projekta, zato se bo pri izračunih upošteval po koncu ekonomske dobe projekta preostanek vrednosti projekta.

Za potrebe izdelave »**finančne analize projekta po metodi prirasta**« (t.j. opredelitev ekonomske uspešnosti projekta na podlagi primerjave prihodkov v scenariju nove naložbe t.j. scenarijev »z investicijo« s prihodki v scenariju brez nove naložbe t.j. scenarij »brez investicije« skladno s točko 3 15. člena Delegirane uredbe komisije (EU) št. 480/2014 z dne 03.03.2014) je bila izdelana primerjava scenarija »brez investicije« z izbranim, optimalnim scenarijem »z investicijo« oziroma so bili kot odhodki/stroški projekta upoštevani absolutni neto stroški/odhodki projekta. Negativno razliko med stroški energije in stroški tekočega vzdrževanja smo izključili v višini 3,0% zajamčenih prihrankov, saj smo prihranke na stroških energije in tekočega vzdrževanja v višini 3,0% zajamčenih prihrankov vključili v prihodek v okviru »finančne analize projekta po metodi prirasta«. Zaradi lažje primerjave je v izračunih upoštevano tako za scenarij »brez investicije« kot tudi za scenarij »z investicijo« število mesecev obratovanja po izvedbi investicijskih ukrepov do konca koncesijske dobe 15 let skladno s časovnim načrtom.

Tabela 40: Prikaz letnih stroškov/odhodkov iz poslovanja projekta v okviru »finančne analize projekta po metodi prirasta« javnega partnerja, stalne cene, v EUR z DDV.

PRIHODKI/PRIHRANKI IN ODHODKI/STROŠKI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA - METODA PRIRASTA (primerjava stroškov v scenariju nove naložbe s stroški brez nove naložbe)																			
Letnica (obdobje) Leto (zap. št.) Leto obratovanja		STROŠKI IZ POSLOVANJA / POSLOVNI ODHODKI brez Amortizacija									METODA PRIRASTA - NETO UČINEK INVESTICIJE								
		SCENARIJ "BREZ INVESTICIJE" (Scenarij brez nove naložbe)					SCENARIJ "Z INVESTICIJO" (Scenarij nove naložbe)				STROŠKI IZ POSLOVANJA / POSLOVNI ODHODKI brez Amortizacija					METODA PRIRASTA - NETO UČINEK INVESTICIJE			
		STROŠKI TOPLLOTNE ENERGIJE	STROŠKI ELEKTRIČNE ENERGIJE	STROŠKI TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	STROŠKI PLAČILA ZAJAMČENIH PRIHRANKOV ZASEBNEMU PARTNERJU	SKUPAJ	STROŠKI TOPLLOTNE ENERGIJE	STROŠKI ELEKTRIČNE ENERGIJE	STROŠKI TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	STROŠKI PLAČILA ZAJAMČENIH PRIHRANKOV ZASEBNEMU PARTNERJU	SKUPAJ	STROŠKI TOPLLOTNE ENERGIJE	STROŠKI ELEKTRIČNE ENERGIJE	STROŠKI TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	STROŠKI PLAČILA ZAJAMČENIH PRIHRANKOV ZASEBNEMU PARTNERJU	SKUPAJ	PRIHRANEK NA ENERGIJI	PRIHRANKI NA TEKOČEM VZDRŽEVANJU	STROŠKI PO METODI PRIRASTA
2018	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2018	1	1	85.892,66 €	37.568,73 €	10.492,00 €	-	-	-	49.931,26 €	132.409,12 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2019	2	2	171.785,32 €	75.137,45 €	20.984,00 €	-	-	-	99.862,53 €	264.818,24 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2020	3	3	171.785,32 €	75.137,45 €	20.984,00 €	-	-	-	99.862,53 €	264.818,24 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2021	4	4	171.785,32 €	75.137,45 €	20.984,00 €	-	-	-	99.862,53 €	264.818,24 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2022	5	5	171.785,32 €	75.137,45 €	20.984,00 €	-	-	-	99.862,53 €	264.818,24 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2023	6	6	171.785,32 €	75.137,45 €	20.984,00 €	-	-	-	99.862,53 €	264.818,24 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2024	7	7	171.785,32 €	75.137,45 €	20.984,00 €	-	-	-	99.862,53 €	264.818,24 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2025	8	8	171.785,32 €	75.137,45 €	20.984,00 €	-	-	-	99.862,53 €	264.818,24 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2026	9	9	171.785,32 €	75.137,45 €	20.984,00 €	-	-	-	99.862,53 €	264.818,24 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2027	10	10	171.785,32 €	75.137,45 €	20.984,00 €	-	-	-	99.862,53 €	264.818,24 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2028	11	11	171.785,32 €	75.137,45 €	20.984,00 €	-	-	-	99.862,53 €	264.818,24 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2029	12	12	171.785,32 €	75.137,45 €	20.984,00 €	-	-	-	99.862,53 €	264.818,24 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2030	13	13	171.785,32 €	75.137,45 €	20.984,00 €	-	-	-	99.862,53 €	264.818,24 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2031	14	14	171.785,32 €	75.137,45 €	20.984,00 €	-	-	-	99.862,53 €	264.818,24 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2032	15	15	171.785,32 €	75.137,45 €	20.984,00 €	-	-	-	99.862,53 €	264.818,24 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2033	16	16	85.892,66 €	37.568,73 €	10.492,00 €	-	-	-	49.931,26 €	132.409,12 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SKUPAJ			2.576.779,79 €	1.127.061,80 €	314.760,00 €	-	-	-	1.497.937,93 €	3.972.273,61 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Predvidevamo tudi, da bo **zasebni partner** v koncesijski dobi 15 let imel naslednje stroške:

- stroške tekočega in investicijskega vzdrževanja,
- stroške financiranja,
- stroške energetskega upravljanja, vodenja energetskega knjigovodstva ipd.,
- stroške zavarovanja opreme ter
- stroške amortizacije (5,0% amortizacijska stopnja) skladno z višino lastnega vlaganja zasebnega partnerja.

V spodnji tabeli so predstavljeni le stroški tekočega in investicijskega vzdrževanja, ki jih prevzame zasebni partner, stroški amortizacije ter stroški investicijskih vlaganj zasebnega partnerja. Vsi ostali stroški niso posebej opredeljeni v končni ponudbi (zato jih ne navajamo), so pa vključeni v znesek 97,0% zajamčenih prihrankov, ki jih mora javni partner plačevati zasebnemu partnerju.

Tabela 41: Prikaz letnih investicijskih vlaganj in letnih stroškov/odhodkov iz obratovanja zasebnega partnerja, stalne cene, v EUR.

Absolutni odhodki/stroški ZASEBNEGA PARTNERJA (v stalnih cenah)	ODHODKI/STROŠKI	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
INVESTICIJSKI STROŠKI	1.468.121,20 €	1.791.107,86 €
STROŠKI TOPLOTNE ENERGIJE	- €	- €
STROŠKI ELEKTRIČNE ENERGIJE	- €	- €
STROŠKI TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	17.200,00 €	20.984,00 €
STROŠKI PLAČILA ZAJAMČENIH PRIHRANKOV ZASEBNEMU PARTNERJU	- €	- €
STROŠKI AMORTIZACIJE	73.406,06 €	89.555,39 €
SKUPAJ ODHODKI / STROŠKI iz obratovanja na leto v ekonomski dobi	90.606,06 €	110.539,39 €
SKUPAJ odhodki / stroški iz obratovanja v ekonomski dobi (15 let)	1.359.090,90 €	1.658.090,90 €
Skupaj amortizacija v ekonomski dobi (15 let)	1.101.090,90 €	1.343.330,90 €
PREOSTANEK VREDNOSTI PROJEKTA ob koncu ekonomske dobe	367.030,30 €	447.776,97 €
SKUPAJ OBRATOVALNI STROŠKI / ODHODKI na letni ravni brez Amortizacija v ekonomski dobi 15 let	17.200,00 €	20.984,00 €
SKUPAJ OBRATOVALNI STROŠKI / ODHODKI brez Amortizacija v ekonomski dobi 15 let	258.000,00 €	314.760,00 €
SKUPAJ ODLIVI (Investicijska vlaganja in obratovalni stroški) v ekonomski dobi 15 let	1.726.121,20 €	2.105.867,86 €

V naseljevanju je pripravljen prikaz stroškov in odhodkov tako zasebnega kot tudi javnega partnerja za potrebe priprave »**konsolidirane finančne analize javnega in zasebnega partnerja**«, skladno z Izvedbeno uredbo komisije 2015/207 EU, in sicer s prilogo III: Metodologija za pripravo analize stroškov in koristi (ASK), točko 2.2 in odstavkom 3, kjer je navedeno, da če lastnik in upravljavac nista isti subjekt, bi bilo treba izvesti konsolidirano finančno analizo, ki vključuje denarne tokove med lastnikom in upravljavcem. Za javnega partnerja so podatki podani po stalnih cenah z DDV, medtem ko so za zasebnega partnerja upoštevani podatki brez DDV.

Tabela 42: Prikaz konsolidiranih letnih investicijskih vlaganj in letnih stroškov/odhodkov iz obratovanja »javnega in zasebnega partnerja« za pripravo konsolidirane finančne analize, stalne cene, v EUR.

Absolutni podatki za izdelavo KONSOLIDIRANE ANALIZE (v stalnih cenah z upoštevanjem DDV za javnega partnerja, ker DDV ni povračljiv; ter brez DDV vezanega na zasebnega partnerja, saj si ga le ta poročuna in zanj ne predstavlja stroška/odliva)	JAVNI PARTNER (OBČINA)		ZASEBNI PARTNER		SKUPAJ	
	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV
INVESTICIJSKI STROŠKI	1.527.373,42 €	1.544.261,63 €	1.468.121,20 €	1.468.121,20 €	2.995.494,62 €	3.012.382,83 €
STROŠKI TOPLOTNE ENERGJE	86.570,76 €	105.616,33 €	- €	- €	86.570,76 €	105.616,33 €
STROŠKI ELEKTRIČNE ENERGJE	48.638,84 €	59.339,38 €	- €	- €	48.638,84 €	59.339,38 €
STROŠKI TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	- €	- €	17.200,00 €	17.200,00 €	17.200,00 €	17.200,00 €
STROŠKI PLAČILA ZAJAMČENIH PRIHRANKOV ZASEBNEMU PARTNERJU	81.854,53 €	99.862,53 €	- €	- €	81.854,53 €	99.862,53 €
STROŠKI AMORTIZACIJE	76.368,67 €	77.213,08 €	73.406,06 €	73.406,06 €	149.774,73 €	150.619,14 €
SKUPAJ ODHODKI / STROŠKI iz obratovanja na leto v ekonomski dobi	293.432,80 €	342.031,32 €	90.606,06 €	90.606,06 €	384.038,86 €	432.637,38 €
SKUPAJ odhodki / stroški iz obratovanja v ekonomski dobi (15 let)	4.401.492,04 €	5.130.469,84 €	1.359.090,90 €	1.359.090,90 €	5.760.582,94 €	6.489.560,74 €
Skupaj amortizacija v ekonomski dobi (15 let)	1.145.530,07 €	1.158.196,22 €	1.101.090,90 €	1.101.090,90 €	2.246.620,97 €	2.259.287,12 €
PREOSTANEK VREDNOSTI PROJEKTA ob koncu ekonomske dobe	381.843,36 €	386.065,41 €	367.030,30 €	367.030,30 €	748.873,66 €	753.095,71 €
SKUPAJ OBRATOVALNI STROŠKI / ODHODKI na letni ravni brez Amortizacija v ekonomski dobi 15 let	217.064,13 €	264.818,24 €	17.200,00 €	17.200,00 €	234.264,13 €	282.018,24 €
SKUPAJ OBRATOVALNI STROŠKI / ODHODKI brez Amortizacija v ekonomski dobi 15 let	3.255.961,98 €	3.972.273,61 €	258.000,00 €	258.000,00 €	3.513.961,98 €	4.230.273,61 €
SKUPAJ ODLIVI (investicijska vlaganja in obratovalni stroški) v ekonomski dobi 15 let	4.783.335,40 €	5.516.535,24 €	1.726.121,20 €	1.726.121,20 €	6.509.456,60 €	7.242.656,44 €



13.4 Prihodki in stroški na podlagi ASK - Analize stroškov in koristi (ekonomske analize)

Družbene učinke projekta je mogoče preverjati s pomočjo Analize stroškov in koristi (ASK). Na ta način je mogoče vrednotiti ekonomske učinke projekta na različne subjekte. S tega vidika je tovrstna analiza bolj celovita kot sama finančna analiza, ki ocenjuje izpolnjevanje projekta z vidika investitorja/nosilca projekta.

Investicijski projekt prinaša še veliko koristi, ki se jih ne da denarno natančno ovrednotiti, in koristi oziroma izgube, ki jih lahko ovrednotimo v denarju. Cilj CBA (Cost Benefit Analyse) - ASK (Analize stroškov in koristi) je opredeliti in ovrednotiti vse morebitne vplive, kot koristi in kot stroške izvedbe investicijskega projekta. Pri opredelitvi stroškov in koristi nadgradimo finančno analizo z indirektnimi koristmi, tako da dobimo ekonomsko analizo (CBA/ASK-Analizo stroškov in koristi). Ekonomska analiza je skupno ime za ovrednotenje, pri katerem se upoštevajo vsi ekonomski stroški in vse ekonomske koristi v družbi. Ekonomska analiza utemeljuje upravičenost investicijskega projekta s širšega družbenega, razvojno-gospodarskega in socialnega vidika. Pri ekonomskem vrednotenju izhajamo iz predpostavke, da je treba vloške v okviru izvedbe investicijskega projekta opredeliti na podlagi njihovih oportunitetnih stroškov, rezultate pa glede na pripravljenost posameznikov, da jih plačajo. Ekonomsko analizo (CBA/ASK-Analizo stroškov in koristi) delamo na podlagi družbenega vidika. Prilagoditve, ki jih moramo narediti, so: davčni popravki, popravki zaradi eksternalij ter popravek cen (od tržnih do obračunskih cen).

Koristi in stroške različnih učinkov projekta je mogoče primerjati le v primeru skupne enote, v kateri so ti izraženi in ta enota je navadno denar. Kriterij po katerem odločamo ali posamezen projekt izvedemo je, da mora ta v svoji življenjski dobi prinesiti pozitivne neto koristi. Le na ta način je mogoče upravičiti uporabo (javnih) sredstev za izvedbo posameznega projekta. Pri vrednotenju učinkov projekta je potrebno upoštevati vse potencialne vplive, ki jih ta projekt ima, saj lahko na ta način ugotovimo ali je projekt sprejemljiv tudi iz družbenega vidika. Družbeno-ekonomskih učinkov ni vedno mogoče denarno ovrednotiti, vendar jih je potrebno pri analizi upoštevati, saj lahko pomembno vplivajo na blaginjo ljudi in družbe.

Izvedba projekta ni namenjena ustvarjanju dobička, zaradi česar projekta ne moremo neposredno primerjati z investicijskimi projekti, ki jih izvajajo gospodarske družbe. Posledično različni izračuni finančnih dinamičnih kazalnikov uspešnosti naložbe, kot sta finančna neto sedanja vrednost in finančna interna stopnja donosa, niso najbolj primerni za presojanje omenjenega projekta (tako za posamezno stavbo kot tudi za vse stavbe skupaj). Upravičenost izvedbe projekta glede na njegov osnovni namen lahko opravičujemo le skozi družbeno-ekonomske koristi, ki jih le-ta prinaša in kar upravičuje vlaganja javnih sredstev v izvedbo projekta. Projekte, kamor uvrščamo tudi obravnavano operacijo, ki so v osnovi širšega družbeno-ekonomskega pomena, pa ni mogoče oziroma je neupravičeno gledati in ocenjevati le z ozke finančne perspektive. **Zavedati se moramo, da obravnavani projekt ni v osnovi namenjen tržni dejavnosti občine in ustvarjanju donosov ter da je zato finančno nerentabilen in neupravičen za izvedbo.** Če pa ga proučujemo z ekonomskega (širšega družbenega vidika), vidimo, da bo s prihranki in dodatnimi potencialnimi prihodki in drugimi koristmi, ki jih bo prinesla njegova izvedba lokalnemu prebivalstvu in občini, pozitivno vplival na demografski, družbeni, socialni, gospodarski in tudi ekološki razvoj.

13.4.1 Davčni popravki

Tržne cene vsebujejo tudi davke in prispevke ter nekatera transferna plačila, ki lahko vplivajo na relativne cene. Medtem ko je v nekaterih primerih težko oceniti raven cen brez DDV, se vseeno lahko določijo nekateri splošni približki in odpravijo ta nesorazmerja cen. V ekonomski analizi smo opravili davčni popravek stroškov iz obratovanja in investicijskih stroškov, tako da smo v navedeni postavki ovrednotili zmanjšanje investicijskih stroškov in stroškov iz obratovanja za DDV ter ga upoštevali pri samem izračunu kot družbeno-ekonomske korist.

13.4.2 Popravek cen (pretvorba tržnih cen v obračunske cene)

Cilj pretvorbe tržnih cen v obračunske cene (popravek cen) je določitev davčnih popravkov. Pri analizi smo izhajali iz predpostavke, da se slovenske tržne cene tako dela kot proizvodov od tako imenovanih »računovodskih ali mejnih cen« minimalno razlikujejo. Zato večino cen pri izračunu ekonomskih sodil nismo korigirali s konverzijskimi faktorji oziroma smo upoštevali konverzijski faktor 1.

13.4.3 Popravek zaradi eksternalij

Namen te faze je določiti koristi ali stroške zaradi zunanjih dejavnikov, ki niso upoštevani pri finančni analizi npr. stroški in koristi, ki izhajajo iz povečanja povpraševanja po proizvodih in storitvah drugih gospodarskih dejavnosti, večjega števila novih potencialnih posrednih delovnih mest, okoljske koristi, pozitiven družbeni učinek projekta, povečanje varnosti in zdravja uporabnikov javnih stavb, izboljšanja energetske učinkovitosti ipd., koristi oziroma potencialni prihranki ali dodatni potencialni prihodki lokalnih prebivalcev, naselja, občine ipd., multiplikatorski učinek ali na primer višja kvaliteta bivanja za občane. Praviloma je te koristi in stroške težko ovrednotiti, četudi jih je mogoče določiti. Kot splošno pravilo velja, da je potrebno vse družbeno-ekonomske koristi in stroške, ki se prelivajo od projekta k ostalim subjektom brez nadomestila, v CBA (ASK) upoštevati kot dodatek k njegovim finančnim stroškom. Zunanjim vplivom pa je potrebno določiti denarne vrednosti, če je le-to mogoče. Če ni, jih je potrebno opisati z nedenarnimi pokazatelji. Zunanje koristi tako ocenjujemo s kvalitativnega in kvantitativnega vidika. V nadaljevanju so prikazane pozitivne koristi projekta, ki jih je možno denarno ovrednotiti, in koristi, ki jih denarno ne moremo ovrednotiti.

13.4.3.1 Denarno ovrednotene družbeno-ekonomske koristi izvedbe investicijskega projekta

Prihranek na stroških toplotne in električne energije (za posamezno stavbo oziroma za vse stavbe skupaj se je izračunal absolutni prihranek na stroških toplotne in električne energije).

Zmanjšanje vpliva na okolje (z izvedbo investicijskih ukrepov se predvideva zmanjšanje poraba toplotne in električne energije, kar pomeni tudi zmanjšanje emisij škodljivih plinov pri izgorevanju; zaradi tega se bodo zmanjšali tudi negativni vplivi ogrevanja na okolje; ker je vplive na okolje težko ovrednotiti v denarju, smo ocenili, da bodo zmanjšanja negativnih vplivov na okolje znašala pri vseh stavbah v višini 45% trenutnih stroškov toplotne in električne energije posamezne stavbe in vseh stavb skupaj).

Multiplikatorski učinek (predvidevamo, da bo na področju gospodarskih učinkov nastal multiplikatorski učinek kot posledica investicijskih vlaganj; multiplikator je ključni pojem moderne ekonomije in ga opredelimo kot koeficient, ki pove za koliko se poveča dohodek, če se povečajo izdatki za investicije; na ta način lahko dobimo spremembo v dohodku, ki je posledica izvedbe investicij; predpostavili smo, da multiplikatorski učinek znaša 1,30 in da je dobičkonosnost teh prihodkov 20%, kar bo povečevalo davke od dobička).

Boljši bivanjski in službeni pogoji (predpostavili smo, da se bo v vsaki, energetske sanirani javni stavbi izboljšalo bivanjsko in delovno okolje, saj ne bo prihajalo do motenj zaradi slabšega delovanja energetskih sistemov v njih; navedeno pa vpliva na delo in počutje zaposlenih ter uporabnikov in obiskovalcev obravnavanih javnih stavb; z izvedbo projekta se predvideva zmanjšanje možnosti motenj na minimum, kar bo pomenilo boljše pogoje za delo in bivanje, saj se bo zagotovilo ustrezne standarde udobja; ocenili smo, da boljši bivanjski in službeni pogoji predstavljajo 2.000,00 EUR na javno stavbno letno – ocenjena družbena koristi).

Omenjene družbeno-ekonomske koristi so upoštewane pri izračunu kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta pri ekonomski (CBA oziroma ASK) analizi v poglavju 14.3.

13.4.3.2 Družbeno-ekonomske koristi, ki jih denarno ni bilo mogoče ovrednotiti

Investicijski projekt pa prinaša še veliko družbeno-ekonomskih koristi, ki jih ne moremo denarno ovrednotiti. V nadaljevanju so prikazane za vse štiri kvalitativne vidike (ekološki, družbeni, razvojno-gospodarski in socialni vidik):

- ⇒ boljše razvojne možnosti z vidika trajnostnega in okoljskega razvoja;
- ⇒ izboljšanje delovnih, varstvenih, vzgojno-izobraževalnih in bivanjskih pogojev vseh uporabnikov javnih stavb;
- ⇒ osveščanje, vzgoja in izobraževanje uporabnikov javnih stavb in širše javnosti v skladu z načeli trajnostnega razvoja in energetske učinkovitosti;
- ⇒ izboljšanje poslovanja z znižanjem stroškov toplotne in električne energije, saj predstavljajo stroški ogrevanja (toplotne energije) v obravnavanih stavbah znaten del odhodkov (boljša energetska učinkovitost stavb, manjša poraba energije in nižji stroški za rabo energije);
- ⇒ smotrno ravnanje z energijo v javnem sektorju;
- ⇒ zagotovitev sanacije energetskih sistemov v javnih stavbah in/ali celovito energetske sanirati javne stavbe;
- ⇒ povečanje oziroma dvig poznavanja energetske opreme in naprav ter povečanje zanesljivosti energetske oskrbe;
- ⇒ zmanjšanje emisije ogljikovega dioksida zaradi zmanjšanja rabe energije in s tem zmanjšanje negativnih vplivov na okolje v kraju in blažitev podnebnih sprememb;
- ⇒ zmanjšanje emisije prašnih delcev in drugih onesnaževal, ki vplivajo na kvaliteto zraka;
- ⇒ izboljšanje upravljanja in vzdrževanja energetskih sistemov na način, da se izboljša izvajanje ob nižanih vloženi sredstvih;
- ⇒ postopna izenačitev bivanjskih, delovnih, vzgojno izobraževalnih, družbenih, zdravstvenih in ekonomskih pogojev vseh prebivalcev občine in širšega območja;
- ⇒ zagotavljanje zdravstvenega varstva in storitev (skrb za zdravje uporabnikov javnih stavb);
- ⇒ zagotovitev dviga življenjskega standarda in bivanjskih pogojev vseh prebivalcev občine;
- ⇒ ohranitev oziroma rast prebivalstva in ohranitev oziroma izboljšanje starostne strukture prebivalstva;
- ⇒ skrb za trajnostni okoljski razvoj občine, predvsem skrb za trajnostno rabo energije;
- ⇒ boljše varovanje okolja; ter
- ⇒ uresničitev razvojnih vizij občine.

14 PRESOJA UPRAVIČENOSTI IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE

Glavni namen tega poglavja je, da na temelju do sedaj obravnavanih podatkov in informacij o obstoječem stanju, tehnologiji, stroških in prihodkih obratovanja, zaposlenih in financiranju, pripravimo finančno-tržno oceno investicijskega projekta. Upravičenost investicijskega projekta smo merili tako, da smo izračunali denarne tokove za finančno in ekonomsko analizo (CBA/ASK) investicijskega projekta ter zanje izračunali pripadajoče statične in dinamične kazalnike upravičenosti izvedbe le-tega. Pri analizi smo skušali ugotoviti, kakšne finančne in ekonomske rezultate bo prinesel investicijski projekt v ekonomski dobi.

14.1 Predpostavke za izdelavo finančne in ekonomske analize

Namen finančne analize je izdelati napovedi finančnih oziroma realnih denarnih tokov investicijskega projekta, da bi lahko izračunali kazalnike finančne učinkovitosti/upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. Namen izdelave ekonomske analize (CBA/ASK-Analiza stroškov in koristi) pa je opredeliti in ovrednotiti prispevek investicijskega projekta na širše družbeno-ekonomsko okolje. Ekonomska analiza utemeljuje upravičenost izvedbe investicijskega projekta s širšega ekološkega, družbenega, razvojno-gospodarskega in socialnega vidika.

Finančna analiza in ekonomska analiza za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta sta bili narejeni na podlagi naslednjih predpostavk:

- ☞ Dinamični kazalniki upravičenosti investicijskega projekta so izračunani za obdobje izvedbe investicijskega projekta in za 15 letno ekonomsko dobo.
- ☞ Ekonomsko koristna življenjska doba investicijskega projekta presega 15 letno ekonomsko dobo, zato smo na koncu ekonomske dobe upoštevali ostanek vrednosti investicijskega projekta.
- ☞ Prvo leto rednega obratovanja je 2018, natančneje 12/2018, ko se bodo nova osnovna sredstva aktivirala.
- ☞ **Upravičenost izvedbe investicijskega projekta smo ocenjevali po t.i. metodi prirasta z vidika javnega partnerja**, ki temelji na primerjavi prihodkov in stroškov/odhodkov v scenariju nove naložbe t.j. scenarija »z investicijo« s prihodki in stroški/odhodki v scenariju brez nove naložbe t.j. scenarija »brez investicije« skladno s točko 3 15. člena Delegirane uredbe komisije (EU) št. 480/2014 z dne 03.03.2014 (v nadaljevanju »**Finančna in ekonomska analiza projekta po metodi prirasta**«). »**Finančna analiza projekta po metodi prirasta z vidika javnega partnerja**« je osnova za izračun najvišje stopnje sofinanciranja EU na podlagi finančne vrzeli.
- ☞ Projekt smo ocenjevali tudi na podlagi realnih (dejanskih) denarnih tokov občine (v nadaljevanju »**Finančna in ekonomska analiza realnih (dejanskih) denarnih tokov občine/javnega partnerja**«).
- ☞ Finančna in ekonomska analiza sta izdelani kot enovit projekt (konsolidirana analiza) s stališča nosilca projekta/lastnika stavb Občine Postojna, upravljavcev in bodočega upravljavca energetskih sistemov oziroma zasebnega partnerja (v skladu z navodili Evropske Komisije, in sicer priložnika za izdelavo Analize stroškov in koristi; december 2014). Na podlagi navedenega smo pripravili izračun **upravičenosti izvedbe projekta na podlagi »konsolidirane« finančne in ekonomske analize denarnih tokov »javnega in zasebnega partnerja**« (Izvedbeno uredbo komisije 2015/207 EU, in sicer s priložilo III: Metodologija za pripravo analize stroškov in koristi (ASK), točko 2.2 in odstavkom 3, kjer je navedeno, da če lastnik in upravljavec nista isti subjekt, bi bilo treba izvesti konsolidirano finančno analizo, ki vključuje denarne tokove med lastnikom in upravljavcem). »**Konsolidirana finančna analiza**« se je uporabilo za izračun/potrditev najvišje stopnje sofinanciranja EU na podlagi finančne vrzeli.
- ☞ Vsi stroški (investicijski in obratovalni) in prihodki so prikazani v finančni analizi v stalnih cenah z DDV oziroma v okviru izračunov zasebnega partnerja brez DDV oziroma če je navedeno drugače; v ekonomski analizi pa so bili izvedeni davčni popravki in popravki cen.

- Investicijski projekt ni namenjen pridobitni dejavnosti ne nosilca projekta/lastnika stavb (javnega partnerja) in ne upravljavca oziroma zasebnega partnerja, zato tudi ne ustvarja dodatnih prihodkov oziroma prilivov na podlagi pridobitne dejavnosti. Projekt ustvarja le prihranke na stroških, saj projekt ni namenjen trženju ne nosilca projekta/lastnika stavb (javnega partnerja) in ne upravljavca oziroma zasebnega partnerja.
- Vsi stroški obratovanja pri finančni in ekonomski analizi so ocenjeni na podlagi pridobljenih podatkov iz poglavja 13 tega dokumenta; pri ekonomski analizi pa niso popravljeni s konverzijskim faktorjem, oziroma smo pri vseh upoštevali konverzijski faktor 1, saj se slovenske tržne cene tako dela kot tudi proizvodov od tako imenovanih »računovodskih ali mejnih cen« minimalno razlikujejo in so praktično enake.
- Analizo upravičenosti izvedbe investicijskega projekta smo pripravili na podlagi statičnih in dinamičnih kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta tako za finančno kot tudi za ekonomsko analizo.
- Diskontna stopnja, s katero smo diskontirali denarne tokove investicijskega projekta pri finančni analizi, znaša 4,0% in je določena z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).
- Diskontna stopnja, s katero smo diskontirali denarne tokove investicijskega projekta pri ekonomski (CBA/ASK) analizi, znaša 5% t.j. socialna diskontna stopnja v kohezijskih državah članicah in je določena z Delegirano uredbo komisije 480/2014 (člen 15. do 19.) in Izvedbeno uredbo komisije 2015/207 EU (člen 3 in Priloga III: Metodologija za pripravo analize stroškov in koristi (ASK)) ter Priročnikom Evropske komisije Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020 (European Commission, december 2014).
- Vse izračune za zasebnega partnerja smo izvajali brez upoštevanja DDV, saj za zasebnega partnerja DDV ne predstavlja stroška in je povračljiv v okviru obračuna DDV.
- V skladu z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenoje stavb javnega sektorja, ki jih je izdalo Ministrstvo za infrastrukturo RS marca 2017 (različica: 1.05), smo v **Prilogi I** izdelali tudi scenarij finančne in ekonomske analize projekta, pri kateri smo v izračunu finančnih in ekonomskih kazalnikov upoštevali:
 - 4,0% finančno diskontno stopnjo za javnega partnerja
 - 5,0% finančno diskontno stopnjo za zasebnega partnerja
 - 7,0% minimalno interno stopnjo donosnosti zasebnega partnerja
 - 1,0% minimalno udeležbo javnega partnerja v prihranku energije
 - 15 letno pogodbeno/ekonomsko dobo

14.2 Finančna analiza investicijskega projekta

14.2.1 Finančni denarni tok investicijskega projekta po metodi prirasta

V nadaljevanju je prikazan »**finančni denarni tok projekta po metodi prirasta**«, ki temelji na primerjavi prihodkov in stroškov/odhodkov v scenariju nove naložbe t.j. scenarija »z investicijo« s prihodki in stroški/odhodki v scenariju brez nove naložbe t.j. scenarija »brez investicije« skladno s točko 3 15. člena Delegirane uredbe komisije (EU) št. 480/2014 z dne 03.03.2014. Izvedba projekta prinaša neposredne prihodke/prilive in neposredne stroške/odlive, ki so povzeti iz predpostavk in podatkov v poglavju 13.2 in 13.3 za ekonomsko dobo projekta.

V finančni analizi pa nismo upoštevali ne-denarne knjigovodske postavke (npr. amortizacija,³ rezervni sklad ipd.) ter finančne odhodke (stroške financiranja)⁴. Prikaz nediskontiranih in diskontiranih finančnih denarnih tokov projekta na podlagi »finančne analize projekta po metodi prirasta« je predstavljen v nadaljevanju tega poglavja. Le-ta je osnovna za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. Uporabljena je 4% diskontna stopnja.

³ Amortizacija v dinamični analizi ne predstavlja denarnega odliva in je v denarnem toku zajeta v negativnih odlivih od investicijskih vlaganj.

⁴ Finančni odhodki (t.j. stroški financiranja=obresti) v izračunu finančnega oziroma realnega denarnega toka niso vključeni v izračun dinamičnih kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta, saj le-ti predstavljajo donos banke na vložena sredstva in zato v tem smislu kot taki ne predstavljajo odhodka/stroška obravnavanega projekta. Stroški financiranja so v bistvu v okviru finančnega oziroma realnega denarnega toka (v okviru dinamične analize) zajeti že v diskontni stopnji, saj le-ta predstavlja zahtevani donos projekta ne glede na vir financiranja.

Tabela 43: »Finančna analiza projekta po metodi prirasta« v ekonomski dobi projekta z vidika javnega partnerja (Občine Postojna), stalne cene, v EUR z DDV.

FINANČNA ANALIZA - NETO DENARNI TOK "PROJEKTA PO METODI PRIRASTA" JAVNEGA PARTNERJA V EKONOMSKI DOBI																
Letnica (obdobje)	Leto (zapr. št.)	Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE Ostane vrednosti	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)				
			PRILIVI Prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK		
-2018	0	0	- €	- €	- €	- €	9.625,80 €	- €	9.625,80 €	- €	- €	9.625,80 €	9.625,80 €	- €	- €	9.625,80 €
2018	1	1	1.544,27 €	- €	1.544,27 €	- €	1.534.635,83 €	1.544,27 €	1.534.635,83 €	1.544,27 €	- €	1.533.091,56 €	1.475.611,38 €	1.484,87 €	- €	1.474.126,50 €
2019	2	2	3.088,53 €	- €	3.088,53 €	- €	- €	3.088,53 €	- €	3.088,53 €	- €	3.088,53 €	- €	2.855,52 €	- €	2.855,52 €
2020	3	3	3.088,53 €	- €	3.088,53 €	- €	- €	3.088,53 €	- €	3.088,53 €	- €	3.088,53 €	- €	2.745,69 €	- €	2.745,69 €
2021	4	4	3.088,53 €	- €	3.088,53 €	- €	- €	3.088,53 €	- €	3.088,53 €	- €	3.088,53 €	- €	2.640,09 €	- €	2.640,09 €
2022	5	5	3.088,53 €	- €	3.088,53 €	- €	- €	3.088,53 €	- €	3.088,53 €	- €	3.088,53 €	- €	2.538,55 €	- €	2.538,55 €
2023	6	6	3.088,53 €	- €	3.088,53 €	- €	- €	3.088,53 €	- €	3.088,53 €	- €	3.088,53 €	- €	2.440,91 €	- €	2.440,91 €
2024	7	7	3.088,53 €	- €	3.088,53 €	- €	- €	3.088,53 €	- €	3.088,53 €	- €	3.088,53 €	- €	2.347,03 €	- €	2.347,03 €
2025	8	8	3.088,53 €	- €	3.088,53 €	- €	- €	3.088,53 €	- €	3.088,53 €	- €	3.088,53 €	- €	2.256,76 €	- €	2.256,76 €
2026	9	9	3.088,53 €	- €	3.088,53 €	- €	- €	3.088,53 €	- €	3.088,53 €	- €	3.088,53 €	- €	2.169,96 €	- €	2.169,96 €
2027	10	10	3.088,53 €	- €	3.088,53 €	- €	- €	3.088,53 €	- €	3.088,53 €	- €	3.088,53 €	- €	2.086,50 €	- €	2.086,50 €
2028	11	11	3.088,53 €	- €	3.088,53 €	- €	- €	3.088,53 €	- €	3.088,53 €	- €	3.088,53 €	- €	2.006,25 €	- €	2.006,25 €
2029	12	12	3.088,53 €	- €	3.088,53 €	- €	- €	3.088,53 €	- €	3.088,53 €	- €	3.088,53 €	- €	1.929,09 €	- €	1.929,09 €
2030	13	13	3.088,53 €	- €	3.088,53 €	- €	- €	3.088,53 €	- €	3.088,53 €	- €	3.088,53 €	- €	1.854,89 €	- €	1.854,89 €
2031	14	14	3.088,53 €	- €	3.088,53 €	- €	- €	3.088,53 €	- €	3.088,53 €	- €	3.088,53 €	- €	1.783,55 €	- €	1.783,55 €
2032	15	15	3.088,53 €	- €	3.088,53 €	- €	- €	3.088,53 €	- €	3.088,53 €	- €	3.088,53 €	- €	1.714,95 €	- €	1.714,95 €
2033	16	16	1.544,27 €	- €	1.544,27 €	386.065,41 €	- €	387.609,67 €	- €	387.609,67 €	- €	387.609,67 €	- €	206.947,97 €	- €	206.947,97 €
SKUPAJ			46.327,98 €	- €	46.327,98 €	386.065,41 €	1.544.261,63 €	432.393,38 €	1.544.261,63 €	432.393,38 €	- €	1.111.868,25 €	1.485.237,18 €	239.802,60 €	- €	-1.245.434,58 €

14.2.2 Finančna analiza realnih (dejanskih) denarnih tokov javnega partnerja

V nadaljevanju je prikazan **finančni oziroma realen (dejanski) denarni tok javnega partnerja**, ki prikazuje neposredne stroške in koristi, ki jih investicijski projekt prinaša. Izvedba projekta z vidika realnih (dejanskih) denarnih tokov občine ne prinaša neposrednih prihodkov (prilivov), temveč le neposredne stroške (odlive), ki so povzeti iz predpostavk in podatkov v poglavju 13 za ekonomsko dobo projekta.

Tudi v tem primeru smo v finančni analizi upoštevali le finančne oziroma realne (dejanske) denarne tokove javnega partnerja (občine), se pravi denarne tokove povezane z investicijskimi stroški, denarne tokove povezane z obratovanjem projekta in denarne tokove vezane na zaključek projekta (ostanek vrednosti). V finančni analizi pa nismo upoštevali ne-denarne knjigovodske postavke (npr. amortizacija, rezervni sklad ipd.) ter finančne odhodke (stroške financiranja). Prikaz finančnih (realnih denarnih tokov javnega partnerja) na podlagi finančne analize je predstavljen v nadaljevanju tega poglavja. Finančni oziroma realni (dejanski) denarni tok je osnova za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. Uporabljena je 4% diskontna stopnja.

Za obravnavani investicijski projekt z vidika realnih (dejanskih) denarnih tokov občine v ekonomski dobi pa je v nadaljevanju izdelan tudi izračun likvidnostnega toka (financial sustainability) javnega partnerja. V okviru likvidnostnega toka investicijskega projekta, kjer so prikazani dejanski (realni) odlivi in prilivi javnega partnerja (občine) v ekonomski dobi, ugotavljamo dejansko finančno pokritost investicijskega projekta z vidika javnega partnerja (občine). Finančno pokritost projekta ocenjujemo s preverjanjem, ali so skupni (nediskontirani) realnih (dejanskih) neto denarni tokovi v celotni ekonomski dobi pozitivni. Ti neto denarni tokovi morajo vključevati investicijske stroške, vse virov financiranja in neto prihodke. Ostanke vrednosti se v okviru izračuna likvidnostnega toka ne upošteva, razen če so bila sredstva dejansko likvidirana v zadnjem letu analiziranega obdobja.

Tabela 44: Likvidnostni tok investicijskega projekta na podlagi realnih (dejanskih) tokov javnega partnerja (Občine Postojna) v ekonomski dobi projekta, v EUR.

LIKVIDNOSTNI TOK INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (Financial Sustainability) - JAVNI PARTNER													
Letnik (obdobje)	Leto (zapr. št.)	Leto obratovanja	PRILIVI				ODLIVI			NETO DENARNI TOK oz. NETO PRILIVI (razlika med prilivi in odlivi)	KUMULATIVA NETO DENARNEGA TOKA (Neto prilivov)		
			Prihodki projekta	Viri financiranja investicije - lastna sredstva občine	Viri financiranja investicije - nepovratna sredstva MZ	Viri financiranja investicije - zasebna sredstva	Skupaj prilivi	Investicijska vlaganja javnega partnerja (občine) in MZ	#SKLIC			Stroški brez amortizacije	Skupaj odlivi
			- €	9.625,80 €	- €	- €	9.625,80 €	9.625,80 €	- €	- €	9.625,80 €	- €	- €
2018	1	1	- €	343.361,91 €	1.191.273,92 €	1.468.121,20 €	3.002.757,03 €	1.534.635,83 €	49.931,26 €	82.477,86 €	1.667.044,95 €	1.335.712,08 €	1.335.712,08 €
2019	2	2	- €	- €	- €	- €	- €	99.862,53 €	164.955,71 €	264.818,24 €	- €	264.818,24 €	1.070.893,84 €
2020	3	3	- €	- €	- €	- €	- €	99.862,53 €	164.955,71 €	264.818,24 €	- €	264.818,24 €	806.075,60 €
2021	4	4	- €	- €	- €	- €	- €	99.862,53 €	164.955,71 €	264.818,24 €	- €	264.818,24 €	541.257,36 €
2022	5	5	- €	- €	- €	- €	- €	99.862,53 €	164.955,71 €	264.818,24 €	- €	264.818,24 €	276.439,12 €
2023	6	6	- €	- €	- €	- €	- €	99.862,53 €	164.955,71 €	264.818,24 €	- €	264.818,24 €	11.620,88 €
2024	7	7	- €	- €	- €	- €	- €	99.862,53 €	164.955,71 €	264.818,24 €	- €	264.818,24 €	253.197,37 €
2025	8	8	- €	- €	- €	- €	- €	99.862,53 €	164.955,71 €	264.818,24 €	- €	264.818,24 €	518.015,61 €
2026	9	9	- €	- €	- €	- €	- €	99.862,53 €	164.955,71 €	264.818,24 €	- €	264.818,24 €	782.833,85 €
2027	10	10	- €	- €	- €	- €	- €	99.862,53 €	164.955,71 €	264.818,24 €	- €	264.818,24 €	1.047.652,09 €
2028	11	11	- €	- €	- €	- €	- €	99.862,53 €	164.955,71 €	264.818,24 €	- €	264.818,24 €	1.312.470,33 €
2029	12	12	- €	- €	- €	- €	- €	99.862,53 €	164.955,71 €	264.818,24 €	- €	264.818,24 €	1.577.288,57 €
2030	13	13	- €	- €	- €	- €	- €	99.862,53 €	164.955,71 €	264.818,24 €	- €	264.818,24 €	1.842.106,81 €
2031	14	14	- €	- €	- €	- €	- €	99.862,53 €	164.955,71 €	264.818,24 €	- €	264.818,24 €	2.106.925,05 €
2032	15	15	- €	- €	- €	- €	- €	99.862,53 €	164.955,71 €	264.818,24 €	- €	264.818,24 €	2.371.743,29 €
2033	16	16	- €	- €	- €	- €	- €	99.862,53 €	164.955,71 €	264.818,24 €	- €	264.818,24 €	2.504.152,41 €
SKUPAJ			- €	352.987,71 €	1.191.273,92 €	1.468.121,20 €	3.012.382,83 €	1.544.261,63 €	1.497.937,93 €	2.474.335,68 €	5.516.535,24 €	- €	2.504.152,41 €

Iz zgomnje tabele, kjer je predstavljen realni (dejanski) likvidnostni tok investicijskega projekta z vidika javnega partnerja (občine), vidimo, da se operacija po zaključku investicijskih vlaganj ne pokriva sama z doseženimi prihodki oziroma prilivi projekta, saj gre za celovito energetska sanacijo javnih stavb v lasti občine, ki ni namenjena ustvarjanju presežka prihodkov oziroma prilivov nad odlivi občine.

Tabela 45: Finančni oz. realni (dejanski) denarni tok investicijskega projekta (denarni tok javnega partnerja po finančni analizi) v ekonomski dobi projekta z vidika javnega partnerja (Občine Postojna), stalne cene, v EUR.

FINANČNA ANALIZA - DEJANSKI (REALEN) DENARNI TOK "JAVNEGA PARTNERJA" V EKONOMSKI DOBI														
Letnica (obdobje)	Leto (zupšt.)	Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE Ostane vrednosti	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)		
			PRILIVI Prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK
-2018	0	0	- €	- €	- €		9.625,80 €	- €	9.625,80 €	- €	- 9.625,80 €	9.625,80 €	- €	- 9.625,80 €
2018	1	1	- €	132.409,12 €	- 132.409,12 €		1.534.635,83 €	- €	1.667.044,95 €	- 132.409,12 €	- 1.667.044,95 €	1.475.611,38 €	- 127.316,46 €	- 1.602.927,84 €
2019	2	2	- €	264.818,24 €	- 264.818,24 €			- €	264.818,24 €	- 264.818,24 €	- 264.818,24 €	- €	- 244.839,35 €	- 244.839,35 €
2020	3	3	- €	264.818,24 €	- 264.818,24 €			- €	264.818,24 €	- 264.818,24 €	- 264.818,24 €	- €	- 235.422,45 €	- 235.422,45 €
2021	4	4	- €	264.818,24 €	- 264.818,24 €			- €	264.818,24 €	- 264.818,24 €	- 264.818,24 €	- €	- 226.367,74 €	- 226.367,74 €
2022	5	5	- €	264.818,24 €	- 264.818,24 €			- €	264.818,24 €	- 264.818,24 €	- 264.818,24 €	- €	- 217.661,29 €	- 217.661,29 €
2023	6	6	- €	264.818,24 €	- 264.818,24 €			- €	264.818,24 €	- 264.818,24 €	- 264.818,24 €	- €	- 209.289,70 €	- 209.289,70 €
2024	7	7	- €	264.818,24 €	- 264.818,24 €			- €	264.818,24 €	- 264.818,24 €	- 264.818,24 €	- €	- 201.240,10 €	- 201.240,10 €
2025	8	8	- €	264.818,24 €	- 264.818,24 €			- €	264.818,24 €	- 264.818,24 €	- 264.818,24 €	- €	- 193.500,09 €	- 193.500,09 €
2026	9	9	- €	264.818,24 €	- 264.818,24 €			- €	264.818,24 €	- 264.818,24 €	- 264.818,24 €	- €	- 186.057,78 €	- 186.057,78 €
2027	10	10	- €	264.818,24 €	- 264.818,24 €			- €	264.818,24 €	- 264.818,24 €	- 264.818,24 €	- €	- 178.901,71 €	- 178.901,71 €
2028	11	11	- €	264.818,24 €	- 264.818,24 €			- €	264.818,24 €	- 264.818,24 €	- 264.818,24 €	- €	- 172.020,88 €	- 172.020,88 €
2029	12	12	- €	264.818,24 €	- 264.818,24 €			- €	264.818,24 €	- 264.818,24 €	- 264.818,24 €	- €	- 165.404,69 €	- 165.404,69 €
2030	13	13	- €	264.818,24 €	- 264.818,24 €			- €	264.818,24 €	- 264.818,24 €	- 264.818,24 €	- €	- 159.042,97 €	- 159.042,97 €
2031	14	14	- €	264.818,24 €	- 264.818,24 €			- €	264.818,24 €	- 264.818,24 €	- 264.818,24 €	- €	- 152.925,94 €	- 152.925,94 €
2032	15	15	- €	264.818,24 €	- 264.818,24 €			- €	264.818,24 €	- 264.818,24 €	- 264.818,24 €	- €	- 147.044,17 €	- 147.044,17 €
2033	16	16	- €	132.409,12 €	- 132.409,12 €	386.065,41 €		386.065,41 €	132.409,12 €	- 253.656,29 €	- 253.656,29 €	- €	135.429,17 €	135.429,17 €
SKUPAJ			- €	3.972.273,61 €	- 3.972.273,61 €	386.065,41 €	1.544.261,63 €	386.065,41 €	5.516.535,24 €	- 3.586.208,21 €	- 5.130.469,84 €	1.485.237,18 €	- 2.681.606,17 €	- 4.166.843,35 €

14.2.3 Finančna analiza denarnih tokov zasebnega partnerja

V nadaljevanju tega poglavja predstavljamo zgolj informativno predvidene finančne oziroma realne **denarne tokove zasebnega partnerja**, ki jih bo imel zasebni partner z izvedbo projekta. Izvedba projekta prinaša neposredne prihodke/prilive zasebnemu partnerju (v obliki prejetega plačila za doseganje zajamčenih prihrankov) ter stroške/odlive (za kritje stroškov upravljanja in energetskega knjigovodstva, stroškov vzdrževanja ter stroškov zavarovanja ipd.), ki so povzeti iz predpostavk in podatkov v poglavju 13 za ekonomsko dobo projekta. Navesti je potrebno, da zasebni partner ni navedel višine lastnih predvidenih stroškov, ki jih bo imel z zavarovanjem, vodenjem energetskega knjigovodstva itd., tako da smo kot njegove stroške upoštevali le stroške tekočega in investicijskega vzdrževanja. Navedeno pomeni, da so neto denarni prilivi ter posledično izračunani kazalniki upravičenosti s strani zasebnega partnerja nekoliko precenjeni.

V finančni analizi tudi v tem primeru nismo upoštevali ne-denarne knjigovodske postavke (npr. amortizacija, rezervni sklad ipd.) ter finančne odhodke (stroške financiranja) zasebnega partnerja. Prikaz denarnih tokov zasebnega partnerja na podlagi finančne analize je predstavljen v nadaljevanju tega poglavja. Denarni tok zasebnega partnerja je osnova za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe projekta. Uporabljena je 5% diskontna stopnja. Vse izračune smo izvajali brez upoštevanja DDV, saj za zasebnega partnerja DDV ne predstavlja stroška/odhodka in je povračljiv v okviru obračuna DDV. Upoštevan je le čisti vložek zasebnega partnerja.

Tabela 46: Finančni oz. realni denarni tok zasebnega partnerja (denarni tok po finančni analizi) v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR.

FINANČNA ANALIZA - NETO DENARNI TOK "ZASEBNEGA PARTNERJA" V EKONOMSKI DOBI																
Letnica (obdobje)	Leto (cap. št.)	Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE Ostane vrednosti	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (5,0%)				
			PRILIVI Prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK		
-2018	0	0	- €	- €	- €		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
2018	1	1	40.927,27 €	8.600,00 €	32.327,27 €		1.468.121,20 €	40.927,27 €	1.476.721,20 €	32.327,27 €	-	1.435.793,93 €	1.398.210,67 €	30.787,87 €	-	1.367.422,79 €
2019	2	2	81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €			81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €		64.654,53 €	- €	58.643,57 €		58.643,57 €
2020	3	3	81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €			81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €		64.654,53 €	- €	55.851,02 €		55.851,02 €
2021	4	4	81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €			81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €		64.654,53 €	- €	53.191,44 €		53.191,44 €
2022	5	5	81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €			81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €		64.654,53 €	- €	50.658,52 €		50.658,52 €
2023	6	6	81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €			81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €		64.654,53 €	- €	48.246,21 €		48.246,21 €
2024	7	7	81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €			81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €		64.654,53 €	- €	45.948,77 €		45.948,77 €
2025	8	8	81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €			81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €		64.654,53 €	- €	43.760,73 €		43.760,73 €
2026	9	9	81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €			81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €		64.654,53 €	- €	41.676,89 €		41.676,89 €
2027	10	10	81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €			81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €		64.654,53 €	- €	39.692,27 €		39.692,27 €
2028	11	11	81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €			81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €		64.654,53 €	- €	37.802,17 €		37.802,17 €
2029	12	12	81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €			81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €		64.654,53 €	- €	36.002,06 €		36.002,06 €
2030	13	13	81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €			81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €		64.654,53 €	- €	34.287,68 €		34.287,68 €
2031	14	14	81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €			81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €		64.654,53 €	- €	32.654,93 €		32.654,93 €
2032	15	15	81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €			81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €		64.654,53 €	- €	31.099,94 €		31.099,94 €
2033	16	16	40.927,27 €	8.600,00 €	32.327,27 €	367.030,30 €		407.957,57 €	8.600,00 €	399.357,57 €		399.357,57 €	- €	182.950,30 €		182.950,30 €
SKUPAJ			1.227.817,98 €	258.000,00 €	969.817,98 €	367.030,30 €	1.468.121,20 €	1.594.848,28 €	1.726.121,20 €	1.336.848,28 €	-	131.272,92 €	1.398.210,67 €	823.254,36 €	-	574.956,31 €

14.2.4 Konsolidirana finančna analiza projekta

V nadaljevanju je prikazan **konsolidiran finančni denarni tok**, saj je v skladu z navodili Evropske Komisije iz decembra 2014 in Uredbe EU 2015/207 z dne 20.01.2015 potrebo za projekte po modelu JZP, kjer sta lastnik infrastrukture (javni partner) in upravljavec energetskih sistemov in izvedenih del na javnih stavbah oziroma na javni infrastrukturi (zasebni partner) različna subjekta, potrebno izdelati konsolidirano finančno analizo, ki zajema lastnika (javnega partnerja) in upravljavca (zasebnega partnerja). Uporabljena je 4% diskontna stopnja. Predpostavke za izračun so povzete po predhodnih poglavjih 13 in 14. **Konsolidirana finančna analiza je tudi podlaga za izračun maksimalne višine sofinanciranja EU na podlagi finančne vrzeli (stopnje primanjkljaja v financiranju).**

Tabela 47: Konsolidirana finančna analiza projekta (konsolidiran denarni tok javnega in zasebnega partnerja po finančni analizi) v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR.

FINANČNA ANALIZA - NETO DENARNI TOK "KONSOLIDACIJE" JAVNEGA IN ZASEBNEGA PARTNERJA V EKONOMSKI DOBI																
Letnica (obdobje)	Leto (zapr. št.)	Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ			DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)					
			PRILIVI Prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			OSTANKE VREDNOSTI	POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK	
-2018	0	0	- €	- €	- €	- €	9.625,80 €	- €	9.625,80 €	- €	- €	9.625,80 €	9.625,80 €	- €	- €	9.625,80 €
2018	1	1	42.471,53 €	141.009,12 €	- 98.537,59 €	- €	3.002.757,03 €	42.471,53 €	3.143.766,15 €	- 98.537,59 €	- €	3.101.294,62 €	2.887.266,38 €	- 94.747,68 €	- €	2.982.014,06 €
2019	2	2	84.943,06 €	282.018,24 €	- 197.075,18 €	- €	- €	84.943,06 €	282.018,24 €	- 197.075,18 €	- €	197.075,18 €	- €	- 182.207,08 €	- €	182.207,08 €
2020	3	3	84.943,06 €	282.018,24 €	- 197.075,18 €	- €	- €	84.943,06 €	282.018,24 €	- 197.075,18 €	- €	197.075,18 €	- €	- 175.199,11 €	- €	175.199,11 €
2021	4	4	84.943,06 €	282.018,24 €	- 197.075,18 €	- €	- €	84.943,06 €	282.018,24 €	- 197.075,18 €	- €	197.075,18 €	- €	- 168.460,69 €	- €	168.460,69 €
2022	5	5	84.943,06 €	282.018,24 €	- 197.075,18 €	- €	- €	84.943,06 €	282.018,24 €	- 197.075,18 €	- €	197.075,18 €	- €	- 161.981,43 €	- €	161.981,43 €
2023	6	6	84.943,06 €	282.018,24 €	- 197.075,18 €	- €	- €	84.943,06 €	282.018,24 €	- 197.075,18 €	- €	197.075,18 €	- €	- 155.751,38 €	- €	155.751,38 €
2024	7	7	84.943,06 €	282.018,24 €	- 197.075,18 €	- €	- €	84.943,06 €	282.018,24 €	- 197.075,18 €	- €	197.075,18 €	- €	- 149.760,94 €	- €	149.760,94 €
2025	8	8	84.943,06 €	282.018,24 €	- 197.075,18 €	- €	- €	84.943,06 €	282.018,24 €	- 197.075,18 €	- €	197.075,18 €	- €	- 144.000,90 €	- €	144.000,90 €
2026	9	9	84.943,06 €	282.018,24 €	- 197.075,18 €	- €	- €	84.943,06 €	282.018,24 €	- 197.075,18 €	- €	197.075,18 €	- €	- 138.462,41 €	- €	138.462,41 €
2027	10	10	84.943,06 €	282.018,24 €	- 197.075,18 €	- €	- €	84.943,06 €	282.018,24 €	- 197.075,18 €	- €	197.075,18 €	- €	- 133.136,93 €	- €	133.136,93 €
2028	11	11	84.943,06 €	282.018,24 €	- 197.075,18 €	- €	- €	84.943,06 €	282.018,24 €	- 197.075,18 €	- €	197.075,18 €	- €	- 128.016,28 €	- €	128.016,28 €
2029	12	12	84.943,06 €	282.018,24 €	- 197.075,18 €	- €	- €	84.943,06 €	282.018,24 €	- 197.075,18 €	- €	197.075,18 €	- €	- 123.092,57 €	- €	123.092,57 €
2030	13	13	84.943,06 €	282.018,24 €	- 197.075,18 €	- €	- €	84.943,06 €	282.018,24 €	- 197.075,18 €	- €	197.075,18 €	- €	- 118.358,24 €	- €	118.358,24 €
2031	14	14	84.943,06 €	282.018,24 €	- 197.075,18 €	- €	- €	84.943,06 €	282.018,24 €	- 197.075,18 €	- €	197.075,18 €	- €	- 113.806,00 €	- €	113.806,00 €
2032	15	15	84.943,06 €	282.018,24 €	- 197.075,18 €	- €	- €	84.943,06 €	282.018,24 €	- 197.075,18 €	- €	197.075,18 €	- €	- 109.428,85 €	- €	109.428,85 €
2033	16	16	42.471,53 €	141.009,12 €	- 98.537,59 €	753.095,71 €	- €	795.567,24 €	141.009,12 €	654.558,12 €	- €	654.558,12 €	- €	349.473,93 €	- €	349.473,93 €
SKUPAJ			1.274.145,96 €	4.230.273,61 €	- 2.956.127,66 €	753.095,71 €	3.012.382,83 €	2.027.241,66 €	7.242.656,44 €	- 2.203.031,95 €	- €	5.215.414,78 €	2.896.892,18 €	-1.746.936,56 €	- €	-4.643.828,74 €

14.2.5 Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta

Tabela 48: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedenih finančnih analiz z vidika javnega in zasebnega partnerja v projektu.

Vrednost kazalnikov na podlagi finančnih analiz	DENARNI TOK - JAVNI PARTNER	PROJEKT "METODA PRIRASTA"	DENARNI TOK - ZASEBNI PARTNER	KONSOLIDACIJA JAVNI IN ZASEBNI PARTNER
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST	- 4.166.843,35 EUR	- 1.245.434,58 EUR	- 574.956,31 EUR	- 4.643.828,74 EUR
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA	< 0,00%	-8,43%	-0,96%	< 0,00%
FINANČNA MODIFICIRANA INTERNA STOPNJA DONOSA	-16,22%	-7,23%	1,48%	-11,93%
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	- 2,81 EUR	0,84 EUR	0,41 EUR	1,60 EUR
FINANČNI KOEFICIENT K/S	0,070	0,280	0,924	0,280
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	se ne povrne	99,1	27,2	se ne povrne

Finančni analizi projekta po metodi prirasta z vidika javnega partnerja: Finančna neto sedanja vrednost je pri 4% diskontni stopnji **negativna** in znaša **-1.245.434,58 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt z upoštevanjem vseh predpostavk za izračun finančne analize projekta po metodi prirasta ne prinaša nobenega donosa javnemu partnerju. Ravno tako je **negativna** tudi **finančna interna stopnja donosa (-8,43%)**. Negativna in nižja od 4% diskontne stopnje pa je tudi **finančna modificirana interna stopnja donosa (-7,23%)**. Diskontirana doba vračanja vloženih sredstev javnega partnerja znaša 99,1 let, kar je daljše tako od amortizacijske kot tudi ekonomske dobe projekta, kar pomeni, da se vložena sredstva javnega partnerja ne povrnejo v ekonomski dobi projekta. Izračunana **finančna relativna neto sedanja vrednost** projekta je **negativna** in znaša **-0,84 EUR**, kar pomeni, da nam vsak vložen EUR prinaša izgubo v višini 0,84 EUR. Da so po finančni analizi vsi stroški projekta višji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **finančni koeficient K/S** (razmerje koristi/stroški), ki je manjši od 1, in sicer znaša **0,280**.

Finančna analiza realnega (dejanskega) denarnega toka javnega partnerja (občine): Finančna neto sedanja vrednost realnega (dejanskega) denarnega toka občine je pri 4% diskontni stopnji **negativna** in znaša **-4.166.843,35 EUR**, kar pomeni, da predvideni projekt ne prinaša nobenega donosa občini oziroma je neupravičen za izvedbo. Ravno tako sta negativni tako finančna interna stopnja donosa kot tudi finančna modificirana interna stopnja donosa. Pri izračunani diskontirani dobi vračanja projekta je vidno, da se projekt na podlagi izračunanega realnega (dejanskega) denarnega toka občine ne povrne. Izračunana **finančna relativna neto sedanja vrednost** realnega (dejanskega) denarnega toka občine je ravno tako **negativna**, in znaša **-2,81 EUR**, kar pomeni, da nam vsak vložen EUR prinaša izgubo v višini -2,81 EUR. Da so po finančni analizi stroški projekta višji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **finančni koeficient K/S** (razmerje koristi/stroški), ki je **manjši od 1**.

Finančna analiza denarnih tokov zasebnega partnerja: Finančna neto sedanja vrednost zasebnega partnerja je pri 5% diskontni stopnji **negativna** in znaša **-574.956,31 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt zasebnemu partnerju ne prinaša absolutnega donosa. Ravno tako je negativna tudi **finančna interna stopnja donosa**, ki znaša **-0,96%**. Pozitivna, toda nižja od 5% diskontne stopnje pa je **finančna modificirana interna stopnja donosa (1,48%)**. **Diskontirana doba vračanja (27,2 let)** je po finančni analizi denarnih tokov zasebnega partnerja daljša od ekonomske dobe projekta in tudi od predvidene koncesijske dobe (15 let), ker pomeni, da se vložena sredstva zasebnemu partnerju v njegovi koncesijski dobi ne povrnejo. Izračunana **finančna relativna neto sedanja vrednost** projekta je za zasebnega partnerja **negativna** in znaša **-0,41 EUR**, kar pomeni, da zasebnemu partnerju vsak vložen EUR prinaša izgubo v višini 0,41 EUR. Da so po finančni analizi stroški projekta z vidika zasebnega partnerja višji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt zasebnemu partnerju, nam pove **finančni koeficient K/S** (razmerje koristi/stroški), ki je manjši od 1, in sicer znaša **0,924**.

Konsolidirana finančna analiza projekta: Na podlagi izvedene **konsolidirane finančne analize** vidimo, da je **finančna neto sedanja vrednost** ob 4% diskontni stopnji **negativna** in znaša **-4.643.828,74 EUR**. Ravno tako sta **negativni** in nižji od 4% diskontne stopnje tako **finančna interna stopnja donosa (< 0,0%)** kot tudi **modificirana stopnja donosa (-11,93%)**. Pri izračunani diskontirani dobi vračanja projekta je vidno, da se projekt na podlagi izdelane konsolidirane finančne analize ne povrne. **Finančna relativna neto sedanja vrednost** je ravno tako **negativna** in znaša **-1,60 EUR**, kar pomeni, da nam vsak vložen EUR (tako s strani javnega kot tudi zasebnega

partnerja) prinaša 1,60 EUR izgube. Da so po konsolidirani finančni analizi stroški projekta višji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **finančni koeficient K/S** (razmerje koristi/stroški), ki je **manjši od 1**.

14.2.6 Sklep finančne analize investicijskega projekta

Izračunani kazalniki upravičenosti projekta so pokazali, da je obravnavani projekt tako na podlagi finančne analize projekta po metodi prirasta, finančne analize realnih (dejanskih) denarnih tokov javnega partnerja kot tudi na podlagi konsolidirane finančne analize **finančno nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo**, zato ga **posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oziroma z izvedbo ekonomske analize (CBA/ASK-Analize stroškov in koristi)**, saj le-ta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo (javne stavbe namenjene izvajanju vzgojno varstvenih, izobraževalnih, družbenih, zdravstvenih in ostalih javnih dejavnosti) in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvede projektov.

Iz izračunanih finančnih kazalnikov investicijskega projekta v okviru izvedene finančne analize denarnih tokov zasebnega partnerja se je izkazalo, da je obravnavani investicijski projekt ravno tako **ni rentabilen in upravičen za izvedbo z vidika zasebnega partnerja**, saj izračunani finančni kazalniki ne dosegajo vrednosti, ki bi potrjevale upravičeno izvedbo projekta z vidika zasebnega partnerja. Z vidika zasebnega partnerja je razvidno, da bo na drugih sklopih pridobljene koncesije (sklop 1B: energetska sanacija javnih stavb ter sklop 2: energetska sanacija omrežja javne razsvetljave, ki pa niso predmet obravnave tega dokumenta) pridobil ustrezen donos, da se mu vseeno izplača vlagati v izvedbo sklopa 1A.

14.3 Ekonomska analiza investicijskega projekta

Kljub finančnemu bremenu, ki ga predstavlja izvedba obravnavanega investicijskega projekta, prinaša sama izvedba projekta tudi širše družbeno-ekonomske učinke (koristi oziroma stroške), ki pomembno vplivajo na blaginjo celotne družbe. Zato se je v nadaljevanju pripravilo ekonomsko analizo denarnih tokov, ki zajemajo tudi širše družbene koristi, ki jih prinaša investicijski projekt.

Investicijski projekt ne predstavlja operacije za dobičkonosne namene. Zaradi tega investicijskega projekta po finančnih kazalnikih izračunanih z vidika javnega partnerja ne moremo neposredno primerjati z investicijami, ki jih izvajajo gospodarske družbe in katerih namen je ustvarjanje dobička. S tega vidika različni izračuni dinamičnih kazalnikov uspešnosti naložbe predstavljeni v okviru izdelanih finančnih analiz z vidika javnega partnerja niso najbolj primerni za odločanje o upravičeni izvedbi tega projekt. Namen ekonomske analize je ocena vplivov izvedbe projekta na širše družbeno-ekonomsko okolje. V okviru ekonomske analize se ugotovi, ali je družba v boljšem položaju, če se projekt kljub njegovi finančni nerentabilnosti izvede, ker njegove koristi presegajo stroške.

14.3.1 Ekonomska analiza denarnih tokov investicijskega projekta po metodi prirasta

V nadaljevanju je prikazan ekonomski denarni tok na podlagi ASK/CBA (analize stroškov in koristi) investicijskega projekta, ki zajema tudi širše družbeno-ekonomske učinke (koristi) projekta na celotno družbo. Osnova za izračun kazalnikov ekonomske učinkovitosti investicijskega projekta po metodi prirasta predstavljajo parametri, upoštevani v »Finančni analizi projekta po metodi prirasta«, ki so nadgrajeni še s parametri proučevanja vpliva projekta na širše okolje in jih je mogoče ovrednotiti v denarju. Investicijski projekt prinaša tako neposredne in posredne koristi (prilive) kot tudi neposredne in posredne stroške (odlive), ki so povzeti po predhodnih prikazih v poglavju 13 za ekonomsko dobo projekta. Uporabljena je **5,0% diskontna stopnja** t.j. **socialna diskontna stopnja** v kohezijskih državah članicah.

Tabela 49: »Ekonomska analiza projekta po metodi prirasta« v ekonomski dobi projekta z vidika javnega partnerja (Občine Postojna), stalne cene, v EUR.

EKONOMSKA ANALIZA - EKONOMSKI DENARNI TOK "PROJEKTA PO METODI PRIRASTA" V EKONOMSKI DOBI																	
Letnika (obdobje)	Leto (zapr.)	Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (5,0%)					
			PRILIVI (PRIHODKI)		ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)			SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE	Ostane vrednosti	POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK	
			Prihodki v fazi obratovanja	Družbeno-ekonomske koristi													SKUPAJ
-2018	0	0	- €	4.238,51 €	4.238,51 €	- €	4.238,51 €	9.625,80 €	4.238,51 €	9.625,80 €	4.238,51 €	-	5.387,29 €	9.625,80 €	4.238,51 €	-	5.387,29 €
2018	1	1	1.544,27 €	970.947,31 €	972.491,58 €	- €	972.491,58 €	1.534.635,83 €	972.491,58 €	1.534.635,83 €	972.491,58 €	-	562.144,25 €	1.461.557,93 €	926.182,45 €	-	535.375,48 €
2019	2	2	3.088,53 €	259.078,07 €	262.166,60 €	- €	262.166,60 €		262.166,60 €	- €	262.166,60 €	262.166,60 €	- €	237.792,84 €	- €	-	237.792,84 €
2020	3	3	3.088,53 €	259.078,07 €	262.166,60 €	- €	262.166,60 €		262.166,60 €	- €	262.166,60 €	262.166,60 €	- €	226.469,37 €	- €	-	226.469,37 €
2021	4	4	3.088,53 €	259.078,07 €	262.166,60 €	- €	262.166,60 €		262.166,60 €	- €	262.166,60 €	262.166,60 €	- €	215.685,11 €	- €	-	215.685,11 €
2022	5	5	3.088,53 €	259.078,07 €	262.166,60 €	- €	262.166,60 €		262.166,60 €	- €	262.166,60 €	262.166,60 €	- €	205.414,39 €	- €	-	205.414,39 €
2023	6	6	3.088,53 €	259.078,07 €	262.166,60 €	- €	262.166,60 €		262.166,60 €	- €	262.166,60 €	262.166,60 €	- €	195.632,76 €	- €	-	195.632,76 €
2024	7	7	3.088,53 €	259.078,07 €	262.166,60 €	- €	262.166,60 €		262.166,60 €	- €	262.166,60 €	262.166,60 €	- €	186.316,91 €	- €	-	186.316,91 €
2025	8	8	3.088,53 €	259.078,07 €	262.166,60 €	- €	262.166,60 €		262.166,60 €	- €	262.166,60 €	262.166,60 €	- €	177.444,68 €	- €	-	177.444,68 €
2026	9	9	3.088,53 €	259.078,07 €	262.166,60 €	- €	262.166,60 €		262.166,60 €	- €	262.166,60 €	262.166,60 €	- €	168.994,93 €	- €	-	168.994,93 €
2027	10	10	3.088,53 €	259.078,07 €	262.166,60 €	- €	262.166,60 €		262.166,60 €	- €	262.166,60 €	262.166,60 €	- €	160.947,55 €	- €	-	160.947,55 €
2028	11	11	3.088,53 €	259.078,07 €	262.166,60 €	- €	262.166,60 €		262.166,60 €	- €	262.166,60 €	262.166,60 €	- €	153.283,38 €	- €	-	153.283,38 €
2029	12	12	3.088,53 €	259.078,07 €	262.166,60 €	- €	262.166,60 €		262.166,60 €	- €	262.166,60 €	262.166,60 €	- €	145.984,17 €	- €	-	145.984,17 €
2030	13	13	3.088,53 €	259.078,07 €	262.166,60 €	- €	262.166,60 €		262.166,60 €	- €	262.166,60 €	262.166,60 €	- €	139.032,55 €	- €	-	139.032,55 €
2031	14	14	3.088,53 €	259.078,07 €	262.166,60 €	- €	262.166,60 €		262.166,60 €	- €	262.166,60 €	262.166,60 €	- €	132.411,95 €	- €	-	132.411,95 €
2032	15	15	3.088,53 €	259.078,07 €	262.166,60 €	- €	262.166,60 €		262.166,60 €	- €	262.166,60 €	262.166,60 €	- €	126.106,62 €	- €	-	126.106,62 €
2033	16	16	1.544,27 €	175.078,07 €	176.622,34 €	- €	176.622,34 €	386.065,41 €	562.687,75 €	- €	562.687,75 €	562.687,75 €	- €	257.773,74 €	- €	-	257.773,74 €
SKUPAJ			46.327,98 €	4.777.356,90 €	4.823.684,87 €	- €	4.823.684,87 €	386.065,41 €	1.544.261,63 €	5.209.750,28 €	1.544.261,63 €	5.209.750,28 €	3.665.488,65 €	1.471.183,73 €	3.659.711,92 €	-	2.188.528,18 €

14.3.2 Ekonomska analiza realnih (dejanskih) denarnih tokov javnega partnerja

V nadaljevanju je prikazan ekonomski denarni tok na podlagi ASK/CBA (analize stroškov in koristi) investicijskega projekta na podlagi realnih (dejanskih) denarnih tokov javnega partnerja (občine), ki zajema tudi širše družbeno-ekonomske učinke (koristi) projekta na celotno družbo. Osnova za izračun kazalnikov ekonomske učinkovitosti investicijskega projekta po metodi prirasta predstavljajo parametri, upoštevani v »Finančni analizi realnih (dejanskih) denarnih tokov javnega partnerja«, ki so nadgrajeni še s parametri proučevanja vpliva projekta na širše okolje in jih je mogoče ovrednotiti v denarju. Investicijski projekt prinaša tako neposredne in posredne koristi (prilive) kot tudi neposredne in posredne stroške (odlive), ki so povzeti po predhodnih prikazih v poglavju 13 za ekonomsko dobo projekta. Namen ekonomske analize je ocena vplivov izvedbe projekta na širše družbeno-ekonomsko okolje. V okviru ekonomske analize se ugotovi, ali je družba v boljšem položaju, če se projekt kljub njegovi finančni nerentabilnosti izvede, ker njegove koristi presegajo stroške. Uporabljena je 5,0% diskontna stopnja t.j. socialna diskontna stopnja v kohezijskih državah članicah.

Tabela 50: Ekonomski denarni tok investicijskega projekta (denarni tok javnega partnerja po ekonomski analizi) v ekonomski dobi projekta z vidika javnega partnerja (Občine Postojna), stalne cene, v EUR.

EKONOMSKA ANALIZA - EKONOMSKI DENARNI TOK "JAVNEGA PARTNERJA" V EKONOMSKI DOBI																	
Letnica (obdobje)	Leto (zapr.)	Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE				DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (5,0%)				
			PRILIVI (PRIHODKI)			ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)			SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE	OSTANEK VREDNOSTI	POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK
			Prihodki v fazi obratovanja	Družbeno-ekonomske koristi	SKUPAJ												
-2018	0	0	- €	4.238,51 €	4.238,51 €	- €	4.238,51 €	9.625,80 €	4.238,51 €	9.625,80 €	4.238,51 €	-	5.387,29 €	9.625,80 €	4.238,51 €	-	5.387,29 €
2018	1	1	- €	1.046.299,89 €	1.046.299,89 €	132.409,12 €	913.890,77 €	1.534.635,83 €	1.046.299,89 €	1.667.044,95 €	913.890,77 €	-	620.745,06 €	1.461.557,93 €	870.372,17 €	-	591.185,77 €
2019	2	2	- €	409.783,24 €	409.783,24 €	264.818,24 €	144.965,00 €	- €	409.783,24 €	264.818,24 €	144.965,00 €	-	144.965,00 €	- €	131.487,53 €	-	131.487,53 €
2020	3	3	- €	409.783,24 €	409.783,24 €	264.818,24 €	144.965,00 €	- €	409.783,24 €	264.818,24 €	144.965,00 €	-	144.965,00 €	- €	125.226,22 €	-	125.226,22 €
2021	4	4	- €	409.783,24 €	409.783,24 €	264.818,24 €	144.965,00 €	- €	409.783,24 €	264.818,24 €	144.965,00 €	-	144.965,00 €	- €	119.263,06 €	-	119.263,06 €
2022	5	5	- €	409.783,24 €	409.783,24 €	264.818,24 €	144.965,00 €	- €	409.783,24 €	264.818,24 €	144.965,00 €	-	144.965,00 €	- €	113.583,87 €	-	113.583,87 €
2023	6	6	- €	409.783,24 €	409.783,24 €	264.818,24 €	144.965,00 €	- €	409.783,24 €	264.818,24 €	144.965,00 €	-	144.965,00 €	- €	108.175,12 €	-	108.175,12 €
2024	7	7	- €	409.783,24 €	409.783,24 €	264.818,24 €	144.965,00 €	- €	409.783,24 €	264.818,24 €	144.965,00 €	-	144.965,00 €	- €	103.023,92 €	-	103.023,92 €
2025	8	8	- €	409.783,24 €	409.783,24 €	264.818,24 €	144.965,00 €	- €	409.783,24 €	264.818,24 €	144.965,00 €	-	144.965,00 €	- €	98.118,02 €	-	98.118,02 €
2026	9	9	- €	409.783,24 €	409.783,24 €	264.818,24 €	144.965,00 €	- €	409.783,24 €	264.818,24 €	144.965,00 €	-	144.965,00 €	- €	93.445,73 €	-	93.445,73 €
2027	10	10	- €	409.783,24 €	409.783,24 €	264.818,24 €	144.965,00 €	- €	409.783,24 €	264.818,24 €	144.965,00 €	-	144.965,00 €	- €	88.995,94 €	-	88.995,94 €
2028	11	11	- €	409.783,24 €	409.783,24 €	264.818,24 €	144.965,00 €	- €	409.783,24 €	264.818,24 €	144.965,00 €	-	144.965,00 €	- €	84.758,03 €	-	84.758,03 €
2029	12	12	- €	409.783,24 €	409.783,24 €	264.818,24 €	144.965,00 €	- €	409.783,24 €	264.818,24 €	144.965,00 €	-	144.965,00 €	- €	80.721,94 €	-	80.721,94 €
2030	13	13	- €	409.783,24 €	409.783,24 €	264.818,24 €	144.965,00 €	- €	409.783,24 €	264.818,24 €	144.965,00 €	-	144.965,00 €	- €	76.878,03 €	-	76.878,03 €
2031	14	14	- €	409.783,24 €	409.783,24 €	264.818,24 €	144.965,00 €	- €	409.783,24 €	264.818,24 €	144.965,00 €	-	144.965,00 €	- €	73.217,18 €	-	73.217,18 €
2032	15	15	- €	409.783,24 €	409.783,24 €	264.818,24 €	144.965,00 €	- €	409.783,24 €	264.818,24 €	144.965,00 €	-	144.965,00 €	- €	69.730,64 €	-	69.730,64 €
2033	16	16	- €	250.430,66 €	250.430,66 €	132.409,12 €	118.021,54 €	386.065,41 €	636.496,06 €	132.409,12 €	504.086,94 €	-	504.086,94 €	- €	230.928,04 €	-	230.928,04 €
SKUPAJ			- €	7.037.934,44 €	7.037.934,44 €	3.972.273,61 €	3.065.660,83 €	386.065,41 €	1.544.261,63 €	7.423.999,85 €	5.516.535,24 €	3.451.726,24 €	1.907.464,61 €	1.471.183,73 €	2.472.163,94 €	-	1.000.980,21 €

14.3.3 Konsolidirana ekonomska analiza projekta

V nadaljevanju je prikazan konsolidiran ekonomski denarni tok, saj je v skladu z navodili Evropske Komisije iz decembra 2014 in Uredbe EU 2015/207 z dne 20.01.2015 potrebo za projekte po modelu JZP, kjer sta lastnik infrastrukture (javni partner) in upravljavec energetskih sistemov in izvedenih del na javnih stavbah (zasebni partner) različna subjekta, potrebno izdelati konsolidirano ekonomsko analizo, ki zajema lastnika (javnega partnerja) in upravljavca (zasebnega partnerja) in upošteva še vse ostale družbeno ekonomske koristi. Uporabljena je **5,0% diskontna stopnja** t.j. **socialna diskontna stopnja** v kohezijskih državah članicah. Predpostavke za izračun so povzete po predhodnih poglavjih 13 in 14. Za zasebnega partnerja ekonomske analize nismo izvedli, zato smo v konsolidaciji upoštevali njegove denarne tokovne v okviru izvedene finančne analize.

Tabela 51: Konsolidirana ekonomska analiza projekta (konsolidiran denarni tok javnega in zasebnega partnerja po ekonomski analizi) v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR.

EKONOMSKA ANALIZA - EKONOMSKI DENARNI TOK "KONSOLIDACIJE" JAVNEGA IN ZASEBNEGA PARTNERJA V EKONOMSKI DOBI																		
Letnica (obdobje)	Leto (zapr.)	Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE				DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (5,0%)					
			PRILIVI (PRIHODKI)			ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)			SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE	Ostane vrednosti	POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK	
			Prihodki v fazi obratovanja	Družbeno-ekonomske koristi	SKUPAJ													
-2018	0	0	- €	4.238,51 €	4.238,51 €	- €	9.625,80 €	4.238,51 €	9.625,80 €	4.238,51 €	-	5.387,29 €	9.625,80 €	4.238,51 €	-	5.387,29 €		
2018	1	1	42.471,53 €	1.046.299,89 €	1.088.771,43 €	141.009,12 €	947.762,31 €	- €	3.002.757,03 €	1.088.771,43 €	3.143.766,15 €	947.762,31 €	-	2.054.994,72 €	2.859.768,60 €	902.630,77 €	-	1.957.137,83 €
2019	2	2	84.943,06 €	409.783,24 €	494.726,31 €	282.018,24 €	212.708,06 €	- €	- €	494.726,31 €	282.018,24 €	212.708,06 €	212.708,06 €	- €	192.932,48 €	192.932,48 €	-	192.932,48 €
2020	3	3	84.943,06 €	409.783,24 €	494.726,31 €	282.018,24 €	212.708,06 €	- €	- €	494.726,31 €	282.018,24 €	212.708,06 €	212.708,06 €	- €	183.745,22 €	183.745,22 €	-	183.745,22 €
2021	4	4	84.943,06 €	409.783,24 €	494.726,31 €	282.018,24 €	212.708,06 €	- €	- €	494.726,31 €	282.018,24 €	212.708,06 €	212.708,06 €	- €	174.995,45 €	174.995,45 €	-	174.995,45 €
2022	5	5	84.943,06 €	409.783,24 €	494.726,31 €	282.018,24 €	212.708,06 €	- €	- €	494.726,31 €	282.018,24 €	212.708,06 €	212.708,06 €	- €	166.662,33 €	166.662,33 €	-	166.662,33 €
2023	6	6	84.943,06 €	409.783,24 €	494.726,31 €	282.018,24 €	212.708,06 €	- €	- €	494.726,31 €	282.018,24 €	212.708,06 €	212.708,06 €	- €	158.726,03 €	158.726,03 €	-	158.726,03 €
2024	7	7	84.943,06 €	409.783,24 €	494.726,31 €	282.018,24 €	212.708,06 €	- €	- €	494.726,31 €	282.018,24 €	212.708,06 €	212.708,06 €	- €	151.167,65 €	151.167,65 €	-	151.167,65 €
2025	8	8	84.943,06 €	409.783,24 €	494.726,31 €	282.018,24 €	212.708,06 €	- €	- €	494.726,31 €	282.018,24 €	212.708,06 €	212.708,06 €	- €	143.969,19 €	143.969,19 €	-	143.969,19 €
2026	9	9	84.943,06 €	409.783,24 €	494.726,31 €	282.018,24 €	212.708,06 €	- €	- €	494.726,31 €	282.018,24 €	212.708,06 €	212.708,06 €	- €	137.113,51 €	137.113,51 €	-	137.113,51 €
2027	10	10	84.943,06 €	409.783,24 €	494.726,31 €	282.018,24 €	212.708,06 €	- €	- €	494.726,31 €	282.018,24 €	212.708,06 €	212.708,06 €	- €	130.584,30 €	130.584,30 €	-	130.584,30 €
2028	11	11	84.943,06 €	409.783,24 €	494.726,31 €	282.018,24 €	212.708,06 €	- €	- €	494.726,31 €	282.018,24 €	212.708,06 €	212.708,06 €	- €	124.366,00 €	124.366,00 €	-	124.366,00 €
2029	12	12	84.943,06 €	409.783,24 €	494.726,31 €	282.018,24 €	212.708,06 €	- €	- €	494.726,31 €	282.018,24 €	212.708,06 €	212.708,06 €	- €	118.443,81 €	118.443,81 €	-	118.443,81 €
2030	13	13	84.943,06 €	409.783,24 €	494.726,31 €	282.018,24 €	212.708,06 €	- €	- €	494.726,31 €	282.018,24 €	212.708,06 €	212.708,06 €	- €	112.803,63 €	112.803,63 €	-	112.803,63 €
2031	14	14	84.943,06 €	409.783,24 €	494.726,31 €	282.018,24 €	212.708,06 €	- €	- €	494.726,31 €	282.018,24 €	212.708,06 €	212.708,06 €	- €	107.432,03 €	107.432,03 €	-	107.432,03 €
2032	15	15	84.943,06 €	409.783,24 €	494.726,31 €	282.018,24 €	212.708,06 €	- €	- €	494.726,31 €	282.018,24 €	212.708,06 €	212.708,06 €	- €	102.316,22 €	102.316,22 €	-	102.316,22 €
2033	16	16	42.471,53 €	250.430,66 €	292.902,19 €	141.009,12 €	151.893,07 €	- €	- €	1.045.997,90 €	141.009,12 €	904.988,78 €	904.988,78 €	- €	414.585,79 €	414.585,79 €	-	414.585,79 €
SKUPAJ			1.274.145,96 €	7.037.934,44 €	8.312.080,40 €	4.230.273,61 €	4.081.806,78 €	753.095,71 €	3.012.382,83 €	9.065.176,10 €	7.242.656,44 €	4.834.902,49 €	1.822.519,66 €	2.869.394,40 €	3.326.712,92 €	457.318,52 €		

14.3.4 Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta

Tabela 52: Ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedenih ekonomskih analiz z vidika javnega in zasebnega partnerja v projektu.

Vrednost kazalnikov na podlagi ekonomske (CBA/ASK) analize	DENARNI TOK - JAVNI PARTNER	PROJEKT "METODA PRIRASTA"	KONSOLIDACIJA JAVNI IN ZASEBNI PARTNER
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST	1.000.980,21 EUR	2.188.528,18 EUR	457.318,52 EUR
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA	30,34%	45,92%	7,85%
EKONOMSKA MODIFICIRANA INTERNA STOPNJA DONOSA	11,67%	16,18%	6,38%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	0,68 EUR	1,49 EUR	0,16 EUR
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	1,346	3,374	1,252
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	9,5	6,4	13,8

Ekonomski analizi projekta po metodi prirasta z vidika javnega partnerja: Ekonomski neto sedanja vrednost je pri 5% diskontni stopnji pozitivna in znaša 2.188.528,18 EUR, kar pomeni, da investicijski projekt z upoštevanjem vseh predpostavk za izračun ekonomske analize projekta po metodi prirasta prinaša absolutni donos na podlagi ocenjenih družbenih koristi. Ravno tako je pozitivna in višja od 5% diskontne stopnje tudi ekonomski interneta stopnja donosa, ki znaša 45,92%. Pozitivna in višja od 5% diskontne stopnje pa je tudi ekonomski modificirana interneta stopnja donosa (16,18%). Diskontirana doba vračanja (6,4 let) je po ekonomski analizi projekta po metodi prirasta krajša tako od ekonomske dobe projekta kot tudi od koncesijske dobe, kar pomeni, da se vložena sredstva javnega partnerja v ekonomski dobi projekta povrnejo javnemu partnerju. Izračunana ekonomski relativna neto sedanja vrednost projekta je pozitivna in znaša 1,49 EUR, kar pomeni, da javnemu partnerju vsak vloženi EUR prinaša donos v višini 1,49 EUR. Da so po ekonomski analizi stroški projekta nižji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove ekonomski koeficient K/S (razmerje koristi/stroški), ki je višji od 1, in sicer znaša 3,374.

Ekonomski analiza realnega (dejanskega) denarnega toka javnega partnerja (občine): Ekonomski neto sedanja vrednost je pri 5% diskontni stopnji pozitivna in znaša 1.000.980,21 EUR, kar pomeni, da je investicijski projekt donosen, saj prinaša javnemu partnerju absolutni donos. Ekonomski interneta stopnja donosa je pozitivna in znaša 30,34%. Pozitivna in višja od 5% diskontne stopnje je tudi modificirana interneta stopnja donosa (11,67%), kar le še potrjuje upravičeno izvedbo projekta, saj je s širšega družbeno-ekonomskega vidika donosen. Doba vračanja (diskontirana) vloženi sredstev javnega partnerja po ekonomski analizi znaša 9,5 let, kar pomeni, da se vložena sredstva javnega partnerja na podlagi ekonomske analize, ki upošteva širše družbeno-ekonomske koristi, javnemu partnerju povrnejo v opazovani ekonomski dobi. Ekonomski relativna neto sedanja vrednost je pozitivna in znaša 0,68 EUR, kar pomeni, da javnemu partnerju vsak vloženi EUR prinaša 0,68 EUR donosa. Da so po ekonomski analizi vse koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, višje od vseh stroškov, nam pove ekonomski koeficient K/S, ki je višji od 1, in sicer znaša 1,346 (na vsako enoto stroškov projekt prinaša 1,346 enot koristi).

Konsolidirana ekonomski analiza projekta: Ekonomski neto sedanja vrednost je pri 5% diskontni stopnji pozitivna in znaša 457.318,52 EUR, kar pomeni, da je investicijski projekt donosen, saj prinaša absolutni donos. Ekonomski interneta stopnja donosa je pozitivna in znaša 7,85%. Pozitivna in višja od 5% diskontne stopnje je tudi modificirana interneta stopnja donosa (6,38%), kar le še potrjuje upravičeno izvedbo projekta, saj je s širšega družbeno-ekonomskega vidika donosen. Doba vračanja (diskontirana) vloženi sredstev po ekonomski analizi znaša 13,8 let, kar pomeni, da se vložena sredstva na podlagi ekonomske analize, ki upošteva širše družbeno-ekonomske koristi, povrnejo v opazovani ekonomski dobi. Ekonomski relativna neto sedanja vrednost je pozitivna in znaša 0,16 EUR, kar pomeni, da na vsak vloženi EUR nam projekt prinaša 0,16 EUR donosa. Da so po ekonomski analizi vse koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, višje od vseh stroškov, nam pove ekonomski koeficient K/S, ki je višji od 1, in sicer znaša 1,252 (na vsako enoto stroškov projekt prinaša 1,252 enot koristi).

14.3.5 Sklep ekonomske analize investicijskega projekta

Predmetni investicijski projekt je tako po ekonomski analizi projekta po metodi prirasta, kot tudi po ekonomski analizi realnih (dejanskih) denarnih tokov javnega partnerja in konsolidirani ekonomski analizi projekta rentabilen in upravičen za izvedbo (ekonomsko-CBA/ASK upravičen), kar potrjujejo vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj vsi dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo investicijskega projekta.

Na podlagi dobljenih rezultatov izvedenih ekonomskih analiz smo prišli do sklepa/potrditve, da je izvedba investicijskega projekta ekonomsko upravičena oziroma upravičena na podlagi CBA (ASK-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 CBA/ASK-Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno in ekonomsko upravičeno izvesti investicijski projekt »Celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občine Postojna po modelu energetskega pogodbenišтва – Sklop 1A«.

14.4 Izračun maksimalne višine sofinanciranja na podlagi finančne vrzeli (stopnje primanjkljaja v financiranju)

Na podlagi Metodologije za pripravo Analize stroškov in koristi (Izvedbena uredba komisije 2015/207 EU, 3. člen in priloga III) ter Smernic Evropske komisije za izdelavo analize stroškov in koristi za investicijske projekte (Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020; december 2014), je potrebno določiti maksimalni delež sredstev sofinanciranja skupnosti (EU) po metodi finančne vrzeli.

Stopnja finančne vrzeli investicijskega projekta je izračunana na podlagi deleža diskontiranih stroškov začetnih investicijskih vlaganj, ki niso pokriti z diskontiranimi neto prilivi investicijskega projekta. Oprelitev upravičenih izdatkov zagotavlja, da je za izvedbo investicijskega projekta na voljo dovolj finančnih virov, hkrati pa preprečuje odobritev neupravičene koristi prejemniku pomoči (čezmerno financiranje investicijskega projekta). V našem izračunu smo izračunali finančno vrzel ter najvišjo vrednost nepovratnih evropskih kohezijskih sredstev tako, da prvo leto nismo diskontirali vrednosti investicijskih stroškov, operativnih stroškov, prihodkov in ostanka vrednosti. **Osnova za izračun finančne vrzeli so bili denarni tokovi iz »konsolidirane analize projekta« ter iz »finančne analize projekta po metodi prirasta«.**

Tabela 53: Izračun upravičenosti do sofinanciranja investicijskega projekta (finančne vrzeli) na podlagi »konsolidirane analize projekta«, stalne cene, v EUR z DDV.

VREDNOSTI V STALNIH CENAH z DDV						
Leto (zap. številka)	Letnica	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki / Prihranek	Ostank vrednosti	Neto denarni tok
0	-2018	9.625,80 €	- €	- €	- €	9.625,80 €
1	2018	3.002.757,03 €	141.009,12 €	42.471,53 €	- €	3.101.294,62 €
2	2019	- €	282.018,24 €	84.943,06 €	- €	197.075,18 €
3	2020	- €	282.018,24 €	84.943,06 €	- €	197.075,18 €
4	2021	- €	282.018,24 €	84.943,06 €	- €	197.075,18 €
5	2022	- €	282.018,24 €	84.943,06 €	- €	197.075,18 €
6	2023	- €	282.018,24 €	84.943,06 €	- €	197.075,18 €
7	2024	- €	282.018,24 €	84.943,06 €	- €	197.075,18 €
8	2025	- €	282.018,24 €	84.943,06 €	- €	197.075,18 €
9	2026	- €	282.018,24 €	84.943,06 €	- €	197.075,18 €
10	2027	- €	282.018,24 €	84.943,06 €	- €	197.075,18 €
11	2028	- €	282.018,24 €	84.943,06 €	- €	197.075,18 €
12	2029	- €	282.018,24 €	84.943,06 €	- €	197.075,18 €
13	2030	- €	282.018,24 €	84.943,06 €	- €	197.075,18 €
14	2031	- €	282.018,24 €	84.943,06 €	- €	197.075,18 €
15	2032	- €	282.018,24 €	84.943,06 €	- €	197.075,18 €
16	2033	- €	141.009,12 €	42.471,53 €	753.095,71 €	654.558,12 €
SKUPAJ Nediskontirane vrednosti		3.012.382,83 €	4.230.273,61 €	1.274.145,96 €	753.095,71 €	5.215.414,78 €
DISKONTIRANE VREDNOSTI (4%)		2.896.892,18 €	3.075.288,29 €	926.267,78 €	402.083,96 €	4.643.828,74 €



V zadnji vrstici so prikazane diskontirane vrednosti, pri tem pa je uporabljena 4% diskontna stopnja.

Delež sofinanciranja investicijskega projekta v okviru javnega razpisa Ministrstva za infrastrukturo za sofinanciranje celovitih energetskih sanacij javnih stavb v lasti občin znaša 40% upravičenih stroškov, od tega predstavlja 85% sofinanciranje iz Kohezijskega sklada EU in 15% pa slovensko udeležbo v kohezijski politiki.

Tabela 54: Prikaz diskontiranih in nediskontiranih vrednosti na podlagi konsolidirane analize projekta.

	Diskontirane vrednosti	Nediskontirane vrednosti
SKUPNI INVESTICIJSKI STROŠKI (v stalnih cenah z DDV)		3.012.382,83 EUR
Od tega upravičeni stroški (EC) v tekočih cenah		2.978.184,81 EUR
Delež sofinanciranja upravičenih stroškov		40,0%
Maksimalna višina sofinanciranja upravičenih stroškov		1.191.273,92 EUR
Diskontirani investicijski stroški (DIC)	2.896.892,18 EUR	
Diskontirani neto prihodki (DNR)	-1.746.936,56 EUR	

Tabela 55: Prikaz upravičenosti investicijskega projekta do sofinanciranja (finančna vrzel) na podlagi konsolidirane analize projekta.

	DNR > 0	DNR < 0
Upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR)	4.643.828,74 EUR	4.643.828,74 EUR
Finančna vrzel (R=EE/DIC)	160,30%	100,00%
Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R)	1.909.657,57 EUR	1.191.273,92 EUR
Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa)	85,0%	85,0%
Izračun najvišjega upravičenega zneska sofinanciranja EU (DA*Crpa)	1.623.208,94 EUR	1.012.582,84 EUR
Izračun deleža sofinanciranja operacije iz Proračuna RS - slovenska udeležba (MZI)	286.448,64 EUR	178.691,08 EUR

Obrazložitev izračuna na podlagi konsolidirane finančne analize:

- ⇒ Upravičeni stroški skupaj (EC) po tekočih cenah znašajo 2.978.184,81 EUR.
- ⇒ Najvišja skupna stopnja sofinanciranja (Kohezijski sklad EU in slovenska udeležba) je do 40% upravičenih stroškov.
- ⇒ Maksimalna skupna višina sofinanciranja (Kohezijski sklad EU in slovenska udeležba) upravičenih stroškov znaša 1.191.273,92 EUR.
- ⇒ Najvišja stopnja sofinanciranja EU (Kohezijski sklad EU) znaša 85% upravičenih stroškov.
- ⇒ Najvišja stopnja sofinanciranja MZI (slovenska udeležba v kohezijski politiki) znaša 15% upravičenih stroškov.
- ⇒ Diskontirani neto prihodki so večji od nič (DNR<0) in znašajo -1.746.936,56 EUR.
- ⇒ **Finančna vrzel znaša 100,0%.**
- ⇒ **Izračunani pripadajoči znesek na podlagi finančne vrzeli** in razlage izračuna pripadajočega zneska EU kohezijskih sredstev iz Delegirane uredbe komisije (EU) št. 480/2014 z dne 03.03.2014 znaša 132.895,29 EUR ter v skladu z Navodili Ministrstva za infrastrukturo RS ter vprašanji in odgovori v okviru prvega javnega razpisa (vprašanje št. 41 z dne 14.10.2016), da v kolikor je finančna vrzel višja od 40,0% je investitor upravičen do celotnega 40,0% sofinanciranja upravičenih stroškov, od tega **znaša:**
 - najvišji upravičeni znesek sofinanciranja EU (Kohezijski sklad EU) na podlagi finančne vrzeli znaša 1.012.582,84 EUR;
 - slovenska udeležba sofinanciranja s strani MZI pa znaša 178.691,08 EUR;

Vrednost izračunanega najvišjega upravičenega zneska sofinanciranja EU na podlagi finančne vrzeli (na osnovi denarnih tokov iz konsolidirane finančne analize projekta, v skladu z Navodili Ministrstva za infrastrukturo RS in odgovori na vprašanja v okviru prvega javnega razpisa, je enaka upoštevanemu predvidenemu znesku nepovratnih sredstev EU (Kohezijski sklad EU) in slovenski udeležbi v okviru finančne konstrukcije v poglavju 12 tega dokumenta, za katerega bo Občina Postojna za predmetni investicijski projekt zaprosila Ministrstvo za infrastrukturo RS (MZI) v letu 2018.



Za preverbo, ali Občini Postojna pripada zgoraj navedeni upravičeni znesek sofinanciranja EU na podlagi finančne vrzeli, smo v skladu s točko 3 15. člena Delegirane uredbe komisije (EU) št. 480/2014 z dne 03.03.2014 izdelali tudi izračun finančne vrzeli na osnovni denarnih tokov iz »finančne analize projekta po metodi prirasta« z vidika javnega partnerja.

Tabela 56: Izračun upravičenosti do sofinanciranja investicijskega projekta (finančne vrzeli) na podlagi finančne analize projekta po metodi prirasta z vidika javnega partnerja, stalne cene, v EUR z DDV.

VREDNOSTI V STALNIH CENAH z DDV						
Leto (zap. številka)	Letnica	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki / Prihranek	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
2	-2018	9.625,80 €	- €	- €	- €	9.625,80 €
3	2018	1.534.635,83 €	- €	1.544,27 €	- €	1.533.091,56 €
4	2019	- €	- €	3.088,53 €	- €	3.088,53 €
5	2020	- €	- €	3.088,53 €	- €	3.088,53 €
6	2021	- €	- €	3.088,53 €	- €	3.088,53 €
7	2022	- €	- €	3.088,53 €	- €	3.088,53 €
8	2023	- €	- €	3.088,53 €	- €	3.088,53 €
9	2024	- €	- €	3.088,53 €	- €	3.088,53 €
10	2025	- €	- €	3.088,53 €	- €	3.088,53 €
11	2026	- €	- €	3.088,53 €	- €	3.088,53 €
12	2027	- €	- €	3.088,53 €	- €	3.088,53 €
13	2028	- €	- €	3.088,53 €	- €	3.088,53 €
14	2029	- €	- €	3.088,53 €	- €	3.088,53 €
15	2030	- €	- €	3.088,53 €	- €	3.088,53 €
0	2031	- €	- €	3.088,53 €	- €	3.088,53 €
0	2032	- €	- €	3.088,53 €	- €	3.088,53 €
16	2033	- €	- €	1.544,27 €	386.065,41 €	387.609,67 €
SKUPAJ Nediskontirane vrednosti		1.544.261,63 €	- €	46.327,98 €	386.065,41 €	1.111.868,25 €
DISKONTIRANE VREDNOSTI (4%)		1.373.185,26 €	- €	34.142,94 €	206.123,48 €	1.132.918,84 €

V zadnji vrstici so prikazane diskontirane vrednosti, pri tem pa je uporabljen 4% diskontna stopnja.

Tabela 57: Prikaz diskontiranih in nediskontiranih vrednosti na podlagi finančne analize projekta po metodi prirasta z vidika javnega partnerja.

	Diskontirane vrednosti	Nediskontirane vrednosti
SKUPNI INVESTICIJSKI STROŠKI JAVNEGA PARTNERJA (lastni viri + EU sredstva) (v stalnih cenah z DDV)		1.544.261,63 EUR
Upravičeni stroški (EC) celotnega projekta v tekočih cenah		2.978.184,81 EUR
Delež sofinanciranja upravičenih stroškov		40,0%
Maksimalna višina sofinanciranja upravičenih stroškov		1.191.273,92 EUR
Diskontirani investicijski stroški (DIC)	1.373.185,26 EUR	
Diskontirani neto prihodki (DNR)	240.266,42 EUR	

Tabela 58: Prikaz upravičenosti investicijskega projekta do sofinanciranja (finančna vrzel) na podlagi finančne analize projekta po metodi prirasta z vidika javnega partnerja.

	DNR > 0	DNR < 0
Upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR)	1.132.918,84 EUR	1.132.918,84 EUR
Finančna vrzel (R=EE/DIC)	82,50%	100,00%
Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R)	982.836,56 EUR	1.191.273,92 EUR
Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa)	85,0%	85,0%
Izračun najvišjega upravičenega zneska sofinanciranja EU (DA*Crpa)	835.411,07 EUR	1.012.582,84 EUR
Izračun deleža sofinanciranja operacije iz Proračuna RS - slovenska udeležba (MZI)	147.425,49 EUR	178.691,08 EUR

Obrazložitev izračuna na podlagi finančne analize projekta po metodi prirasta z vidika javnega partnerja:

- ⇒ Upravičeni stroški celotnega projekta skupaj (EC) po tekočih cenah znašajo 2.978.184,81 EUR.
- ⇒ Najvišja skupna stopnja sofinanciranja (Kohezijski sklad EU in slovenska udeležba) je do 40% upravičenih stroškov.



- ⇒ Maksimalna skupna višina sofinanciranja (Kohezijski sklad EU in slovenska udeležba) upravičenih stroškov znaša 1.191.273,92 EUR.
- ⇒ Najvišja stopnja sofinanciranja EU (Kohezijski sklad EU) znaša 85% upravičenih stroškov.
- ⇒ Najvišja stopnja sofinanciranja MZI (slovenska udeležba v kohezijski politiki) znaša 15% upravičenih stroškov.
- ⇒ Diskontirani neto prihodki so večji od nič (**DNR>0**) in znašajo **240.266,42 EUR**.
- ⇒ **Finančna vrzel znaša 82,50%**.
- ⇒ Izračunani pripadajoči znesek na podlagi finančne vrzeli in razlage izračuna pripadajočega zneska EU kohezijskih sredstev iz Delegirane uredbe komisije (EU) št. 480/2014 z dne 03.03.2014 znaša 982.836,56 EUR, od tega znaša:
 - najvišji upravičeni znesek sofinanciranja EU (Kohezijski sklad EU) na podlagi finančne vrzeli znaša 835.411,07 EUR;
 - slovenska udeležba sofinanciranja s strani MZI pa znaša 147.425,49 EUR;
- ⇒ **Izračun pripadajočega zneska na podlagi finančne vrzeli v skladu z Navodili Ministrstva za infrastrukturo RS** ter vprašanji in odgovori v okviru prvega javnega razpisa (vprašanje št. 41 z dne 14.10.2016), **da v kolikor je finančna vrzel višja od 40,0% je investitor upravičen do celotnega 40,0% sofinanciranja upravičenih stroškov**, pa znaša **1.191.273,92 EUR (finančna vrzel=82,50% > 40,0%)**, od tega:
 - najvišji upravičeni znesek sofinanciranja EU (Kohezijski sklad EU) na podlagi finančne vrzeli znaša 1.012.582,84 EUR;
 - slovenska udeležba sofinanciranja s strani MZI pa znaša 178.691,08 EUR.

Vrednost izračunanega najvišjega upravičenega zneska sofinanciranja EU na podlagi finančne vrzeli na podlagi denarnih tokov iz finančne analize projekta po metodi prirasta z vidika javnega partnerja, v skladu z Navodili Ministrstva za infrastrukturo RS in odgovori na vprašanja v okviru prvega javnega razpisa, je enaka najvišjemu upravičenemu znesku sofinanciranja EU na podlagi izračuna finančne vrzeli na podlagi denarnih tokov iz konsolidirane finančne analize projekta ter upoštevanemu predvidenemu znesku nepovratnih sredstev EU (Kohezijski sklad EU) in slovenski udeležbi v okviru finančne konstrukcije v poglavju 12 tega dokumenta, za katerega bo Občina Postojna za predmetni investicijski projekt zaprosila Ministrstvo za infrastrukturo RS (MZI) v letu 2018.

15 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ

15.1 Analiza občutljivosti

V času obratovanja so dejanski poslovni rezultati le redko enaki tistim, ki so načrtovani v investicijski dokumentaciji. Vseh dogodkov namreč ne moremo vnaprej predvideti, zato načrtujemo le bolj ali manj verjetne rezultate in na njihovi osnovi izračunamo kazalnike upravičenosti investicijskega projekta. Ravno zaradi negotovosti, s tem pa tudi tveganosti takšnih ocen, je pri presojanju upravičenosti izvedbe investicijskega projekta pomembno tudi, da ugotovimo, koliko se lahko spremenijo posamezni stroški in prihodki, da investicijski projekt, katerega upravičenost dokazujemo s pomočjo izbranih kriterijev, ne postane še bolj finančno neupravičen. Cilj analize občutljivosti je opredeliti kritične spremenljivke projekta.

Pri analizi občutljivosti je potrebno najprej ugotoviti tiste spremenljivke, ki so po svoji velikosti in pomembnosti ključne za celoten investicijski projekt. Le-te imenujemo ključne spremenljivke projekta in so tisti elementi poslovnih napovedi, katerih majhna sprememba močno spreminja končni rezultat in s tem tudi kazalnike upravičenosti investicijskega projekta. Pri obravnavanem investicijskem projektu smo ocenili kot ključne in testirali naslednje spremenljivke:

- investicijska vlaganja,
- diskontna stopnja,
- prihodki/prihranki iz obratovanja ter
- odhodki iz obratovanja (obratovalni stroški).

Analizo občutljivosti smo izvedli tako, da smo ključne spremenljivke projekta spreminjali za +10% in -10%, nato pa smo opazovali posledice teh sprememb (učinke) na finančnih in ekonomskih dinamičnih kazalnikih upravičenosti projekta. Spremenljivke smo spreminjali posamično in pri tem smo ohranili ostale spremenljivke projekta nespremenjene. V priročniku za izdelavo Analize stroškov in koristi (t.j. Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Project – Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020), ki ga je Evropska komisija izdala decembra 2014, je predlagano, da so kot kritične spremenljivke obravnavane tiste, katerih 1% sprememba ima za posledico 1% spremembo prvotne vrednosti neto sedanje vrednosti (NPV).

15.1.1 Občutljivost neto sedanje vrednosti na spremembo ključnih spremenljivk

Tabela 59: Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti investicijskega projekta na spremembo ključnih spremenljivk po finančni in po ekonomski analizi projekta po metodi prirasta z vidika javnega partnerja.

Ključne spremenljivke	FINANČNA ANALIZA					EKONOMSKA ANALIZA					
	Osnovni scenarij	+10%	% spremembe	-10%	% spremembe	Osnovni scenarij	+10%	% spremembe	-10%	% spremembe	OCENA SPREMENLJIVKE
Investicijska vlaganja	- 1.245.434,58 €	- 1.393.958,30 €	-11,9%	- 1.096.910,86 €	11,9%	2.188.528,18 €	2.041.409,81 €	-6,7%	2.335.046,56 €	6,7%	NI KRITIČNA
Diskontna stopnja	- 1.245.434,58 €	- 1.253.044,41 €	-0,6%	- 1.236.995,52 €	0,7%	2.188.528,18 €	2.083.700,48 €	-4,8%	2.299.580,55 €	5,1%	NI KRITIČNA
Prihodki (prihranki) iz obratovanja	- 1.245.434,58 €	- 1.242.066,67 €	0,3%	- 1.248.802,49 €	-0,3%	2.188.528,18 €	2.191.657,65 €	0,1%	2.185.398,72 €	-0,1%	NI KRITIČNA
Odhodki iz obratovanja	- 1.245.434,58 €	- 1.245.434,58 €	0,0%	- 1.245.434,58 €	0,0%	2.188.528,18 €	2.188.528,18 €	0,0%	2.188.528,18 €	0,0%	NI KRITIČNA

Iz zgornje tabele je razvidno, da je tako finančna kot tudi ekonomska neto sedanja vrednost investicijskega projekta izdelana na podlagi finančne in ekonomske analize projekta po metodi prirasta z vidika javnega partnerja znotraj mej občutljivosti skoraj pri vseh ključnih spremenljivkah (t.j. pri ključni spremenljivki diskontna stopnja, prihodki (prihranki) iz obratovanja, odhodki iz obratovanja pri finančni in ekonomski analizi ter pri investicijskih vlaganjih pri ekonomski analizi), saj se pri povečanju oziroma zmanjšanju navedenih ključnih spremenljivk za 10% spreminja za manj kot 10%. Iz tabele pa je razvidno, da finančna neto sedanja vrednost investicijskega projekta

izdelana na podlagi »finančne analize projekta po metodi prirasta z vidika javnega partnerja« ni znotraj mej občutljivosti pri ključni spremenljivki investicijska vlaganja, ki ima tako v okviru finančne kot tudi ekonomske analize najbolj značilen vpliv na spremembo finančne in ekonomske neto sedanje vrednosti, le da v okviru ekonomske analize ni kritična. V primeru povečanja in/ali zmanjšanja investicijskih vlaganj za 10% v okviru finančne analize pa se finančna neto sedanja vrednost spreminja za več kot 10% (t.j. za +/- 11,9%). Sprememba investicijskih vlaganj je tako v okviru finančne analize mejno kritična spremenljivka in ji je potrebno posvetiti v času nastajanja investicijskih stroškov posebno pozornost oziroma uvesti ukrepe, ki bodo v največji možni meri lahko preprečili to spremembo. Mejna vrednost, kot odstotna sprememba kritične spremenljivke investicijskih vlaganj v okviru finančne analize, znaša -148,8%, kar pomeni, da če se kritična spremenljivka investicijska vlaganja v okviru finančne analize spremeni za -148,8%, bo finančna neto sedanja vrednost znašala 0,00 EUR. Omeniti pa je potrebno, da je ključna spremenljivka investicijska vlaganja na meji kritičnosti, in sicer je le malo nad mejno vrednostjo spremembe 10%. Ostale ključne spremenljivke po finančni kot tudi po ekonomski analizi niso kritične.

Tabela 60: Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti investicijskega projekta na spremembo ključnih spremenljivk po finančni in po ekonomski analizi realnega (dejanskega) denarnega toka javnega partnerja.

Ključne spremenljivke	FINANČNA ANALIZA					OCENA SPREMENLJIVKE	EKONOMSKA ANALIZA					OCENA SPREMENLJIVKE
	Osnovni scenarij	+10%	± spremembe	-10%	± spremembe		Osnovni scenarij	+10%	± spremembe	-10%	± spremembe	
Investicijska vlaganja	- 4.166.843,35 €	- 4.315.367,07 €	-3,6%	- 4.018.319,63 €	3,6%	NI KRITIČNA	1.000.980,21 €	853.861,83 €	-14,7%	1.148.098,58 €	14,7%	KRITIČNA
Diskontna stopnja	- 4.166.843,35 €	- 4.089.074,31 €	1,9%	- 4.247.527,14 €	-1,9%	NI KRITIČNA	1.000.980,21 €	937.944,90 €	-6,3%	1.067.989,60 €	6,7%	NI KRITIČNA
Prihodki (prihranki) iz obratovanja	- 4.166.843,35 €	- 4.166.843,35 €	0,0%	- 4.166.843,35 €	0,0%	NI KRITIČNA	1.000.980,21 €	1.000.980,21 €	0,0%	1.000.980,21 €	0,0%	NI KRITIČNA
Odhodki iz obratovanja	- 4.166.843,35 €	- 4.455.616,31 €	6,9%	- 3.878.070,38 €	-6,9%	NI KRITIČNA	1.000.980,21 €	781.039,47 €	-22,0%	1.220.920,95 €	22,0%	KRITIČNA

Iz zgornje tabele je razvidno, da je tako finančna kot tudi ekonomska neto sedanja vrednost investicijskega projekta izdelana na podlagi finančne in ekonomske analize realnih (dejanskih) denarnih tokov javnega partnerja znotraj mej občutljivosti skoraj pri vseh ključnih spremenljivkah (t.j. pri ključni spremenljivki diskontna stopnja in prihodki (prihranki) iz obratovanja pri finančni in ekonomski analizi ter pri ključni spremenljivki odhodki iz obratovanja in investicijskih vlaganj pri finančni analizi), saj se pri povečanju oziroma zmanjšanju navedenih ključnih spremenljivk za 10% spreminja za manj kot 10%. Iz tabele je razvidno, da je finančna neto sedanja vrednost investicijskega projekta izdelana na podlagi »finančne analize realnih (dejanskih) denarnih tokov javnega partnerja« znotraj mej občutljivosti pri vseh ključnih spremenljivkah in da na spremembo finančne neto sedanje vrednosti najbolj vpliva sprememba odhodkov iz obratovanja. Iz tabele pa je razvidno, da ekonomska neto sedanja vrednost investicijskega projekta izdelana na podlagi »ekonomske analize realnih (dejanskih) denarnih tokov javnega partnerja« ni znotraj mej občutljivosti pri ključni spremenljivki odhodki iz obratovanja, ki ima tako v okviru finančne kot tudi ekonomske analize najbolj značilen vpliv na spremembo finančne in ekonomske neto sedanje vrednosti, le da v okviru finančne analize ni kritična, kakor tudi pri ključni spremenljivki višina investicijskih vlaganj, ki ravno tako v okviru finančne analize ni kritična. V primeru povečanja in/ali zmanjšanja odhodkov iz obratovanja in investicijskih vlaganj za 10% v okviru ekonomske analize se ekonomska neto sedanja vrednost spreminja za več kot 10% (t.j. pri investicijskih vlaganjih za +/- 14,7%; pri odhodkih iz obratovanja za +/- 22,0%). Sprememba investicijskih vlaganj in sprememba odhodkov iz obratovanja sta tako v okviru ekonomske analize mejno kritični spremenljivki in jima je potrebno posvetiti v času nastajanja investicijskih stroškov ter kasneje pri obratovanju posebno pozornost oziroma uvesti ukrepe, ki bodo v največji možni meri lahko preprečili te spremembe. Mejna vrednost, kot odstotna sprememba kritične spremenljivke investicijskih vlaganj v okviru ekonomske analize, znaša 68,1%, kar pomeni, da če se kritična spremenljivka investicijska vlaganja v okviru ekonomske analize spremeni za 68,1%, bo ekonomska neto sedanja vrednost znašala 0,00 EUR. Mejna vrednost, kot odstotna sprememba kritične spremenljivke odhodki iz obratovanja v okviru ekonomske analize, znaša 63,9%, kar pomeni, da če se kritična spremenljivka odhodki iz obratovanja v okviru ekonomske analize spremeni za 63,9%, bo ekonomska neto sedanja vrednost znašala 0,00 EUR. Omeniti pa je potrebno, da je ključna spremenljivka investicijska vlaganja na meji kritičnosti, in sicer je le malo nad mejno vrednostjo spremembe 10%. Ostale ključne spremenljivke po finančni kot tudi po ekonomski analizi niso kritične.

Tabela 61: Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti investicijskega projekta na spremembo ključnih spremenljivk po konsolidirani finančni in po ekonomski analizi.

Ključne spremenljivke	FINANČNA ANALIZA					OCENA SPREMENLJIVKE	EKONOMSKA ANALIZA					OCENA SPREMENLJIVKE
	Osnovni scenarij	+10%	% spremembe	-10%	% spremembe		Osnovni scenarij	+10%	% spremembe	-10%	% spremembe	
Investicijska vlaganja	- 4.643.828,74 €	- 4.933.517,95 €	-6,2%	- 4.354.139,52 €	6,2%	NI KRITIČNA	457.318,52 €	170.379,08 €	-62,7%	744.257,96 €	62,7%	KRITIČNA
Diskontna stopnja	- 4.643.828,74 €	- 4.593.913,81 €	1,1%	- 4.694.964,67 €	-1,1%	NI KRITIČNA	457.318,52 €	414.787,90 €	-9,3%	501.678,42 €	9,7%	NI KRITIČNA
Prihodki (prihranki) iz obratovanja	- 4.643.828,74 €	- 4.643.828,74 €	0,0%	- 4.643.828,74 €	0,0%	NI KRITIČNA	457.318,52 €	457.318,52 €	0,0%	457.318,52 €	0,0%	NI KRITIČNA
Odhodki iz obratovanja	- 4.643.828,74 €	- 4.951.357,57 €	-6,6%	- 4.336.299,91 €	6,6%	NI KRITIČNA	457.318,52 €	219.949,84 €	-51,9%	694.687,20 €	51,9%	KRITIČNA

Iz zgornje tabele je razvidno, da je tako finančna kot tudi ekonomska neto sedanja vrednost investicijskega projekta izdelana na podlagi konsolidirane finančne in ekonomske analize znotraj mej občutljivosti skoraj pri vseh ključnih spremenljivkah (t.j. pri ključni spremenljivki diskontna stopnja in prihodki (prihranki) iz obratovanja pri finančni in ekonomski analizi ter pri ključni spremenljivki odhodki iz obratovanja in investicijskih vlaganj pri finančni analizi), saj se pri povečanju oziroma zmanjšanju navedenih ključnih spremenljivk za 10% spreminja za manj kot 10%. Iz tabele je razvidno, da je finančna neto sedanja vrednot investicijskega projekta izdelana na podlagi »konsolidirane finančne analize« znotraj mej občutljivosti pri vseh ključnih spremenljivkah in da na spremembo finančne neto sedanje vrednosti najbolj vpliva sprememba odhodkov iz obratovanja. Najbolj značilen vpliv na spremembo finančne neto sedanje vrednosti ima sprememba odhodkov iz obratovanja. Iz tabele pa je razvidno, da ekonomska neto sedanja vrednot investicijskega projekta izdelana na podlagi »konsolidirane ekonomske analize« ni znotraj mej občutljivosti pri ključni spremenljivki investicijska vlaganja, ki ima v okviru ekonomske analize najbolj značilen vpliv na spremembo ekonomske neto sedanje vrednosti, kakor tudi pri ključni spremenljivki odhodki iz obratovanja. V primeru povečanja in/ali zmanjšanja odhodkov iz obratovanja in investicijskih vlaganj za 10% v okviru ekonomske analize se ekonomska neto sedanja vrednost spreminja za več kot 10% (t.j. pri investicijskih vlaganjih za +/- 62,7%; pri odhodkih iz obratovanja za +/- 51,9%). Sprememba investicijskih vlaganj in sprememba odhodkov iz obratovanja sta tako v okviru ekonomske analize kritični spremenljivki in jima je potrebno posvetiti v času nastajanja investicijskih stroškov ter kasneje pri obratovanju posebno pozornost oziroma uvesti ukrepe, ki bodo v največji možni meri lahko preprečili te spremembe. Mejna vrednost, kot odstotna sprememba kritične spremenljivke investicijskih vlaganj v okviru ekonomske analize, znaša 15,9%, kar pomeni, da če se kritična spremenljivka investicijska vlaganja v okviru ekonomske analize spremeni za 15,9%, bo ekonomska neto sedanja vrednost znašala 0,00 EUR. Mejna vrednost, kot odstotna sprememba kritične spremenljivke odhodki iz obratovanja v okviru ekonomske analize, znaša 22,5%, kar pomeni, da če se kritična spremenljivka odhodki iz obratovanja v okviru ekonomske analize spremeni za 22,5%, bo ekonomska neto sedanja vrednost znašala 0,00 EUR. Ostale ključne spremenljivke po finančni kot tudi po ekonomski analizi niso kritične.

15.1.2 Rezultati in sklep analize občutljivosti

Ugotovljamo, da v analizi upoštevane investicijske vrednosti bistveno ne spreminjajo ne finančnih kazalnikov kot tudi ne ekonomskih kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. V okviru »finančne analize projekta po modelu prirasta z vidika javnega partnerja« ima kritičen vpliv le sprememba investicijskih vlaganj. Kritična spremenljivka investicijska vlaganja v okviru ekonomske analize nima kritične vpliva na spremembo kazalnika finančna neto sedanja vrednost. Ostale ključne spremenljivke nimajo ne pri finančni kot tudi ne pri ekonomski analizi projekta po modelu prirasta z vidika javnega partnerja kritičnega vpliva na spremembo kazalnika neto sedanje vrednosti. Sprememba investicijskih vlaganj je tako v okviru finančne analize kritična spremenljivka in ji je potrebno posvetiti v času nastajanja investicijskih stroškov posebno pozornost oziroma uvesti ukrepe, ki bodo v največji možni meri lahko preprečili to spremembo. V okviru »ekonomske analize realnih (dejanskih) denarnih tokov javnega partnerja« ter »konsolidirane ekonomske analize« imata kritičen vpliv spremenljivki investicijska vlaganja in odhodki iz obratovanja. Kritični spremenljivki pa v okviru ekonomske analize nimata kritičnega vpliva na spremembo kazalnika ekonomska neto sedanja vrednost. **Zaključimo lahko, da je izvedba investicijskega projekta na podlagi analize občutljivosti še ekonomsko upravičena, toda pri samem izvajanju projekta je**



potrebno posvečati dokaj močno pozornost na sama investicijska vlaganja ter kasneje v času obratovanja odhodkom iz obratovanja (t.j. stroškom toplotne in električne energije).

15.2 Analiza tveganj

Analiza tveganj je ocenjevanje verjetnosti, da projekt ne bo dosegel pričakovanih rezultatov oziroma učinkov. Osredotoča se na identificiranje in definiranje možnih tveganj, ki bi lahko ogrozila oziroma negativno vplivala na izvedbo projekta.

Vrste tveganj, ki se pojavljajo pri izvedbi projekta, so:

- tveganje razvoja projekta in splošna tveganja;
- tveganje v času izgradnje ter
- tveganje v času obratovanja.

Tveganja so opredeljena glede na oceno tveganja:

- 0 (ni prisotno tveganje; minimalno tveganje)
- 1 (nizko tveganje)
- 2 (srednje tveganje)
- 3 (visoko tveganje)

15.2.1 Opis faktorjev tveganja

TVEGANJE RAZVOJA PROJEKTA IN SPLOŠNA TVEGANJA

FT1: Prvi faktor je povezan s **tveganjem zaradi neizkušenosti in/ali preobremenjenosti in strokovne usposobljenosti odgovornega vodje projekta**. Pri tem gre predvsem za tveganje neuspešnega vodenja in pravočasnega zaključka projekta, sprejemanja napačnih odločitev, nejasnega delegiranja nalog in opredelitve odgovornosti in pristojnosti udeležencev na projektu ipd. Pri obremenjenosti vodje projekta pa gre predvsem za tveganje neuspešnega vodenja in izvedbe projekta ter ne-zagotavljanja primerne spremljanja in posledično ne sprotnega reševanja problemov ipd. V primeru, da je za odgovornega vodjo imenovana strokovno usposobljena oseba in da le-ta ni preobremenjena z drugimi nalogami ter da ima na razpolago ne preobremenjeno in usposobljeno strokovno skupino, prejme oceno 1. V nasprotnem primeru, da odgovorni za izvedbo projekta ne izpolnjujejo niti ene zahteve, prejme oceno 3.

FT2: Drugi faktor je povezan s **tveganjem pridobivanja dokumentacije**. Pri tem gre predvsem za projektno in investicijsko dokumentacijo, dokumentacijo s področja varstva okolja, prostorske akte, tehnično dokumentacijo ipd. Drugi dejavniki, ki vplivajo na tveganja, so povezani z obsegom vrednosti investicijskega projekta, kompleksnostjo investicijskega projekta, lokacijo operacije, zakonodajo na področju predmetne operacije ipd. V primeru, da gre za drago in kompleksno operacijo, za katero je potrebna obsežna dokumentacija (OPPN, PVO, ...), prejme oceno 3. Če je navedeno, v času izdelave investicijske dokumentacije že vse pridobljeno, prejme oceno 0.

FT3: Tretji faktor tveganja je povezan s **tveganjem pridobivanja soglasij**. Dejavniki, ki vplivajo na tveganja, povezana s pridobivanjem soglasij so: merila in pogoji za gradnjo objektov, ki izhajajo iz prostorskih aktov, lastništva zemljišč, kjer se bo izvajala operacija, vrsta gradnje in drugih del ter namembnost objekta, lokacija operacije ipd. Tako npr. veliko število soglasij, ki jih je potrebno pridobiti za izvedbo operacije (investicijskega projekta) pomeni višje tveganje (3) kot če gre za manjše število soglasij (1). Če je navedeno v času izdelave investicijske dokumentacije že vse pridobljeno, prejme oceno 0.

FT4: Četrti faktor tveganja je povezan s skladnostjo projekta s **tveganjem usklajenosti projekta s cilji, strategijami in politikami investitorja in države**. Dejavniki, ki vplivajo na tveganje, so: neusklajenost projekta s cilji in strategijo investitorja, neusklajenost projekta z državnimi strategijami in z veljavno zakonodajo ipd. V kolikor je projekt usklajen z vsemi strategijami, cilji in politikami, prejme oceno 0. V obratnem primeru prejme oceno 3.



FT5: Peti faktor tveganja je povezan s **tveganji zaradi nestabilnosti političnih dejavnikov ter odklonilnega javnega mnenja do realizacije projekta** (npr. vpliv na kvaliteto življenjskega okolja prebivalcev ipd.). Navedeni faktorji tveganja vplivajo predvsem na zaustavitev ali le na zastoj projekta in s tem podaljšanje roka njegove izvedbe. V kolikor tega tveganja ni zaznati, projekt prejme oceno 0; v najslabšem obratnem primeru prejme oceno 3.

TVEGANJE V ČASU IZGRADNJE

FT6: Šesti faktor tveganja je povezan s **tveganjem izvedbe projekta**. Dejavniki, ki vplivajo na ta tveganja, so: izvedba postopka javnega naročanja, sprejemanja ustreznih občinskih sklepov in aktov ter oddaje del izvajalcu oz. koncesionarju, izkušnost izvajalca del in podizvajalcev, geološko, geomehansko in prostorsko zahteven teren gradnje, konstrukcijsko zahteven objekt, veliko število podizvajalcev, zanesljivost projektnega izvajalca, finančna stabilnost izvajalca projekta. V primeru, da se predvideva probleme v postopku JN, da gre za zahteven projekt in teren izgradnje, da izbrani izvajalec del nima dovolj izkušenj z gradnjo takih objektov in da ima veliko število podizvajalcev, da predvidevamo nezanesljivost projektnega izvajalca, prejme oceno 3.

FT7: Sedmi faktor tveganja je povezan s **tveganjem uspešnega in pravočasnega prevzema stavb in njihove predaje v upravljanje**. Dejavniki, ki vplivajo na tveganje, so: vrsta stavbe (stavba z vplivi na okolje, stavba, pri katerem je predpisan monitoring), izkušnje izvajalca projekta (skladnost gradnje v skladu s tehnično in projektno dokumentacijo, izpolnjevanje obveznosti izvajalca) in izkušnje investitorja (obveznosti investitorja: nadzor nad gradnjo, kvalitativni pregled in prevzem, projekt vzdrževanja in obratovanja ipd.). Tu je zelo pomemben dejavnik tudi pravočasnost izvedbe projekta in izvedba internega kvalitativnega in kvantitativnega prevzema in primopredaje izvedenih del. V primeru, da investitor in izvajalec del oz. koncesionar ne izpolnjujeta svojih obveznosti, prejme oceno 3.

FT8: Osmi faktor tveganja je povezan s **tveganjem kvalitete izvedbe projekta**, saj je od same kvalitete izvedbe odvisno tudi njegovo obratovanje, in sicer od le-te so odvisni tudi planirani prihranki. V primeru, da investitor ne nosi tveganja, prejme oceno 0,5; v nasprotnem primeru max oceno 3,0.

FT9: Deveti faktor tveganja je povezan z **oceno tveganja financiranja investicijskega projekta**. Če ima investitor zadostne finančne vire, da lahko sam nadomešča nižje prihodke investicijskega projekta ali izgubo virov financiranja, da ima dobre rezultate prejšnjega delovanja, prejme oceno 0,5. V nasprotnem primeru prejme oceno 3,0.

TVEGANJA V ČASU OBRATOVANJA

FT10: Deseti faktor tveganja je povezan s **poslovnim tveganjem in doseganjem prihrankov energije**. Dejavniki, ki vplivajo na poslovno tveganje so: povpraševanje, cene storitev, izpolnjevanje standardov, ki so potrebni za opravljanje dejavnosti itd. V primeru, da obstaja velika možnost za upad prihodkov iz naslova predmetnega investicijskega projekta, prejme oceno 3,0. V primeru, da je stavba javnega, družbenega pomena in je namenjen nepridobitni dejavnosti, prejme oceno 0,0. V primeru, da se investicijski projekt poplača iz doseženih prihrankov, se v kolikor občina nosi višja tveganja od doseganja prihrankov, prejme le-ta višjo oceno.

FT11: Enajsti faktor tveganja je povezan z **oceno tveganja upravljanja, obratovanja, vzdrževanja energetske saniranih javnih stavb in doseganja planiranih prihrankov in družbeno-ekonomskih koristi**. Dejavniki tveganja so: višina stroškov tekočega, rednega vzdrževanja stavb, višina stroškov investicijskega vzdrževanja, višina stroškov obratovanja, višina planiranih družbeno-ekonomskih koristi, časovno obdobje, ko se pojavijo stroški investicijskega vzdrževanja ipd., ter doseženi cilji projekta (izboljšati kakovost bivanjskih pogojev in življenja občanov, doseganje prihrankov energije). V primeru, da so stroški višji od predvidenih oz. da se ne dosega predvidenih družbeno-ekonomskih koristi investicijskega projekta, projekt prejme oceno 3,0.

FT12: Dvanajsti faktor tveganja je povezan z **okoljskim tveganjem**. Okoljska tveganja se nanašajo tako na negativne vplive investicijskega projekta na okolje kot tudi na spremembe zakonodaje in standardov na področju varstva okolja. V primeru, da je stopnja uresničitve okoljskega tveganja visoka, prejme oceno 3,0.

15.2.2 Točkovanje in rangiranje faktorjev tveganja

Faktorji tveganja imajo določeno utež (ponder) glede na tveganje, ki ga predstavljajo za uresničitev projekta. Faktorji tveganja so točkovani na podlagi ocene tveganja. Stopnja tveganja je seštevek ponderiranih ocen tveganja in je prikazana v odstotkih glede na največje možno število točk. Nižji delež vseh možnih točk pomeni nižjo stopnjo tveganja.

V analizi tveganja smo izračunali pripadajočo stopnjo tveganja investicijskega projekta. Pri vrednotenju tveganj smo upoštevali ugotovitve do katerih smo prišli tako na podlagi finančne kot tudi ekonomske (CBA/ASK) analize.

15.2.3 Rezultati in sklep analize tveganj

Tabela 62: Izračun stopnje tveganja investicijskega projekta.

Faktorji tveganja	Koefficient pomembnosti faktorja (ponder)	Maksimalno možno število točk	Investicijski projekt po JZP	
			Ocena tveganja	Rezultat
FT1 tveganje povezano z vodenjem projekta (odgovornim vodjo)	2,0	6,0	1,0	2,0
FT2 tveganje pridobivanja dokumentacije	2,0	6,0	0,0	0,0
FT3 tveganje pridobivanja dovoljenj in soglasij oz. potrditve občinskih odlokov	2,0	6,0	2,0	4,0
FT4 tveganje usklajenosti s cilji, strategijami, politikami in z zakonodajo	3,0	9,0	0,0	0,0
FT5 splošna tveganja (nestabilne politične razmere, odklonilno javno mnenje ipd.)	1,0	3,0	0,0	0,0
Tveganje razvoja projekta in splošna tveganja		30,0		6,0
FT6 tveganje izvedbe projekta	3,0	9,0	1,0	3,0
FT7 tveganje uspešnega in pravočasnega prevzema javnih stavb v upravljanje	3,0	9,0	1,0	3,0
FT8 tveganje kvalitete izvedbe	3,0	9,0	0,5	1,5
FT9 tveganje financiranja investicijskega projekta	3,0	9,0	0,5	1,5
Tveganje v času izgradnje		36,0		9,0
FT10 poslovna tveganja, vključno s tveganjem doseganja prihrankov energije	3,0	9,0	1,0	3,0
FT11 tveganje upravljanja, koriščenja in doseganja družbeno-ekonomskih koristi	3,0	9,0	0,5	1,5
FT12 okoljska tveganja	3,0	9,0	0,5	1,5
Tveganje v času obratovanja		27,0		6,0
Skupaj število točk		93		21,0
STOPNJA TVEGANJA (delež od max možnih točk)				22,6%

Iz izračuna **stopnje tveganja** izhaja, da investicijski projekt, ocenjen po zgoraj opisanih faktorjih tveganja, dosega **22,6%** vseh možnih točk, kar je še vedno dokaj **nizka stopnja tveganja**.

Z vidika analize tveganja lahko zaključimo, da je investicijski projekt najbolj tvegan predvsem z vidika tveganja v času razvoja projekt, in sicer z vidika FT3-Tveganje pridobivanja dovoljenj in soglasij oziroma potrditve občinskih odlokov, ter v času izgradnje, in sicer z vidika FT6-Tveganje izvedbe projekta in FT7-Tveganje uspešnega in pravočasnega prevzema stavb. Z ostalih vidikom faktorjev tveganja, pa je investicijski projekt manj tvegan, saj bo večji del tveganj prevzel zasebni partner. **Zaključimo lahko, da investicijski projekt tako z razvojnega vidika kot tudi z vidika izvedljivosti in obratovanja, predvsem pa z vidika doseganja družbeno-ekonomskih koristi, ne predstavlja visoke stopnje tveganja ter je izvedba investicijskega projekta na podlagi analize tveganj ekonomsko upravičena.**

16 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Aktivnosti za izvedbo investicijskega projekta se odvijajo nekoliko počasneje glede na postavljen časovni načrt v okviru DIIP-a. Do sedaj je bil že izdelan dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP), ki je bil dne 07.06.2016 potrjen na 15. redni seji Občinskega sveta Občine Postojna in s katerim je bil projekt uvrščen v NRP Občine Postojna; pridobljena je bila tudi že Vloga o zainteresiranosti za izvedbo projekta s strani zasebnega partnerja in izdelan je že bil Test upravičenosti izvedbe projekta po modelu JZP, ki je bil predstavljan na 16. redni seji Občinskega sveta Občine Postojna in s katerim je Občinska uprava Občine Postojna dobila soglasje k nadaljevanju izvedbe projekta po modelu JZP. Občinski svet Občine Postojna je tudi sprejel Odlok o JZP ter spremembe in dopolnitve k Odloku o JZP. Izveden je bil tudi že javni razpis za podelitev koncesije za izvedbo projekta »Energetska sanacija objektov in infrastrukture Občine Postojna«, katerega Sklop 1A je tudi celovita energetska sanacija 7-ih javnih stavb v lasti Občine Postojna, ki je predmet obravnave tega dokumenta. Pridobljena je tudi že končna ponudba zasebnega partnerja.

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) je pokazal kot optimalen scenarij izvedbe oziroma izbora scenarij »z investicijo« 2 (t.j. izvedba projekta po modelu energetskega pogodbeništva/JZP). V investicijskem programu (IP; 10/2016) se je zato v skladu s 13. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) podrobneje razčlenilo in predstavilo takrat izbran optimalen scenarij »z investicijo« 2, ki je predvideval celovito energetska sanacijo 14-ih javnih stavb v lasti Občine Postojna po modelu energetskega pogodbeništva (t.j. javno-zasebnega partnerstva). Investicijski program (IP) je vseboval vse obvezne vsebine določene v točki 4 13. člena predhodno navedene uredbe. Med izvajanjem konkurenčnega dialoga v okviru javnega razpisa za izbor koncesionarja pa je prišlo do sprememb, navedenih v poglavju 0.7 tega dokumenta, in se je prvotni investicijski program (IP) izdelan in potrjen oktobra 2016 razčlenilo na dva projekta, in sicer na Sklop 1A in Sklop 1B. Zato se je izdelalo za javne stavbe v okviru Sklopa 1A skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) še predinvesticijsko zasnovano (PIZ) in noveliran IP posebej za Sklop 1A (navedeno je predmet obravnave tega dokumenta) ter posebej za Sklop 1B noveliran IP, ki pa ni predmet obravnave tega dokumenta. Noveliran investicijski program (IP) vsebuje vse obvezne vsebine določene v točki 4 13. člena predhodno navedene uredbe.

Noveliran investicijski program (IP) je podal naslednje rezultate:

- Analiza obstoječega stanja in potreb je pokazala potrebo po izvedbi projekta pod eno izmed scenarijev »z investicijo«. Glavni razlog za izvedbo investicijskega projekta oziroma obravnavanih investicijskih in organizacijskih ukrepov v predmetnih 7-ih javnih stavbah je zmanjšanje porabe energije in s tem posledično stroškov energije, zagotovitev učinkovite rabe energije in zmanjšanje obremenitve okolja z emisijami CO₂ in prašnimi delci. Razlog za izvedbo obravnavanih investicijskih in organizacijskih ukrepov je slabo stanje obravnavanih stavb oziroma pripadajočih energetskih sistemov, odsotnost ustreznega energetskega upravljanja, posledično njihova energetska neučinkovitost ter visoki stroški energije in vzdrževanja ter upravljanja predmetnih energetskih sistemov. Izvedba projekta bo pozitivno vplivala na toplotno in s tem na bivalno ugodje v obravnavanih stavbah. Z izvedbo operacije se bo izboljšala energetska učinkovitost javnih stavb, izboljšali se bodo delovni in bivalni pogoji v stavbah in zmanjšalo se bo onesnaževanje okolja. Z izvedbo operacija se bo dosegalo tudi nižje stroške toplotne in električne energije, nižje stroške upravljanja, vzdrževanja in intervencij ipd., kar bo pozitivno vplivalo na občinski proračun.
- Osnovni namen investicijskega projekta je implementacija potrebnih ukrepov za celovito energetska sanacijo (investicijski ukrepi) ter vzpostavitev učinkovitega energetskega upravljanja (organizacijski ukrepi) v 7-ih javnih stavbah, ki so v lasti Občine Postojna, z namenom funkcionalnega izboljšanja in povečanja energetske učinkovitosti, zmanjšanja stroškov energije in vzdrževanja oziroma upravljanja stavb ter zmanjšanja emisij toplogrednih plinov in prašnih delcev.
- Glavni cilj investicijskega projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi celovito energetska sanirati 7 javnih stavb (Občinska stavba, Vrtec Postojna – Enota Pastirček, Vrtec Postojna –



Enota Zmajček, OŠ Antona Globočnika – matična šola, OŠ Antona Globočnika – POŠ Bukovje, OŠ Miroslava Vilharja – matična šola ter Telovadnica OŠ Prestranek), ki so v lasti Občine Postojna, s ciljem zmanjšanja porabe energije ter posledično zmanjšanja tekočih obratovalnih stroškov v obravnavanih javnih stavbah in s tem ustvarjanja prihrankov. S tem se bodo izboljšali tudi sami delovni in bivanjski pogoji za zaposlene, učence, otroke in druge uporabnike obravnavanih stavb. Predvidena operacija je ena od prednostnih investicij v Občini Postojna, kar je razvidno tudi iz Načrta razvojni programov Občina Postojna za obdobje 2018-2021.

- V okviru investicijskega projekta se bo izvedlo energetska sanacijo (t.j. investicijske in organizacijske ukrepe) ter uredilo prihodnje upravljanje z energetskimi sistemi v 7-ih javnih stavbah v lasti Občine Postojna.
- Izvedba investicijskega projekta bo s svojimi cilji omogočila doseganje ciljev, strategij, normativov, standardov in zakonskih zahtev tako na občinski, regionalni, državni in EU ravni, saj je usklajen z njihovimi cilji, smernicami, razvojnimi strategijami in programi.
- Analiza tržnih možnosti je pokazala, da investicijski projekt v svoji osnovni naravnosti ni namenjen trženju, zato analiza tržnih možnosti ni potrebna in smiselna.
- Predstavitev tehnično-tehnološkega dela je izvedena na podlagi projektnih nalog za posamezno stavbo in končne ponudbe zasebnega partnerja.
- Analiza zaposlenih je pokazala, da zaradi izvedbe investicijskega projekta ne bo prišlo do nastanka, potrebe po odpiranju neposrednih novih delovnih mest ne pri nosilcu projekta/lastniku javnih stavb Občini Postojna, ne pri upravljavcih obravnavanih javnih stavb, kakor tudi ne pri upravljavcu novih energetskih sistemov in opreme t.j. pri zasebnemu partnerju.
- Vrednost investicijskega projekta (investicijskih stroškov) smo ocenili v stalnih in tekočih cenah. Vrednost investicijskega projekta po stalnih (=tekočih) cenah znaša 2.995.494,62 EUR brez DDV oziroma 3.654.503,43 EUR z DDV. Dejanska vrednost investicijskega projekta brez povračljivega DDV na osnovni pogodbi o JZP znaša 3.012.382,83 EUR. Upravičeni stroški projekta za sofinanciranje s strani Ministrstva za infrastrukturo znašajo 2.978.184,81 EUR.
- Analiza lokacije je prikazala primernost izbranega območja oziroma izbranih javnih stavb za izvedbo celovitih energetskih sanacij ter usklajenost s prostorskimi akti.
- Analiza vplivov na okolje ni prikazala negativnih vplivov na okolje. Pokazala pa je pozitivne vplive na okolje, predvsem z vidika okoljske učinkovitosti, učinkovitosti izrabe naravnih virov, trajnostne dostopnosti, izboljšanja bivalnega okolja in zmanjšanja negativnih vplivov na okolje.
- Časovni načrt izvedbe je prikazal, da bo investicijski projekt (zaključek I. faze po pogodbi JZP) izveden in predan v uporabo decembra 2018. Izvajanje glavne storitve zasebnega partnerja (t.j. II. faze po pogodbi o JZP) oziroma trajanje koncesije po izvedeni primopredaji izvedenih del v okviru I. faze pa bo od decembra 2018 do maja 2033.
- Analiza izvedljivosti je pokazala, da so časovni načrt ter sama organizacija izvedbe projekta zastavljeni tako, da bo v celoti možna izvedba v predvidenem časovnem roku in v predvidenem obsegu. Investicijski projekt ima jasno časovno in upravljavsko strukturo, poleg tega so rešena bistvena vprašanja, zato menimo, da je investicijski projekt s tega vidika realen in izvedljiv.
- Finančna konstrukcija investicijskega projekta je zaprta z lastnimi, proračunskimi viri Občine Postojna v višini 352.987,71 EUR, z javnimi viri EU in RS (MzI) iz naslova Kohezijskih nepovratnih EU sredstev v skupni višini 1.191.273,92 EUR (namenska EU sredstva: 1.012.582,84 EUR; slovenska soudeležba: 178.691,08 EUR) ter z drugimi, zasebnimi viri (zasebni partner) v višini 1.468.121,20 EUR.
- Prikazana je projekcija prihodkov in stroškov (odhodkov) investicijskega projekta za ekonomsko dobo 15-ih let obratovanja ter prihodkov (koristi) in stroškov na podlagi CBA (ASK)-Analize stroškov in koristi, ki so potrebni za izdelavo finančne in ekonomske (CBA/ASK) analize. Izdelana je bila finančna in ekonomska analiza projekta po metodi prirasta z vidika javnega partnerja, finančna in ekonomska analiza realnih (dejanskih) denarnih tokov javnega partnerja (občine), finančna analiza denarnih tokov zasebnega partnerja ter konsolidirana finančna in ekonomska analiza, ki upošteva vse dejanske denarne tokove javnega in zasebnega partnerja.
- Rezultati finančne analize projekta po metodi prirasta z vidika javnega partnerja kot tudi finančne analize realnega (dejanskega) denarnega toka javnega partnerja (občine) in konsolidirane finančne analize, ki upošteva tako realne denarne tokove javnega iz zasebnega partnerja skupaj, v okviru katerih so bili

upoštevani le finančni denarni tokovi, so pokazali, da je obravnavani projekta s tega vidika v vseh primerih finančno nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, zato se ga je posledično upravičevalo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oziroma z izvedbo ekonomske analize (CBA/ASK-Analize stroškov in koristi), saj le-ta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo (javne stavbe v lasti občine) in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvede projektov. Rezultati finančne analize zasebnega partnerja pa so pokazali, da ob predpostavkah, ki so bile upoštevane v tem dokumentu, je njegova finančna neto sedanja vrednost negativna in da se mu vlaganja v 15 letni koncesijski dobi ne povrnejo.

- Rezultati ekonomske (CBA/ASK) analize tako ekonomskega realnega (dejanskega) denarnega toka javnega partnerja (občine) kot tudi ekonomske analize projekta po metodi prirasta z vidika javnega partnerja in konsolidirane ekonomske analize, v okviru katere se je upoštevalo tudi širše družbeno-ekonomske koristi projekta, so pokazali, da je obravnavani investicijski projekt po vseh treh izvedenih ekonomskih analizah rentabilen in upravičen za izvedbo, kar so potrdili vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj vsi dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo investicijskega projekta. Na podlagi dobljenih rezultatov ekonomske analize smo prišli do sklepa/potrditve, da je izvedba investicijskega projekta ekonomsko upravičena oziroma upravičena na podlagi CBA (ASK-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 CBA/ASK-Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno in ekonomsko upravičeno izvesti investicijski projekt »Celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občine Postojna po modelu energetskega pogodbenišтва – Sklop 1A«.
- Izračun najvišje možne višine sofinanciranja upravičenih stroškov na podlagi finančne vrzeli je pokazal, da je investicijski projekt upravičen do predvidenega zneska sofinanciranja EU, in sicer do pridobitve nepovratnih sredstev Kohezijskega sklada EU in do zneska nepovratnih sredstev za slovensko udeležbo v kohezijski politiki, v predvideni višini v finančni konstrukciji. Podlaga za izračun maksimalne višine sofinanciranja EU na podlagi finančne vrzeli (stopnje primanjkljaja v sofinanciranju) je bila »konsolidirana finančna analize«; izračune za potrditev višine sofinanciranja upravičenih stroškov na podlagi finančne vrzeli pa smo opravili tudi po »finančni analizi projekta po metodi prirasta z vidika javnega partnerja«.
- Analiza občutljivosti je pokazala, da ima v okviru »finančne analize projekta po metodi prirasta z vidika javnega partnerja« kritičen vpliv na spremembo finančne neto sedanje vrednosti sprememba investicijskih vlaganj, v okviru »ekonomske analize projekta realnih (dejanskih) denarnih tokov javnega partnerja« ter »konsolidirane ekonomske analize« pa imata kritičen vpliv na spremembo ekonomske neto sedanje vrednosti sprememba investicijskih vlaganj ter sprememba odhodkov iz obratovanja. Ostale ključne spremenljivke niso kritične, kakor tudi ne ključna spremenljivka investicijska vlaganja v okviru ekonomske analize po metodi prirasta z vidika javnega partnerja ter nista kritični spremenljivki investicijska vlaganja in odhodki iz obratovanja v okviru finančne analize realnih (dejanskih) denarnih tokov javnega partnerja in v okviru finančne konsolidirane analize. Zaključimo lahko, da je izvedba investicijskega projekta na podlagi analize občutljivosti še ekonomsko upravičena, toda pri samem izvajanju projekta je potrebno posvečati dokaj močno pozornost na sama investicijska vlaganja ter kasneje v času obratovanja odhodkom iz obratovanja (t.j. stroškom toplotne in električne energije).
- Analiza tveganj je pokazala, da izvedba investicijskega projekta tako z razvojnega vidika kot tudi z vidika izvedljivosti in obratovanja, predvsem pa z vidika doseganja družbeno-ekonomskih koristi, ne predstavlja visoke stopnje tveganja ter da je izvedba investicijskega projekta na podlagi analize tveganj ekonomsko upravičena.

Noveliran investicijski program (noveliran IP) je ponovno prikazal upravičeno izvedbo investicijskega projekta ter da projekt zelo dobro uresničuje javni interes na področju energetike ter zasleduje in uresničuje cilje drugih občinskih, regijskih, državnih in tudi EU razvojnih strategij in programov. Nosilcu projekta (Občini Postojna) se predlaga, da se noveliran investicijski program (noveliran IP) potrdi in se odloči za nadaljevanje predvidenih aktivnosti za izvedbo investicijskega projekta. Odločitev za nadaljevanje aktivnosti izvedbe investicijskega projekta »Celovita energetska učinkovita sanacija javnih objektov v lasti Občine Postojna po modelu energetskega pogodbenišтва – Sklop 1A« pa je odvisna od nosilca projekta (Občine Postojna).



PRILOGE

- Priloga I:** Izračun scenarija projekta v skladu z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske sanacije in prenove stavb javnega sektorja (MzI)
- Priloga II:** Izjava izdelovalca investicijske dokumentacije
- Priloga III:** Dodatni prikazi in izračuni v okviru projekta na ravni celotne operacije ter po posamezni funkcionalni enoti (javni stavbi)



Priloga I: Izračun scenarija projekta v skladu z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja (MzI)

V Prilogi I prikazujemo scenarij izvedbe projekta v skladu s točko 6.2 Navodil za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, ki jih je izdalo Ministrstvo za infrastrukturo RS marca 2017 (različica: 1.05). V navedenih navodilih je navedeno, da se pri izračunu finančnih in ekonomskih kazalnikov lahko uporablja različna izhodišča, pri čemer pa mora biti nujno prikazan tudi izračun, ki upošteva:

- ⇒ minimalno stopnjo donosnosti za zasebnika: 7%
- ⇒ finančno diskontno stopnjo za zasebnika: 5%
- ⇒ finančno diskontno stopnjo za javnega partnerja: 4%
- ⇒ socialno diskontno stopnjo za javnega partnerja: 5%
- ⇒ pogodbeno dobo: 15 let
- ⇒ minimalno udeležbo javnega partnerja v prihranku 1%

V nadaljevanju Priloge I predstavljamo rezultate izdelane variante v skladu z Navodili MzI:

- ⇒ vrednost investicijskega projekta
- ⇒ načrt financiranja investicijskega projekta
- ⇒ predpostavke za pripravo projekcije prihodkov/prihrankov in odhodkov investicijskega projekta
- ⇒ finančno analizo z vidika javnega in zasebnega partnerja
- ⇒ ekonomsko analizo z vidika javnega partnerja
- ⇒ izračun finančne vrzeli

Priloga I: KAZALO TABEL

Priloga I _ Tabela 1:	Vrednost investicijskega projekta ločena na javnega in zasebnega partnerja v stalnih cenah, januar 2018, in tekočih cenah v EUR.....	1
Priloga I _ Tabela 2:	Viri financiranja investicijskega projekta, ločeni na upravičene in neupravičene stroške, v EUR z nepovračljivim DDV.....	1
Priloga I _ Tabela 3:	Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta javnega partnerja v okviru finančne analize projekta po metodi prirasta, stalne cene, v EUR.	2
Priloga I _ Tabela 4:	Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta javnega partnerja v okviru finančne analize projekta po metodi prirasta, stalne cene, v EUR.	2
Priloga I _ Tabela 5:	Prikaz konsolidiranih dejanskih letnih prihodkov/prihrankov »javnega in zasebnega partnerja« za pripravo konsolidirane finančne analize, stalne cene, v EUR.....	2
Priloga I _ Tabela 6:	Prikaz letnih stroškov/odhodkov iz poslovanja projekta v okviru »finančne analize projekta po metodi prirasta« javnega partnerja, stalne cene, v EUR z DDV.....	3
Priloga I _ Tabela 7:	Prikaz investicijskih vlaganj in letnih stroškov/odhodkov iz obratovanja javnega partnerja, zasebnega partnerja in skupaj (konsolidirani denarni tokovi), stalne cene, v EUR.	4
Priloga I _ Tabela 8:	»Finančna analiza projekta po metodi prirasta« v ekonomski dobi projekta z vidika javnega partnerja (Občine Postojna), stalne cene, v EUR.....	5
Priloga I _ Tabela 9:	Finančni oz. realni denarni tok zasebnega partnerja (denarni tok po finančni analizi) v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR.	6
Priloga I _ Tabela 10:	Finančni oz. realni denarni tok javnega in zasebnega partnerja (denarni tok po finančni analizi) v ekonomski dobi projekta na ravni celotnega projekta brez upoštevanja sofinanciranja s strani MzI, stalne cene, v EUR.....	7
Priloga I _ Tabela 11:	Finančni oz. realni denarni tok javnega in zasebnega partnerja (denarni tok po finančni analizi) v ekonomski dobi projekta na ravni celotnega projekta z upoštevanjem sofinanciranja s strani MzI, stalne cene, v EUR.	8
Priloga I _ Tabela 12:	Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedenih finančnih analiz z vidika javnega in zasebnega partnerja ter za projekt kot celoto s sofinanciranjem in brez sofinanciranja MzI.....	9
Priloga I _ Tabela 13:	»Ekonomska analiza projekta po metodi prirasta« v ekonomski dobi projekta z vidika javnega partnerja (Občine Postojna) z upoštevanjem sofinanciranja s strani MzI, stalne cene, v EUR z DDV.....	10
Priloga I _ Tabela 14:	»Ekonomska analiza projekta po metodi prirasta« v ekonomski dobi projekta na ravni celotnega projekta z upoštevanjem sofinanciranja s strani MzI, stalne cene, v EUR.....	11
Priloga I _ Tabela 15:	»Ekonomska analiza projekta po metodi prirasta« v ekonomski dobi projekta na ravni celotnega projekta z neupoštevanjem sofinanciranja s strani MzI, stalne cene, v EUR z DDV.....	12
Priloga I _ Tabela 16:	Ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedenih finančnih analiz z vidika javnega partnerja v projektu in z vidika celovite operacije v primeru sofinanciranja in brez sofinanciranja MzI.....	13
Priloga I _ Tabela 17:	Izračun upravičenosti do sofinanciranja investicijskega projekta (finančne vrzeli) na podlagi finančne analize celovitega projekta po metodi prirasta, stalne cene, v EUR.....	14
Priloga I _ Tabela 18:	Prikaz diskontiranih in nediskontiranih vrednosti na podlagi finančne analize celovitega projekta po metodi prirasta.	14
Priloga I _ Tabela 19:	Prikaz upravičenosti investicijskega projekta do sofinanciranja (finančna vrzel) na podlagi finančne analize celovitega projekta po metodi prirasta.....	14

1. Vrednost investicijskega projekta

Vrednost investicijskega projekta znaša po stalnih (=tekočih) cenah 2.995.494,62 EUR brez DDV oziroma 3.654.503,43 EUR z DDV. Dejanska **vrednost projekta**, brez upoštevanja povračljivega DDV oziroma DDV po pogodbi o JZP pa znaša **3.012.382,83 EUR**. Upravičeni stroški investicijskega projekta znašajo **2.978.184,81 EUR**.

Priloga I _ Tabela 1: Vrednost investicijskega projekta ločena na javnega in zasebnega partnerja v stalnih cenah, januar 2018, in tekočih cenah v EUR.

VRSTA STROŠKOV (stalne cene = tekoče cene) <i>Razčlenjeno po nosilcu investicijskega stroška</i>	Skupni strošek javnega partnerja (Občina Postojna)	Skupni strošek zasebnega partnerja	SKUPAJ STROŠKI PROJEKTA
STROŠKI IZVEDBE DEL NA PODLAGI POGODBE JZP za SKLOP 1A	2.293.028,86 €	625.701,16 €	2.918.730,02 €
STROŠKI SUPERNADZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	58.374,60 €	- €	58.374,60 €
STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	5.900,00 €	- €	5.900,00 €
OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN; pravno svetovanje)	1.990,00 €	- €	1.990,00 €
STROŠKI INFORMIRANJE IN KOMUNICIRANJA	10.500,00 €	- €	10.500,00 €
NEPOVRAČLJIVI DDV	16.888,21 €	- €	16.888,21 €
SKUPAJ VREDNOST (z nepovračljivim DDV)	2.386.681,67 €	625.701,16 €	3.012.382,83 €
<i>Informativni prikaz povračljivega DDV oziroma DDV po pogodbi JZP</i>	504.466,35 €	137.654,26 €	642.120,60 €
SKUPAJ VREDNOST PROJEKTA (z vključenim prikazom informativnega DDV)	2.891.148,02 €	763.355,42 €	3.654.503,43 €
<i>Višina upravičenih stroškov</i>	2.352.483,65 €	625.701,16 €	2.978.184,81 €

2. Načrt financiranja investicijskega projekta

Priloga I _ Tabela 2: Viri financiranja investicijskega projekta, ločeni na upravičene in neupravičene stroške, v EUR z nepovračljivim DDV.

VIRI FINANCIRANJA	pred 2018	2018	2019	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški brez DDV	DDV	SKUPAJ	%
1. Nepovratna sredstva evropske kohezijske politike (40% upravičenih stroškov)	- €	1.191.273,92 €	- €	1.191.273,92 €	- €	- €	1.191.273,92 €	39,5%
a. Namenska sredstva EU (85%)	- €	1.012.582,84 €	- €	1.012.582,84 €	- €	- €	1.012.582,84 €	33,6%
b. Slovenska udeležba (15%)	- €	178.691,08 €	- €	178.691,08 €	- €	- €	178.691,08 €	5,9%
Sredstva (so)lastnikov	9.625,80 €	1.185.781,95 €	- €	1.161.209,73 €	17.309,81 €	16.888,21 €	1.195.407,75 €	39,7%
a. Vlagatelj (Občina Postojna)	9.625,80 €	1.185.781,95 €	- €	1.161.209,73 €	17.309,81 €	16.888,21 €	1.195.407,75 €	39,7%
Skupaj sredstva 1. + 2.	9.625,80 €	2.377.055,87 €	- €	2.352.483,65 €	17.309,81 €	16.888,21 €	2.386.681,67 €	79,2%
3. Sredstva drugih javnih virov financiranja	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,0%
4. Sredstva zasebnih virov financiranja (zasebni partner - ESCO)	- €	625.701,16 €	- €	625.701,16 €	- €	- €	625.701,16 €	20,8%
5. Druga sredstva	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,0%
Skupaj sredstva 3. + 4. + 5.	- €	625.701,16 €	- €	625.701,16 €	- €	- €	625.701,16 €	20,8%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	9.625,80 €	3.002.757,03 €	- €	2.978.184,81 €	17.309,81 €	16.888,21 €	3.012.382,83 €	100,0%

Predvidena struktura financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah je:

- ⇒ 39,7% lastni, proračunski viri Občine Postojna (1.195.407,75 EUR)
- ⇒ 39,5% javni viri EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo RS): Nepovratna sredstva Kohezijskega sklada EU in proračuna RS (skupna višina: 1.191.273,92 EUR, od tega 1.012.582,84 EUR Kohezijski sklad in 178.691,08 EUR slovenska udeležba)
- ⇒ 20,8% drugi viri, izbrani zasebni partner (625.701,16 EUR)



3. Predpostavke za pripravo projekcij prihodkov/prihrankov in odhodkov investicijskega projekta

3.1 Ekonomska doba

V okviru finančne in ekonomske analize smo upoštevali, skladno z navodili MZI, ekonomsko/pogodbeno dobo 15 let.

3.2 Projekcija prihodkov in odhodkov investicijskega projekta z vidika javnega in zasebnega partnerja

a. Projekcija prihodkov/prihrankov (prilivov)

Pri projekciji prihodkov (prihrankov) so upoštewane enake predpostavke kot v poglavju 13.2 tega dokumenta. Razlika je le v razdelitvi doseženih prihrankov med javnim in zasebnim partnerjem, in sicer skladno z navodili MZI se predvidena, da je prihodek / prihranek občine (javnega partnerja) 1,0% doseženih prihrankov, medtem ko prihodek zasebnega partnerja 99,0% doseženih prihrankov.

Priloga I _ Tabela 3: Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta javnega partnerja v okviru finančne analize projekta po metodi prirasta, stalne cene, v EUR.

Absolutni neto prihodki (metoda prirasta) JAVNEGA PARTNERJA / 1,0% SKUPNIH PRIHRANKOV (v stalnih cenah)	dejanski PRIHRANKI / PRIHODKI na leto		normalizirani zajamčeni PRIHRANKI / PRIHODKI na leto	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
PRIHRANEK NA STROŠKIH TOPLLOTNE ENERGIJE	542,37 €	661,69 €	585,38 €	714,16 €
PRIHRANEK NA STROŠKIH ELEKTRIČNE ENERGIJE	129,49 €	157,98 €	305,61 €	372,84 €
PRIHRANEK NA STROŠKIH TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	172,00 €	209,84 €	172,00 €	209,84 €
SKUPAJ NETO PRIHRANKI / PRIHODKI JAVNEGA PARTNERJA	843,86 €	1.029,51 €	1.062,98 €	1.296,84 €
SKUPAJ NETO PRIHRANKI / PRIHODKI PROJEKTA po metodi prirasta JAVNEGA PARTNERJA v ekonomski dobi (15 let)	12.657,92 €	15.442,66 €	15.944,77 €	19.452,62 €

Priloga I _ Tabela 4: Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta javnega partnerja v okviru finančne analize projekta po metodi prirasta, stalne cene, v EUR.

Absolutni podatki za denarni tok ZASEBNEGA PARTNERJA / 99,0% SKUPNEGA PRIHRANKA (v stalnih cenah)	dejanski PRIHODKI na leto		normalizirani zajamčeni PRIHODKI na leto	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
PRIHRANEK NA STROŠKIH TOPLLOTNE ENERGIJE	53.694,51 €	65.507,30 €	57.952,34 €	70.701,86 €
PRIHRANEK NA STROŠKIH ELEKTRIČNE ENERGIJE	12.819,74 €	15.640,09 €	30.255,14 €	36.911,27 €
PRIHRANEK NA STROŠKIH TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	17.028,00 €	20.774,16 €	17.028,00 €	20.774,16 €
SKUPAJ PRIHODKI ZASEBNEGA PARTNERJA NA LETNI RAVNI	83.542,25 €	101.921,55 €	105.235,48 €	128.387,29 €
SKUPAJ PRIHODKI ZASEBNEGA PARTNERJA v ekonomski dobi (15 let)	1.253.133,81 €	1.528.823,25 €	1.578.532,19 €	1.925.809,28 €

Priloga I _ Tabela 5: Prikaz konsolidiranih dejanskih letnih prihodkov/prihrankov »javnega in zasebnega partnerja« za pripravo konsolidirane finančne analize, stalne cene, v EUR.

Absolutni podatki za izdelavo KONSOLIDIRANE FINANČNE ANALIZE (v stalnih cenah z upoštevanjem DDV za javnega partnerja, ker DDV ni povračljiv; ter brez DDV vezanega na zasebnega partnerja, saj si ga le ta porokuna in zanj ne predstavlja stroškov/odliva)	JAVNI PARTNER (OBČINA)		ZASEBNI PARTNER		SKUPAJ	
	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV
PRIHRANEK NA STROŠKIH TOPLLOTNE ENERGIJE	542,37 €	661,69 €	53.694,51 €	53.694,51 €	54.236,88 €	54.356,20 €
PRIHRANEK NA STROŠKIH ELEKTRIČNE ENERGIJE	129,49 €	157,98 €	12.819,74 €	12.819,74 €	12.949,24 €	12.977,72 €
PRIHRANEK NA STROŠKIH TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	172,00 €	209,84 €	17.028,00 €	17.028,00 €	17.200,00 €	17.237,84 €
SKUPAJ PRIHODKI / PRIHRANKI na letni ravni	843,86 €	1.029,51 €	83.542,25 €	83.542,25 €	84.386,12 €	84.571,76 €
SKUPAJ PRIHODKI / PRIHRANKI PROJEKTA v ekonomski dobi 15 let	12.657,92 €	15.442,66 €	1.253.133,81 €	1.253.133,81 €	1.265.791,73 €	1.268.576,47 €

b. Projekcija odhodkov/odlivov

Pri projekciji odhodkov so upoštewane enake predpostavke kot v poglavju 13.3 tega dokumenta. Razlika je le v razdelitvi doseženih prihrankov med javnim in zasebnim partnerjem, in sicer skladno z navodili MZI se predvidena, da je prihodek / prihranek občine (javnega partnerja) 1,0% doseženih prihrankov, medtem ko prihodek zasebnega partnerja 99,0% doseženih prihrankov.

Priloga I _ Tabela 6: Prikaz letnih stroškov/odhodkov iz poslovanja projekta v okviru »finančne analize projekta po metodi prirasta« javnega partnerja, stalne cene, v EUR z DDV.

PRIHODKI/PRIHRANKI IN ODHODKI/STROŠKI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA - METODA PRIRASTA (primerjava stroškov v scenariju nove naložbe s stroški brez nove naložbe)																					
Letnica (obdobje) Leto (zapr. št.) Leto obratovanja		STROŠKI IZ POSLOVANJA / POSLOVNI ODHODKI brez Amortizacija										METODA PRIRASTA - NETO UČINEK INVESTICIJE									
		SCENARIJ "BREZ INVESTICIJE" (Scenarij brez nove naložbe)					SCENARIJ "Z INVESTICIJO" (Scenarij nove naložbe)					STROŠKI IZ POSLOVANJA / POSLOVNI ODHODKI brez Amortizacija				METODA PRIRASTA - NETO UČINEK INVESTICIJE					
		STROŠKI TOPLLOTNE ENERGIJE	STROŠKI ELEKTRIČNE ENERGIJE	STROŠKI TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	STROŠKI ZAJAMČENIH PRIHRANKOV ZASEBNEMU PARTNERJU	SKUPAJ	STROŠKI TOPLLOTNE ENERGIJE	STROŠKI ELEKTRIČNE ENERGIJE	STROŠKI TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	STROŠKI ZAJAMČENIH PRIHRANKOV ZASEBNEMU PARTNERJU	SKUPAJ	STROŠKI TOPLLOTNE ENERGIJE	STROŠKI ELEKTRIČNE ENERGIJE	STROŠKI TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	STROŠKI ZAJAMČENIH PRIHRANKOV ZASEBNEMU PARTNERJU	SKUPAJ	PRIHRANEK NA ENERGIJI	PRIHRANKI NA TEKOČEM VZDRŽEVANJU	STROŠKI PO METODI PRIRASTA	NETO PRIHODKI /ODHODKI PROJEKTA	
-2018	0	0	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €		
2018	1	1	85.892,66 €	37.568,73 €	10.492,00 €	- €	133.953,39 €	52.808,16 €	29.669,69 €	- €	50.960,78 €	133.438,63 €	33.084,50 €	7.899,03 €	10.492,00 €	50.960,78 €	514,76 €	40.983,53 €	10.492,00 €	50.960,78 €	514,76 €
2019	2	2	71.785,32 €	75.137,45 €	20.984,00 €	- €	267.906,77 €	105.616,33 €	59.339,38 €	- €	101.921,55 €	266.877,26 €	66.168,99 €	15.798,07 €	20.984,00 €	101.921,55 €	1.029,51 €	81.967,06 €	20.984,00 €	101.921,55 €	1.029,51 €
2020	3	3	71.785,32 €	75.137,45 €	20.984,00 €	- €	267.906,77 €	105.616,33 €	59.339,38 €	- €	101.921,55 €	266.877,26 €	66.168,99 €	15.798,07 €	20.984,00 €	101.921,55 €	1.029,51 €	81.967,06 €	20.984,00 €	101.921,55 €	1.029,51 €
2021	4	4	71.785,32 €	75.137,45 €	20.984,00 €	- €	267.906,77 €	105.616,33 €	59.339,38 €	- €	101.921,55 €	266.877,26 €	66.168,99 €	15.798,07 €	20.984,00 €	101.921,55 €	1.029,51 €	81.967,06 €	20.984,00 €	101.921,55 €	1.029,51 €
2022	5	5	71.785,32 €	75.137,45 €	20.984,00 €	- €	267.906,77 €	105.616,33 €	59.339,38 €	- €	101.921,55 €	266.877,26 €	66.168,99 €	15.798,07 €	20.984,00 €	101.921,55 €	1.029,51 €	81.967,06 €	20.984,00 €	101.921,55 €	1.029,51 €
2023	6	6	71.785,32 €	75.137,45 €	20.984,00 €	- €	267.906,77 €	105.616,33 €	59.339,38 €	- €	101.921,55 €	266.877,26 €	66.168,99 €	15.798,07 €	20.984,00 €	101.921,55 €	1.029,51 €	81.967,06 €	20.984,00 €	101.921,55 €	1.029,51 €
2024	7	7	71.785,32 €	75.137,45 €	20.984,00 €	- €	267.906,77 €	105.616,33 €	59.339,38 €	- €	101.921,55 €	266.877,26 €	66.168,99 €	15.798,07 €	20.984,00 €	101.921,55 €	1.029,51 €	81.967,06 €	20.984,00 €	101.921,55 €	1.029,51 €
2025	8	8	71.785,32 €	75.137,45 €	20.984,00 €	- €	267.906,77 €	105.616,33 €	59.339,38 €	- €	101.921,55 €	266.877,26 €	66.168,99 €	15.798,07 €	20.984,00 €	101.921,55 €	1.029,51 €	81.967,06 €	20.984,00 €	101.921,55 €	1.029,51 €
2026	9	9	71.785,32 €	75.137,45 €	20.984,00 €	- €	267.906,77 €	105.616,33 €	59.339,38 €	- €	101.921,55 €	266.877,26 €	66.168,99 €	15.798,07 €	20.984,00 €	101.921,55 €	1.029,51 €	81.967,06 €	20.984,00 €	101.921,55 €	1.029,51 €
2027	10	10	71.785,32 €	75.137,45 €	20.984,00 €	- €	267.906,77 €	105.616,33 €	59.339,38 €	- €	101.921,55 €	266.877,26 €	66.168,99 €	15.798,07 €	20.984,00 €	101.921,55 €	1.029,51 €	81.967,06 €	20.984,00 €	101.921,55 €	1.029,51 €
2028	11	11	71.785,32 €	75.137,45 €	20.984,00 €	- €	267.906,77 €	105.616,33 €	59.339,38 €	- €	101.921,55 €	266.877,26 €	66.168,99 €	15.798,07 €	20.984,00 €	101.921,55 €	1.029,51 €	81.967,06 €	20.984,00 €	101.921,55 €	1.029,51 €
2029	12	12	71.785,32 €	75.137,45 €	20.984,00 €	- €	267.906,77 €	105.616,33 €	59.339,38 €	- €	101.921,55 €	266.877,26 €	66.168,99 €	15.798,07 €	20.984,00 €	101.921,55 €	1.029,51 €	81.967,06 €	20.984,00 €	101.921,55 €	1.029,51 €
2030	13	13	71.785,32 €	75.137,45 €	20.984,00 €	- €	267.906,77 €	105.616,33 €	59.339,38 €	- €	101.921,55 €	266.877,26 €	66.168,99 €	15.798,07 €	20.984,00 €	101.921,55 €	1.029,51 €	81.967,06 €	20.984,00 €	101.921,55 €	1.029,51 €
2031	14	14	71.785,32 €	75.137,45 €	20.984,00 €	- €	267.906,77 €	105.616,33 €	59.339,38 €	- €	101.921,55 €	266.877,26 €	66.168,99 €	15.798,07 €	20.984,00 €	101.921,55 €	1.029,51 €	81.967,06 €	20.984,00 €	101.921,55 €	1.029,51 €
2032	15	15	71.785,32 €	75.137,45 €	20.984,00 €	- €	267.906,77 €	105.616,33 €	59.339,38 €	- €	101.921,55 €	266.877,26 €	66.168,99 €	15.798,07 €	20.984,00 €	101.921,55 €	1.029,51 €	81.967,06 €	20.984,00 €	101.921,55 €	1.029,51 €
2033	16	16	85.892,66 €	37.568,73 €	10.492,00 €	- €	133.953,39 €	52.808,16 €	29.669,69 €	- €	50.960,78 €	133.438,63 €	33.084,50 €	7.899,03 €	10.492,00 €	50.960,78 €	514,76 €	40.983,53 €	10.492,00 €	50.960,78 €	514,76 €
SKUPAJ			2.576.779,79 €	1.127.061,80 €	314.760,00 €	- €	4.018.601,59 €	1.584.244,91 €	890.090,77 €	- €	1.528.823,25 €	4.003.158,93 €	992.534,88 €	236.971,03 €	314.760,00 €	1.528.823,25 €	15.442,66 €	1.229.505,91 €	314.760,00 €	1.528.823,25 €	15.442,66 €

Priloga I _ Tabela 7: Prikaz investicijskih vlaganj in letnih stroškov/odhodkov iz obratovanja javnega partnerja, zasebnega partnerja in skupaj (konsolidirani denarni tokovi), stalne cene, v EUR.

Absolutni podatki za izdelavo KONSOLIDIRANE ANALIZE (v stalnih cenah z upoštevanjem DDV za javnega partnerja, ker DDV ni povračljiv; ter brez DDV vezanega na zasebnega partnerja, saj si ga leta poročuna in zanj ne predstavljajo stroškov/odliva)	JAVNI PARTNER (OBČINA)		ZASEBNI PARTNER		SKUPAJ	
	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV
INVESTICIJSKI STROŠKI	2.369.793,46 €	2.386.681,67 €	625.701,16 €	625.701,16 €	2.995.494,62 €	3.012.382,83 €
STROŠKI TOPLOTNE ENERGIJE	86.570,76 €	105.616,33 €	- €	- €	86.570,76 €	105.616,33 €
STROŠKI ELEKTRIČNE ENERGIJE	48.638,84 €	59.339,38 €	- €	- €	48.638,84 €	59.339,38 €
STROŠKI TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	- €	- €	17.200,00 €	17.200,00 €	17.200,00 €	17.200,00 €
STROŠKI PLAČILA ZAJAMČENIH PRIHRANKOV ZASEBNEMU PARTNERJU	83.542,25 €	101.921,55 €	- €	- €	83.542,25 €	101.921,55 €
STROŠKI AMORTIZACIJE	118.489,67 €	119.334,08 €	31.285,06 €	31.285,06 €	149.774,73 €	150.619,14 €
SKUPAJ ODHODKI / STROŠKI iz obratovanja na leto v ekonomski dobi	337.241,53 €	386.211,35 €	48.485,06 €	48.485,06 €	385.726,59 €	434.696,40 €
SKUPAJ odhodki / stroški iz obratovanja v ekonomski dobi (15 let)	5.058.622,91 €	5.793.170,18 €	727.275,87 €	727.275,87 €	5.785.898,78 €	6.520.446,05 €
Skupaj amortizacija v ekonomski dobi (15 let)	1.777.345,10 €	1.790.011,25 €	469.275,87 €	469.275,87 €	2.246.620,97 €	2.259.287,12 €
PREOSTANEK VREDNOSTI PROJEKTA ob koncu ekonomske dobe	592.448,37 €	596.670,42 €	156.425,29 €	156.425,29 €	748.873,66 €	753.095,71 €
SKUPAJ OBRATOVALNI STROŠKI / ODHODKI na letni ravni brez Amortizacija v ekonomski dobi 15 let	218.751,85 €	266.877,26 €	17.200,00 €	17.200,00 €	235.951,85 €	284.077,26 €
SKUPAJ OBRATOVALNI STROŠKI / ODHODKI brez Amortizacija v ekonomski dobi 15 let	3.281.277,81 €	4.003.158,93 €	258.000,00 €	258.000,00 €	3.539.277,81 €	4.261.158,93 €
SKUPAJ ODLIVI (investicijska vlaganja in obratovalni stroški) v ekonomski dobi 15 let	5.651.071,27 €	6.389.840,60 €	883.701,16 €	883.701,16 €	6.534.772,43 €	7.273.541,76 €

3.3 Projektija prihodkov in odhodkov za izdelavo Analize stroškov in koristi (ekonomske analize)

Predpostavke so enake kot v poglavju 13.4 tega dokumenta.

4. Finančna analiza z vidika javnega in zasebnega partnerja ter konsolidirana finančna analiza

V nadaljevanju je prikazan »**finančni denarni tok projekta po metodi prirasta za javnega partnerja**«, ki temelji na primerjavi prihodkov in stroškov/odhodkov v scenariju nove naložbe t.j. scenarija »z investicijo« s prihodki in stroški/odhodki v scenariju brez nove naložbe t.j. scenarija »brez investicije« skladno s točko 3 15. člena Delegirane uredbe komisije (EU) št. 480/2014 z dne 03.03.2014. Izvedba projekta prinaša neposredne prihodke/prilive in neposredne stroške/odlive, ki so povzeti iz predpostavk in podatkov v poglavju 13.2 in 13.3 noveliranega investicijskega programa za ekonomsko dobo projekta. **Predpostavke za izračun:**

- ⇒ Skladno s točko 4 15. člena Delegirane uredbe komisije (EU) št. 480/2014 z dne 03.03.2014 se je izvedlo izračun diskontiranega neto prihodka brez upoštevanja davka na dodano vrednost, saj davek na dodano vrednost ni upravičen strošek operacije, kar pomeni, da se je upoštevalo prihodke, odhodke in preostanek vrednosti projekta brez davka na dodano vrednost.
- ⇒ Kot višino investicijskih vlaganj javnega partnerja se je upoštevalo lastni delež udeležbe javnega partnerja (z nepovračljivim DDV) v finančni konstrukciji projekta, brez upoštevanja višine sofinanciranja s strani Ministrstva za infrastrukturo RS.

- ⇒ V okviru preostanka vrednosti investicijskega projekta se je upoštevalo, da se bo po zaključku ekonomske dobe oziroma po zaključku koncesijske dobe skladno s pogodbo o JZP s strani zasebnega partnerja preneslo vsa še nezamortizirana sredstva na javnega partnerja s strani zasebnega partnerja. Preostanek vrednosti je podan v EUR brez DDV.
- ⇒ V finančni analizi se ni upoštevalo ne-denarnih knjigovodskih postavk (npr. amortizacija, rezervni sklad ipd.) ter finančnih odhodkov (stroške financiranja).
- ⇒ Uporabljena je 4% diskontna stopnja.

Priloga I _ Tabela 8: »Finančna analiza projekta po metodi prirasta« v ekonomski dobi projekta z vidika javnega partnerja (Občine Postojna), stalne cene, v EUR.

FINANČNA ANALIZA - NETO DENARNI TOK "PROJEKTA PO METODI PRIRASTA" JAVNEGA PARTNERJA V EKONOMSKI DOBI																
Letnica (obdobje)	Leto (zap.št.)	Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE Ostane vrednosti	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)				
			PRILIVI Prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK		
-2018	0	0	- €	- €	- €	- €	9.625,80 €	- €	9.625,80 €	- €	-	9.625,80 €	9.625,80 €	- €	-	9.625,80 €
2018	1	1	421,93 €	- €	421,93 €	- €	1.185.781,95 €	421,93 €	1.185.781,95 €	421,93 €	-	1.185.360,02 €	1.140.174,95 €	405,70 €	-	1.139.769,25 €
2019	2	2	843,86 €	- €	843,86 €	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €	-	843,86 €	- €	780,20 €	-	780,20 €
2020	3	3	843,86 €	- €	843,86 €	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €	-	843,86 €	- €	750,19 €	-	750,19 €
2021	4	4	843,86 €	- €	843,86 €	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €	-	843,86 €	- €	721,34 €	-	721,34 €
2022	5	5	843,86 €	- €	843,86 €	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €	-	843,86 €	- €	693,59 €	-	693,59 €
2023	6	6	843,86 €	- €	843,86 €	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €	-	843,86 €	- €	666,92 €	-	666,92 €
2024	7	7	843,86 €	- €	843,86 €	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €	-	843,86 €	- €	641,27 €	-	641,27 €
2025	8	8	843,86 €	- €	843,86 €	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €	-	843,86 €	- €	616,60 €	-	616,60 €
2026	9	9	843,86 €	- €	843,86 €	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €	-	843,86 €	- €	592,89 €	-	592,89 €
2027	10	10	843,86 €	- €	843,86 €	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €	-	843,86 €	- €	570,08 €	-	570,08 €
2028	11	11	843,86 €	- €	843,86 €	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €	-	843,86 €	- €	548,16 €	-	548,16 €
2029	12	12	843,86 €	- €	843,86 €	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €	-	843,86 €	- €	527,07 €	-	527,07 €
2030	13	13	843,86 €	- €	843,86 €	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €	-	843,86 €	- €	506,80 €	-	506,80 €
2031	14	14	843,86 €	- €	843,86 €	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €	-	843,86 €	- €	487,31 €	-	487,31 €
2032	15	15	843,86 €	- €	843,86 €	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €	-	843,86 €	- €	468,57 €	-	468,57 €
2033	16	16	421,93 €	- €	421,93 €	748.873,66 €	- €	749.295,59 €	- €	749.295,59 €	-	749.295,59 €	- €	400.055,04 €	-	400.055,04 €
SKUPAJ			12.657,92 €	- €	12.657,92 €	748.873,66 €	1.195.407,75 €	761.531,57 €	1.195.407,75 €	761.531,57 €	-	433.876,18 €	1.149.800,75 €	409.031,71 €	-	740.769,04 €

Priloga I _ Tabela 9: Finančni oz. realni denarni tok zasebnega partnerja (denarni tok po finančni analizi) v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR.

FINANČNA ANALIZA - NETO DENARNI TOK "ZASEBNEGA PARTNERJA" V EKONOMSKI DOBI															
Letnica (obdobje)	Leto (zapr. št.)	Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE Ostane vrednosti	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (5,0%)			
			PRILIVI Prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK	
-2018	0	0	- €	- €	- €		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
2018	1	1	41.771,13 €	8.600,00 €	33.171,13 €		625.701,16 €	41.771,13 €	634.301,16 €	33.171,13 €	-	592.530,03 €	595.905,87 €	31.591,55 €	564.314,32 €
2019	2	2	83.542,25 €	17.200,00 €	66.342,25 €			83.542,25 €	17.200,00 €	66.342,25 €	66.342,25 €	-	- €	60.174,38 €	60.174,38 €
2020	3	3	83.542,25 €	17.200,00 €	66.342,25 €			83.542,25 €	17.200,00 €	66.342,25 €	66.342,25 €	-	- €	57.308,93 €	57.308,93 €
2021	4	4	83.542,25 €	17.200,00 €	66.342,25 €			83.542,25 €	17.200,00 €	66.342,25 €	66.342,25 €	-	- €	54.579,94 €	54.579,94 €
2022	5	5	83.542,25 €	17.200,00 €	66.342,25 €			83.542,25 €	17.200,00 €	66.342,25 €	66.342,25 €	-	- €	51.980,89 €	51.980,89 €
2023	6	6	83.542,25 €	17.200,00 €	66.342,25 €			83.542,25 €	17.200,00 €	66.342,25 €	66.342,25 €	-	- €	49.505,61 €	49.505,61 €
2024	7	7	83.542,25 €	17.200,00 €	66.342,25 €			83.542,25 €	17.200,00 €	66.342,25 €	66.342,25 €	-	- €	47.148,20 €	47.148,20 €
2025	8	8	83.542,25 €	17.200,00 €	66.342,25 €			83.542,25 €	17.200,00 €	66.342,25 €	66.342,25 €	-	- €	44.903,05 €	44.903,05 €
2026	9	9	83.542,25 €	17.200,00 €	66.342,25 €			83.542,25 €	17.200,00 €	66.342,25 €	66.342,25 €	-	- €	42.764,81 €	42.764,81 €
2027	10	10	83.542,25 €	17.200,00 €	66.342,25 €			83.542,25 €	17.200,00 €	66.342,25 €	66.342,25 €	-	- €	40.728,39 €	40.728,39 €
2028	11	11	83.542,25 €	17.200,00 €	66.342,25 €			83.542,25 €	17.200,00 €	66.342,25 €	66.342,25 €	-	- €	38.788,94 €	38.788,94 €
2029	12	12	83.542,25 €	17.200,00 €	66.342,25 €			83.542,25 €	17.200,00 €	66.342,25 €	66.342,25 €	-	- €	36.941,85 €	36.941,85 €
2030	13	13	83.542,25 €	17.200,00 €	66.342,25 €			83.542,25 €	17.200,00 €	66.342,25 €	66.342,25 €	-	- €	35.182,71 €	35.182,71 €
2031	14	14	83.542,25 €	17.200,00 €	66.342,25 €			83.542,25 €	17.200,00 €	66.342,25 €	66.342,25 €	-	- €	33.507,35 €	33.507,35 €
2032	15	15	83.542,25 €	17.200,00 €	66.342,25 €			83.542,25 €	17.200,00 €	66.342,25 €	66.342,25 €	-	- €	31.911,76 €	31.911,76 €
2033	16	16	41.771,13 €	8.600,00 €	33.171,13 €			41.771,13 €	8.600,00 €	33.171,13 €	33.171,13 €	-	- €	15.196,08 €	15.196,08 €
SKUPAJ			1.253.133,81 €	258.000,00 €	995.133,81 €	- €	625.701,16 €	1.253.133,81 €	883.701,16 €	995.133,81 €	369.432,65 €	595.905,87 €	672.214,44 €	76.308,57 €	

Priloga I _ Tabela 10: Finančni oz. realni denarni tok javnega in zasebnega partnerja (denarni tok po finančni analizi) v ekonomski dobi projekta na ravni celotnega projekta brez upoštevanja sofinanciranja s strani Mzi, stalne cene, v EUR.

FINANČNA ANALIZA - NETO DENARNI TOK CELOTNE OPERACIJE PO METODI PRIRASTA Z VIDIKA JAVNEGA IN ZASEBNEGA PARTNERJA															
Letnica (obdobje)	Leto (zap.št.)	Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE Ostane vrednosti	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)			
			PRILIVI Prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK	
-2018	0	0	- €	- €	- €	- €	9.625,80 €	- €	9.625,80 €	- €	- €	9.625,80 €	- €	9.625,80 €	
2018	1	1	421,93 €	- €	421,93 €	- €	3.002.757,03 €	421,93 €	3.002.757,03 €	421,93 €	- €	3.002.335,10 €	2.887.266,38 €	405,70 €	- 2.886.860,67 €
2019	2	2	843,86 €	- €	843,86 €	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €	843,86 €	- €	- €	780,20 €	780,20 €
2020	3	3	843,86 €	- €	843,86 €	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €	843,86 €	- €	- €	750,19 €	750,19 €
2021	4	4	843,86 €	- €	843,86 €	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €	843,86 €	- €	- €	721,34 €	721,34 €
2022	5	5	843,86 €	- €	843,86 €	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €	843,86 €	- €	- €	693,59 €	693,59 €
2023	6	6	843,86 €	- €	843,86 €	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €	843,86 €	- €	- €	666,92 €	666,92 €
2024	7	7	843,86 €	- €	843,86 €	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €	843,86 €	- €	- €	641,27 €	641,27 €
2025	8	8	843,86 €	- €	843,86 €	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €	843,86 €	- €	- €	616,60 €	616,60 €
2026	9	9	843,86 €	- €	843,86 €	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €	843,86 €	- €	- €	592,89 €	592,89 €
2027	10	10	843,86 €	- €	843,86 €	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €	843,86 €	- €	- €	570,08 €	570,08 €
2028	11	11	843,86 €	- €	843,86 €	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €	843,86 €	- €	- €	548,16 €	548,16 €
2029	12	12	843,86 €	- €	843,86 €	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €	843,86 €	- €	- €	527,07 €	527,07 €
2030	13	13	843,86 €	- €	843,86 €	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €	843,86 €	- €	- €	506,80 €	506,80 €
2031	14	14	843,86 €	- €	843,86 €	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €	843,86 €	- €	- €	487,31 €	487,31 €
2032	15	15	843,86 €	- €	843,86 €	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €	843,86 €	- €	- €	468,57 €	468,57 €
2033	16	16	421,93 €	- €	421,93 €	748.873,66 €	- €	749.295,59 €	- €	749.295,59 €	749.295,59 €	- €	400.055,04 €	400.055,04 €	
SKUPAJ			12.657,92 €	- €	12.657,92 €	748.873,66 €	3.012.382,83 €	761.531,57 €	3.012.382,83 €	761.531,57 €	- €	2.250.851,26 €	2.896.892,18 €	409.031,71 €	-2.487.860,46 €

Priloga I _ Tabela 11: Finančni oz. realni denarni tok javnega in zasebnega partnerja (denarni tok po finančni analizi) v ekonomski dobi projekta na ravni celotnega projekta z upoštevanjem sofinanciranja s strani MzI, stalne cene, v EUR.

FINANČNA ANALIZA - NETO DENARNI TOK CELOTNE OPERACIJE PO METODI PRIRASTA Z VIDIKA JAVNEGA IN ZASEBNEGA PARTNERJA														
Letnica (obdobje)	Leto (zap. št.)	Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE Ostane vrednosti	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)		
			PRILIVI Prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK
-2018	0	0	- €	- €	- €	- €	9.625,80 €	- €	9.625,80 €	- €	9.625,80 €	9.625,80 €	- €	9.625,80 €
2018	1	1	421,93 €	- €	421,93 €	- €	1.811.483,11 €	421,93 €	1.811.483,11 €	421,93 €	1.811.061,18 €	1.741.810,68 €	405,70 €	1.741.404,98 €
2019	2	2	843,86 €	- €	843,86 €	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €	843,86 €	- €	780,20 €	780,20 €
2020	3	3	843,86 €	- €	843,86 €	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €	843,86 €	- €	750,19 €	750,19 €
2021	4	4	843,86 €	- €	843,86 €	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €	843,86 €	- €	721,34 €	721,34 €
2022	5	5	843,86 €	- €	843,86 €	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €	843,86 €	- €	693,59 €	693,59 €
2023	6	6	843,86 €	- €	843,86 €	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €	843,86 €	- €	666,92 €	666,92 €
2024	7	7	843,86 €	- €	843,86 €	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €	843,86 €	- €	641,27 €	641,27 €
2025	8	8	843,86 €	- €	843,86 €	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €	843,86 €	- €	616,60 €	616,60 €
2026	9	9	843,86 €	- €	843,86 €	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €	843,86 €	- €	592,89 €	592,89 €
2027	10	10	843,86 €	- €	843,86 €	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €	843,86 €	- €	570,08 €	570,08 €
2028	11	11	843,86 €	- €	843,86 €	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €	843,86 €	- €	548,16 €	548,16 €
2029	12	12	843,86 €	- €	843,86 €	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €	843,86 €	- €	527,07 €	527,07 €
2030	13	13	843,86 €	- €	843,86 €	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €	843,86 €	- €	506,80 €	506,80 €
2031	14	14	843,86 €	- €	843,86 €	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €	843,86 €	- €	487,31 €	487,31 €
2032	15	15	843,86 €	- €	843,86 €	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €	843,86 €	- €	468,57 €	468,57 €
2033	16	16	421,93 €	- €	421,93 €	748.873,66 €	- €	749.295,59 €	- €	749.295,59 €	749.295,59 €	- €	400.055,04 €	400.055,04 €
SKUPAJ			12.657,92 €	- €	12.657,92 €	748.873,66 €	1.821.108,91 €	761.531,57 €	1.821.108,91 €	761.531,57 €	- 1.059.577,34 €	1.751.436,48 €	409.031,71 €	-1.342.404,77 €

4.2 Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe projekta

Priloga I _Tabela 12: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedenih finančnih analiz z vidika javnega in zasebnega partnerja ter za projekt kot celoto s sofinanciranjem in brez sofinanciranja MzI.

Vrednost kazalnikov na podlagi finančnih analiz	JAVNI PARTNER	ZASEBNI PARTNER	CELOTNA OPERACIJA BREZ SOFINANCIRANJA	CELOTNA OPERACIJA S SOFINANCIRANJEM
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST	- 740.769,04 EUR	76.308,57 EUR	- 2.487.860,46 EUR	- 1.342.404,77 EUR
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA	-3,0%	7,0%	IRR < 0,0%	IRR < 0,0%
FINANČNA MODIFICIRANA INTERNA STOPNJA DONOSA	-2,5%	5,8%	-8,0%	-5,0%
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	- 0,64 EUR	0,13 EUR	0,86 EUR	0,77 EUR
FINANČNI KOEFICIENT K/S	0,637	1,418	0,253	0,418
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	45,0	14,2	113,3	68,5

Sklep finančne analize investicijskega projekta

Izračunani kazalniki upravičenosti projekta so pokazali, da je obravnavani projekt tako na podlagi finančne analize projekta po metodi prirasta kot tudi na podlagi konsolidirane finančne analize **finančno nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo**, zato ga **posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oziroma z izvedbo ekonomske analize (CBA/ASK-Analize stroškov in koristi)**, saj le-ta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo (javne stavbe namenjene izvajanju vzgojno varstvenih, izobraževalnih, družbenih, zdravstvenih in ostalih javnih dejavnosti) in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvede projektov.

Iz kazalnikov pa je tudi razvidno, da bo sofinanciranje projekta s strani MzI izboljšalo finančne kazalnike projekta, če gledamo projekt kot celoto.

Iz izračunanih finančnih kazalnikov investicijskega projekta v okviru izvedene finančne analize denarnih tokov zasebnega partnerja se je izkazalo, da je obravnavani investicijski projekt **rentabilen in upravičen za izvedbo z vidika zasebnega partnerja**, saj izračunani finančni kazalniki dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo projekta z vidika zasebnega partnerja.

5. Ekonomska analiza z vidika javnega partnerja

Predpostavke za izdelavo ekonomskih analiz so enake kot v poglavju 14.3.

Priloga I _Tabela 13: »Ekonomska analiza projekta po metodi prirasta« v ekonomski dobi projekta z vidika javnega partnerja (Občine Postojna) z upoštevanjem sofinanciranja s strani MzI, stalne cene, v EUR z DDV.

EKONOMSKA ANALIZA - EKONOMSKI DENARNI TOK "PROJEKTA PO METODI PRIRASTA" V EKONOMSKI DOBI																	
Letnica (obdobje)	Leto (zap. št.)	Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE				DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (5,0%)				
			PRILIVI (PRIHODKI)			ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)			SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE	OSTANEK VREDNOSTI	POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK
			Prihodki v fazi obratovanja	Družbeno-ekonomске koristi	SKUPAJ												
-2018	0	0	- €	4.238,51 €	4.238,51 €	- €	4.238,51 €	9.625,80 €	4.238,51 €	9.625,80 €	4.238,51 €	-	5.387,29 €	9.625,80 €	4.238,51 €	-	5.387,29 €
2018	1	1	421,93 €	970.947,31 €	971.369,24 €	- €	971.369,24 €	1.185.781,95 €	971.369,24 €	1.185.781,95 €	971.369,24 €	-	214.412,71 €	1.129.316,14 €	925.113,56 €	-	204.202,58 €
2019	2	2	843,86 €	259.078,07 €	259.921,93 €	- €	259.921,93 €		259.921,93 €	- €	259.921,93 €	-	259.921,93 €	- €	235.756,86 €	-	235.756,86 €
2020	3	3	843,86 €	259.078,07 €	259.921,93 €	- €	259.921,93 €		259.921,93 €	- €	259.921,93 €	-	259.921,93 €	- €	224.530,34 €	-	224.530,34 €
2021	4	4	843,86 €	259.078,07 €	259.921,93 €	- €	259.921,93 €		259.921,93 €	- €	259.921,93 €	-	259.921,93 €	- €	213.838,42 €	-	213.838,42 €
2022	5	5	843,86 €	259.078,07 €	259.921,93 €	- €	259.921,93 €		259.921,93 €	- €	259.921,93 €	-	259.921,93 €	- €	203.655,64 €	-	203.655,64 €
2023	6	6	843,86 €	259.078,07 €	259.921,93 €	- €	259.921,93 €		259.921,93 €	- €	259.921,93 €	-	259.921,93 €	- €	193.957,75 €	-	193.957,75 €
2024	7	7	843,86 €	259.078,07 €	259.921,93 €	- €	259.921,93 €		259.921,93 €	- €	259.921,93 €	-	259.921,93 €	- €	184.721,67 €	-	184.721,67 €
2025	8	8	843,86 €	259.078,07 €	259.921,93 €	- €	259.921,93 €		259.921,93 €	- €	259.921,93 €	-	259.921,93 €	- €	175.925,40 €	-	175.925,40 €
2026	9	9	843,86 €	259.078,07 €	259.921,93 €	- €	259.921,93 €		259.921,93 €	- €	259.921,93 €	-	259.921,93 €	- €	167.548,00 €	-	167.548,00 €
2027	10	10	843,86 €	259.078,07 €	259.921,93 €	- €	259.921,93 €		259.921,93 €	- €	259.921,93 €	-	259.921,93 €	- €	159.569,52 €	-	159.569,52 €
2028	11	11	843,86 €	259.078,07 €	259.921,93 €	- €	259.921,93 €		259.921,93 €	- €	259.921,93 €	-	259.921,93 €	- €	151.970,97 €	-	151.970,97 €
2029	12	12	843,86 €	259.078,07 €	259.921,93 €	- €	259.921,93 €		259.921,93 €	- €	259.921,93 €	-	259.921,93 €	- €	144.734,26 €	-	144.734,26 €
2030	13	13	843,86 €	259.078,07 €	259.921,93 €	- €	259.921,93 €		259.921,93 €	- €	259.921,93 €	-	259.921,93 €	- €	137.842,15 €	-	137.842,15 €
2031	14	14	843,86 €	259.078,07 €	259.921,93 €	- €	259.921,93 €		259.921,93 €	- €	259.921,93 €	-	259.921,93 €	- €	131.278,24 €	-	131.278,24 €
2032	15	15	843,86 €	259.078,07 €	259.921,93 €	- €	259.921,93 €		259.921,93 €	- €	259.921,93 €	-	259.921,93 €	- €	125.026,89 €	-	125.026,89 €
2033	16	16	421,93 €	175.078,07 €	175.500,00 €	- €	175.500,00 €	748.873,66 €	924.373,66 €	- €	924.373,66 €	-	924.373,66 €	- €	423.466,22 €	-	423.466,22 €
SKUPAJ			12.657,92 €	4.777.356,90 €	4.790.014,81 €	- €	4.790.014,81 €	748.873,66 €	1.195.407,75 €	5.538.888,47 €	1.195.407,75 €	5.538.888,47 €	4.343.480,72 €	1.138.941,94 €	3.803.174,38 €	-	2.664.232,43 €

Priloga I _ Tabela 14: »Ekonomska analiza projekta po metodi prirasta« v ekonomski dobi projekta na ravni celotnega projekta z upoštevanjem sofinanciranja s strani MzI, stalne cene, v EUR.

EKONOMSKA ANALIZA - EKONOMSKI DENARNI TOK CELOTNE OPERACIJE PO METODI PRIRASTA Z VIDIKA JAVNEGA IN ZASEBNEGA PARTNERJA																		
Letnica (obdobje)	Leto (zap. št.)	Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE				DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (5,0%)					
			PRILIVI (PRIHODKI)			ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)			SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE	POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK		
			Prihodki v fazi obratovanja	Družbeno-ekonomske koristi	SKUPAJ													
-2018	0	0	- €	4.238,51 €	4.238,51 €	- €	4.238,51 €	- €	9.625,80 €	4.238,51 €	9.625,80 €	4.238,51 €	-	5.387,29 €	9.625,80 €	4.238,51 €	-	5.387,29 €
2018	1	1	421,93 €	1.046.485,54 €	1.046.907,47 €	- €	1.046.907,47 €	- €	1.811.483,11 €	1.046.907,47 €	1.811.483,11 €	1.046.907,47 €	-	764.575,64 €	1.725.222,01 €	997.054,74 €	-	728.167,27 €
2019	2	2	843,86 €	410.154,54 €	410.998,40 €	- €	410.998,40 €	- €	- €	410.998,40 €	- €	410.998,40 €	-	410.998,40 €	- €	372.787,67 €	-	372.787,67 €
2020	3	3	843,86 €	410.154,54 €	410.998,40 €	- €	410.998,40 €	- €	- €	410.998,40 €	- €	410.998,40 €	-	410.998,40 €	- €	355.035,87 €	-	355.035,87 €
2021	4	4	843,86 €	410.154,54 €	410.998,40 €	- €	410.998,40 €	- €	- €	410.998,40 €	- €	410.998,40 €	-	410.998,40 €	- €	338.129,40 €	-	338.129,40 €
2022	5	5	843,86 €	410.154,54 €	410.998,40 €	- €	410.998,40 €	- €	- €	410.998,40 €	- €	410.998,40 €	-	410.998,40 €	- €	322.028,00 €	-	322.028,00 €
2023	6	6	843,86 €	410.154,54 €	410.998,40 €	- €	410.998,40 €	- €	- €	410.998,40 €	- €	410.998,40 €	-	410.998,40 €	- €	306.693,34 €	-	306.693,34 €
2024	7	7	843,86 €	410.154,54 €	410.998,40 €	- €	410.998,40 €	- €	- €	410.998,40 €	- €	410.998,40 €	-	410.998,40 €	- €	292.088,89 €	-	292.088,89 €
2025	8	8	843,86 €	410.154,54 €	410.998,40 €	- €	410.998,40 €	- €	- €	410.998,40 €	- €	410.998,40 €	-	410.998,40 €	- €	278.179,90 €	-	278.179,90 €
2026	9	9	843,86 €	410.154,54 €	410.998,40 €	- €	410.998,40 €	- €	- €	410.998,40 €	- €	410.998,40 €	-	410.998,40 €	- €	264.933,23 €	-	264.933,23 €
2027	10	10	843,86 €	410.154,54 €	410.998,40 €	- €	410.998,40 €	- €	- €	410.998,40 €	- €	410.998,40 €	-	410.998,40 €	- €	252.317,37 €	-	252.317,37 €
2028	11	11	843,86 €	410.154,54 €	410.998,40 €	- €	410.998,40 €	- €	- €	410.998,40 €	- €	410.998,40 €	-	410.998,40 €	- €	240.302,25 €	-	240.302,25 €
2029	12	12	843,86 €	410.154,54 €	410.998,40 €	- €	410.998,40 €	- €	- €	410.998,40 €	- €	410.998,40 €	-	410.998,40 €	- €	228.859,29 €	-	228.859,29 €
2030	13	13	843,86 €	410.154,54 €	410.998,40 €	- €	410.998,40 €	- €	- €	410.998,40 €	- €	410.998,40 €	-	410.998,40 €	- €	217.961,23 €	-	217.961,23 €
2031	14	14	843,86 €	410.154,54 €	410.998,40 €	- €	410.998,40 €	- €	- €	410.998,40 €	- €	410.998,40 €	-	410.998,40 €	- €	207.582,12 €	-	207.582,12 €
2032	15	15	843,86 €	410.154,54 €	410.998,40 €	- €	410.998,40 €	- €	- €	410.998,40 €	- €	410.998,40 €	-	410.998,40 €	- €	197.697,26 €	-	197.697,26 €
2033	16	16	421,93 €	250.616,31 €	251.038,24 €	- €	251.038,24 €	748.873,66 €	- €	999.911,89 €	- €	999.911,89 €	-	999.911,89 €	- €	458.071,16 €	-	458.071,16 €
SKUPAJ			12.657,92 €	7.043.503,93 €	7.056.161,84 €	- €	7.056.161,84 €	748.873,66 €	1.821.108,91 €	7.805.035,50 €	1.821.108,91 €	7.805.035,50 €	-	5.983.926,59 €	1.734.847,81 €	5.333.960,22 €	-	3.599.112,41 €

Priloga I _ Tabela 15: »Ekonomska analiza projekta po metodi prirasta« v ekonomski dobi projekta na ravni celotnega projekta z neupoštevanjem sofinanciranja s strani MzI, stalne cene, v EUR z DDV.

EKONOMSKA ANALIZA - EKONOMSKI DENARNI TOK CELOTNE OPERACIJE PO METODI PRIRASTA Z VIDIKA JAVNEGA IN ZASEBNEGA PARTNERJA																	
Letnica (obdobje)	Leto (zapr št.)	Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (5,0%)					
			PRILIVI (PRIHODKI)					ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE	Ostane vrednosti	POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK
			Prihodki v fazi obratovanja	Družbeno-ekonomske koristi	SKUPAJ												
-2018	0	0	- €	4.238,51 €	4.238,51 €	- €	9.625,80 €	4.238,51 €	9.625,80 €	4.238,51 €	-	5.387,29 €	9.625,80 €	4.238,51 €	-	5.387,29 €	
2018	1	1	421,93 €	1.046.485,54 €	1.046.907,47 €	- €	3.002.757,03 €	1.046.907,47 €	3.002.757,03 €	1.046.907,47 €	-	1.955.849,56 €	2.859.768,60 €	997.054,74 €	-	1.862.713,86 €	
2019	2	2	843,86 €	410.154,54 €	410.998,40 €	- €	- €	410.998,40 €	- €	410.998,40 €	-	410.998,40 €	- €	372.787,67 €	-	372.787,67 €	
2020	3	3	843,86 €	410.154,54 €	410.998,40 €	- €	- €	410.998,40 €	- €	410.998,40 €	-	410.998,40 €	- €	355.035,87 €	-	355.035,87 €	
2021	4	4	843,86 €	410.154,54 €	410.998,40 €	- €	- €	410.998,40 €	- €	410.998,40 €	-	410.998,40 €	- €	338.129,40 €	-	338.129,40 €	
2022	5	5	843,86 €	410.154,54 €	410.998,40 €	- €	- €	410.998,40 €	- €	410.998,40 €	-	410.998,40 €	- €	322.028,00 €	-	322.028,00 €	
2023	6	6	843,86 €	410.154,54 €	410.998,40 €	- €	- €	410.998,40 €	- €	410.998,40 €	-	410.998,40 €	- €	306.693,34 €	-	306.693,34 €	
2024	7	7	843,86 €	410.154,54 €	410.998,40 €	- €	- €	410.998,40 €	- €	410.998,40 €	-	410.998,40 €	- €	292.088,89 €	-	292.088,89 €	
2025	8	8	843,86 €	410.154,54 €	410.998,40 €	- €	- €	410.998,40 €	- €	410.998,40 €	-	410.998,40 €	- €	278.179,90 €	-	278.179,90 €	
2026	9	9	843,86 €	410.154,54 €	410.998,40 €	- €	- €	410.998,40 €	- €	410.998,40 €	-	410.998,40 €	- €	264.933,23 €	-	264.933,23 €	
2027	10	10	843,86 €	410.154,54 €	410.998,40 €	- €	- €	410.998,40 €	- €	410.998,40 €	-	410.998,40 €	- €	252.317,37 €	-	252.317,37 €	
2028	11	11	843,86 €	410.154,54 €	410.998,40 €	- €	- €	410.998,40 €	- €	410.998,40 €	-	410.998,40 €	- €	240.302,25 €	-	240.302,25 €	
2029	12	12	843,86 €	410.154,54 €	410.998,40 €	- €	- €	410.998,40 €	- €	410.998,40 €	-	410.998,40 €	- €	228.859,29 €	-	228.859,29 €	
2030	13	13	843,86 €	410.154,54 €	410.998,40 €	- €	- €	410.998,40 €	- €	410.998,40 €	-	410.998,40 €	- €	217.961,23 €	-	217.961,23 €	
2031	14	14	843,86 €	410.154,54 €	410.998,40 €	- €	- €	410.998,40 €	- €	410.998,40 €	-	410.998,40 €	- €	207.582,12 €	-	207.582,12 €	
2032	15	15	843,86 €	410.154,54 €	410.998,40 €	- €	- €	410.998,40 €	- €	410.998,40 €	-	410.998,40 €	- €	197.697,26 €	-	197.697,26 €	
2033	16	16	421,93 €	250.616,31 €	251.038,24 €	- €	748.873,66 €	999.911,89 €	- €	999.911,89 €	-	999.911,89 €	- €	458.071,16 €	-	458.071,16 €	
SKUPAJ			12.657,92 €	7.043.503,93 €	7.056.161,84 €	- €	748.873,66 €	3.012.382,83 €	7.805.035,50 €	3.012.382,83 €	7.805.035,50 €	4.792.652,67 €	2.869.394,40 €	5.333.960,22 €	-	2.464.565,82 €	



5.2 Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe projekta

Priloga I _ Tabela 16: Ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedenih finančnih analiz z vidika javnega partnerja v projektu in z vidika celovite operacije v primeru sofinanciranja in brez sofinanciranja Mzi.

Vrednost kazalnikov na podlagi ekonomske (CBA/ASK) analize	JAVNI PARTNER	CELOTNA OPERACIJA BREZ SOFINANCIRANJA	CELOTNA OPERACIJA S SOFINANCIRANJEM
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST	2.664.232,43 EUR	2.464.565,82 EUR	3.599.112,41 EUR
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA	115,0%	20,0%	53,2%
EKONOMSKA MODIFICIRANA INTERNA STOPNJA DONOSA	23,7%	10,7%	17,3%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	2,34 EUR	0,86 EUR	2,07 EUR
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	4,633	2,591	4,286
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	4,8	8,6	5,2

Sklep ekonomske analize investicijskega projekta

Predmetni investicijski projekt je tako po ekonomski analizi projekta po metodi prirasta z vidika javnega partnerja z upoštevanjem sofinanciranja s strani Mzi, kot tudi izvedeni ekonomski analizi celovitega projekta (z upoštevanjem neto denarnih tokov tako javnega kot tudi zasebnega partnerja) brez in s sofinanciranjem s strani Mzi, rentabilen in upravičen za izvedbo (ekonomsko-CBA/ASK upravičen), kar potrjujejo vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj vsi dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo investicijskega projekta.

Na podlagi dobljenih rezultatov izvedenih ekonomskih analiz smo prišli do sklepa/potrditve, da je izvedba investicijskega projekta ekonomsko upravičena oziroma upravičena na podlagi CBA (ASK-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 CBA/ASK-Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno in ekonomsko upravičeno izvesti investicijski projekt »Celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občine Postojna po modelu energetskega pogodbeništva – Sklop 1A«.

6. Izračun finančne vrzeli

Za preverbo, ali Občini Postojna pripada zgoraj navedeni upravičeni znesek sofinanciranja EU na podlagi finančne vrzeli, smo v skladu s točko 3 15. člena Delegirane uredbe komisije (EU) št. 480/2014 z dne 03.03.2014 izdelali tudi izračun finančne vrzeli **na osnovni denarnih tokov iz »finančne analize projekta po metodi prirasta« z vidika celovitega projekta.** V izračunih se je upoštevalo, da so podatki za izračun diskontiranih neto prihodkov t.j. prihodki in odhodki iz obratovanja ter preostanek vrednoti v ekonomski dobi projekta upoštevani v EUR brez DDV, saj DDV ni upravičeni strošek projekta. Vrednost investicijskih vlaganj pa je predstavljena na nivoju celotne operacije z upoštevanim nepovračljivim DDV ne glede na vir financiranja.



Priloga I _ Tabela 17: Izračun upravičenosti do sofinanciranja investicijskega projekta (finančne vrzeli) na podlagi finančne analize celovitega projekta po metodi prirasta, stalne cene, v EUR.

VREDNOSTI V STALNIH CENAH z DDV						
Leto (zap. številka)	Letnica	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki / Prihranek	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
0	-2018	9.625,80 €	- €	- €	- €	- 9.625,80 €
1	2018	3.002.757,03 €	- €	421,93 €	- €	- 3.002.335,10 €
2	2019	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €
3	2020	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €
4	2021	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €
5	2022	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €
6	2023	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €
7	2024	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €
8	2025	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €
9	2026	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €
10	2027	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €
11	2028	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €
12	2029	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €
13	2030	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €
14	2031	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €
15	2032	- €	- €	843,86 €	- €	843,86 €
16	2033	- €	- €	421,93 €	748.873,66 €	749.295,59 €
SKUPAJ Nediskontirane vrednosti		3.012.382,83 €	- €	12.657,92 €	748.873,66 €	- 2.250.851,26 €
DISKONTIRANE VREDNOSTI (4%)		2.896.892,18 €	- €	9.201,94 €	399.829,77 €	- 2.487.860,46 €

Priloga I _ Tabela 18: Prikaz diskontiranih in nediskontiranih vrednosti na podlagi finančne analize celovitega projekta po metodi prirasta.

	Diskontirane vrednosti	Nediskontirane vrednosti
SKUPNI INVESTICIJSKI STROŠKI JAVNEGA PARTNERJA (lastni viri + EU sredstva) (v stalnih cenah z DDV)		3.012.382,83 EUR
Upravičeni stroški (EC) celotnega projekta v tekočih cenah		2.978.184,81 EUR
Delež sofinanciranja upravičenih stroškov		40,0%
Maksimalna višina sofinanciranja upravičenih stroškov		1.191.273,92 EUR
Diskontirani investicijski stroški (DIC)	2.896.892,18 EUR	
Diskontirani neto prihodki (DNR)	409.031,71 EUR	

Priloga I _ Tabela 19: Prikaz upravičenosti investicijskega projekta do sofinanciranja (finančna vrzel) na podlagi finančne analize celovitega projekta po metodi prirasta.

	DNR > 0	DNR < 0
Upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR)	2.487.860,46 EUR	2.487.860,46 EUR
Finančna vrzel (R=EE/DIC)	85,88%	100,00%
Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R)	1.023.069,94 EUR	1.191.273,92 EUR
Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa)	85,0%	85,0%
Izračun najvišjega upravičenega zneska sofinanciranja EU (DA*Crpa)	869.609,45 EUR	1.012.582,84 EUR
Izračun deleža sofinanciranja operacije iz Proračuna RS - slovenska udeležba (MZI)	147.425,49 EUR	178.691,08 EUR

Obrazložitev izračuna na podlagi finančne analize projekta po metodi prirasta:

- ⇒ Upravičeni stroški celotnega projekta skupaj (EC) po tekočih cenah znašajo 2.978.184,81 EUR.
- ⇒ Najvišja skupna stopnja sofinanciranja (Kohezijski sklad EU in slovenska udeležba) je do 40% upravičenih stroškov.
- ⇒ Maksimalna skupna višina sofinanciranja (Kohezijski sklad EU in slovenska udeležba) upravičenih stroškov znaša 1.191.273,92 EUR.
- ⇒ Najvišja stopnja sofinanciranja EU (Kohezijski sklad EU) znaša 85% upravičenih stroškov.
- ⇒ Najvišja stopnja sofinanciranja MZI (slovenska udeležba v kohezijski politiki) znaša 15% upravičenih stroškov.
- ⇒ Diskontirani neto prihodki so večji od nič (DNR>0) in znašajo **409.031,71 EUR**.

- ⇒ **Finančna vrzel znaša 85,88%.**
- ⇒ **Izračun pripadajočega zneska na podlagi finančne vrzeli v skladu z Navodili Ministrstva za infrastrukturo RS ter vprašanji in odgovori v okviru prvega javnega razpisa (vprašanje št. 41 z dne 14.10.2016), da v kolikor je finančna vrzel višja od 40,0% je investitor upravičen do celotnega 40,0% sofinanciranja upravičenih stroškov, pa znaša 1.191.273,92 EUR (finančna vrzel=885,88% > 40,0%), od tega:**
 - najvišji upravičeni znesek sofinanciranja EU (Kohezijski sklad EU) na podlagi finančne vrzeli znaša 1.012.582,84 EUR;
 - slovenska udeležba sofinanciranja s strani MZI pa znaša 178.691,08 EUR.



Priloga II: Izjava izdelovalca investicijske dokumentacije

IZJAVA

Izdelovalca investicijske dokumentacije:

INVESTICIJSKI PROGRAM (IP) - Novelacija

za izvedbo investicijskega projekta:

CELOVITA ENERGETSKA SANACIJA JAVNIH OBJEKTOV V LASTI OBČINE POSTOJNA PO MODELU ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA - Sklop 1A

je izdelan skladno z:

- 01. UREDBO O ENOTNI METODOLOGIJI ZA PRIPRAVO IN OBRAVNAVO INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE NA PODROČJU JAVNIH FINANC**, ki jo je na podlagi 3. točke drugega odstavka 23. člena Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/2011-ZJF-UPB4, 14/2013-popravek ZJF-UPB4, 101/2013 in 55/2015-ZFisP in 96/2015 – ZIPRS1617) izdala Vlada Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).
- 02. UREDBO (EU) št. 1303/2013 EVROPSKEGA PARLAMENTA IN SVETA z dne 17.12.2013** o skupnih določbah o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskem socialnemu skladu, Kohezijskem skladu, Evropskem kmetijskem skladu za razvoj podeželja in Evropskem skladu za pomorstvo in ribištvo, o splošnih določbah o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskem socialnem skladu, Kohezijskem skladu in Evropskem skladu za pomorstvo in ribištvo ter o razveljavitvi Uredbe Sveta (ES) št. 1083/2006 (Uradni list EU, št. 347 z dne 20.12.2013).
- 03. DELEGIRANO UREDBO KOMISIJE (EU) št. 480/2014 z dne 03.03.2014**, in sicer z Oddelkom III: Metoda za izračun diskontiranega neto prihodka operacije, ki ustvarjajo neto prihodek (od 15. člena do vključno 19. člena) (Uradni list EU, št. 138 z dne 13.05.2014).
- 04. IZVEDBENO UREDBO KOMISIJE (EU) 2015/207 z dne 20.01.2015**, in sicer s členom 3 – Metodologija, ki se uporabi pri izvajanju analize stroškov in koristi, ter Prilogo III k tej Uredbi: Metodologija za izvedbo analize stroškov in koristi (Uradni list EU, št. 38 z dne 13.02.2015).
- delovnim dokumentom »**GUIDE TO COST-BENEFIT ANALYSIS OF INVESTMENT, Economic appraisal tool for Cohesian Policy 2014-2020**«, ki ga je decembra 2014 izdala in objavila Evropska komisija.

NI-BO Podjetniško svetovanje Robert Likar s.p.
Robert Likar, u.d.i.s.

Ajdovščina, Januar 2018

Priloga III: Dodatni prikazi in izračuni v okviru projekta na ravni celotne operacije ter po posamezni funkcionalni enoti (javni stavbi)

Priloga III: KAZALO TABEL

Priloga III _ Tabela 1:	Osnovni podatki o investicijskem projektu (operaciji), prikazani za celoto in za posamezno javno stavbo v okviru celovite operacije.	1
Priloga III _ Tabela 2:	Vrednost celovitega investicijskega projekta (operacije), ločena na upravičene in neupravičene stroške ter po nosilcih posameznega investicijskega stroška, v stalnih=tekočih cenah, januar 2018, v EUR z nepovračljivim DDV.	2
Priloga III _ Tabela 3:	Vrednost celovitega investicijskega projekta (operacije), ločena na upravičene in neupravičene stroške po posamezni javni stavbi in skupaj, v stalnih=tekočih cenah, januar 2018, v EUR z nepovračljivim DDV.	3
Priloga III _ Tabela 4:	Viri in dinamika financiranja celovitega investicijskega projekta (operacije), v EUR z nepovračljivim DDV.	4
Priloga III _ Tabela 5:	»Finančna analiza projekta po metodi prirasta« v ekonomski dobi projekta z vidika javnega partnerja (Občine Postojna) z upoštevanjem sofinanciranja s strani MzI, stalne cene, v EUR.	5
Priloga III _ Tabela 6:	Finančni oz. realni denarni tok zasebnega partnerja (denarni tok po finančni analizi) v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR.	7
Priloga III _ Tabela 7:	»Finančna analiza projekta po metodi prirasta« v ekonomski dobi projekta na nivoju celotne operacije z upoštevanjem sofinanciranja s strani MzI, stalne cene, v EUR.	8
Priloga III _ Tabela 8:	»Finančna analiza projekta po metodi prirasta« v ekonomski dobi projekta na nivoju celotne operacije brez upoštevanja sofinanciranja s strani MzI, stalne cene, v EUR.	9
Priloga III _ Tabela 9:	Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedenih finančnih analiz z vidika javnega in zasebnega partnerja ter za projekt kot celoto s sofinanciranjem in brez sofinanciranja s strani MzI.	10
Priloga III _ Tabela 10:	»Ekonomska analiza projekta po metodi prirasta« v ekonomski dobi projekta z vidika javnega partnerja (Občine Postojna) z upoštevanjem sofinanciranja MzI, stalne cene, v EUR.	11
Priloga III _ Tabela 11:	»Ekonomska analiza projekta po metodi prirasta« v ekonomski dobi projekta na nivoju celotne operacije z upoštevanjem sofinanciranja MzI, stalne cene, v EUR.	12
Priloga III _ Tabela 12:	»Ekonomska analiza projekta po metodi prirasta« v ekonomski dobi projekta na nivoju celotne operacije brez upoštevanja sofinanciranja MzI, stalne cene, v EUR.	13
Priloga III _ Tabela 13:	Ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedenih ekonomskih analiz z vidika javnega partnerja ter za projekt kot celoto s sofinanciranjem in brez sofinanciranja MzI.	14
Priloga III _ Tabela 14:	Izračun upravičenosti do sofinanciranja investicijskega projekta (finančne vrzeli) na podlagi finančne analize projekta po metodi prirasta na nivoju operacije, stalne cene, v EUR.	15
Priloga III _ Tabela 15:	Prikaz diskontiranih in nediskontiranih vrednosti na podlagi finančne analize projekta po metodi prirasta.	15
Priloga III _ Tabela 16:	Prikaz upravičenosti investicijskega projekta do sofinanciranja (finančna vrzel) na podlagi finančne analize projekta po metodi prirasta.	15
Priloga III _ Tabela 17:	Vrednost investicijskih vlaganj v javno stavbo »Občinska stavba«, ločena na upravičene in neupravičene stroške ter po nosilcih posameznega investicijskega stroška, v stalnih=tekočih cenah, januar 2018, v EUR z nepovračljivim DDV.	18
Priloga III _ Tabela 18:	Dinamika investicijskih vlaganj v javno stavbo »Občinska stavba«, ločena na upravičene in neupravičene stroške ter po nosilcih posameznega investicijskega stroška, v stalnih=tekočih cenah, januar 2018, v EUR.	19
Priloga III _ Tabela 19:	Viri in dinamika financiranja investicijskih vlaganj v javno stavbo »Občinska stavba«, v EUR z nepovračljivim DDV.	19

Priloga III _ Tabela 20:	Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta z vidika javnega partnerja v okviru finančne analize projekta po metodi prirasta za javno stavbo »Občinska stavba«, stalne cene, v EUR.....	20
Priloga III _ Tabela 21:	Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta z vidika zasebnega partnerja v okviru finančne analize projekta po metodi prirasta za javno stavbo »Občinska stavba«, stalne cene, v EUR....	20
Priloga III _ Tabela 22:	Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta z vidika javnega in zasebnega partnerja za pripravo konsolidirane finančne analize za javno stavbo »Občinska stavba«, stalne cene, v EUR.....	21
Priloga III _ Tabela 23:	Prikaz investicijskih vlaganj in letnih stroškov/odhodkov iz obratovanja javnega in zasebnega partnerja ter skupaj (konsolidirani denarni tokovi) za javno stavbo »Občinska stavba«, stalne cene, v EUR.....	21
Priloga III _ Tabela 24:	Prikaz letnih odhodkov/stroškov iz poslovanja projekta v okviru finančne analize po metodi prirasta z vidika javnega partnerja za javno stavbo »Občinska stavba«, stalne cene, v EUR z DDV.....	22
Priloga III _ Tabela 25:	Finančna analiza projekta po metodi prirasta v ekonomski dobi projekta z vidika javnega partnerja (Občine Postojna) za javno stavbo »Občinska stavba« z upoštevanjem sofinanciranja s strani MzI, stalne cene, v EUR.....	23
Priloga III _ Tabela 26:	Finančni oz. realni (dejanski) denarni tok investicijskega projekta zasebnega partnerja (denarni tok zasebnega partnerja po finančni analizi) v ekonomski dobi projekta za javno stavbo »Občinska stavba«, stalne cene, v EUR.	24
Priloga III _ Tabela 27:	Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru izvedenih finančnih analiz z vidika javnega in zasebnega partnerja za javno stavbo »Občinska stavba«.....	25
Priloga III _ Tabela 28:	Ekonomska analiza projekta po metodi prirasta v ekonomski dobi projekta z vidika javnega partnerja (Občine Postojna) za javno stavbo »Občinska stavba« z upoštevanjem sofinanciranja s strani MzI, stalne cene, v EUR.....	26
Priloga III _ Tabela 29:	Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru izvedenih ekonomskih analiz z vidika javnega partnerja za javno stavbo »Občinska stavba« z upoštevanjem sofinanciranja MzI.	27
Priloga III _ Tabela 30:	Izračun upravičenosti do sofinanciranja investicijskega projekta (finančne vrzeli) na podlagi finančne analize projekta po metodi prirasta za javno stavbo »Občinska stavba«, stalne cene, v EUR.....	27
Priloga III _ Tabela 31:	Prikaz diskontiranih in nediskontiranih vrednosti ter upravičenosti projekta do sofinanciranja (finančna vrzel) na podlagi finančne analize po metodi prirasta za javno stavbo »Občinska stavba«.....	28
Priloga III _ Tabela 32:	Vrednost investicijskih vlaganj v javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Pastirček«, ločena na upravičene in neupravičene stroške ter po nosilcih posameznega investicijskega stroška, v stalnih=tekočih cenah, januar 2018, v EUR z nepovračljivim DDV.....	29
Priloga III _ Tabela 33:	Dinamika investicijskih vlaganj v javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Pastirček«, ločena na upravičene in neupravičene stroške ter po nosilcih posameznega investicijskega stroška, v stalnih=tekočih cenah, januar 2018, v EUR.	30
Priloga III _ Tabela 34:	Viri in dinamika financiranja investicijskih vlaganj v javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Pastirček«, v EUR z nepovračljivim DDV.	30
Priloga III _ Tabela 35:	Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta z vidika javnega partnerja v okviru finančne analize projekta po metodi prirasta za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Pastirček«, stalne cene, v EUR.....	31
Priloga III _ Tabela 36:	Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta z vidika zasebnega partnerja v okviru finančne analize projekta po metodi prirasta za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Pastirček«, stalne cene, v EUR.....	31
Priloga III _ Tabela 37:	Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta z vidika javnega in zasebnega partnerja za pripravo konsolidirane finančne analize za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Pastirček«, stalne cene, v EUR.	32
Priloga III _ Tabela 38:	Prikaz investicijskih vlaganj in letnih stroškov/odhodkov iz obratovanja javnega in zasebnega partnerja ter skupaj (konsolidirani denarni tokovi) za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Pastirček«, stalne cene, v EUR.	32

Priloga III _ Tabela 39:	Prikaz letnih odhodkov/stroškov iz poslovanja projekta v okviru finančne analize po metodi prirasta z vidika javnega partnerja za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Pastirček«, stalne cene, v EUR z DDV.	33
Priloga III _ Tabela 40:	Finančna analiza projekta po metodi prirasta v ekonomski dobi projekta z vidika javnega partnerja (Občine Postojna) za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Pastirček« z upoštevanjem sofinanciranja s strani MzI, stalne cene, v EUR.	34
Priloga III _ Tabela 41:	Finančni oz. realni (dejanski) denarni tok investicijskega projekta zasebnega partnerja (denarni tok zasebnega partnerja po finančni analizi) v ekonomski dobi projekta za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Pastirček«, stalne cene, v EUR.	35
Priloga III _ Tabela 42:	Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru izvedenih finančnih analiz z vidika javnega in zasebnega partnerja za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Pastirček« 36	36
Priloga III _ Tabela 43:	Ekonomska analiza projekta po metodi prirasta v ekonomski dobi projekta z vidika javnega partnerja (Občine Postojna) za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Pastirček« z upoštevanjem sofinanciranja s strani MzI, stalne cene, v EUR.	37
Priloga III _ Tabela 44:	Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru izvedenih ekonomskih analiz z vidika javnega partnerja za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Pastirček« z upoštevanjem sofinanciranja MzI.....	38
Priloga III _ Tabela 45:	Izračun upravičenosti do sofinanciranja investicijskega projekta (finančne vrzeli) na podlagi finančne analize projekta po metodi prirasta za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Pastirček«, stalne cene, v EUR.	38
Priloga III _ Tabela 46:	Prikaz diskontiranih in nediskontiranih vrednosti ter upravičenosti projekta do sofinanciranja (finančna vrzel) na podlagi finančne analize po metodi prirasta za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Pastirček«.....	39
Priloga III _ Tabela 47:	Vrednost investicijskih vlaganj v javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Zmajček«, ločena na upravičene in neupravičene stroške ter po nosilcih posameznega investicijskega stroška, v stalnih=tekočih cenah, januar 2018, v EUR z nepovračljivim DDV.	40
Priloga III _ Tabela 48:	Dinamika investicijskih vlaganj v javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Zmajček«, ločena na upravičene in neupravičene stroške ter po nosilcih posameznega investicijskega stroška, v stalnih=tekočih cenah, januar 2018, v EUR.	41
Priloga III _ Tabela 49:	Viri in dinamika financiranja investicijskih vlaganj v javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Zmajček«, v EUR z nepovračljivim DDV.	41
Priloga III _ Tabela 50:	Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta z vidika javnega partnerja v okviru finančne analize projekta po metodi prirasta za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Zmajček«, stalne cene, v EUR.....	42
Priloga III _ Tabela 51:	Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta z vidika zasebnega partnerja v okviru finančne analize projekta po metodi prirasta za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Zmajček«, stalne cene, v EUR.....	42
Priloga III _ Tabela 52:	Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta z vidika javnega in zasebnega partnerja za pripravo konsolidirane finančne analize za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Zmajček«, stalne cene, v EUR.....	43
Priloga III _ Tabela 53:	Prikaz investicijskih vlaganj in letnih stroškov/odhodkov iz obratovanja javnega in zasebnega partnerja ter skupaj (konsolidirani denarni tokovi) za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Zmajček«, stalne cene, v EUR.....	43
Priloga III _ Tabela 54:	Prikaz letnih odhodkov/stroškov iz poslovanja projekta v okviru finančne analize po metodi prirasta z vidika javnega partnerja za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Zmajček«, stalne cene, v EUR z DDV.	44
Priloga III _ Tabela 55:	Finančna analiza projekta po metodi prirasta v ekonomski dobi projekta z vidika javnega partnerja (Občine Postojna) za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Zmajček« z upoštevanjem sofinanciranja s strani MzI, stalne cene, v EUR.....	45

Priloga III _ Tabela 56:	Finančni oz. realni (dejanski) denarni tok investicijskega projekta zasebnega partnerja (denarni tok zasebnega partnerja po finančni analizi) v ekonomski dobi projekta za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Zmajček«, stalne cene, v EUR.	46
Priloga III _ Tabela 57:	Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru izvedenih finančnih analiz z vidika javnega in zasebnega partnerja za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Zmajček«.....	47
Priloga III _ Tabela 58:	Ekonomska analiza projekta po metodi prirasta v ekonomski dobi projekta z vidika javnega partnerja (Občine Postojna) za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Zmajček« z upoštevanjem sofinanciranja s strani MzL, stalne cene, v EUR.....	48
Priloga III _ Tabela 59:	Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru izvedenih ekonomskih analiz z vidika javnega partnerja za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Zmajček« z upoštevanjem sofinanciranja s strani MzL.....	49
Priloga III _ Tabela 60:	Izračun upravičenosti do sofinanciranja investicijskega projekta (finančne vrzeli) na podlagi finančne analize projekta po metodi prirasta za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Zmajček«, stalne cene, v EUR.	49
Priloga III _ Tabela 61:	Prikaz diskontiranih in nediskontiranih vrednosti ter upravičenosti projekta do sofinanciranja (finančna vrzel) na podlagi finančne analize po metodi prirasta za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Zmajček«.....	50
Priloga III _ Tabela 62:	Vrednost investicijskih vlaganj v javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – matična šola«, ločena na upravičene in neupravičene stroške ter po nosilcih posameznega investicijskega stroška, v stalnih=tekočih cenah, januar 2018, v EUR z nepovračljivim DDV.	51
Priloga III _ Tabela 63:	Dinamika investicijskih vlaganj v javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – matična šola«, ločena na upravičene in neupravičene stroške ter po nosilcih posameznega investicijskega stroška, v stalnih=tekočih cenah, januar 2018, v EUR.	52
Priloga III _ Tabela 64:	Viri in dinamika financiranja investicijskih vlaganj v javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – matična šola«, v EUR z nepovračljivim DDV.....	52
Priloga III _ Tabela 65:	Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta z vidika javnega partnerja v okviru finančne analize projekta po metodi prirasta za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – matična šola«, stalne cene, v EUR.....	53
Priloga III _ Tabela 66:	Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta z vidika zasebnega partnerja v okviru finančne analize projekta po metodi prirasta za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – matična šola«, stalne cene, v EUR.	53
Priloga III _ Tabela 67:	Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta z vidika javnega in zasebnega partnerja za pripravo konsolidirane finančne analize za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – matična šola«, stalne cene, v EUR.....	54
Priloga III _ Tabela 68:	Prikaz investicijskih vlaganj in letnih stroškov/odhodkov iz obratovanja javnega in zasebnega partnerja ter skupaj (konsolidirani denarni tokovi) za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – matična šola«, stalne cene, v EUR.	54
Priloga III _ Tabela 69:	Prikaz letnih odhodkov/stroškov iz poslovanja projekta v okviru finančne analize po metodi prirasta z vidika javnega partnerja za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – matična šola«, stalne cene, v EUR z DDV.	55
Priloga III _ Tabela 70:	Finančna analiza projekta po metodi prirasta v ekonomski dobi projekta z vidika javnega partnerja (Občine Postojna) za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – matična šola« z upoštevanjem sofinanciranja s strani MzL, stalne cene, v EUR.	56
Priloga III _ Tabela 71:	Finančni oz. realni (dejanski) denarni tok investicijskega projekta zasebnega partnerja (denarni tok zasebnega partnerja po finančni analizi) v ekonomski dobi projekta za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – matična šola«, stalne cene, v EUR.	57
Priloga III _ Tabela 72:	Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru izvedenih finančnih analiz z vidika javnega in zasebnega partnerja za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – matična šola«.....	58

Priloga III _ Tabela 73:	Ekonomska analiza projekta po metodi prirasta v ekonomski dobi projekta z vidika javnega partnerja (Občine Postojna) za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – matična šola« z upoštevanjem sofinanciranja s strani MzI, stalne cene, v EUR.	59
Priloga III _ Tabela 74:	Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru izvedenih ekonomskih analiz z vidika javnega partnerja za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – matična šola« z upoštevanjem sofinanciranja s strani MzI.....	60
Priloga III _ Tabela 75:	Izračun upravičenosti do sofinanciranja investicijskega projekta (finančne vrzeli) na podlagi finančne analize projekta po metodi prirasta za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – matična šola«, stalne cene, v EUR.	60
Priloga III _ Tabela 76:	Prikaz diskontiranih in nediskontiranih vrednosti ter upravičenosti projekta do sofinanciranja (finančna vrzel) na podlagi finančne analize po metodi prirasta za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – matična šola«.....	61
Priloga III _ Tabela 77:	Vrednost investicijskih vlaganj v javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – POŠ Bukovje«, ločena na upravičene in neupravičene stroške ter po nosilcih posameznega investicijskega stroška, v stalnih=tekočih cenah, januar 2018, v EUR z nepovračljivim DDV.	62
Priloga III _ Tabela 78:	Dinamika investicijskih vlaganj v javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – POŠ Bukovje«, ločena na upravičene in neupravičene stroške ter po nosilcih posameznega investicijskega stroška, v stalnih=tekočih cenah, januar 2018, v EUR.	63
Priloga III _ Tabela 79:	Viri in dinamika financiranja investicijskih vlaganj v javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – POŠ Bukovje«, v EUR z nepovračljivim DDV.....	63
Priloga III _ Tabela 80:	Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta z vidika javnega partnerja v okviru finančne analize projekta po metodi prirasta za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – POŠ Bukovje«, stalne cene, v EUR.....	64
Priloga III _ Tabela 81:	Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta z vidika zasebnega partnerja v okviru finančne analize projekta po metodi prirasta za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – POŠ Bukovje«, stalne cene, v EUR.	64
Priloga III _ Tabela 82:	Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta z vidika javnega in zasebnega partnerja za pripravo konsolidirane finančne analize za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – POŠ Bukovje«, stalne cene, v EUR.....	65
Priloga III _ Tabela 83:	Prikaz investicijskih vlaganj in letnih stroškov/odhodkov iz obratovanja javnega in zasebnega partnerja ter skupaj (konsolidirani denarni tokovi) za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – POŠ Bukovje«, stalne cene, v EUR.....	65
Priloga III _ Tabela 84:	Prikaz letnih odhodkov/stroškov iz poslovanja projekta v okviru finančne analize po metodi prirasta z vidika javnega partnerja za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – POŠ Bukovje«, stalne cene, v EUR z DDV.	66
Priloga III _ Tabela 85:	Finančna analiza projekta po metodi prirasta v ekonomski dobi projekta z vidika javnega partnerja (Občine Postojna) za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – POŠ Bukovje« z upoštevanjem sofinanciranja s strani MzI, stalne cene, v EUR.	67
Priloga III _ Tabela 86:	Finančni oz. realni (dejanski) denarni tok investicijskega projekta zasebnega partnerja (denarni tok zasebnega partnerja po finančni analizi) v ekonomski dobi projekta za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – POŠ Bukovje«, stalne cene, v EUR.	68
Priloga III _ Tabela 87:	Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru izvedenih finančnih analiz z vidika javnega in zasebnega partnerja za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – POŠ Bukovje«.....	69
Priloga III _ Tabela 88:	Ekonomska analiza projekta po metodi prirasta v ekonomski dobi projekta z vidika javnega partnerja (Občine Postojna) za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – POŠ Bukovje« z upoštevanjem sofinanciranja s strani MzI, stalne cene, v EUR.	70
Priloga III _ Tabela 89:	Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru izvedenih ekonomskih analiz z vidika javnega partnerja za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – POŠ Bukovje« z upoštevanjem sofinanciranja s strani MzI.	71

Priloga III _ Tabela 90:	Izračun upravičenosti do sofinanciranja investicijskega projekta (finančne vrzeli) na podlagi finančne analize projekta po metodi prirasta za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – POŠ Bukovje«, stalne cene, v EUR.	71
Priloga III _ Tabela 91:	Prikaz diskontiranih in nediskontiranih vrednosti ter upravičenosti projekta do sofinanciranja (finančna vrzel) na podlagi finančne analize po metodi prirasta za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – POŠ Bukovje«.	72
Priloga III _ Tabela 92:	Vrednost investicijskih vlaganj v javno stavbo »OŠ Miroslava Vilharja – matična šola«, ločena na upravičene in neupravičene stroške ter po nosilcih posameznega investicijskega stroška, v stalnih=tekočih cenah, januar 2018, v EUR z nepovračljivim DDV.	73
Priloga III _ Tabela 93:	Dinamika investicijskih vlaganj v javno stavbo »OŠ Miroslava Vilharja – matična šola«, ločena na upravičene in neupravičene stroške ter po nosilcih posameznega investicijskega stroška, v stalnih=tekočih cenah, januar 2018, v EUR.	74
Priloga III _ Tabela 94:	Viri in dinamika financiranja investicijskih vlaganj v javno stavbo »OŠ Miroslava Vilharja – matična šola«, v EUR z nepovračljivim DDV.	74
Priloga III _ Tabela 95:	Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta z vidika javnega partnerja v okviru finančne analize projekta po metodi prirasta za javno stavbo »OŠ Miroslava Vilharja – matična šola« stalne cene, v EUR.	75
Priloga III _ Tabela 96:	Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta z vidika zasebnega partnerja v okviru finančne analize projekta po metodi prirasta za javno stavbo »OŠ Miroslava Vilharja – matična šola«, stalne cene, v EUR.	75
Priloga III _ Tabela 97:	Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta z vidika javnega in zasebnega partnerja za pripravo konsolidirane finančne analize za javno stavbo »OŠ Miroslava Vilharja – matična šola«, stalne cene, v EUR.	76
Priloga III _ Tabela 98:	Prikaz investicijskih vlaganj in letnih stroškov/odhodkov iz obratovanja javnega in zasebnega partnerja ter skupaj (konsolidirani denarni tokovi) za javno stavbo »OŠ Miroslava Vilharja – matična šola«, stalne cene, v EUR.	76
Priloga III _ Tabela 99:	Prikaz letnih odhodkov/stroškov iz poslovanja projekta v okviru finančne analize po metodi prirasta z vidika javnega partnerja za javno stavbo »OŠ Miroslava Vilharja – matična šola«, stalne cene, v EUR z DDV.	77
Priloga III _ Tabela 100:	Finančna analiza projekta po metodi prirasta v ekonomski dobi projekta z vidika javnega partnerja (Občine Postojna) za javno stavbo »OŠ Miroslava Vilharja – matična šola« z upoštevanjem sofinanciranja s strani MzI, stalne cene, v EUR.	78
Priloga III _ Tabela 101:	Finančni oz. realni (dejanski) denarni tok investicijskega projekta zasebnega partnerja (denarni tok zasebnega partnerja po finančni analizi) v ekonomski dobi projekta za javno stavbo »OŠ Miroslava Vilharja – matična šola«, stalne cene, v EUR.	79
Priloga III _ Tabela 102:	Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru izvedenih finančnih analiz z vidika javnega in zasebnega partnerja za javno stavbo »OŠ Miroslava Vilharja – matična šola«.	80
Priloga III _ Tabela 103:	Ekonomska analiza projekta po metodi prirasta v ekonomski dobi projekta z vidika javnega partnerja (Občine Postojna) za javno stavbo »OŠ Miroslava Vilharja – matična šola« z upoštevanjem sofinanciranja s strani MzI, stalne cene, v EUR.	81
Priloga III _ Tabela 104:	Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru izvedenih ekonomskih analiz z vidika javnega partnerja za javno stavbo »OŠ Miroslava Vilharja – matična šola« z upoštevanjem sofinanciranja MzI.	82
Priloga III _ Tabela 105:	Izračun upravičenosti do sofinanciranja investicijskega projekta (finančne vrzeli) na podlagi finančne analize projekta po metodi prirasta za javno stavbo »OŠ Miroslava Vilharja – matična šola«, stalne cene, v EUR.	82
Priloga III _ Tabela 106:	Prikaz diskontiranih in nediskontiranih vrednosti ter upravičenosti projekta do sofinanciranja (finančna vrzel) na podlagi finančne analize po metodi prirasta za javno stavbo »OŠ Miroslava Vilharja – matična šola«.	83

Priloga III _ Tabela 107:	Vrednost investicijskih vlaganj v javno stavbo »Telovadnica OŠ Prestranek«, ločena na upravičene in neupravičene stroške ter po nosilcih posameznega investicijskega stroška, v stalnih=tekočih cenah, januar 2018, v EUR z nepovračljivim DDV.	84
Priloga III _ Tabela 108:	Dinamika investicijskih vlaganj v javno stavbo »Telovadnica OŠ Prestranek«, ločena na upravičene in neupravičene stroške ter po nosilcih posameznega investicijskega stroška, v stalnih=tekočih cenah, januar 2018, v EUR.	85
Priloga III _ Tabela 109:	Viri in dinamika financiranja investicijskih vlaganj v javno stavbo »Telovadnica OŠ Prestranek«, v EUR z nepovračljivim DDV.....	85
Priloga III _ Tabela 110:	Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta z vidika javnega partnerja v okviru finančne analize projekta po metodi prirasta za javno stavbo »Telovadnica OŠ Prestranek« stalne cene, v EUR.	86
Priloga III _ Tabela 111:	Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta z vidika zasebnega partnerja v okviru finančne analize projekta po metodi prirasta za javno stavbo »Telovadnica OŠ Prestranek«, stalne cene, v EUR.....	86
Priloga III _ Tabela 112:	Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta z vidika javnega in zasebnega partnerja za pripravo konsolidirane finančne analize za javno stavbo »Telovadnica OŠ Prestranek«, stalne cene, v EUR.....	87
Priloga III _ Tabela 113:	Prikaz investicijskih vlaganj in letnih stroškov/odhodkov iz obratovanja javnega in zasebnega partnerja ter skupaj (konsolidirani denarni tokovi) za javno stavbo »Telovadnica OŠ Prestranek«, stalne cene, v EUR z DDV.	87
Priloga III _ Tabela 114:	Prikaz letnih odhodkov/stroškov iz poslovanja projekta v okviru finančne analize po metodi prirasta z vidika javnega partnerja za javno stavbo »Telovadnica OŠ Prestranek«, stalne cene, v EUR z DDV.	88
Priloga III _ Tabela 115:	Finančna analiza projekta po metodi prirasta v ekonomski dobi projekta z vidika javnega partnerja (Občine Postojna) za javno stavbo »Telovadnica OŠ Prestranek« z upoštevanjem sofinanciranja s strani MzI, stalne cene, v EUR.....	89
Priloga III _ Tabela 116:	Finančni oz. realni (dejanski) denarni tok investicijskega projekta zasebnega partnerja (denarni tok zasebnega partnerja po finančni analizi) v ekonomski dobi projekta za javno stavbo »Telovadnica OŠ Prestranek«, stalne cene, v EUR.....	90
Priloga III _ Tabela 117:	Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru izvedenih finančnih analiz z vidika javnega in zasebnega partnerja za javno stavbo »Telovadnica OŠ Prestranek«. .	91
Priloga III _ Tabela 118:	Ekonomska analiza projekta po metodi prirasta v ekonomski dobi projekta z vidika javnega partnerja (Občine Postojna) za javno stavbo »Telovadnica OŠ Prestranek« z upoštevanjem sofinanciranja s strani MzI, stalne cene, v EUR.....	92
Priloga III _ Tabela 119:	Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru izvedenih ekonomskih analiz z vidika javnega partnerja za javno stavbo »Telovadnica OŠ Prestranek« z upoštevanjem sofinanciranja MzI.	93
Priloga III _ Tabela 120:	Izračun upravičenosti do sofinanciranja investicijskega projekta (finančne vrzeli) na podlagi finančne analize projekta po metodi prirasta za javno stavbo »Telovadnica OŠ Prestranek«, stalne cene, v EUR.	93
Priloga III _ Tabela 121:	Prikaz diskontiranih in nediskontiranih vrednosti ter upravičenosti projekta do sofinanciranja (finančna vrzel) na podlagi finančne analize po metodi prirasta za javno stavbo »Telovadnica OŠ Prestranek«.	94



1. DODATNI PRIKAZI PODATKOV NA RAVNI CELOTNEGA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (OPERACIJE)

V nadaljevanju tega poglavja Priloge III so predstavljeni ključni podatki za prijavo operacije na javni razpis Ministrstva za infrastrukturo za sofinanciranje investicij v energetske sanacije javnih stavb.

V tem poglavju Priloge III prikazujemo izbrani scenarij izvedbe projekta v skladu s točko 6.2 Navodil za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, ki jih je izdalo Ministrstvo za infrastrukturo RS. Predstavljeni so ključni, osnovni podatki o projektu na ravni celotne operacije ter izračunana in vsebinsko pojasnjena finančna in ekonomska analiza ter sam izračun finančne vrzeli skladno z Navodili Ministrstva. Podatki v prilogi ne vplivajo na ključne podatke in ugotovitve iz noveliranega IP.

1.1 Osnovni podatki o investicijskem projektu (operaciji)

Priloga III _ Tabela 1: Osnovni podatki o investicijskem projektu (operaciji), prikazani za celoto in za posamezno javno stavbo v okviru celovite operacije.

PODATKI O POSAMEZNI STAVBI IN VSEH STAVBAH SKUPAJ	OBČINSKA STAVBA	VRTEC POSTOJNA - ENOTA PASTIRČEK	VRTEC POSTOJNA - ENOTA ZMAJČEK	OŠ ANTONA GLOBOČNIKA - MATIČNA OŠ	OŠ ANTONA GLOBOČNIKA - POŠ BUKOVJE	OŠ MIROSLAVA VILHARJA - MATIČNA OŠ	TELOVADNICA OŠ PRESTRANEK	SKUPAJ VSE STAVBE
A. Podatki o stavbah in na ravni celotne operacije								
Število stavb, ki se energetsko prenavlja v okviru operacije	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	7,0
Prihrane končne energije (v kWh/leto) - dejanski	62.059,55	114.165,00	46.438,10	166.218,00	19.198,00	299.623,00	28.582,25	736.283,90
Virtualni prihranek končne energije (v kWh/leto)	75.000,00	0,00	91.130,00	0,00	22.610,00	80.000,00	0,00	268.740,00
Prihrane končne energije (v kWh/leto) = Dejanski in virtualni skupaj (za izračun točk)	137.059,55	114.165,00	137.568,10	166.218,00	41.808,00	379.623,00	28.582,25	1.005.023,90
Neto tlorisna površina stavbe (v m ²)	1.883,00	2.550,40	699,00	6.242,00	307,22	10.131,40	798,00	22.611,02
Uporabna površina stavbe (v m ²)	1.883,00	2.550,40	699,00	6.242,00	307,22	10.131,40	798,00	22.611,02
Kondicionirana površina stavbe (v m²)	1.754,92	2.246,27	698,76	6.242,00	307,22	5.157,00	792,81	17.198,98
Povečanje proizvodnje energije iz OVE po prenovi (v kWh/leto)	0,0	0,0	0,0	0,0	28.670,0	117.385,0	0,0	146.055,00
Poraba končne energije po prenovi (v kWh/leto)	142.837,78	396.203,00	120.054,00	354.873,00	33.019,00	290.204,75	55.534,00	1.392.725,53
Dodatno inštalirana moč za proizvodnjo toplote iz OVE (kW)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	78.256,40	0,00	78.256,40
Zmanjšanje porabe primarne energije (v kWh/leto)	97.489,11	152.386,20	48.160,21	240.627,30	53.609,80	235.642,62	14.121,40	842.036,64
Zmanjšanje emisij toplogrednih plinov (tone ekvivalenta CO ₂ /leto)	15,59	42,90	6,92	61,13	13,41	43,28	2,49	185,72
Operacija bo izvedena po JZP	DA	DA	DA	DA	DA	DA	DA	DA
Operacija se izvaja kot izjema po 34. členu ZJZP	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
Operacija bo izvedena po JN	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
Sočasno bo zgrajena e-polnilnica za avtomobile	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
Stavba je opredeljena kot kulturna dediščina	DA	NE	DA	NE	DA	DA	NE	4 DA
B. Vrednost operacije s prikazom razdelitve prihrankov po stavbah in na ravni celotne operacije								
Vrednost operacije po tekočih cenah brez DDV	78.726,71 €	549.805,74 €	68.442,30 €	996.629,86 €	89.312,53 €	971.174,70 €	241.402,78 €	2.995.494,62 €
Vrednost operacije po tekočih cenah z DDV	79.632,96 €	552.744,09 €	69.304,17 €	1.001.495,69 €	90.264,44 €	975.930,72 €	243.010,76 €	3.012.382,83 €
Znesek upravičenih stroškov po tekočih cenah	78.383,85 €	549.462,88 €	68.099,46 €	989.312,23 €	81.034,63 €	970.831,84 €	241.059,92 €	2.978.184,81 €
Diskontirani neto prihodki v ekonomski dobi projekta	12.740,43 €	77.552,31 €	10.612,89 €	140.422,95 €	13.139,50 €	139.887,74 €	33.079,78 €	427.435,60 €
Finančna vrzel	83,37%	85,41%	84,09%	85,42%	84,87%	85,09%	85,85%	85,25%
Znesek sofinanciranja operacije (ESRR sredstva + Slo udeležba)	31.353,54 €	219.785,15 €	27.239,78 €	395.724,89 €	32.413,85 €	388.332,74 €	96.423,97 €	1.191.273,92 €
Stropnja donosnosti za zasebnega partnerja - ESCO	10,08%	-6,98%	4,63%	-7,31%	-2,66%	-2,67%	-17,45%	-5,06%
Delež sofinanciranja operacije glede na znesek upravičenih stroškov v tekočih cenah	40,0%	40,0%	40,0%	40,0%	40,0%	40,0%	40,0%	40,0%
Razmerje med vrednostjo GOI del, izvedenih po JZP, in vrednostjo vseh GOI del brez DDV	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

1.2 Vrednost celovitega investicijskega projekta (operacije), ločena na upravičene in neupravičene stroške ter po nosilcu posameznega investicijskega stroška

V spodnji tabeli je skladno z Navodili MzI prikazana še dodatno razčlenjena vrednost celovitega investicijskega projekta (operacije), pri čemer je za GOI dela prikaz narejen tudi po posameznih ukrepih.

Priloga III _ Tabela 2: Vrednost celovitega investicijskega projekta (operacije), ločena na upravičene in neupravičene stroške ter po nosilcih posameznega investicijskega stroška, v stalnih=tekočih cenah, januar 2018, v EUR z nepovračljivim DDV.

Vrsta del (razčlenjeni stroški GOI del)	Vrednost projekta razčlenjena po vrsti stroška			Nosilec investicijskega stroška					
	SKUPAJ	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	JAVNI PARTNER			ZASEBNI PARTNER		
				SKUPAJ	upravičeni stroški	neupravičeni stroški	SKUPAJ	upravičeni stroški	neupravičeni stroški
STROŠKI IZVEDBE GOI DEL NA PODLAGI POGODBE JZP za SKLOP 1A	2.918.730,02 €	2.904.112,56 €	14.617,46 €	1.450.608,82 €	1.443.343,95 €	7.264,87 €	1.468.121,20 €	1.460.768,61 €	7.352,59 €
ENERGETSKO UPRAVLJANJE	102.161,63 €	102.161,63 €	- €	50.774,33 €	50.774,33 €	- €	51.387,30 €	51.387,30 €	- €
PRENOVA STAVBNEGA OVOJA	700.300,54 €	700.300,54 €	- €	348.049,37 €	348.049,37 €	- €	352.251,17 €	352.251,17 €	- €
PRENOVA STAVBNEGA POHIŠTVA	741.577,28 €	741.577,28 €	- €	368.563,90 €	368.563,90 €	- €	373.013,38 €	373.013,38 €	- €
IZOLACIJA PODSTREŠJA, STROPA, STREHE	900.571,02 €	900.571,02 €	- €	447.583,80 €	447.583,80 €	- €	452.987,22 €	452.987,22 €	- €
MENJAVA STREŠNE KRITINE	27.662,08 €	19.882,63 €	7.779,45 €	13.748,05 €	9.881,67 €	3.866,38 €	13.914,03 €	10.000,96 €	3.913,07 €
VGRADNJA TERMOSTATSKIH VENTILOV IN URAVNOTEŽENJE	43.920,00 €	43.920,00 €	- €	21.828,24 €	21.828,24 €	- €	22.091,76 €	22.091,76 €	- €
PRENOVA OGREVALNEGA SISTEMA - SEKUNDAR	72.775,19 €	72.775,19 €	- €	36.169,27 €	36.169,27 €	- €	36.605,92 €	36.605,92 €	- €
PRENOVA OGREVALNEGA SISTEMA, TEHNIKA, REGULACIJA	166.488,89 €	166.488,89 €	- €	82.744,98 €	82.744,98 €	- €	83.743,91 €	83.743,91 €	- €
SANACIJA OBSTOJEČEGA PREZRAČVALNEGA SISTEMA	8.547,50 €	1.709,49 €	6.838,01 €	4.248,11 €	849,62 €	3.398,49 €	4.299,39 €	859,87 €	3.439,52 €
MENJAVA KLIMATOV, REKUPERACIJA	40.789,60 €	40.789,60 €	- €	20.272,43 €	20.272,43 €	- €	20.517,17 €	20.517,17 €	- €
PRENOVA NOTRANJE RAZSVETLJAVE	113.936,29 €	113.936,29 €	- €	56.626,34 €	56.626,34 €	- €	57.309,95 €	57.309,95 €	- €
STROŠKI OSTALIH DEL V OKVIRU PROJEKTA (niso predmet pogodbe JZP)	76.764,60 €	74.072,25 €	2.692,35 €	76.764,60 €	74.072,25 €	2.692,35 €	- €	- €	- €
STROŠKI SUPERNADZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	58.374,60 €	58.082,25 €	292,35 €	58.374,60 €	58.082,25 €	292,35 €	- €	- €	- €
STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	5.900,00 €	3.500,00 €	2.400,00 €	5.900,00 €	3.500,00 €	2.400,00 €	- €	- €	- €
Stroški izdelave DIIP	2.400,00 €	- €	2.400,00 €	2.400,00 €	- €	2.400,00 €	- €	- €	- €
Stroški izdelave IP, testa JZP, noveliranega IP itd.	3.500,00 €	3.500,00 €	- €	3.500,00 €	3.500,00 €	- €	- €	- €	- €
OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN; pravno svetovanje)	1.990,00 €	1.990,00 €	- €	1.990,00 €	1.990,00 €	- €	- €	- €	- €
STROŠKI INFORMIRANJE IN KOMUNICIRANJA	10.500,00 €	10.500,00 €	- €	10.500,00 €	10.500,00 €	- €	- €	- €	- €
VREDNOST PROJEKTA brez DDV	2.995.494,62 €	2.978.184,81 €	17.309,81 €	1.527.373,42 €	1.517.416,20 €	9.957,22 €	1.468.121,20 €	1.460.768,61 €	7.352,59 €
Nepovračljivi DDV	16.888,21 €	- €	16.888,21 €	16.888,21 €	- €	16.888,21 €	- €	- €	- €
DEJANSKA VREDNOST PROJEKTA (v EUR z nepovračljivim DDV)	3.012.382,83 €	2.978.184,81 €	34.198,02 €	1.544.261,63 €	1.517.416,20 €	26.845,43 €	1.468.121,20 €	1.460.768,61 €	7.352,59 €

Priloga III _ Tabela 3: Vrednost celovitega investicijskega projekta (operacije), ločena na upravičene in neupravičene stroške po posamezni javni stavbi in skupaj, v stalnih=tekočih cenah, januar 2018, v EUR z nepovračljivim DDV.

VREDNOST IN VRSTA DEL (ločena na upravičene in neupravičene stroške po stavbah in skupaj)	OBČINSKA STAVBA			VRTEC POSTOJNA - ENOTA PASTIRČEK			VRTEC POSTOJNA - ENOTA ZMAJČEK			OŠ ANTONA GLOBOČNIKA - MATIČNA OŠ		
	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	SKUPAJ	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	SKUPAJ	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	SKUPAJ	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	SKUPAJ
ENERGETSKO UPRAVLJANJE	10.176,97 €	- €	10.176,97 €	20.988,07 €	- €	20.988,07 €	11.520,93 €	- €	11.520,93 €	17.934,46 €	- €	17.934,46 €
PRENOVA STAVBNEGA OVOJA	- €	- €	- €	195.683,41 €	- €	195.683,41 €	- €	- €	- €	267.899,09 €	- €	267.899,09 €
PRENOVA STAVBNEGA POHIŠTVA	10.829,04 €	- €	10.829,04 €	153.705,33 €	- €	153.705,33 €	7.595,00 €	- €	7.595,00 €	176.057,06 €	- €	176.057,06 €
IZOLACIJA PODSTREŠJA, STROPA, STREHE	26.160,65 €	- €	26.160,65 €	115.146,71 €	- €	115.146,71 €	21.885,20 €	- €	21.885,20 €	416.206,96 €	- €	416.206,96 €
MENJAVA STREŠNE KRITINE	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
VGRADNJA TERMOSTATSKIH VENTILOV IN URAVNOTEŽENJE	4.320,00 €	- €	4.320,00 €	- €	- €	- €	5.040,00 €	- €	5.040,00 €	16.560,00 €	- €	16.560,00 €
PRENOVA OGREVALNEGA SISTEMA - SEKUNDAR	10.256,12 €	- €	10.256,12 €	50.926,08 €	- €	50.926,08 €	11.592,99 €	- €	11.592,99 €	- €	- €	- €
PRENOVA OGREVALNEGA SISTEMA, TEHNIKA, REGULACIJA	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	22.318,16 €	- €	22.318,16 €
SANACIJA OBSTOJEČEGA PREZRAČEVALNEGA SISTEMA	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	1.709,49 €	6.838,01 €	8.547,50 €
MENJAVA KLIMATOV, REKUPERACIJA	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
PRENOVA NOTRANJE RAZSVETLJAVE	12.864,63 €	- €	12.864,63 €	- €	- €	- €	6.890,59 €	- €	6.890,59 €	48.989,23 €	- €	48.989,23 €
STROŠKI IZVEDBE ENERGETSKE SANACIJE STAVB (Predmet pogodbe JZP)	74.607,41 €	- €	74.607,41 €	536.449,60 €	- €	536.449,60 €	64.524,71 €	- €	64.524,71 €	967.674,45 €	6.838,01 €	974.512,46 €
STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV (javni partner/ni predmet pogodbe JZP)	2.276,44 €	342,86 €	2.619,30 €	11.513,28 €	342,86 €	11.856,14 €	2.074,75 €	342,84 €	2.417,59 €	20.137,78 €	479,62 €	20.617,40 €
STROŠKI SUPER NADZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	1.492,15 €	- €	1.492,15 €	10.728,99 €	- €	10.728,99 €	1.290,49 €	- €	1.290,49 €	19.353,49 €	- €	19.490,25 €
STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	500,00 €	342,86 €	842,86 €	500,00 €	342,86 €	842,86 €	500,00 €	342,84 €	842,84 €	500,00 €	342,86 €	842,86 €
OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN, pravno svetovanje)	284,29 €	- €	284,29 €	284,29 €	- €	284,29 €	284,26 €	- €	284,26 €	284,29 €	- €	284,29 €
STROŠKI INFORMIRANJA IN OBVEŠČANJA JAVNOSTI (javni partner/ni predmet pogodbe JZP)	1.500,00 €	- €	1.500,00 €	1.500,00 €	- €	1.500,00 €	1.500,00 €	- €	1.500,00 €	1.500,00 €	- €	1.500,00 €
NEPOVRAČLJIVI DDV	- €	906,25 €	906,25 €	- €	2.938,35 €	2.938,35 €	- €	861,87 €	861,87 €	- €	4.865,83 €	4.865,83 €
SKUPAJ DEJANSKI STROŠKI PROJEKTA PO POSAMEZNIH STAVBAH IN SKUPAJ	78.383,85 €	1.249,11 €	79.632,96 €	549.462,88 €	3.281,21 €	552.744,09 €	68.099,46 €	1.204,71 €	69.304,17 €	989.312,23 €	12.183,46 €	1.001.495,69 €
VRSTA IN VREDNOST GOI del (predmet pogodbe JZP) po posameznih stavbah in skupaj	OŠ ANTONA GLOBOČNIKA - POŠ BUKOVJE			OŠ MIROSLAVA VILHARJA - MATIČNA OŠ			TELOVADNICA OŠ PRESTRANEK			SKUPAJ VSE STAVBE		
	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	SKUPAJ	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	SKUPAJ	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	SKUPAJ	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	SKUPAJ
ENERGETSKO UPRAVLJANJE	10.468,58 €	- €	10.468,58 €	18.458,40 €	- €	18.458,40 €	12.614,22 €	- €	12.614,22 €	102.161,63 €	- €	102.161,63 €
PRENOVA STAVBNEGA OVOJA	- €	- €	- €	166.166,13 €	- €	166.166,13 €	70.551,91 €	- €	70.551,91 €	700.300,54 €	- €	700.300,54 €
PRENOVA STAVBNEGA POHIŠTVA	1.262,40 €	- €	1.262,40 €	328.521,95 €	- €	328.521,95 €	63.606,50 €	- €	63.606,50 €	741.577,28 €	- €	741.577,28 €
IZOLACIJA PODSTREŠJA, STROPA, STREHE	15.052,90 €	- €	15.052,90 €	230.919,42 €	- €	230.919,42 €	75.199,18 €	- €	75.199,18 €	900.571,02 €	- €	900.571,02 €
MENJAVA STREŠNE KRITINE	19.882,63 €	7.779,45 €	27.662,08 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	19.882,63 €	7.779,45 €	27.662,08 €
VGRADNJA TERMOSTATSKIH VENTILOV IN URAVNOTEŽENJE	1.440,00 €	- €	1.440,00 €	16.560,00 €	- €	16.560,00 €	- €	- €	- €	43.920,00 €	- €	43.920,00 €
PRENOVA OGREVALNEGA SISTEMA - SEKUNDAR	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	72.775,19 €	- €	72.775,19 €
PRENOVA OGREVALNEGA SISTEMA, TEHNIKA, REGULACIJA	24.709,41 €	- €	24.709,41 €	119.461,32 €	- €	119.461,32 €	- €	- €	- €	166.488,89 €	- €	166.488,89 €
SANACIJA OBSTOJEČEGA PREZRAČEVALNEGA SISTEMA	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	1.709,49 €	6.838,01 €	8.547,50 €
MENJAVA KLIMATOV, REKUPERACIJA	- €	- €	- €	40.789,60 €	- €	40.789,60 €	- €	- €	- €	40.789,60 €	- €	40.789,60 €
PRENOVA NOTRANJE RAZSVETLJAVE	4.390,30 €	- €	4.390,30 €	28.679,60 €	- €	28.679,60 €	12.121,94 €	- €	12.121,94 €	113.936,29 €	- €	113.936,29 €
STROŠKI IZVEDBE ENERGETSKE SANACIJE STAVB (Predmet pogodbe JZP)	77.206,22 €	7.779,45 €	84.985,67 €	949.556,42 €	- €	949.556,42 €	234.093,75 €	- €	234.093,75 €	2.904.112,56 €	14.617,46 €	2.918.730,02 €
STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV (javni partner/ni predmet pogodbe JZP)	2.328,41 €	498,45 €	2.826,86 €	19.775,42 €	342,86 €	20.118,28 €	5.466,17 €	342,86 €	5.809,03 €	63.572,25 €	2.692,35 €	66.264,60 €
STROŠKI SUPER NADZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	1.544,12 €	155,59 €	1.699,71 €	18.991,13 €	- €	18.991,13 €	4.681,88 €	- €	4.681,88 €	58.082,25 €	292,35 €	58.374,60 €
STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	500,00 €	342,86 €	842,86 €	500,00 €	342,86 €	842,86 €	500,00 €	342,86 €	842,86 €	3.500,00 €	2.400,00 €	5.900,00 €
OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN, pravno svetovanje)	284,29 €	- €	284,29 €	284,29 €	- €	284,29 €	284,29 €	- €	284,29 €	1.990,00 €	- €	1.990,00 €
STROŠKI INFORMIRANJA IN OBVEŠČANJA JAVNOSTI (javni partner/ni predmet pogodbe JZP)	1.500,00 €	- €	1.500,00 €	1.500,00 €	- €	1.500,00 €	1.500,00 €	- €	1.500,00 €	10.500,00 €	- €	10.500,00 €
NEPOVRAČLJIVI DDV	- €	951,91 €	951,91 €	- €	4.756,02 €	4.756,02 €	- €	1.607,98 €	1.607,98 €	- €	16.888,21 €	16.888,21 €
SKUPAJ DEJANSKI STROŠKI PROJEKTA PO POSAMEZNIH STAVBAH IN SKUPAJ	81.034,63 €	9.229,81 €	90.264,44 €	970.831,84 €	5.098,88 €	975.930,72 €	241.059,92 €	1.950,84 €	243.010,76 €	2.978.184,81 €	34.198,02 €	3.012.382,83 €

1.3 Viri in dinamika financiranja celovitega investicijskega projekta (operacije)

V spodnji tabeli so jasno prikazani viri financiranja celovitega investicijskega projekta (operacije), skladno z Navodili MzI.

Priloga III _ Tabela 4: Viri in dinamika financiranja celovitega investicijskega projekta (operacije), v EUR z nepovračljivim DDV.

VIRI FINANCIRANJA	pred 2018	2018	2019	Upravičeni storški	Neupravičeni stroški brez DDV	DDV	SKUPAJ	%
1. Nepovratna sredstva evropske kohezijske politike (40% upravičenih stroškov)	- €	1.191.273,92 €	- €	1.191.273,92 €	- €	- €	1.191.273,92 €	39,5%
a. Namenska sredstva EU (85%)	- €	1.012.582,84 €	- €	1.012.582,84 €	- €	- €	1.012.582,84 €	33,6%
b. Slovenska udeležba (15%)	- €	178.691,08 €	- €	178.691,08 €	- €	- €	178.691,08 €	5,9%
Sredstva (so)lastnikov	9.625,80 €	343.361,91 €	- €	326.142,28 €	9.957,22 €	16.888,21 €	352.987,71 €	11,7%
a. Vlagatelj (Občina Postojna)	9.625,80 €	343.361,91 €	- €	326.142,28 €	9.957,22 €	16.888,21 €	352.987,71 €	11,7%
Skupaj sredstva 1. + 2.	9.625,80 €	1.534.635,83 €	- €	1.517.416,20 €	9.957,22 €	16.888,21 €	1.544.261,63 €	51,3%
3. Sredstva drugih javnih virov financiranja	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,0%
4. Sredstva zasebnih virov financiranja (zasebni partner - ESCO)	- €	1.468.121,20 €	- €	1.460.768,61 €	7.352,59 €	- €	1.468.121,20 €	48,7%
5. Druga sredstva	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,0%
Skupaj sredstva 3. + 4. + 5.	- €	1.468.121,20 €	- €	1.460.768,61 €	7.352,59 €	- €	1.468.121,20 €	48,7%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	9.625,80 €	3.002.757,03 €	- €	2.978.184,81 €	17.309,81 €	16.888,21 €	3.012.382,83 €	100,0%

1.4 Finančna analiza operacije s prikazom finančnih kazalnikov upravičenosti izvedbe projekta

1.4.1 Finančna analiza operacije z vidika javnega partnerja

V nadaljevanju je prikazan »**finančni denarni tok projekta po metodi prirasta**«, ki temelji na primerjavi prihodkov in stroškov/odhodkov v scenariju nove naložbe t.j. scenarija »z investicijo« s prihodki in stroški/odhodki v scenariju brez nove naložbe t.j. scenarija »brez investicije« skladno s točko 3 15. člena Delegirane uredbe komisije (EU) št. 480/2014 z dne 03.03.2014. Izvedba projekta prinaša neposredne prihodke/prilive in neposredne stroške/odlive, ki so povzeti iz predpostavk in podatkov v poglavju 13.2 in 13.3 noveliranega investicijskega programa za ekonomsko dobo projekta. **Predpostavke za izračun:**

- ⇒ Skladno s točko 4 15. člena Delegirane uredbe komisije (EU) št. 480/2014 z dne 03.03.2014 se je izvedlo izračun diskontiranega neto prihodka brez upoštevanja davka na dodano vrednost, saj davek na dodano vrednost ni upravičen strošek operacije, kar pomeni, da se je upoštevalo prihodke, odhodke in preostanek vrednosti projekta brez davka na dodano vrednost.
- ⇒ Kot višino investicijskih vlaganj javnega partnerja se je upoštevalo lastni delež udeležbe javnega partnerja (z nepovračljivim DDV) v finančni konstrukciji projekta, brez upoštevanja višine sofinanciranja s strani Ministrstva za infrastrukturo RS.

- ⇒ V okviru preostanka vrednosti investicijskega projekta se je upoštevalo, da se bo po zaključku ekonomske dobe oziroma po zaključku koncesijske dobe skladno s pogodbo o JZP s strani zasebnega partnerja preneslo vsa še nezamortizirana sredstva na javnega partnerja s strani zasebnega partnerja. Preostanek vrednosti je podan v EUR brez DDV.
- ⇒ V finančni analizi se ni upoštevalo ne-denarnih knjigovodskih postavk (npr. amortizacija, rezervni sklad ipd.) ter finančnih odhodkov (stroške financiranja).
- ⇒ Uporabljena je 4% diskontna stopnja.

Priloga III _ Tabela 5: »Finančna analiza projekta po metodi prirasta« v ekonomski dobi projekta z vidika javnega partnerja (Občine Postojna) z upoštevanjem sofinanciranja s strani MzI, stalne cene, v EUR.

FINANČNA ANALIZA - NETO DENARNI TOK "PROJEKTA PO METODI PRIRASTA" JAVNEGA PARTNERJA V EKONOMSKI DOBI																
Letnica (obdobje)	Leto (zap. št.)	Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE Ostane vrednosti	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)				
			PRILIVI Prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK		
-2018	0	0	- €	- €	- €	- €	9.625,80 €	- €	9.625,80 €	- €	- €	9.625,80 €	9.625,80 €	- €	- €	9.625,80 €
2018	1	1	1.265,79 €	- €	1.265,79 €	- €	343.361,91 €	1.265,79 €	343.361,91 €	1.265,79 €	- €	342.096,12 €	330.155,68 €	1.217,11 €	- €	328.938,58 €
2019	2	2	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	2.340,59 €	- €	2.340,59 €
2020	3	3	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	2.250,57 €	- €	2.250,57 €
2021	4	4	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	2.164,01 €	- €	2.164,01 €
2022	5	5	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	2.080,78 €	- €	2.080,78 €
2023	6	6	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	2.000,75 €	- €	2.000,75 €
2024	7	7	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	1.923,80 €	- €	1.923,80 €
2025	8	8	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	1.849,80 €	- €	1.849,80 €
2026	9	9	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	1.778,66 €	- €	1.778,66 €
2027	10	10	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	1.710,25 €	- €	1.710,25 €
2028	11	11	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	1.644,47 €	- €	1.644,47 €
2029	12	12	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	1.581,22 €	- €	1.581,22 €
2030	13	13	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	1.520,40 €	- €	1.520,40 €
2031	14	14	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	1.461,93 €	- €	1.461,93 €
2032	15	15	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	1.405,70 €	- €	1.405,70 €
2033	16	16	1.265,79 €	- €	1.265,79 €	748.873,66 €	- €	750.139,45 €	- €	750.139,45 €	- €	750.139,45 €	- €	400.505,58 €	- €	400.505,58 €
SKUPAJ			37.973,75 €	- €	37.973,75 €	748.873,66 €	352.987,71 €	786.847,41 €	352.987,71 €	786.847,41 €	- €	433.859,70 €	339.781,48 €	427.435,60 €	- €	87.654,12 €

1.4.2 Finančna analiza operacije z vidika zasebnega partnerja

V nadaljevanju tega poglavja predstavljamo predvidene finančne oziroma realne **denarne tokove zasebnega partnerja**, ki jih bo imel zasebni partner z izvedbo projekta. Izvedba projekta prinaša neposredne prihodke/prilive zasebnemu partnerju (v obliki prejetega plačila za doseganje zajamčenih prihrankov) ter stroške/odlive (za kritje stroškov upravljanja in energetskega knjigovodstva, stroškov vzdrževanja ter stroškov zavarovanja ipd.), ki so povzeti iz predpostavk in podatkov v poglavju 13 noveliranega IP za ekonomsko dobo projekta. Navesti je potrebno, da zasebni partner ni navedel višine lastnih predvidenih stroškov, ki jih bo imel z zavarovanjem, vodenjem energetskega knjigovodstva itd., tako da smo kot njegove stroške upoštevali le stroške tekočega in investicijskega vzdrževanja.

V finančni analizi tudi v tem primeru nismo upoštevali ne-denarne knjigovodske postavke (npr. amortizacija, rezervni sklad ipd.) ter finančne odhodke (stroške financiranja) zasebnega partnerja. Prikaz denarnih tokov zasebnega partnerja na podlagi finančne analize je predstavljen v nadaljevanju tega poglavja. Denarni tok zasebnega partnerja je osnova za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe projekta z vidika zasebnega partnerja. Uporabljena je 5% diskontna stopnja. Vse izračune smo izvajali brez upoštevanja DDV, saj za zasebnega partnerja DDV ne predstavlja stroška/odhodka in je povračljiv v okviru obračuna DDV. Upoštevan je le čisti vložek zasebnega partnerja. Poleg tega pri zasebnemu partnerju se ni upoštevalo preostanka vrednosti investicijskih vlaganj, saj jih bo skladno s pogodbo o JZP ob zaključku koncesijske dobe prenesel na javnega partnerja ter tako znaša njegov preostanek vrednosti 0,00 EUR.

Priloga III _ Tabela 6: Finančni oz. realni denarni tok zasebnega partnerja (denarni tok po finančni analizi) v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR.

Letnica (obdobje)	Leto (zap. št.)	Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE Ostane vrednosti	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (5,0%)				
			PRILIVI Prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK		
-2018	0	0	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
2018	1	1	40.927,27 €	8.600,00 €	32.327,27 €	1.468.121,20 €	40.927,27 €	1.476.721,20 €	32.327,27 €	-	1.435.793,93 €	1.398.210,67 €	30.787,87 €	-	1.367.422,79 €	
2019	2	2	81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €		81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €		64.654,53 €	- €	58.643,57 €		58.643,57 €	
2020	3	3	81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €		81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €		64.654,53 €	- €	55.851,02 €		55.851,02 €	
2021	4	4	81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €		81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €		64.654,53 €	- €	53.191,44 €		53.191,44 €	
2022	5	5	81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €		81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €		64.654,53 €	- €	50.658,52 €		50.658,52 €	
2023	6	6	81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €		81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €		64.654,53 €	- €	48.246,21 €		48.246,21 €	
2024	7	7	81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €		81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €		64.654,53 €	- €	45.948,77 €		45.948,77 €	
2025	8	8	81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €		81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €		64.654,53 €	- €	43.760,73 €		43.760,73 €	
2026	9	9	81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €		81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €		64.654,53 €	- €	41.676,89 €		41.676,89 €	
2027	10	10	81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €		81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €		64.654,53 €	- €	39.692,27 €		39.692,27 €	
2028	11	11	81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €		81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €		64.654,53 €	- €	37.802,17 €		37.802,17 €	
2029	12	12	81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €		81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €		64.654,53 €	- €	36.002,06 €		36.002,06 €	
2030	13	13	81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €		81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €		64.654,53 €	- €	34.287,68 €		34.287,68 €	
2031	14	14	81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €		81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €		64.654,53 €	- €	32.654,93 €		32.654,93 €	
2032	15	15	81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €		81.854,53 €	17.200,00 €	64.654,53 €		64.654,53 €	- €	31.099,94 €		31.099,94 €	
2033	16	16	40.927,27 €	8.600,00 €	32.327,27 €		40.927,27 €	8.600,00 €	32.327,27 €		32.327,27 €	- €	14.809,49 €		14.809,49 €	
SKUPAJ			1.227.817,98 €	258.000,00 €	969.817,98 €	- €	1.468.121,20 €	1.227.817,98 €	1.726.121,20 €	969.817,98 €	-	498.303,22 €	1.398.210,67 €	655.113,55 €	-	743.097,11 €

1.4.3 Finančna analiza na nivoju celotne operacije

Priloga III _ Tabela 7: »Finančna analiza projekta po metodi prirasta« v ekonomski dobi projekta na nivoju celotne operacije z upoštevanjem sofinanciranja s strani MzI, stalne cene, v EUR.

FINANČNA ANALIZA - NETO DENARNI TOK CELOTNE OPERACIJE PO METODI PRIRASTA Z VIDIKA JAVNEGA IN ZASEBNEGA PARTNERJA																
Letnica (obdobje)	Leto (zap. št.)	Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE Ostane vrednosti	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)				
			PRILIVI Prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK		
-2018	0	0	- €	- €	- €	- €	9.625,80 €	- €	9.625,80 €	- €	-	9.625,80 €	9.625,80 €	- €	-	9.625,80 €
2018	1	1	1.265,79 €	- €	1.265,79 €	- €	1.811.483,11 €	1.265,79 €	1.811.483,11 €	1.265,79 €	-	1.810.217,32 €	1.741.810,68 €	1.217,11 €	-	1.740.593,58 €
2019	2	2	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	-	2.531,58 €	- €	2.340,59 €	-	2.340,59 €
2020	3	3	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	-	2.531,58 €	- €	2.250,57 €	-	2.250,57 €
2021	4	4	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	-	2.531,58 €	- €	2.164,01 €	-	2.164,01 €
2022	5	5	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	-	2.531,58 €	- €	2.080,78 €	-	2.080,78 €
2023	6	6	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	-	2.531,58 €	- €	2.000,75 €	-	2.000,75 €
2024	7	7	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	-	2.531,58 €	- €	1.923,80 €	-	1.923,80 €
2025	8	8	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	-	2.531,58 €	- €	1.849,80 €	-	1.849,80 €
2026	9	9	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	-	2.531,58 €	- €	1.778,66 €	-	1.778,66 €
2027	10	10	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	-	2.531,58 €	- €	1.710,25 €	-	1.710,25 €
2028	11	11	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	-	2.531,58 €	- €	1.644,47 €	-	1.644,47 €
2029	12	12	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	-	2.531,58 €	- €	1.581,22 €	-	1.581,22 €
2030	13	13	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	-	2.531,58 €	- €	1.520,40 €	-	1.520,40 €
2031	14	14	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	-	2.531,58 €	- €	1.461,93 €	-	1.461,93 €
2032	15	15	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	-	2.531,58 €	- €	1.405,70 €	-	1.405,70 €
2033	16	16	1.265,79 €	- €	1.265,79 €	748.873,66 €	- €	750.139,45 €	- €	750.139,45 €	-	750.139,45 €	- €	400.505,58 €	-	400.505,58 €
SKUPAJ			37.973,75 €	- €	37.973,75 €	748.873,66 €	1.821.108,91 €	786.847,41 €	1.821.108,91 €	786.847,41 €	-	1.034.261,50 €	1.751.436,48 €	427.435,60 €	-	-1.324.000,88 €

V zgornji tabeli so upoštevana investicijska vlaganja javnega in zasebnega partnerja skupaj v EUR z nepovračljivim DDV ter z upoštevanjem prejetih nepovratnih sredstev s strani MzI. Prihodki in odhodki vezani na obratovanje ter preostanek vrednosti projekta so upoštevani brez DDV.

Priloga III _ Tabela 8: »Finančna analiza projekta po metodi prirasta« v ekonomski dobi projekta na nivoju celotne operacije brez upoštevanja sofinanciranja s strani MzI, stalne cene, v EUR.

FINANČNA ANALIZA - NETO DENARNI TOK CELOTNE OPERACIJE PO METODI PRIRASTA Z VIDIKA JAVNEGA IN ZASEBNEGA PARTNERJA															
Letnica (obdobje)	Leto (zapr št.)	Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE Ostane vrednosti	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ			DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)				
			PRILIVI Prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK	
-2018	0	0	- €	- €	- €	- €	9.625,80 €	- €	9.625,80 €	- €	-	9.625,80 €	-	-	9.625,80 €
2018	1	1	1.265,79 €	- €	1.265,79 €	- €	3.002.757,03 €	1.265,79 €	3.002.757,03 €	1.265,79 €	-	3.001.491,24 €	2.887.266,38 €	1.217,11 €	- 2.886.049,27 €
2019	2	2	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	2.531,58 €	- €	2.340,59 €	-	2.340,59 €
2020	3	3	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	2.531,58 €	- €	2.250,57 €	-	2.250,57 €
2021	4	4	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	2.531,58 €	- €	2.164,01 €	-	2.164,01 €
2022	5	5	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	2.531,58 €	- €	2.080,78 €	-	2.080,78 €
2023	6	6	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	2.531,58 €	- €	2.000,75 €	-	2.000,75 €
2024	7	7	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	2.531,58 €	- €	1.923,80 €	-	1.923,80 €
2025	8	8	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	2.531,58 €	- €	1.849,80 €	-	1.849,80 €
2026	9	9	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	2.531,58 €	- €	1.778,66 €	-	1.778,66 €
2027	10	10	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	2.531,58 €	- €	1.710,25 €	-	1.710,25 €
2028	11	11	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	2.531,58 €	- €	1.644,47 €	-	1.644,47 €
2029	12	12	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	2.531,58 €	- €	1.581,22 €	-	1.581,22 €
2030	13	13	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	2.531,58 €	- €	1.520,40 €	-	1.520,40 €
2031	14	14	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	2.531,58 €	- €	1.461,93 €	-	1.461,93 €
2032	15	15	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €	2.531,58 €	- €	1.405,70 €	-	1.405,70 €
2033	16	16	1.265,79 €	- €	1.265,79 €	748.873,66 €	- €	750.139,45 €	- €	750.139,45 €	750.139,45 €	- €	400.505,58 €	-	400.505,58 €
SKUPAJ			37.973,75 €	- €	37.973,75 €	748.873,66 €	3.012.382,83 €	786.847,41 €	3.012.382,83 €	786.847,41 €	-	2.225.535,42 €	2.896.892,18 €	427.435,60 €	-2.469.456,57 €

V okviru investicijskih vlaganj so upoštevani vsi investicijski stroški v EUR z nepovračljivim DDV ne glede na vir financiranja. Prihodki in odhodki v fazi obratovanja ter preostanek vrednosti za izračun neto prihodkov so upoštevani brez DDV, saj DDV na predstavlja upravičenega stroška projekta. Naveden izračun je podlaga za izračun finančne vrzeli projekta.

1.4.4 Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe projekta z vidika javnega in zasebnega partnerja

Priloga III _ Tabela 9: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedenih finančnih analiz z vidika javnega in zasebnega partnerja ter za projekt kot celoto s sofinanciranjem in brez sofinanciranja s strani MzI.

Vrednost kazalnikov na podlagi finančnih analize	JAVNI PARTNER S SOFINANCIRANJEM	ZASEBNI PARTNER	CELOTNA OPERACIJA BREZ SOFINANCIRANJA	CELOTNA OPERACIJA S SOFINANCIRANJEM
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST	87.654,12 EUR	- 743.097,11 EUR	- 2.469.456,57 EUR	- 1.324.000,88 EUR
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA	5,66%	-5,06%	IRR < 0,00%	IRR < 0,00%
FINANČNA MODIFICIRANA INTERNA STOPNJA DONOSA	5,51%	-0,02%	-7,74%	-4,79%
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	0,26 EUR	0,53 EUR	0,85 EUR	0,76 EUR
FINANČNI KOEFICIENT K/S	2,229	0,711	0,261	0,432
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	12,7	34,1	108,4	65,6

Finančni analizi projekta po metodi prirasta z vidika javnega partnerja z upoštevanjem sofinanciranja s strani MzI: Finančna neto sedanja vrednost je pri 4% diskontni stopnji **pozitivna** in znaša **87.654,12 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt z upoštevanjem vseh predpostavk za izračun finančne analize projekta po metodi prirasta z vidika javnega partnerja ter z upoštevanjem sofinanciranja s strani MzI prinaša donos javnemu partnerju. Ravno tako je **pozitivna** tudi **finančna interna stopnja donosa (5,66%)**. Pozitivna in višja od 4% diskontne stopnje pa je tudi finančna modificirana interna stopnja donosa (5,51%). Diskontirana doba vračanja vloženih sredstev javnega partnerja znaša 12,7 let, kar je krajše tako od amortizacijske kot tudi od ekonomske oziroma koncesijske dobe, kar pomeni, da se vložena sredstva javnega partnerja z upoštevanjem pridobitve nepovratnih sredstev s strani MzI, povrnejo v ekonomski dobi projekta. Izračunana **finančna relativna neto sedanja vrednost** projekta je **pozitivna** in znaša **0,26 EUR**, kar pomeni, da nam vsak vložen EUR prinaša donos v višini 0,26 EUR. Da so po finančni analizi javnega partnerja vsi stroški projekta nižji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **finančni koeficient K/S** (razmerje koristi/stroški), ki je višji od 1, in sicer znaša **2,229**.

Finančna analiza denarnih tokov zasebnega partnerja: Finančna neto sedanja vrednost zasebnega partnerja je pri 5% diskontni stopnji **negativna** in znaša **-743.097,11 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt zasebnemu partnerju ne prinaša absolutnega donosa. Ravno tako je negativna tudi **finančna interna stopnja donosa**, ki znaša **-5,06%**. Negativna in nižja od 5% diskontne stopnje pa je finančna modificirana interna stopnja donosa (-0,02%). **Diskontirana doba vračanja (34,1 let)** je po finančni analizi denarnih tokov zasebnega partnerja daljša od ekonomske dobe projekta in tudi od predvidene koncesijske dobe (15 let), ker pomeni, da se vložena sredstva zasebnemu partnerju v njegovi koncesijski dobi ne povrnejo. Izračunana **finančna relativna neto sedanja vrednost** projekta je za zasebnega partnerja **negativna** in znaša **-0,53 EUR**, kar pomeni, da zasebnemu partnerju vsak vložen EUR prinaša izgubo v višini 0,53 EUR. Da so po finančni analizi stroški projekta z vidika zasebnega partnerja višji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt zasebnemu partnerju, nam pove **finančni koeficient K/S** (razmerje koristi/stroški), ki je manjši od 1, in sicer znaša **0,711**.

Sklep finančne analize investicijskega projekta

Izračunani kazalniki upravičenosti projekta so pokazali, da je obravnavani projekt tako na podlagi finančne analize projekta po metodi prirasta z vidika javnega partnerja in z upoštevanjem prejetega sofinanciranja s strani MzI rentabilen in s tem upravičen za izvedbo z vidika vložka javnega partnerja.

Iz kazalnikov pa je tudi razvidno, da bo sofinanciranje projekta s strani MzI izboljšalo finančne kazalnike projekta, če gledamo projekt kot celoto.

Iz izračunanih finančnih kazalnikov investicijskega projekta v okviru izvedene finančne analize denarnih tokov zasebnega partnerja pa se je izkazalo, da obravnavani investicijski projekt ni rentabilen in upravičen za izvedbo z vidika zasebnega partnerja, saj izračunani finančni kazalniki ne dosegajo vrednosti, ki bi potrjevale upravičeno izvedbo projekta z vidika zasebnega partnerja. Z vidika zasebnega partnerja je razvidno, da bo na drugih sklopih pridobljene koncesije (sklop 1B: energetska sanacija javnih stavb ter sklop 2: energetska sanacija omrežja javne razsvetljave, ki pa niso predmet obravnave tega dokumenta) pridobil ustrezen donos, da se mu vseeno izplača vlagati v izvedbo sklopa 1A.

1.5 Ekonomska analiza operacije s prikazom ekonomskih kazalnikov upravičenosti izvedbe projekta

1.5.1 Ekonomska analiza operacije z vidika javnega partnerja

Priloga III _ Tabela 10: »Ekonomska analiza projekta po metodi prirasta« v ekonomski dobi projekta z vidika javnega partnerja (Občine Postojna) z upoštevanjem sofinanciranja MzI, stalne cene, v EUR.

EKONOMSKA ANALIZA - EKONOMSKI DENARNI TOK "PROJEKTA PO METODI PRIRASTA" V EKONOMSKI DOBI															
Letnica (obdobje) Leto (zapršt.) Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE					DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE Ostane vrednosti	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (5,0%)			
	PRILIVI (PRIHODKI)			ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK	
	Prihodki v fazi obratovanja	Družbeno-ekonomske koristi	SKUPAJ												
-2018 0 0	- €	4.238,51 €	4.238,51 €	- €	4.238,51 €		9.625,80 €	4.238,51 €	9.625,80 €	4.238,51 €	-	5.387,29 €	9.625,80 €	4.238,51 €	5.387,29 €
2018 1 1	1.265,79 €	221.606,13 €	222.871,92 €	- €	222.871,92 €		343.361,91 €	222.871,92 €	343.361,91 €	222.871,92 €	-	120.489,99 €	327.011,34 €	212.258,98 €	114.752,37 €
2019 2 2	2.531,58 €	201.179,63 €	203.711,21 €	- €	203.711,21 €			203.711,21 €	- €	203.711,21 €	-	203.711,21 €	- €	184.772,07 €	184.772,07 €
2020 3 3	2.531,58 €	201.179,63 €	203.711,21 €	- €	203.711,21 €			203.711,21 €	- €	203.711,21 €	-	203.711,21 €	- €	175.973,40 €	175.973,40 €
2021 4 4	2.531,58 €	201.179,63 €	203.711,21 €	- €	203.711,21 €			203.711,21 €	- €	203.711,21 €	-	203.711,21 €	- €	167.593,72 €	167.593,72 €
2022 5 5	2.531,58 €	201.179,63 €	203.711,21 €	- €	203.711,21 €			203.711,21 €	- €	203.711,21 €	-	203.711,21 €	- €	159.613,06 €	159.613,06 €
2023 6 6	2.531,58 €	201.179,63 €	203.711,21 €	- €	203.711,21 €			203.711,21 €	- €	203.711,21 €	-	203.711,21 €	- €	152.012,44 €	152.012,44 €
2024 7 7	2.531,58 €	201.179,63 €	203.711,21 €	- €	203.711,21 €			203.711,21 €	- €	203.711,21 €	-	203.711,21 €	- €	144.773,75 €	144.773,75 €
2025 8 8	2.531,58 €	201.179,63 €	203.711,21 €	- €	203.711,21 €			203.711,21 €	- €	203.711,21 €	-	203.711,21 €	- €	137.879,76 €	137.879,76 €
2026 9 9	2.531,58 €	201.179,63 €	203.711,21 €	- €	203.711,21 €			203.711,21 €	- €	203.711,21 €	-	203.711,21 €	- €	131.314,06 €	131.314,06 €
2027 10 10	2.531,58 €	201.179,63 €	203.711,21 €	- €	203.711,21 €			203.711,21 €	- €	203.711,21 €	-	203.711,21 €	- €	125.061,01 €	125.061,01 €
2028 11 11	2.531,58 €	201.179,63 €	203.711,21 €	- €	203.711,21 €			203.711,21 €	- €	203.711,21 €	-	203.711,21 €	- €	119.105,72 €	119.105,72 €
2029 12 12	2.531,58 €	201.179,63 €	203.711,21 €	- €	203.711,21 €			203.711,21 €	- €	203.711,21 €	-	203.711,21 €	- €	113.434,02 €	113.434,02 €
2030 13 13	2.531,58 €	201.179,63 €	203.711,21 €	- €	203.711,21 €			203.711,21 €	- €	203.711,21 €	-	203.711,21 €	- €	108.032,40 €	108.032,40 €
2031 14 14	2.531,58 €	201.179,63 €	203.711,21 €	- €	203.711,21 €			203.711,21 €	- €	203.711,21 €	-	203.711,21 €	- €	102.888,00 €	102.888,00 €
2032 15 15	2.531,58 €	201.179,63 €	203.711,21 €	- €	203.711,21 €			203.711,21 €	- €	203.711,21 €	-	203.711,21 €	- €	97.988,57 €	97.988,57 €
2033 16 16	1.265,79 €	117.179,63 €	118.445,42 €	- €	118.445,42 €	748.873,66 €		867.319,07 €	- €	867.319,07 €	-	867.319,07 €	- €	397.328,86 €	397.328,86 €
SKUPAJ	37.973,75 €	3.159.539,02 €	3.197.512,77 €	- €	3.197.512,77 €	748.873,66 €	352.987,71 €	3.946.386,43 €	352.987,71 €	3.946.386,43 €	-	3.593.398,72 €	336.637,14 €	2.534.268,36 €	2.197.631,21 €

1.5.2 Ekonomska analiza na nivoju celotne operacije

Priloga III _ Tabela 11: »Ekonomska analiza projekta po metodi prirasta« v ekonomski dobi projekta na nivoju celotne operacije z upoštevanjem sofinanciranja MzI, stalne cene, v EUR.

EKONOMSKA ANALIZA - EKONOMSKI DENARNI TOK CELOTNE OPERACIJE PO METODI PRIRASTA Z VIDIKA JAVNEGA IN ZASEBNEGA PARTNERJA																		
Letnica (obdobje)	Leto (zap. št.)	Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE				DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (5,0%)					
			PRILIVI (PRIHODKI)			ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)			SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE	POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK		
			Prihodki v fazi obratovanja	Družbeno-ekonomske koristi	SKUPAJ													
-2018	0	0	- €	3.787,20 €	3.787,20 €	- €	3.787,20 €	- €	9.625,80 €	3.787,20 €	9.625,80 €	3.787,20 €	-	5.838,60 €	9.625,80 €	3.787,20 €	-	5.838,60 €
2018	1	1	1.265,79 €	641.571,08 €	642.836,87 €	- €	642.836,87 €	- €	1.811.483,11 €	642.836,87 €	1.811.483,11 €	642.836,87 €	-	1.168.646,24 €	1.725.222,01 €	612.225,59 €	-	1.112.996,42 €
2019	2	2	2.531,58 €	285.565,74 €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	- €	- €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	-	288.097,32 €	- €	261.312,77 €	-	261.312,77 €
2020	3	3	2.531,58 €	285.565,74 €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	- €	- €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	-	288.097,32 €	- €	248.869,30 €	-	248.869,30 €
2021	4	4	2.531,58 €	285.565,74 €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	- €	- €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	-	288.097,32 €	- €	237.018,38 €	-	237.018,38 €
2022	5	5	2.531,58 €	285.565,74 €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	- €	- €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	-	288.097,32 €	- €	225.731,79 €	-	225.731,79 €
2023	6	6	2.531,58 €	285.565,74 €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	- €	- €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	-	288.097,32 €	- €	214.982,66 €	-	214.982,66 €
2024	7	7	2.531,58 €	285.565,74 €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	- €	- €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	-	288.097,32 €	- €	204.745,39 €	-	204.745,39 €
2025	8	8	2.531,58 €	285.565,74 €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	- €	- €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	-	288.097,32 €	- €	194.995,61 €	-	194.995,61 €
2026	9	9	2.531,58 €	285.565,74 €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	- €	- €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	-	288.097,32 €	- €	185.710,10 €	-	185.710,10 €
2027	10	10	2.531,58 €	285.565,74 €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	- €	- €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	-	288.097,32 €	- €	176.866,77 €	-	176.866,77 €
2028	11	11	2.531,58 €	285.565,74 €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	- €	- €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	-	288.097,32 €	- €	168.444,54 €	-	168.444,54 €
2029	12	12	2.531,58 €	285.565,74 €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	- €	- €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	-	288.097,32 €	- €	160.423,37 €	-	160.423,37 €
2030	13	13	2.531,58 €	285.565,74 €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	- €	- €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	-	288.097,32 €	- €	152.784,16 €	-	152.784,16 €
2031	14	14	2.531,58 €	285.565,74 €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	- €	- €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	-	288.097,32 €	- €	145.508,73 €	-	145.508,73 €
2032	15	15	2.531,58 €	285.565,74 €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	- €	- €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	-	288.097,32 €	- €	138.579,74 €	-	138.579,74 €
2033	16	16	1.265,79 €	159.372,68 €	160.638,47 €	- €	160.638,47 €	748.873,66 €	- €	909.512,13 €	- €	909.512,13 €	-	909.512,13 €	- €	416.657,99 €	-	416.657,99 €
SKUPAJ			37.973,75 €	4.802.651,33 €	4.840.625,08 €	- €	4.840.625,08 €	748.873,66 €	1.821.108,91 €	5.589.498,74 €	1.821.108,91 €	5.589.498,74 €	-	3.768.389,83 €	1.734.847,81 €	3.748.644,08 €	-	2.013.796,27 €

Priloga III _ Tabela 12: »Ekonomska analiza projekta po metodi prirasta« v ekonomski dobi projekta na nivoju celotne operacije brez upoštevanja sofinanciranja MzI, stalne cene, v EUR.

EKONOMSKA ANALIZA - EKONOMSKI DENARNI TOK CELOTNE OPERACIJE PO METODI PRIRASTA Z VIDIKA JAVNEGA IN ZASEBNEGA PARTNERJA																	
Letnica (obdobje)	Leto (zap. št.)	Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE				DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (5,0%)				
			PRILIVI (PRIHODKI)			ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)			SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE	Ostane vrednosti	POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK
			Prihodki v fazi obratovanja	Družbeno-ekonomske koristi	SKUPAJ												
-2018	0	0	- €	3.787,20 €	3.787,20 €	- €	3.787,20 €	9.625,80 €	3.787,20 €	9.625,80 €	3.787,20 €	-	5.838,60 €	9.625,80 €	3.787,20 €	-	5.838,60 €
2018	1	1	1.265,79 €	641.571,08 €	642.836,87 €	- €	642.836,87 €	3.002.757,03 €	642.836,87 €	3.002.757,03 €	642.836,87 €	-	2.359.920,16 €	2.859.768,60 €	612.225,59 €	-	2.247.543,01 €
2019	2	2	2.531,58 €	285.565,74 €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	-	288.097,32 €	- €	261.312,77 €	-	261.312,77 €
2020	3	3	2.531,58 €	285.565,74 €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	-	288.097,32 €	- €	248.869,30 €	-	248.869,30 €
2021	4	4	2.531,58 €	285.565,74 €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	-	288.097,32 €	- €	237.018,38 €	-	237.018,38 €
2022	5	5	2.531,58 €	285.565,74 €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	-	288.097,32 €	- €	225.731,79 €	-	225.731,79 €
2023	6	6	2.531,58 €	285.565,74 €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	-	288.097,32 €	- €	214.982,66 €	-	214.982,66 €
2024	7	7	2.531,58 €	285.565,74 €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	-	288.097,32 €	- €	204.745,39 €	-	204.745,39 €
2025	8	8	2.531,58 €	285.565,74 €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	-	288.097,32 €	- €	194.995,61 €	-	194.995,61 €
2026	9	9	2.531,58 €	285.565,74 €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	-	288.097,32 €	- €	185.710,10 €	-	185.710,10 €
2027	10	10	2.531,58 €	285.565,74 €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	-	288.097,32 €	- €	176.866,77 €	-	176.866,77 €
2028	11	11	2.531,58 €	285.565,74 €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	-	288.097,32 €	- €	168.444,54 €	-	168.444,54 €
2029	12	12	2.531,58 €	285.565,74 €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	-	288.097,32 €	- €	160.423,37 €	-	160.423,37 €
2030	13	13	2.531,58 €	285.565,74 €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	-	288.097,32 €	- €	152.784,16 €	-	152.784,16 €
2031	14	14	2.531,58 €	285.565,74 €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	-	288.097,32 €	- €	145.508,73 €	-	145.508,73 €
2032	15	15	2.531,58 €	285.565,74 €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	- €	288.097,32 €	-	288.097,32 €	- €	138.579,74 €	-	138.579,74 €
2033	16	16	1.265,79 €	159.372,68 €	160.638,47 €	- €	160.638,47 €	748.873,66 €	- €	909.512,13 €	- €	909.512,13 €	909.512,13 €	- €	416.657,99 €	-	416.657,99 €
SKUPAJ			37.973,75 €	4.802.651,33 €	4.840.625,08 €	- €	4.840.625,08 €	748.873,66 €	3.012.382,83 €	5.589.498,74 €	3.012.382,83 €	5.589.498,74 €	2.577.115,91 €	2.869.394,40 €	3.748.644,08 €	-	879.249,68 €



1.5.3 Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe projekta

Priloga III _ Tabela 13: Ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedenih ekonomskih analiz z vidika javnega partnerja ter za projekt kot celoto s sofinanciranjem in brez sofinanciranja MzI.

Vrednost kazalnikov na podlagi ekonomske (CBA/ASK) analize	JAVNI PARTNER S SOFINANCIRANJEM	CELOTNA OPERACIJA BREZ SOFINANCIRANJA	CELOTNA OPERACIJA S SOFINANCIRANJEM
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST	2.197.631,21 EUR	879.249,68 EUR	2.013.796,27 EUR
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA	151,95%	9,82%	24,03%
EKONOMSKA MODIFICIRANA INTERNA STOPNJA DONOSA	26,34%	7,18%	11,98%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	6,53 EUR	0,31 EUR	1,16 EUR
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	11,180	1,856	3,069
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	2,1	12,2	7,4

Sklep ekonomske analize investicijskega projekta

Predmetni investicijski projekt je tako po ekonomski analizi projekta po metodi prirasta z vidika javnega partnerja z upoštevanjem sofinanciranja s strani Mzi, kot tudi izvedeni ekonomski analizi celovitega projekta (z upoštevanjem neto denarnih tokov tako javnega kot tudi zasebnega partnerja) brez in s sofinanciranjem s strani MzI, rentabilen in upravičen za izvedbo (ekonomsko-CBA/ASK upravičen), kar potrjujejo vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj vsi dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo investicijskega projekta.

Na podlagi dobljenih rezultatov izvedenih ekonomskih analiz smo prišli do sklepa/potrditve, da je izvedba investicijskega projekta ekonomsko upravičena oziroma upravičena na podlagi CBA (ASK-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 CBA/ASK-Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno in ekonomsko upravičeno izvesti investicijski projekt »Celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občine Postojna po modelu energetskega pogodbeništva – Sklop 1A«.

1.6 Izračun finančne vrzeli na nivoju celotne operacije

Na podlagi Metodologije za pripravo Analize stroškov in koristi (Izvedbena uredba komisije 2015/207 EU, 3. člen in priloga III) ter Smernic Evropske komisije za izdelavo analize stroškov in koristi za investicijske projekte (Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020; december 2014), je potrebno določiti maksimalni delež sredstev sofinanciranja skupnosti (EU) po metodi finančne vrzeli.

Stopnja finančne vrzeli investicijskega projekta je izračunana na podlagi deleža diskontiranih stroškov začetnih investicijskih vlaganj, ki niso pokriti z diskontiranimi neto prilivi investicijskega projekta. Opredelitev upravičenih izdatkov zagotavlja, da je za izvedbo investicijskega projekta na voljo dovolj finančnih virov, hkrati pa preprečuje odobritev neupravičene koristi prejemniku pomoči (čezmerno financiranje investicijskega projekta). V našem izračunu smo izračunali finančno vrzel ter najvišjo vrednost nepovratnih evropskih kohezijskih sredstev tako, da prvo leto nismo diskontirali vrednosti investicijskih stroškov, operativnih stroškov, prihodkov in ostanka vrednosti.

Izračun finančne vrzeli se je izvedlo na osnovni denarnih tokov iz »finančne analize projekta po metodi prirasta« z vidika celovitega projekta. V izračunih se je upoštevalo, da so podatki za izračun diskontiranih neto prihodkov t.j. prihodki in odhodki iz obratovanja ter preostanek vrednoti v ekonomski dobi projekta upoštevani v EUR brez DDV, saj DDV ni upravičeni strošek projekta. Vrednost investicijskih vlaganj pa je predstavljena na nivoju celotne operacije z upoštevanjem nepovračljivim DDV ne glede na vir financiranja.



Priloga III _ Tabela 14: Izračun upravičenosti do sofinanciranja investicijskega projekta (finančne vrzeli) na podlagi finančne analize projekta po metodi prirasta na nivoju operacije, stalne cene, v EUR.

VREDNOSTI V STALNIH CENAH z DDV						
Leto (zap. številka)	Letnica	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki / Prihranek	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok
0	-2018	9.625,80 €	- €	- €	- €	9.625,80 €
1	2018	3.002.757,03 €	- €	1.265,79 €	- €	3.001.491,24 €
2	2019	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €
3	2020	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €
4	2021	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €
5	2022	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €
6	2023	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €
7	2024	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €
8	2025	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €
9	2026	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €
10	2027	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €
11	2028	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €
12	2029	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €
13	2030	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €
14	2031	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €
15	2032	- €	- €	2.531,58 €	- €	2.531,58 €
16	2033	- €	- €	1.265,79 €	748.873,66 €	750.139,45 €
SKUPAJ Nediskontirane vrednosti		3.012.382,83 €	- €	37.973,75 €	748.873,66 €	2.225.535,42 €
DISKONTIRANE VREDNOSTI (4%)		2.896.892,18 €	- €	27.605,83 €	399.829,77 €	2.469.456,57 €

V zadnji vrstici so prikazane diskontirane vrednosti, pri tem pa je uporabljena 4% diskontna stopnja.

Priloga III _ Tabela 15: Prikaz diskontiranih in nediskontiranih vrednosti na podlagi finančne analize projekta po metodi prirasta.

	Diskontirane vrednosti	Nediskontirane vrednosti
SKUPNI INVESTICIJSKI STROŠKI JAVNEGA PARTNERJA (lastni viri + EU sredstva) (v stalnih cenah z DDV)		3.012.382,83 EUR
Upravičeni stroški (EC) celotnega projekta v tekočih cenah		2.978.184,81 EUR
Delež sofinanciranja upravičenih stroškov		40,0%
Maksimalna višina sofinanciranja upravičenih stroškov		1.191.273,92 EUR
Diskontirani investicijski stroški (DIC)	2.896.892,18 EUR	
Diskontirani neto prihodki (DNR)	427.435,60 EUR	

Priloga III _ Tabela 16: Prikaz upravičenosti investicijskega projekta do sofinanciranja (finančna vrzel) na podlagi finančne analize projekta po metodi prirasta.

	DNR > 0	DNR < 0
Upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR)	2.469.456,57 EUR	2.469.456,57 EUR
Finančna vrzel (R=EE/DIC)	85,25%	100,00%
Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R)	1.015.501,80 EUR	1.191.273,92 EUR
Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa)	85,0%	85,0%
Izračun najvišjega upravičenega zneska sofinanciranja EU (DA*Crpa)	863.176,53 EUR	1.012.582,84 EUR
Izračun deleža sofinanciranja operacije iz Proračuna RS - slovenska udeležba (MZI)	152.325,27 EUR	178.691,09 EUR

Obrazložitev izračuna na podlagi finančne analize projekta po metodi prirasta:

- ⇒ Upravičeni stroški celotnega projekta skupaj (EC) po tekočih cenah znašajo 2.978.184,81 EUR.
- ⇒ Najvišja skupna stopnja sofinanciranja (Kohezijski sklad EU in slovenska udeležba) je do 40% upravičenih stroškov.
- ⇒ Maksimalna skupna višina sofinanciranja (Kohezijski sklad EU in slovenska udeležba) upravičenih stroškov znaša 1.191.273,92 EUR.
- ⇒ Najvišja stopnja sofinanciranja EU (Kohezijski sklad EU) znaša 85% upravičenih stroškov.

- ⇒ Najvišja stopnja sofinanciranja MZI (slovenska udeležba v kohezijski politiki) znaša 15% upravičenih stroškov.
- ⇒ Diskontirani neto prihodki so večji od nič (**DNR>0**) in znašajo **427.435,60 EUR**.
- ⇒ **Finančna vrzel znaša 85,25%**.
- ⇒ **Izračun pripadajočega zneska na podlagi finančne vrzeli v skladu z Navodili Ministrstva za infrastrukturo RS** ter vprašanji in odgovori v okviru prvega javnega razpisa (vprašanje št. 41 z dne 14.10.2016), **da v kolikor je finančna vrzel višja od 40,0% je investitor upravičen do celotnega 40,0% sofinanciranja upravičenih stroškov**, pa znaša **1.191.273,92 EUR (finančna vrzel=85,25% > 40,0%)**, od tega:
 - najvišji upravičeni znesek sofinanciranja EU (Kohezijski sklad EU) na podlagi finančne vrzeli znaša 1.012.582,84 EUR;
 - slovenska udeležba sofinanciranja s strani MZI pa znaša 178.691,08 EUR.

Vrednost izračunanega najvišjega upravičenega zneska sofinanciranja EU na podlagi finančne vrzeli na podlagi denarnih tokov iz finančne analize projekta po metodi prirasta je enaka najvišjemu upravičenemu znesku sofinanciranja EU upoštevanemu predvidenemu znesku nepovratnih sredstev EU (Kohezijski sklad EU) in slovenski udeležbi v okviru finančne konstrukcije v poglavju 12 tega dokumenta, za katerega bo Občina Postojna za predmetni investicijski projekt zaprosila Ministrstvo za infrastrukturo RS (MZI) v letu 2018.

2. DODATNI PRIKAZI PODATKOV NA RAVNI POSAMEZNE FUNKCIONALNE ENOTE (JAVNE STAVBE) V OKVIRU CELOVITEGA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (OPERACIJE)

V nadaljevanju Priloge III predstavljamo prikaze in rezultate izdelanega scenarija za posamezno stavbo. Za posamezno javno stavbo (funkcionalno enoto) v okviru celovite operacije se je v nadaljevanju predstavilo rezultate tako, da so razvidni investicijski stroški, njena ekonomska upravičenost ipd. V celoviti investicijski projekt (operacijo) je vključenih 7 javnih stavb v lasti Občine Postojna, in sicer:

- ⇒ Stavba 1: OBČINSKA STAVBA
- ⇒ Stavba 2: VRTEC POSTOJNA – ENOTA PASTIRČEK
- ⇒ Stavba 3: VRTEC POSTOJNA – ENOTA ZMAJČEK
- ⇒ Stavba 4: OSNOVNA ŠOLA ANTONA GLOBOČNIKA POSTOJNA – MATIČNA ŠOLA
- ⇒ Stavba 5: OSNOVNA ŠOLA ANTONA GLOBOČNIKA POSTOJNA – POŠ BUKOVJE
- ⇒ Stavba 6: OSNOVAN ŠOLA MIROSLAVA VILHARJA POSTOJNA – MATIČNA ŠOLA
- ⇒ Stavba 7: TELOVADNICA OSNOVNE ŠOLE PRESTRANEK

Za posamezno javno stavbo (funkcionalno enoto) v okviru operacije v nadaljevanju predstavljamo:

- ⇒ vrednost investicijskega projekta oziroma posamezne javne stavbe
- ⇒ načrt financiranja investicijskega projekta oziroma posamezne javne stavbe
- ⇒ predpostavke za pripravo projekcije prihodkov/prihrankov in odhodkov investicijskega projekta za posamezno javno stavbo
- ⇒ finančno analizo z vidika javnega in zasebnega partnerja za posamezno javno stavbo
- ⇒ ekonomsko analizo z vidika javnega partnerja za posamezno javno stavbo
- ⇒ izračun finančne vrzeli za posamezno javno stavbo

Predpostavke za izračun posameznih vrednosti so predstavljene že v osnovnem delu noveliranega IP in predhodnem poglavju Priloge III, zato v nadaljevanju prikazujemo le tabelarni prikaz posameznih izračunov po posameznih javnih stavbah oziroma funkcionalnih enotah vključenih v celovit investicijski projekt.

2.1 Stavba 1: OBČINSKA STAVBA

2.1.1 Vrednost investicijskih vlaganj

Priloga III _ Tabela 17: Vrednost investicijskih vlaganj v javno stavbo »Občinska stavba«, ločena na upravičene in neupravičene stroške ter po nosilcih posameznega investicijskega stroška, v stalnih=tekočih cenah, januar 2018, v EUR z nepovračljivim DDV.

Vrsta del (razčlenjeni stroški GOJ del)	Vrednost projekta razčlenjena po vrsti stroška			Nosilec investicijskega stroška					
	SKUPAJ	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	JAVNI PARTNER			ZASEBNI PARTNER		
				SKUPAJ	upravičeni stroški	neupravičeni stroški	SKUPAJ	upravičeni stroški	neupravičeni stroški
STROŠKI IZVEDBE GOJ DEL NA PODLAGI POGODBE JZP za SKLOP 1A	74.607,41 €	74.607,41 €	- €	37.079,88 €	37.079,88 €	- €	37.527,53 €	37.527,53 €	- €
ENERGETSKO UPRAVLJANJE	10.176,97 €	10.176,97 €	- €	5.057,95 €	5.057,95 €	- €	5.119,02 €	5.119,02 €	- €
PRENOVA STAVBNEGA OVOJA	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
PRENOVA STAVBNEGA POHIŠTVA	10.829,04 €	10.829,04 €	- €	5.382,03 €	5.382,03 €	- €	5.447,01 €	5.447,01 €	- €
IZOLACIJA PODSTREŠJA, STROPA, STREHE	26.160,65 €	26.160,65 €	- €	13.001,84 €	13.001,84 €	- €	13.158,81 €	13.158,81 €	- €
MENJAVA STREŠNE KRITINE	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
VGRADNJA TERMOSTATSKIH VENTILOV IN URAVNOTEŽENJE	4.320,00 €	4.320,00 €	- €	2.147,04 €	2.147,04 €	- €	2.172,96 €	2.172,96 €	- €
PRENOVA OGREVALNEGA SISTEMA - SEKUNDAR	10.256,12 €	10.256,12 €	- €	5.097,30 €	5.097,30 €	- €	5.158,82 €	5.158,82 €	- €
PRENOVA OGREVALNEGA SISTEMA, TEHNIKA, REGULACIJA	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
SANACIJA OBSTOJEČEGA PREZRAČEVALNEGA SISTEMA	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
MENJAVA KLIMATOV, REKUPERACIJA	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
PRENOVA NOTRANJE RAZSVETLJAVE	12.864,63 €	12.864,63 €	- €	6.393,72 €	6.393,72 €	- €	6.470,91 €	6.470,91 €	- €
STROŠKI OSTALIH DEL V OKVIRU PROJEKTA (niso predmet pogodbe JZP)	4.119,30 €	3.776,44 €	342,86 €	4.119,30 €	3.776,44 €	342,86 €	- €	- €	- €
STROŠKI SUPERNADZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	1.492,15 €	1.492,15 €	- €	1.492,15 €	1.492,15 €	- €	- €	- €	- €
STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	842,86 €	500,00 €	342,86 €	842,86 €	500,00 €	342,86 €	- €	- €	- €
Stroški izdelave DIIP	342,86 €	- €	342,86 €	342,86 €	- €	342,86 €	- €	- €	- €
Stroški izdelave IP, testa JZP, noveliranega IP itd.	500,00 €	500,00 €	- €	500,00 €	500,00 €	- €	- €	- €	- €
OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN; pravno svetovanje)	284,29 €	284,29 €	- €	284,29 €	284,29 €	- €	- €	- €	- €
STROŠKI INFORMIRANJE IN KOMUNICIRANJA	1.500,00 €	1.500,00 €	- €	1.500,00 €	1.500,00 €	- €	- €	- €	- €
VREDNOST PROJEKTA brez DDV	78.726,71 €	78.383,85 €	342,86 €	41.199,18 €	40.856,32 €	342,86 €	37.527,53 €	37.527,53 €	- €
Nepovračljivi DDV	906,25 €	- €	906,25 €	906,25 €	- €	906,25 €	- €	- €	- €
DEJANSKA VREDNOST PROJEKTA (v EUR z nepovračljivim DDV)	79.632,96 €	78.383,85 €	1.249,11 €	42.105,43 €	40.856,32 €	1.249,11 €	37.527,53 €	37.527,53 €	- €

Priloga III _ Tabela 18: Dinamika investicijskih vlaganj v javno stavbo »Občinska stavba«, ločena na upravičene in neupravičene stroške ter po nosilcih posameznega investicijskega stroška, v stalnih=tekočih cenah, januar 2018, v EUR.

Vrste stroškov po letih glede na prijavo Mzi (Tekoče cene)	Dinamika po letih		SKUPAJ		Dinamika vlaganj po letih (Stalne+Tekoče cene)	Dinamika po letih		SKUPAJ	
	2016-2017	2018	v EUR	%		2016-2017	2018	v EUR	%
UPRAVIČENI STROŠKI	784,29 €	77.599,56 €	78.383,85 €	98,4%	JAVNI PARTNER (OBČINA POSTOJNA)	1.375,12 €	40.730,31 €	42.105,43 €	53,9%
STROŠKI IZVEDBE ENERGETSKE SANACIJE STAVB - Sklop 1A (Predmet pogodbe JZP)	- €	74.607,41 €	74.607,41 €	93,7%	STROŠKI IZVEDBE DEL NA PODLAGI POGODBE JZP za SKLOP 1A	- €	37.079,88 €	37.079,88 €	46,6%
STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV (javni partner/ni predmet pogodbe)	784,29 €	1.492,15 €	2.276,44 €	2,9%	STROŠKI SUPERNADZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	- €	1.492,15 €	1.492,15 €	1,9%
STROŠKI SUPERNADZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	- €	1.492,15 €	1.492,15 €	1,9%	STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	842,86 €	- €	842,86 €	1,1%
STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	500,00 €	- €	500,00 €	0,6%	OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN)	284,29 €	- €	284,29 €	0,4%
OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN; pravno svetovanje)	284,29 €	- €	284,29 €	0,4%	STROŠKI INFORMIRANJE IN KOMUNICIRANJA	- €	1.500,00 €	1.500,00 €	1,9%
STROŠKI INFORMIRANJA IN OBVEŠČANJA JAVNOSTI (javni partner/ni predmet pog.)	- €	1.500,00 €	1.500,00 €	1,9%	NEPOVRAČLJIVI DDV	247,97 €	658,28 €	906,25 €	1,1%
DDV	- €	- €	- €	0,0%	ZASEBNI PARTNER	- €	37.527,53 €	37.527,53 €	47,1%
NEUPRAVIČENI STROŠKI	590,83 €	658,28 €	1.249,11 €	1,6%	STROŠKI IZVEDBE DEL NA PODLAGI POGODBE JZP za SKLOP 1A	- €	37.527,53 €	37.527,53 €	47,1%
STROŠKI IZVEDBE ENERGETSKE SANACIJE STAVB - Sklop 1A (Predmet pogodbe JZP)	- €	- €	- €	0,0%	STROŠKI SUPERNADZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	- €	- €	- €	0,0%
STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV (javni partner/ni predmet pogodbe)	342,86 €	- €	342,86 €	0,4%	STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	- €	- €	- €	0,0%
STROŠKI SUPERNADZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	- €	- €	- €	0,0%	OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN)	- €	- €	- €	0,0%
STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	342,86 €	- €	342,86 €	0,4%	STROŠKI INFORMIRANJE IN KOMUNICIRANJA	- €	- €	- €	0,0%
OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN; pravno svetovanje)	- €	- €	- €	0,0%	NEPOVRAČLJIVI DDV	- €	- €	- €	0,0%
STROŠKI INFORMIRANJA IN OBVEŠČANJA JAVNOSTI (javni partner/ni predmet pog.)	- €	- €	- €	0,0%	SKUPAJ DINAMIKA VLAGANJA JAVNEGA IN ZASEBNEGA PARTNERJA	1.375,12 €	78.257,84 €	79.632,96 €	100,0%
DDV	247,97 €	658,28 €	906,25 €	1,1%	Informativni prikaz povračljivega DDV oziroma DDV po pogodbi JZP	- €	16.413,63 €	16.413,63 €	
SKUPAJ	1.375,12 €	78.257,84 €	79.632,96 €	100,0%	Skupaj	1.375,12 €	94.671,47 €	96.046,59 €	

2.1.2 Viri in dinamika financiranja

Priloga III _ Tabela 19: Viri in dinamika financiranja investicijskih vlaganj v javno stavbo »Občinska stavba«, v EUR z nepovračljivim DDV.

VIRI FINANCIRANJA	pred 2018	2018	2019	Upravičeni storški	Neupravičeni stroški brez DDV	DDV	SKUPAJ	%
1. Nepovratna sredstva evropske kohezijske politike (40% upravičenih stroškov)	- €	31.353,54 €	- €	31.353,54 €	- €	- €	31.353,54 €	39,4%
a. Namenska sredstva EU (85%)	- €	26.650,51 €	- €	26.650,51 €	- €	- €	26.650,51 €	33,5%
b. Slovenska udeležba (15%)	- €	4.703,03 €	- €	4.703,03 €	- €	- €	4.703,03 €	5,9%
Sredstva (so)lastnikov	1.375,12 €	9.376,77 €	- €	9.502,78 €	342,86 €	906,25 €	10.751,89 €	13,5%
a. Vlagatelj (Občina Postojna)	1.375,12 €	9.376,77 €	- €	9.502,78 €	342,86 €	906,25 €	10.751,89 €	13,5%
Skupaj sredstva 1. + 2.	1.375,12 €	40.730,31 €	- €	40.856,32 €	342,86 €	906,25 €	42.105,43 €	52,9%
3. Sredstva drugih javnih virov financiranja	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,0%
4. Sredstva zasebnih virov financiranja (zasebni partner - ESCO)	- €	37.527,53 €	- €	37.527,53 €	- €	- €	37.527,53 €	47,1%
5. Druga sredstva	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,0%
Skupaj sredstva 3. + 4. + 5.	- €	37.527,53 €	- €	37.527,53 €	- €	- €	37.527,53 €	47,1%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	1.375,12 €	78.257,84 €	- €	78.383,85 €	342,86 €	906,25 €	79.632,96 €	100,0%

2.1.3 Predpostavke za pripravo projekcije prihodkov/prihrankov in odhodkov investicijskega projekta posamezne javne stavbe

A. Ekonomska doba

Predpostavke so enake kot v poglavju 13.1 tega dokumenta, le da so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

B. Projekcija prihodkov in odhodkov z vidika javnega in zasebnega partnerja

a. Projekcija prihodkov/prihrankov (prilivov)

Pri projekciji prihodkov (prihrankov) so upoštevane enake predpostavke kot v poglavju 13.2 tega dokumenta, le da izračuni so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

Priloga III _ Tabela 20: Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta z vidika javnega partnerja v okviru finančne analize projekta po metodi prirasta za javno stavbo »Občinska stavba«, stalne cene, v EUR.

Absolutni neto prihodki (metoda prirasta) JAVNEGA PARTNERJA / 3,0% SKUPNIH PRIHRANKOV (v stalnih cenah)	dejanski PRIHRANKI / PRIHODKI na leto		normalizirani zajamčeni PRIHRANKI / PRIHODKI na leto	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
PRIHRANEK NA STROŠKIH TOPLOTNE ENERGJE	74,27 €	90,61 €	74,27 €	90,61 €
PRIHRANEK NA STROŠKIH ELEKTRIČNE ENERGJE	73,44 €	89,59 €	115,76 €	141,22 €
PRIHRANEK NA STROŠKIH TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	57,00 €	69,54 €	57,00 €	69,54 €
SKUPAJ NETO PRIHRANKI / PRIHODKI JAVNEGA PARTNERJA	204,71 €	249,74 €	247,03 €	301,37 €
SKUPAJ NETO PRIHRANKI / PRIHODKI PROJEKTA po metodi prirasta JAVNEGA PARTNERJA v ekonomski dobi (15 let)	3.070,58 €	3.746,10 €	3.705,38 €	4.520,57 €

Priloga III _ Tabela 21: Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta z vidika zasebnega partnerja v okviru finančne analize projekta po metodi prirasta za javno stavbo »Občinska stavba«, stalne cene, v EUR.

Absolutni podatki za denarni tok ZASEBNEGA PARTNERJA / 97% SKUPNEGA PRIHRANKA (v stalnih cenah)	dejanski PRIHODKI na leto		normalizirani zajamčeni PRIHODKI na leto	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
PRIHRANEK NA STROŠKIH TOPLOTNE ENERGJE	2.401,36 €	2.929,66 €	2.401,36 €	2.929,66 €
PRIHRANEK NA STROŠKIH ELEKTRIČNE ENERGJE	2.374,43 €	2.896,81 €	3.742,80 €	4.566,22 €
PRIHRANEK NA STROŠKIH TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	1.843,00 €	2.248,46 €	1.843,00 €	2.248,46 €
SKUPAJ PRIHODKI ZASEBNEGA PARTNERJA NA LETNI RAVNI	6.618,80 €	8.074,93 €	7.987,16 €	9.744,34 €
SKUPAJ PRIHODKI ZASEBNEGA PARTNERJA v ekonomski dobi (15 let)	99.281,93 €	121.123,95 €	119.807,41 €	146.165,04 €

Priloga III _ Tabela 22: Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta z vidika javnega in zasebnega partnerja za pripravo konsolidirane finančne analize za javno stavbo »Občinska stavba«, stalne cene, v EUR.

Absolutni podatki za izdelavo KONSOLIDIRANE FINANČNE ANALIZE (v stalnih cenah z upoštevanjem DDV za javnega partnerja, ker DDV ni povračljiv; ter brez DDV vezanega na zasebnega partnerja, saj si ga le ta poročuna in zanj ne predstavlja stroška/odliva)	JAVNI PARTNER (OBČINA)		ZASEBNI PARTNER		SKUPAJ	
	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV
PRIHRADEK NA STROŠKIH TOPLOTNE ENERGIJE	74,27 €	90,61 €	2.401,36 €	2.401,36 €	2.475,63 €	2.491,97 €
PRIHRADEK NA STROŠKIH ELEKTRIČNE ENERGIJE	73,44 €	89,59 €	2.374,43 €	2.374,43 €	2.447,87 €	2.464,03 €
PRIHRADEK NA STROŠKIH TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	57,00 €	69,54 €	1.843,00 €	1.843,00 €	1.900,00 €	1.912,54 €
SKUPAJ PRIHODKI / PRIHRANKI na letni ravni	204,71 €	249,74 €	6.618,80 €	6.618,80 €	6.823,50 €	6.868,54 €
SKUPAJ PRIHODKI / PRIHRANKI PROJEKTA v ekonomski dobi 15 let	3.070,58 €	3.746,10 €	99.281,93 €	99.281,93 €	102.352,50 €	103.028,03 €

b. Projekcija odhodkov/odlivov

Pri projekciji odhodkov/odlivov so upoštewane enake predpostavke kot v poglavju 13.3 tega dokumenta, le da izračuni so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

Priloga III _ Tabela 23: Prikaz investicijskih vlaganj in letnih stroškov/odhodkov iz obratovanja javnega in zasebnega partnerja ter skupaj (konsolidirani denarni tokovi) za javno stavbo »Občinska stavba«, stalne cene, v EUR.

Absolutni podatki za izdelavo KONSOLIDIRANE ANALIZE (v stalnih cenah z upoštevanjem DDV za javnega partnerja, ker DDV ni povračljiv; ter brez DDV vezanega na zasebnega partnerja, saj si ga le ta poročuna in zanj ne predstavlja stroška/odliva)	JAVNI PARTNER (OBČINA)		ZASEBNI PARTNER		SKUPAJ	
	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV
INVESTICIJSKI STROŠKI	41.199,18 €	42.105,43 €	37.527,53 €	37.527,53 €	78.726,71 €	79.632,96 €
STROŠKI TOPLOTNE ENERGIJE	7.370,32 €	8.991,79 €	- €	- €	7.370,32 €	8.991,79 €
STROŠKI ELEKTRIČNE ENERGIJE	5.225,13 €	6.374,66 €	- €	- €	5.225,13 €	6.374,66 €
STROŠKI TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	- €	- €	1.900,00 €	1.900,00 €	1.900,00 €	1.900,00 €
STROŠKI PLAČILA ZAJAMČENIH PRIHRANKOV ZASEBNEMU PARTNERJU	6.618,80 €	8.074,93 €	- €	- €	6.618,80 €	8.074,93 €
STROŠKI AMORTIZACIJE	2.059,96 €	2.105,27 €	1.876,38 €	1.876,38 €	3.936,34 €	3.981,65 €
SKUPAJ ODHODKI / STROŠKI iz obratovanja na leto v ekonomski dobi	21.274,20 €	25.546,65 €	3.776,38 €	3.776,38 €	25.050,58 €	29.323,03 €
SKUPAJ odhodki / stroški iz obratovanja v ekonomski dobi (15 let)	319.113,06 €	383.199,76 €	56.645,65 €	56.645,65 €	375.758,71 €	439.845,40 €
Skupaj amortizacija v ekonomski dobi (15 let)	30.899,39 €	31.579,07 €	28.145,65 €	28.145,65 €	59.045,03 €	59.724,72 €
PREOSTANEK VREDNOSTI PROJEKTA ob koncu ekonomske dobe	10.299,80 €	10.526,36 €	9.381,88 €	9.381,88 €	19.681,68 €	19.908,24 €
SKUPAJ OBRATOVALNI STROŠKI / ODHODKI na letni ravni brez Amortizacija v ekonomski dobi 15 let	19.214,25 €	23.441,38 €	1.900,00 €	1.900,00 €	21.114,25 €	25.341,38 €
SKUPAJ OBRATOVALNI STROŠKI / ODHODKI brez Amortizacija v ekonomski dobi 15 let	288.213,68 €	351.620,68 €	28.500,00 €	28.500,00 €	316.713,68 €	380.120,68 €
SKUPAJ ODLIVI (investicijska vlaganja in obratovalni stroški) v ekonomski dobi 15 let	329.412,86 €	393.726,11 €	66.027,53 €	66.027,53 €	395.440,39 €	459.753,64 €

Priloga III _ Tabela 24: Prikaz letnih odhodkov/stroškov iz poslovanja projekta v okviru finančne analize po metodi prirasta z vidika javnega partnerja za javno stavbo »Občinska stavba«, stalne cene, v EUR z DDV.

PRIHODKI/PRIHRANKI IN ODHODKI/STROŠKI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA - METODA PRIRASTA (primerjava stroškov v scenariju nove naložbe s stroški brez nove naložbe)																				
Letnica (obdobje) Leto obratovanja	STROŠKI IZ POSLOVANJA / POSLOVNI ODHODKI brez Amortizacija										METODA PRIRASTA - NETO UČINEK INVESTICIJE									
	SCENARIJ "BREZ INVESTICIJE" (Scenarij brez nove naložbe)					SCENARIJ "Z INVESTICIJO" (Scenarij nove naložbe)					STROŠKI IZ POSLOVANJA / POSLOVNI ODHODKI brez Amortizacija				METODA PRIRASTA - NETO UČINEK INVESTICIJE					
	STROŠKI TOPLLOTNE ENERGIJE	STROŠKI ELEKTRIČNE ENERGIJE	STROŠKI TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	STROŠKI PLACILA ZAJAMČENIH PRIHRANKOV ZASEBNEMU PARTNERJU	SKUPAJ	STROŠKI TOPLLOTNE ENERGIJE	STROŠKI ELEKTRIČNE ENERGIJE	STROŠKI TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	STROŠKI PLACILA ZAJAMČENIH PRIHRANKOV ZASEBNEMU PARTNERJU	SKUPAJ	STROŠKI TOPLLOTNE ENERGIJE	STROŠKI ELEKTRIČNE ENERGIJE	STROŠKI TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	STROŠKI PLACILA ZAJAMČENIH PRIHRANKOV ZASEBNEMU PARTNERJU	SKUPAJ	PRIHRANEK NA ENERGIJI	PRIHRANKI NA TEKOČEM VZDRŽEVANJU	STROŠKI PO METODI PRIRASTA	NETO PRIHODKI / ODHODKI PROJEKTA	
-2018	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2018	1	1	6.006,03 €	4.680,53 €	1.159,00 €	-	-	-	11.845,56 €	4.495,90 €	3.187,33 €	-	-	4.037,46 €	11.720,69 €	1.510,13 €	1.493,20 €	1.159,00 €	4.037,46 €	124,87 €
2019	2	2	12.012,06 €	9.361,06 €	2.318,00 €	-	-	-	23.691,12 €	8.991,79 €	6.374,66 €	-	-	8.074,93 €	23.441,38 €	3.020,27 €	2.986,40 €	2.318,00 €	8.074,93 €	249,74 €
2020	3	3	12.012,06 €	9.361,06 €	2.318,00 €	-	-	-	23.691,12 €	8.991,79 €	6.374,66 €	-	-	8.074,93 €	23.441,38 €	3.020,27 €	2.986,40 €	2.318,00 €	8.074,93 €	249,74 €
2021	4	4	12.012,06 €	9.361,06 €	2.318,00 €	-	-	-	23.691,12 €	8.991,79 €	6.374,66 €	-	-	8.074,93 €	23.441,38 €	3.020,27 €	2.986,40 €	2.318,00 €	8.074,93 €	249,74 €
2022	5	5	12.012,06 €	9.361,06 €	2.318,00 €	-	-	-	23.691,12 €	8.991,79 €	6.374,66 €	-	-	8.074,93 €	23.441,38 €	3.020,27 €	2.986,40 €	2.318,00 €	8.074,93 €	249,74 €
2023	6	6	12.012,06 €	9.361,06 €	2.318,00 €	-	-	-	23.691,12 €	8.991,79 €	6.374,66 €	-	-	8.074,93 €	23.441,38 €	3.020,27 €	2.986,40 €	2.318,00 €	8.074,93 €	249,74 €
2024	7	7	12.012,06 €	9.361,06 €	2.318,00 €	-	-	-	23.691,12 €	8.991,79 €	6.374,66 €	-	-	8.074,93 €	23.441,38 €	3.020,27 €	2.986,40 €	2.318,00 €	8.074,93 €	249,74 €
2025	8	8	12.012,06 €	9.361,06 €	2.318,00 €	-	-	-	23.691,12 €	8.991,79 €	6.374,66 €	-	-	8.074,93 €	23.441,38 €	3.020,27 €	2.986,40 €	2.318,00 €	8.074,93 €	249,74 €
2026	9	9	12.012,06 €	9.361,06 €	2.318,00 €	-	-	-	23.691,12 €	8.991,79 €	6.374,66 €	-	-	8.074,93 €	23.441,38 €	3.020,27 €	2.986,40 €	2.318,00 €	8.074,93 €	249,74 €
2027	10	10	12.012,06 €	9.361,06 €	2.318,00 €	-	-	-	23.691,12 €	8.991,79 €	6.374,66 €	-	-	8.074,93 €	23.441,38 €	3.020,27 €	2.986,40 €	2.318,00 €	8.074,93 €	249,74 €
2028	11	11	12.012,06 €	9.361,06 €	2.318,00 €	-	-	-	23.691,12 €	8.991,79 €	6.374,66 €	-	-	8.074,93 €	23.441,38 €	3.020,27 €	2.986,40 €	2.318,00 €	8.074,93 €	249,74 €
2029	12	12	12.012,06 €	9.361,06 €	2.318,00 €	-	-	-	23.691,12 €	8.991,79 €	6.374,66 €	-	-	8.074,93 €	23.441,38 €	3.020,27 €	2.986,40 €	2.318,00 €	8.074,93 €	249,74 €
2030	13	13	12.012,06 €	9.361,06 €	2.318,00 €	-	-	-	23.691,12 €	8.991,79 €	6.374,66 €	-	-	8.074,93 €	23.441,38 €	3.020,27 €	2.986,40 €	2.318,00 €	8.074,93 €	249,74 €
2031	14	14	12.012,06 €	9.361,06 €	2.318,00 €	-	-	-	23.691,12 €	8.991,79 €	6.374,66 €	-	-	8.074,93 €	23.441,38 €	3.020,27 €	2.986,40 €	2.318,00 €	8.074,93 €	249,74 €
2032	15	15	12.012,06 €	9.361,06 €	2.318,00 €	-	-	-	23.691,12 €	8.991,79 €	6.374,66 €	-	-	8.074,93 €	23.441,38 €	3.020,27 €	2.986,40 €	2.318,00 €	8.074,93 €	249,74 €
2033	16	16	6.006,03 €	4.680,53 €	1.159,00 €	-	-	-	11.845,56 €	4.495,90 €	3.187,33 €	-	-	4.037,46 €	11.720,69 €	1.510,13 €	1.493,20 €	1.159,00 €	4.037,46 €	124,87 €
SKUPAJ			180.180,89 €	140.415,90 €	34.770,00 €	-	-	-	355.366,79 €	134.876,86 €	95.619,88 €	-	-	121.123,95 €	351.620,68 €	45.304,03 €	44.796,02 €	34.770,00 €	121.123,95 €	3.746,10 €

C. Projekcija prihodkov in odhodkov za izdelavo Analize stroškov in koristi (ekonomske analize)

Predpostavke so enake kot v poglavju 13.4 tega dokumenta, le da izračuni so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

2.1.4 Finančna analiza z vidika javnega in zasebnega partnerja

Predpostavke so enake kot v poglavju 14.2 tega dokumenta ter poglavja 1 priloge III, le da izračuni so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

A. Prikaz denarnih tokov v okviru finančne analize

Priloga III _ Tabela 25: Finančna analiza projekta po metodi prirasta v ekonomski dobi projekta z vidika javnega partnerja (Občine Postojna) za javno stavbo »Občinska stavba« z upoštevanjem sofinanciranja s strani MzI, stalne cene, v EUR.

FINANČNA ANALIZA - NETO DENARNI TOK "PROJEKTA PO METODI PRIRASTA" JAVNEGA PARTNERJA V EKONOMSKI DOBI																
Letnica (obdobje)	Leto (zup.št.)	Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ			DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)					
			PRILIVI Prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			Ostane vrednosti	POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK	
-2018	0	0	- €	- €	- €	- €	1.375,12 €	- €	1.375,12 €	- €	-	1.375,12 €	1.375,12 €	- €	-	1.375,12 €
2018	1	1	102,35 €	- €	102,35 €	- €	9.376,77 €	102,35 €	9.376,77 €	102,35 €	-	9.274,42 €	9.016,13 €	98,42 €	-	8.917,71 €
2019	2	2	204,71 €	- €	204,71 €	- €	- €	204,71 €	- €	204,71 €	-	204,71 €	- €	189,26 €	-	189,26 €
2020	3	3	204,71 €	- €	204,71 €	- €	- €	204,71 €	- €	204,71 €	-	204,71 €	- €	181,98 €	-	181,98 €
2021	4	4	204,71 €	- €	204,71 €	- €	- €	204,71 €	- €	204,71 €	-	204,71 €	- €	174,98 €	-	174,98 €
2022	5	5	204,71 €	- €	204,71 €	- €	- €	204,71 €	- €	204,71 €	-	204,71 €	- €	168,25 €	-	168,25 €
2023	6	6	204,71 €	- €	204,71 €	- €	- €	204,71 €	- €	204,71 €	-	204,71 €	- €	161,78 €	-	161,78 €
2024	7	7	204,71 €	- €	204,71 €	- €	- €	204,71 €	- €	204,71 €	-	204,71 €	- €	155,56 €	-	155,56 €
2025	8	8	204,71 €	- €	204,71 €	- €	- €	204,71 €	- €	204,71 €	-	204,71 €	- €	149,58 €	-	149,58 €
2026	9	9	204,71 €	- €	204,71 €	- €	- €	204,71 €	- €	204,71 €	-	204,71 €	- €	143,82 €	-	143,82 €
2027	10	10	204,71 €	- €	204,71 €	- €	- €	204,71 €	- €	204,71 €	-	204,71 €	- €	138,29 €	-	138,29 €
2028	11	11	204,71 €	- €	204,71 €	- €	- €	204,71 €	- €	204,71 €	-	204,71 €	- €	132,97 €	-	132,97 €
2029	12	12	204,71 €	- €	204,71 €	- €	- €	204,71 €	- €	204,71 €	-	204,71 €	- €	127,86 €	-	127,86 €
2030	13	13	204,71 €	- €	204,71 €	- €	- €	204,71 €	- €	204,71 €	-	204,71 €	- €	122,94 €	-	122,94 €
2031	14	14	204,71 €	- €	204,71 €	- €	- €	204,71 €	- €	204,71 €	-	204,71 €	- €	118,21 €	-	118,21 €
2032	15	15	204,71 €	- €	204,71 €	- €	- €	204,71 €	- €	204,71 €	-	204,71 €	- €	113,67 €	-	113,67 €
2033	16	16	102,35 €	- €	102,35 €	19.681,68 €	- €	19.784,03 €	- €	19.784,03 €	-	19.784,03 €	- €	10.562,86 €	-	10.562,86 €
SKUPAJ			3.070,58 €	- €	3.070,58 €	19.681,68 €	10.751,89 €	22.752,25 €	10.751,89 €	22.752,25 €	12.000,36 €	10.391,25 €	12.740,43 €	2.349,18 €		

Priloga III _ Tabela 26: Finančni oz. realni (dejanski) denarni tok investicijskega projekta zasebnega partnerja (denarni tok zasebnega partnerja po finančni analizi) v ekonomski dobi projekta za javno stavbo »Občinska stavba«, stalne cene, v EUR.

FINANČNA ANALIZA - NETO DENARNI TOK "ZASEBNEGA PARTNERJA" V EKONOMSKI DOBI															
Letnica (obdobje)	Leto (zapr. št.)	Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE Ostank vrednosti	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (5,0%)			
			PRILIVI Prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK	
-2018	0	0	- €	- €	- €		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
2018	1	1	3.309,40 €	950,00 €	2.359,40 €		37.527,53 €	3.309,40 €	38.477,53 €	2.359,40 €	- 35.168,13 €	35.740,50 €	2.247,05 €	- 33.493,46 €	
2019	2	2	6.618,80 €	1.900,00 €	4.718,80 €			6.618,80 €	1.900,00 €	4.718,80 €	4.718,80 €	- €	4.280,09 €	4.280,09 €	
2020	3	3	6.618,80 €	1.900,00 €	4.718,80 €			6.618,80 €	1.900,00 €	4.718,80 €	4.718,80 €	- €	4.076,27 €	4.076,27 €	
2021	4	4	6.618,80 €	1.900,00 €	4.718,80 €			6.618,80 €	1.900,00 €	4.718,80 €	4.718,80 €	- €	3.882,16 €	3.882,16 €	
2022	5	5	6.618,80 €	1.900,00 €	4.718,80 €			6.618,80 €	1.900,00 €	4.718,80 €	4.718,80 €	- €	3.697,30 €	3.697,30 €	
2023	6	6	6.618,80 €	1.900,00 €	4.718,80 €			6.618,80 €	1.900,00 €	4.718,80 €	4.718,80 €	- €	3.521,24 €	3.521,24 €	
2024	7	7	6.618,80 €	1.900,00 €	4.718,80 €			6.618,80 €	1.900,00 €	4.718,80 €	4.718,80 €	- €	3.353,56 €	3.353,56 €	
2025	8	8	6.618,80 €	1.900,00 €	4.718,80 €			6.618,80 €	1.900,00 €	4.718,80 €	4.718,80 €	- €	3.193,87 €	3.193,87 €	
2026	9	9	6.618,80 €	1.900,00 €	4.718,80 €			6.618,80 €	1.900,00 €	4.718,80 €	4.718,80 €	- €	3.041,78 €	3.041,78 €	
2027	10	10	6.618,80 €	1.900,00 €	4.718,80 €			6.618,80 €	1.900,00 €	4.718,80 €	4.718,80 €	- €	2.896,93 €	2.896,93 €	
2028	11	11	6.618,80 €	1.900,00 €	4.718,80 €			6.618,80 €	1.900,00 €	4.718,80 €	4.718,80 €	- €	2.758,98 €	2.758,98 €	
2029	12	12	6.618,80 €	1.900,00 €	4.718,80 €			6.618,80 €	1.900,00 €	4.718,80 €	4.718,80 €	- €	2.627,60 €	2.627,60 €	
2030	13	13	6.618,80 €	1.900,00 €	4.718,80 €			6.618,80 €	1.900,00 €	4.718,80 €	4.718,80 €	- €	2.502,48 €	2.502,48 €	
2031	14	14	6.618,80 €	1.900,00 €	4.718,80 €			6.618,80 €	1.900,00 €	4.718,80 €	4.718,80 €	- €	2.383,31 €	2.383,31 €	
2032	15	15	6.618,80 €	1.900,00 €	4.718,80 €			6.618,80 €	1.900,00 €	4.718,80 €	4.718,80 €	- €	2.269,82 €	2.269,82 €	
2033	16	16	3.309,40 €	950,00 €	2.359,40 €			3.309,40 €	950,00 €	2.359,40 €	2.359,40 €	- €	1.080,87 €	1.080,87 €	
SKUPAJ			99.281,93 €	28.500,00 €	70.781,93 €	- €	37.527,53 €	99.281,93 €	66.027,53 €	70.781,93 €	33.254,40 €	35.740,50 €	47.813,30 €	12.072,80 €	

B. Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe projekta

Priloga III _ Tabela 27: Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru izvedenih finančnih analiz z vidika javnega in zasebnega partnerja za javno stavbo »Občinska stavba«.

Vrednost kazalnikov na podlagi finančnih analiz	JAVNI PARTNER S SOFINANCIRANJEM	ZASEBNI PARTNER
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST	2.349,18 EUR	12.072,80 EUR
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA	5,57%	10,08%
FINANČNA MODIFICIRANA INTERNA STOPNJA DONOSA	5,34%	7,04%
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	0,23 EUR	0,34 EUR
FINANČNI KOEFICIENT K/S	2,116	1,504
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	13,0	12,0

2.1.5 Ekonomska (CBA/ASK) analiza z vidika javnega partnerja

Predpostavke so enake kot v poglavju 14.3 tega dokumenta in poglavja 1 priloge III, le da izračuni so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

A. Prikaz denarnih tokov v okviru ekonomske analize

Priloga III _ Tabela 28: Ekonomska analiza projekta po metodi prirasta v ekonomski dobi projekta z vidika javnega partnerja (Občine Postojna) za javno stavbo »Občinska stavba« z upoštevanjem sofinanciranja s strani MzI, stalne cene, v EUR.

EKONOMSKA ANALIZA - EKONOMSKI DENARNI TOK "PROJEKTA PO METODI PRIRASTA" V EKONOMSKI DOBI																	
Letnica (obdobje)	Leto (zapr. št.)	Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE				DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (5,0%)				
			PRILIVI (PRIHODKI)			ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)			SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE	Ostane vrednosti	POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK
			Prihodki v fazi obratovanja	Družbeno-ekonomske koristi	SKUPAJ												
-2018	0	0	- €	605,50 €	605,50 €	- €	605,50 €	1.375,12 €	605,50 €	1.375,12 €	605,50 €	-	769,62 €	1.375,12 €	605,50 €	769,62 €	
2018	1	1	102,35 €	21.558,15 €	21.660,50 €	- €	21.660,50 €	9.376,77 €	21.660,50 €	9.376,77 €	21.660,50 €	-	12.283,73 €	8.930,26 €	20.629,05 €	11.698,79 €	
2019	2	2	204,71 €	30.461,91 €	30.666,61 €	- €	30.666,61 €		30.666,61 €	- €	30.666,61 €	-	30.666,61 €	- €	27.815,52 €	27.815,52 €	
2020	3	3	204,71 €	30.461,91 €	30.666,61 €	- €	30.666,61 €		30.666,61 €	- €	30.666,61 €	-	30.666,61 €	- €	26.490,97 €	26.490,97 €	
2021	4	4	204,71 €	30.461,91 €	30.666,61 €	- €	30.666,61 €		30.666,61 €	- €	30.666,61 €	-	30.666,61 €	- €	25.229,50 €	25.229,50 €	
2022	5	5	204,71 €	30.461,91 €	30.666,61 €	- €	30.666,61 €		30.666,61 €	- €	30.666,61 €	-	30.666,61 €	- €	24.028,09 €	24.028,09 €	
2023	6	6	204,71 €	30.461,91 €	30.666,61 €	- €	30.666,61 €		30.666,61 €	- €	30.666,61 €	-	30.666,61 €	- €	22.883,90 €	22.883,90 €	
2024	7	7	204,71 €	30.461,91 €	30.666,61 €	- €	30.666,61 €		30.666,61 €	- €	30.666,61 €	-	30.666,61 €	- €	21.794,19 €	21.794,19 €	
2025	8	8	204,71 €	30.461,91 €	30.666,61 €	- €	30.666,61 €		30.666,61 €	- €	30.666,61 €	-	30.666,61 €	- €	20.756,37 €	20.756,37 €	
2026	9	9	204,71 €	30.461,91 €	30.666,61 €	- €	30.666,61 €		30.666,61 €	- €	30.666,61 €	-	30.666,61 €	- €	19.767,97 €	19.767,97 €	
2027	10	10	204,71 €	30.461,91 €	30.666,61 €	- €	30.666,61 €		30.666,61 €	- €	30.666,61 €	-	30.666,61 €	- €	18.826,64 €	18.826,64 €	
2028	11	11	204,71 €	30.461,91 €	30.666,61 €	- €	30.666,61 €		30.666,61 €	- €	30.666,61 €	-	30.666,61 €	- €	17.930,13 €	17.930,13 €	
2029	12	12	204,71 €	30.461,91 €	30.666,61 €	- €	30.666,61 €		30.666,61 €	- €	30.666,61 €	-	30.666,61 €	- €	17.076,32 €	17.076,32 €	
2030	13	13	204,71 €	30.461,91 €	30.666,61 €	- €	30.666,61 €		30.666,61 €	- €	30.666,61 €	-	30.666,61 €	- €	16.263,16 €	16.263,16 €	
2031	14	14	204,71 €	30.461,91 €	30.666,61 €	- €	30.666,61 €		30.666,61 €	- €	30.666,61 €	-	30.666,61 €	- €	15.488,72 €	15.488,72 €	
2032	15	15	204,71 €	30.461,91 €	30.666,61 €	- €	30.666,61 €		30.666,61 €	- €	30.666,61 €	-	30.666,61 €	- €	14.751,17 €	14.751,17 €	
2033	16	16	102,35 €	18.461,91 €	18.564,26 €	- €	18.564,26 €	19.681,68 €	38.245,94 €	- €	38.245,94 €	-	38.245,94 €	- €	17.520,90 €	17.520,90 €	
SKUPAJ			3.070,58 €	467.092,27 €	470.162,84 €	- €	470.162,84 €	19.681,68 €	10.751,89 €	489.844,52 €	10.751,89 €	489.844,52 €	479.092,63 €	10.305,38 €	327.858,11 €	317.552,73 €	

B. Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe projekta

Priloga III _ Tabela 29: Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru izvedenih ekonomskih analiz z vidika javnega partnerja za javno stavbo »Občinska stavba« z upoštevanjem sofinanciranja MzI.

Vrednost kazalnikov na podlagi ekonomske (CBA/ASK) analize	JAVNI PARTNER S SOFINANCIRANJEM
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST	317.552,73 EUR
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA	1726,83%
EKONOMSKA MODIFICIRANA INTERNA STOPNJA DONOSA	53,01%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	30,81 EUR
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	45,559
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	0,5

2.1.6 Izračun finančne vrzeli

Predpostavke so enake kot v poglavju 1.6 priloge III, le da izračuni so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

Priloga III _ Tabela 30: Izračun upravičenosti do sofinanciranja investicijskega projekta (finančne vrzeli) na podlagi finančne analize projekta po metodi prirasta za javno stavbo »Občinska stavba«, stalne cene, v EUR.

VREDNOSTI V STALNIH CENAH z DDV						
Leto (zap. številka)	Letnica	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki / Prihranek	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
0	-2018	1.375,12 €	- €	- €	- €	1.375,12 €
1	2018	78.257,84 €	- €	102,35 €	- €	78.155,49 €
2	2019	- €	- €	204,71 €	- €	204,71 €
3	2020	- €	- €	204,71 €	- €	204,71 €
4	2021	- €	- €	204,71 €	- €	204,71 €
5	2022	- €	- €	204,71 €	- €	204,71 €
6	2023	- €	- €	204,71 €	- €	204,71 €
7	2024	- €	- €	204,71 €	- €	204,71 €
8	2025	- €	- €	204,71 €	- €	204,71 €
9	2026	- €	- €	204,71 €	- €	204,71 €
10	2027	- €	- €	204,71 €	- €	204,71 €
11	2028	- €	- €	204,71 €	- €	204,71 €
12	2029	- €	- €	204,71 €	- €	204,71 €
13	2030	- €	- €	204,71 €	- €	204,71 €
14	2031	- €	- €	204,71 €	- €	204,71 €
15	2032	- €	- €	204,71 €	- €	204,71 €
16	2033	- €	- €	102,35 €	19.681,68 €	19.784,03 €
SKUPAJ Nediskontirane vrednosti		79.632,96 €	- €	3.070,58 €	19.681,68 €	56.880,71 €
DISKONTIRANE VREDNOSTI (4%)		76.623,04 €	- €	2.232,22 €	10.508,21 €	63.882,61 €

Priloga III _ Tabela 31: Prikaz diskontiranih in nediskontiranih vrednosti ter upravičenosti projekta do sofinanciranja (finančna vrzel) na podlagi finančne analize po metodi prirasta za javno stavbo »Občinska stavba«.

	Diskontirane vrednosti	Nediskontirane vrednosti
SKUPNI INVESTICIJSKI STROŠKI (v stalnih cenah z DDV)		79.632,96 EUR
Od tega upravičeni stroški (EC) v tekočih cenah		78.383,85 EUR
Delež sofinanciranja upravičenih stroškov		40,0%
Maksimalna višina sofinanciranja upravičenih stroškov		31.353,54 EUR
Diskontirani investicijski stroški (DIC)	76.623,04 EUR	
Diskontirani neto prihodki (DNR)	12.740,43 EUR	
	DNR > 0	DNR < 0
Upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR)	63.882,61 EUR	63.882,61 EUR
Finančna vrzel (R=EE/DIC)	83,37%	100,00%
Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R)	26.140,26 EUR	31.353,54 EUR
Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa)	85,0%	85,0%
Izračun najvišjega upravičenega zneska sofinanciranja EU (DA*Crpa)	22.219,22 EUR	26.650,51 EUR
Izračun deleža sofinanciranja operacije iz Proračuna RS - slovenska udeležba (MZI)	3.921,04 EUR	4.703,03 EUR

Obrazložitev izračuna na podlagi finančne analize projekta po metodi prirasta:

- ⇒ Upravičeni stroški celotnega projekta skupaj (EC) po tekočih cenah znašajo 78.383,85 EUR.
- ⇒ Najvišja skupna stopnja sofinanciranja (Kohezijski sklad EU in slovenska udeležba) je do 40% upravičenih stroškov.
- ⇒ Maksimalna skupna višina sofinanciranja (Kohezijski sklad EU in slovenska udeležba) upravičenih stroškov znaša 31.353,54 EUR.
- ⇒ Najvišja stopnja sofinanciranja EU (Kohezijski sklad EU) znaša 85% upravičenih stroškov.
- ⇒ Najvišja stopnja sofinanciranja MZI (slovenska udeležba v kohezijski politiki) znaša 15% upravičenih stroškov.
- ⇒ Diskontirani neto prihodki so večji od nič (**DNR>0**) in znašajo **12.740,43 EUR**.
- ⇒ **Finančna vrzel znaša 83,37%**.
- ⇒ **Izračun pripadajočega zneska na podlagi finančne vrzeli v skladu z Navodili Ministrstva za infrastrukturo RS ter vprašanji in odgovori v okviru prvega javnega razpisa (vprašanje št. 41 z dne 14.10.2016), da v kolikor je finančna vrzel višja od 40,0% je investitor upravičen do celotnega 40,0% sofinanciranja upravičenih stroškov, pa znaša 31.353,54 EUR (finančna vrzel=83,37% > 40,0%), od tega:**
 - najvišji upravičeni znesek sofinanciranja EU (Kohezijski sklad EU) na podlagi finančne vrzeli znaša 26.650,51 EUR;
 - slovenska udeležba sofinanciranja s strani MZI pa znaša 4.703,03 EUR.

2.2 Stavba 2: VRTEC POSTOJNA – ENOTA PASTIRČEK

2.2.1 Vrednost investicijskih vlaganj

Priloga III _ Tabela 32: Vrednost investicijskih vlaganj v javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Pastirček«, ločena na upravičene in neupravičene stroške ter po nosilcih posameznega investicijskega stroška, v stalnih=tekočih cenah, januar 2018, v EUR z nepovračljivim DDV.

Vrsta del (razčlenjeni stroški GOJ del)	Vrednost projekta razčlenjena po vrsti stroška			Nosilec investicijskega stroška					
	SKUPAJ	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	JAVNI PARTNER			ZASEBNI PARTNER		
				SKUPAJ	upravičeni stroški	neupravičeni stroški	SKUPAJ	upravičeni stroški	neupravičeni stroški
STROŠKI IZVEDBE GOJ DEL NA PODLAGI POGODBE JZP za SKLOP 1A	536.449,60 €	536.449,60 €	- €	266.615,45 €	266.615,45 €	- €	269.834,15 €	269.834,15 €	- €
ENERGETSKO UPRAVLJANJE	20.988,07 €	20.988,07 €	- €	10.431,07 €	10.431,07 €	- €	10.557,00 €	10.557,00 €	- €
PRENOVA STAVBNEGA OVOJA	195.683,41 €	195.683,41 €	- €	97.254,65 €	97.254,65 €	- €	98.428,76 €	98.428,76 €	- €
PRENOVA STAVBNEGA POHIŠTVA	153.705,33 €	153.705,33 €	- €	76.391,55 €	76.391,55 €	- €	77.313,78 €	77.313,78 €	- €
IZOLACIJA PODSTREŠJA, STROPA, STREHE	115.146,71 €	115.146,71 €	- €	57.227,92 €	57.227,92 €	- €	57.918,79 €	57.918,79 €	- €
MENJAVA STREŠNE KRITINE	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
VGRADNJA TERMOSTATSKIH VENTILOV IN URAVNOTEŽENJE	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
PRENOVA OGREVALNEGA SISTEMA - SEKUNDAR	50.926,08 €	50.926,08 €	- €	25.310,26 €	25.310,26 €	- €	25.615,82 €	25.615,82 €	- €
PRENOVA OGREVALNEGA SISTEMA, TEHNIKA, REGULACIJA	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
SANACIJA OBSTOJEČEGA PREZRAČEVALNEGA SISTEMA	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
MENJAVA KLIMATOV, REKUPERACIJA	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
PRENOVA NOTRANJE RAZSVETLJAVE	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
STROŠKI OSTALIH DEL V OKVIRU PROJEKTA (niso predmet pogodbe JZP)	13.356,14 €	13.013,28 €	342,86 €	13.356,14 €	13.013,28 €	342,86 €	- €	- €	- €
STROŠKI SUPERNADZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	10.728,99 €	10.728,99 €	- €	10.728,99 €	10.728,99 €	- €	- €	- €	- €
STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	842,86 €	500,00 €	342,86 €	842,86 €	500,00 €	342,86 €	- €	- €	- €
Stroški izdelave DIIP	342,86 €	- €	342,86 €	342,86 €	- €	342,86 €	- €	- €	- €
Stroški izdelave IP, testa JZP, noveliranega IP itd.	500,00 €	500,00 €	- €	500,00 €	500,00 €	- €	- €	- €	- €
OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN; pravno svetovanje)	284,29 €	284,29 €	- €	284,29 €	284,29 €	- €	- €	- €	- €
STROŠKI INFORMIRANJE IN KOMUNICIRANJA	1.500,00 €	1.500,00 €	- €	1.500,00 €	1.500,00 €	- €	- €	- €	- €
VREDNOST PROJEKTA brez DDV	549.805,74 €	549.462,88 €	342,86 €	279.971,59 €	279.628,73 €	342,86 €	269.834,15 €	269.834,15 €	- €
Nepovračljivi DDV	2.938,35 €	- €	2.938,35 €	2.938,35 €	- €	2.938,35 €	- €	- €	- €
DEJANSKA VREDNOST PROJEKTA (v EUR z nepovračljivim DDV)	552.744,09 €	549.462,88 €	3.281,21 €	282.909,94 €	279.628,73 €	3.281,21 €	269.834,15 €	269.834,15 €	- €

Priloga III _ Tabela 33: Dinamika investicijskih vlaganj v javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Pastirček«, ločena na upravičene in neupravičene stroške ter po nosilcih posameznega investicijskega stroška, v stalnih=tekočih cenah, januar 2018, v EUR.

Vrste stroškov po letih glede na prijavo MzI (tekoče cene)	Dinamika po letih		SKUPAJ		Dinamika vlaganj po letih (Stalne+Tekoče cene)	Dinamika po letih		SKUPAJ	
	2016-2017	2018	v EUR	%		2016-2017	2018	v EUR	%
UPRAVIČENI STROŠKI	784,29 €	548.678,59 €	549.462,88 €	99,4%	JAVNI PARTNER (OBČINA POSTOJNA)	1.375,12 €	281.534,82 €	282.909,94 €	51,2%
STROŠKI IZVEDBE ENERGETSKE SANACIJE STAVB - Sklop 1A (Predmet pogodbe JZP)	- €	536.449,60 €	536.449,60 €	97,1%	STROŠKI IZVEDBE DEL NA PODLAGI POGODBE JZP za SKLOP 1A	- €	266.615,45 €	266.615,45 €	48,2%
STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV (javni partner/ni predmet pogodbe)	784,29 €	10.728,99 €	11.513,28 €	2,1%	STROŠKI SUPERNADZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	- €	10.728,99 €	10.728,99 €	1,9%
STROŠKI SUPERNADZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	- €	10.728,99 €	10.728,99 €	1,9%	STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	842,86 €	- €	842,86 €	0,2%
STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	500,00 €	- €	500,00 €	0,1%	OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN)	284,29 €	- €	284,29 €	0,1%
OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN; pravno svetovanje)	284,29 €	- €	284,29 €	0,1%	STROŠKI INFORMIRANJE IN KOMUNICIRANJA	- €	1.500,00 €	1.500,00 €	0,3%
STROŠKI INFORMIRANJA IN OBVEŠČANJA JAVNOSTI (javni partner/ni predmet pog.)	- €	1.500,00 €	1.500,00 €	0,3%	NEPOVRČLJIVI DDV	247,97 €	2.690,38 €	2.938,35 €	0,5%
DDV	- €	- €	- €	0,0%	ZASEBNI PARTNER	- €	269.834,15 €	269.834,15 €	48,8%
NEUPRAVIČENI STROŠKI	590,83 €	2.690,38 €	3.281,21 €	0,6%	STROŠKI IZVEDBE DEL NA PODLAGI POGODBE JZP za SKLOP 1A	- €	269.834,15 €	269.834,15 €	48,8%
STROŠKI IZVEDBE ENERGETSKE SANACIJE STAVB - Sklop 1A (Predmet pogodbe JZP)	- €	- €	- €	0,0%	STROŠKI SUPERNADZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	- €	- €	- €	0,0%
STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV (javni partner/ni predmet pogodbe)	342,86 €	- €	342,86 €	0,1%	STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	- €	- €	- €	0,0%
STROŠKI SUPERNADZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	- €	- €	- €	0,0%	OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN)	- €	- €	- €	0,0%
STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	342,86 €	- €	342,86 €	0,1%	STROŠKI INFORMIRANJE IN KOMUNICIRANJA	- €	- €	- €	0,0%
OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN; pravno svetovanje)	- €	- €	- €	0,0%	NEPOVRČLJIVI DDV	- €	- €	- €	0,0%
STROŠKI INFORMIRANJA IN OBVEŠČANJA JAVNOSTI (javni partner/ni predmet pog.)	- €	- €	- €	0,0%	SKUPAJ DINAMIKA VLAGANJA JAVNEGA IN ZASEBNEGA PARTNERJA	1.375,12 €	551.368,97 €	552.744,09 €	100,0%
DDV	247,97 €	2.690,38 €	2.938,35 €	0,5%	Informativni prikaz povračljivega DDV oziroma DDV po pogodbi JZP	- €	118.018,91 €	118.018,91 €	
SKUPAJ	1.375,12 €	551.368,97 €	552.744,09 €	100,0%	Skupaj	1.375,12 €	669.387,88 €	670.763,00 €	

2.2.2 Viri in dinamika financiranja

Priloga III _ Tabela 34: Viri in dinamika financiranja investicijskih vlaganj v javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Pastirček«, v EUR z nepovračljivim DDV.

VIRI FINANCIRANJA	pred 2018	2018	2019	Upravičeni storški	Neupravičeni stroški brez DDV	DDV	SKUPAJ	%
1. Nepovratna sredstva evropske kohezijske politike (40% upravičenih stroškov)	- €	219.785,15 €	- €	219.785,15 €	- €	- €	219.785,15 €	39,8%
a. Namenska sredstva EU (85%)	- €	186.817,38 €	- €	186.817,38 €	- €	- €	186.817,38 €	33,8%
b. Slovenska udeležba (15%)	- €	32.967,77 €	- €	32.967,77 €	- €	- €	32.967,77 €	6,0%
Sredstva (so)lastnikov	1.375,12 €	61.749,67 €	- €	59.843,58 €	342,86 €	2.938,35 €	63.124,79 €	11,4%
a. Vlagatelj (Občina Postojna)	1.375,12 €	61.749,67 €	- €	59.843,58 €	342,86 €	2.938,35 €	63.124,79 €	11,4%
Skupaj sredstva 1. + 2.	1.375,12 €	281.534,82 €	- €	279.628,73 €	342,86 €	2.938,35 €	282.909,94 €	51,2%
3. Sredstva drugih javnih virov financiranja	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,0%
4. Sredstva zasebnih virov financiranja (zasebni partner - ESCO)	- €	269.834,15 €	- €	269.834,15 €	- €	- €	269.834,15 €	48,8%
5. Druga sredstva	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,0%
Skupaj sredstva 3. + 4. + 5.	- €	269.834,15 €	- €	269.834,15 €	- €	- €	269.834,15 €	48,8%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	1.375,12 €	551.368,97 €	- €	549.462,88 €	342,86 €	2.938,35 €	552.744,09 €	100,0%

2.2.3 Predpostavke za pripravo projekcije prihodkov/prihrankov in odhodkov investicijskega projekta posamezne javne stavbe

A. Ekonomska doba

Predpostavke so enake kot v poglavju 13.1 tega dokumenta, le da so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

B. Projekcija prihodkov in odhodkov z vidika javnega in zasebnega partnerja

a. Projekcija prihodkov/prihrankov (prilivov)

Pri projekciji prihodkov (prihrankov) so upoštevane enake predpostavke kot v poglavju 13.2 tega dokumenta, le da izračuni so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

Priloga III _ Tabela 35: Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta z vidika javnega partnerja v okviru finančne analize projekta po metodi prirasta za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Pastirček«, stalne cene, v EUR.

Absolutni neto prihodki (metoda prirasta) JAVNEGA PARTNERJA / 3,0% SKUPNIH PRIHRANKOV (v stalnih cenah)	dejanski PRIHRANKI / PRIHODKI na leto		normalizirani zajamčeni PRIHRANKI / PRIHODKI na leto	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
PRIHRANEK NA STROŠKIH TOPLOTNE ENERGJE	218,83 €	266,97 €	218,83 €	266,97 €
PRIHRANEK NA STROŠKIH ELEKTRIČNE ENERGJE	91,20 €	111,26 €	292,05 €	356,30 €
PRIHRANEK NA STROŠKIH TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	72,00 €	87,84 €	72,00 €	87,84 €
SKUPAJ NETO PRIHRANKI / PRIHODKI JAVNEGA PARTNERJA	382,03 €	466,08 €	582,88 €	711,11 €
SKUPAJ NETO PRIHRANKI / PRIHODKI PROJEKTA po metodi prirasta JAVNEGA PARTNERJA v ekonomski dobi (15 let)	5.730,43 €	6.991,13 €	8.743,17 €	10.666,67 €

Priloga III _ Tabela 36: Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta z vidika zasebnega partnerja v okviru finančne analize projekta po metodi prirasta za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Pastirček«, stalne cene, v EUR.

Absolutni podatki za denarni tok ZASEBNEGA PARTNERJA / 97% SKUPNEGA PRIHRANKA (v stalnih cenah)	dejanski PRIHODKI na leto		normalizirani zajamčeni PRIHODKI na leto	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
PRIHRANEK NA STROŠKIH TOPLOTNE ENERGJE	7.075,53 €	8.632,15 €	7.075,53 €	8.632,15 €
PRIHRANEK NA STROŠKIH ELEKTRIČNE ENERGJE	2.948,74 €	3.597,46 €	9.442,87 €	11.520,30 €
PRIHRANEK NA STROŠKIH TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	2.328,00 €	2.840,16 €	2.328,00 €	2.840,16 €
SKUPAJ PRIHODKI ZASEBNEGA PARTNERJA NA LETNI RAVNI	12.352,26 €	15.069,76 €	18.846,40 €	22.992,61 €
SKUPAJ PRIHODKI ZASEBNEGA PARTNERJA v ekonomski dobi (15 let)	185.283,97 €	226.046,44 €	282.695,97 €	344.889,08 €

Priloga III _ Tabela 37: Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta z vidika javnega in zasebnega partnerja za pripravo konsolidirane finančne analize za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Pastirček«, stalne cene, v EUR.

Absolutni podatki za izdelavo KONSOLIDIRANE FINANČNE ANALIZE (v stalnih cenah z upoštevanjem DDV za javnega partnerja, ker DDV ni povračljiv; ter brez DDV vezanega na zasebnega partnerja, saj si ga le ta poročuna in zanj ne predstavlja stroška/odliva)	JAVNI PARTNER (OBČINA)		ZASEBNI PARTNER		SKUPAJ	
	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV
PRIHRADEK NA STROŠKI TOPLOTNE ENERGIJE	218,83 €	266,97 €	7.075,53 €	7.075,53 €	7.294,36 €	7.342,50 €
PRIHRADEK NA STROŠKI ELEKTRIČNE ENERGIJE	91,20 €	111,26 €	2.948,74 €	2.948,74 €	3.039,93 €	3.060,00 €
PRIHRADEK NA STROŠKI TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	72,00 €	87,84 €	2.328,00 €	2.328,00 €	2.400,00 €	2.415,84 €
SKUPAJ PRIHODKI / PRIHRANKI na letni ravni	382,03 €	466,08 €	12.352,26 €	12.352,26 €	12.734,29 €	12.818,34 €
SKUPAJ PRIHODKI / PRIHRANKI PROJEKTA v ekonomski dobi 15 let	5.730,43 €	6.991,13 €	185.283,97 €	185.283,97 €	191.014,40 €	192.275,10 €

b. Projekcija odhodkov/odlivov

Pri projekciji odhodkov/odlivov so upoštevane enake predpostavke kot v poglavju 13.3 tega dokumenta, le da izračuni so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

Priloga III _ Tabela 38: Prikaz investicijskih vlaganj in letnih stroškov/odhodkov iz obratovanja javnega in zasebnega partnerja ter skupaj (konsolidirani denarni tokovi) za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Pastirček«, stalne cene, v EUR.

Absolutni podatki za izdelavo KONSOLIDIRANE ANALIZE (v stalnih cenah z upoštevanjem DDV za javnega partnerja, ker DDV ni povračljiv; ter brez DDV vezanega na zasebnega partnerja, saj si ga le ta poročuna in zanj ne predstavlja stroška/odliva)	JAVNI PARTNER (OBČINA)		ZASEBNI PARTNER		SKUPAJ	
	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV
INVESTICIJSKI STROŠKI	279.971,59 €	282.909,94 €	269.834,15 €	269.834,15 €	549.805,74 €	552.744,09 €
STROŠKI TOPLOTNE ENERGIJE	24.515,38 €	29.908,76 €	- €	- €	24.515,38 €	29.908,76 €
STROŠKI ELEKTRIČNE ENERGIJE	11.521,59 €	14.056,34 €	- €	- €	11.521,59 €	14.056,34 €
STROŠKI TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	- €	- €	2.400,00 €	2.400,00 €	2.400,00 €	2.400,00 €
STROŠKI PLAČILA ZAJAMČENIH PRIHRANKOV ZASEBNEMU PARTNERJU	12.352,26 €	15.069,76 €	- €	- €	12.352,26 €	15.069,76 €
STROŠKI AMORTIZACIJE	13.998,58 €	14.145,50 €	13.491,71 €	13.491,71 €	27.490,29 €	27.637,20 €
SKUPAJ ODHODKI / STROŠKI iz obratovanja na leto v ekonomski dobi	62.387,81 €	73.180,36 €	15.891,71 €	15.891,71 €	78.279,52 €	89.072,07 €
SKUPAJ odhodki / stroški iz obratovanja v ekonomski dobi (15 let)	935.817,21 €	1.097.705,45 €	238.375,61 €	238.375,61 €	1.174.192,82 €	1.336.081,06 €
Skupaj amortizacija v ekonomski dobi (15 let)	209.978,69 €	212.182,46 €	202.375,61 €	202.375,61 €	412.354,31 €	414.558,07 €
PREOSTANEK VREDNOSTI PROJEKTA ob koncu ekonomske dobe	69.992,90 €	70.727,49 €	67.458,54 €	67.458,54 €	137.451,44 €	138.186,02 €
SKUPAJ OBRATOVALNI STROŠKI / ODHODKI na letni ravni brez Amortizacija v ekonomski dobi 15 let	48.389,23 €	59.034,87 €	2.400,00 €	2.400,00 €	50.789,23 €	61.434,87 €
SKUPAJ OBRATOVALNI STROŠKI / ODHODKI brez Amortizacija v ekonomski dobi 15 let	725.838,52 €	885.522,99 €	36.000,00 €	36.000,00 €	761.838,52 €	921.522,99 €
SKUPAJ ODLIVI (investicijska vlaganja in obratovalni stroški) v ekonomski dobi 15 let	1.005.810,11 €	1.168.432,93 €	305.834,15 €	305.834,15 €	1.311.644,26 €	1.474.267,08 €

Priloga III _ Tabela 39: Prikaz letnih odhodkov/stroškov iz poslovanja projekta v okviru finančne analize po metodi prirasta z vidika javnega partnerja za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Pastirček«, stalne cene, v EUR z DDV.

PRIHODKI/PRIHRANKI IN ODHODKI/STROŠKI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA - METODA PRIRASTA (primerjava stroškov v scenariju nove naložbe s stroški brez nove naložbe)																					
Letnica (obdobje)	Leto (zap. št.)	Leto obratovanja	STROŠKI IZ POSLOVANJA / POSLOVNI ODHODKI brez Amortizacija							METODA PRIRASTA - NETO UČINEK INVESTICIJE											
			SCENARIJ "BREZ INVESTICIJE" (Scenarij brez nove naložbe)				SCENARIJ "Z INVESTICIJO" (Scenarij nove naložbe)			STROŠKI IZ POSLOVANJA / POSLOVNI ODHODKI brez Amortizacija					METODA PRIRASTA - NETO UČINEK INVESTICIJE						
			STROŠKI TOPLLOTNE ENERGIJE	STROŠKI ELEKTRIČNE ENERGIJE	STROŠKI TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	STROŠKI PLAČILA ZAJAMČENIH PRIHRANKOV ZASEBNEMU PARTNERJU	SKUPAJ	STROŠKI TOPLLOTNE ENERGIJE	STROŠKI ELEKTRIČNE ENERGIJE	STROŠKI TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	STROŠKI PLAČILA ZAJAMČENIH PRIHRANKOV ZASEBNEMU PARTNERJU	SKUPAJ	STROŠKI TOPLLOTNE ENERGIJE	STROŠKI ELEKTRIČNE ENERGIJE	STROŠKI TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	STROŠKI PLAČILA ZAJAMČENIH PRIHRANKOV ZASEBNEMU PARTNERJU	SKUPAJ	PRIHRANEK NA ENERGIJI	PRIHRANKI NA TEKOČEM VZDRŽEVANJU	STROŠKI PO METODI PRIRASTA	NETO PRIHODKI / ODHODKI PROJEKTA
-2018	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2018	1	1	19.403,94 €	8.882,53 €	1.464,00 €	- €	29.750,47 €	14.954,38 €	7.028,17 €	- €	7.534,88 €	29.517,43 €	4.449,56 €	1.854,36 €	1.464,00 €	7.534,88 €	233,04 €	6.303,92 €	1.464,00 €	7.534,88 €	233,04 €
2019	2	2	38.807,88 €	17.765,06 €	2.928,00 €	- €	59.500,94 €	29.908,76 €	14.056,34 €	- €	15.069,76 €	59.034,87 €	8.899,12 €	3.708,72 €	2.928,00 €	15.069,76 €	466,08 €	12.607,84 €	2.928,00 €	15.069,76 €	466,08 €
2020	3	3	38.807,88 €	17.765,06 €	2.928,00 €	- €	59.500,94 €	29.908,76 €	14.056,34 €	- €	15.069,76 €	59.034,87 €	8.899,12 €	3.708,72 €	2.928,00 €	15.069,76 €	466,08 €	12.607,84 €	2.928,00 €	15.069,76 €	466,08 €
2021	4	4	38.807,88 €	17.765,06 €	2.928,00 €	- €	59.500,94 €	29.908,76 €	14.056,34 €	- €	15.069,76 €	59.034,87 €	8.899,12 €	3.708,72 €	2.928,00 €	15.069,76 €	466,08 €	12.607,84 €	2.928,00 €	15.069,76 €	466,08 €
2022	5	5	38.807,88 €	17.765,06 €	2.928,00 €	- €	59.500,94 €	29.908,76 €	14.056,34 €	- €	15.069,76 €	59.034,87 €	8.899,12 €	3.708,72 €	2.928,00 €	15.069,76 €	466,08 €	12.607,84 €	2.928,00 €	15.069,76 €	466,08 €
2023	6	6	38.807,88 €	17.765,06 €	2.928,00 €	- €	59.500,94 €	29.908,76 €	14.056,34 €	- €	15.069,76 €	59.034,87 €	8.899,12 €	3.708,72 €	2.928,00 €	15.069,76 €	466,08 €	12.607,84 €	2.928,00 €	15.069,76 €	466,08 €
2024	7	7	38.807,88 €	17.765,06 €	2.928,00 €	- €	59.500,94 €	29.908,76 €	14.056,34 €	- €	15.069,76 €	59.034,87 €	8.899,12 €	3.708,72 €	2.928,00 €	15.069,76 €	466,08 €	12.607,84 €	2.928,00 €	15.069,76 €	466,08 €
2025	8	8	38.807,88 €	17.765,06 €	2.928,00 €	- €	59.500,94 €	29.908,76 €	14.056,34 €	- €	15.069,76 €	59.034,87 €	8.899,12 €	3.708,72 €	2.928,00 €	15.069,76 €	466,08 €	12.607,84 €	2.928,00 €	15.069,76 €	466,08 €
2026	9	9	38.807,88 €	17.765,06 €	2.928,00 €	- €	59.500,94 €	29.908,76 €	14.056,34 €	- €	15.069,76 €	59.034,87 €	8.899,12 €	3.708,72 €	2.928,00 €	15.069,76 €	466,08 €	12.607,84 €	2.928,00 €	15.069,76 €	466,08 €
2027	10	10	38.807,88 €	17.765,06 €	2.928,00 €	- €	59.500,94 €	29.908,76 €	14.056,34 €	- €	15.069,76 €	59.034,87 €	8.899,12 €	3.708,72 €	2.928,00 €	15.069,76 €	466,08 €	12.607,84 €	2.928,00 €	15.069,76 €	466,08 €
2028	11	11	38.807,88 €	17.765,06 €	2.928,00 €	- €	59.500,94 €	29.908,76 €	14.056,34 €	- €	15.069,76 €	59.034,87 €	8.899,12 €	3.708,72 €	2.928,00 €	15.069,76 €	466,08 €	12.607,84 €	2.928,00 €	15.069,76 €	466,08 €
2029	12	12	38.807,88 €	17.765,06 €	2.928,00 €	- €	59.500,94 €	29.908,76 €	14.056,34 €	- €	15.069,76 €	59.034,87 €	8.899,12 €	3.708,72 €	2.928,00 €	15.069,76 €	466,08 €	12.607,84 €	2.928,00 €	15.069,76 €	466,08 €
2030	13	13	38.807,88 €	17.765,06 €	2.928,00 €	- €	59.500,94 €	29.908,76 €	14.056,34 €	- €	15.069,76 €	59.034,87 €	8.899,12 €	3.708,72 €	2.928,00 €	15.069,76 €	466,08 €	12.607,84 €	2.928,00 €	15.069,76 €	466,08 €
2031	14	14	38.807,88 €	17.765,06 €	2.928,00 €	- €	59.500,94 €	29.908,76 €	14.056,34 €	- €	15.069,76 €	59.034,87 €	8.899,12 €	3.708,72 €	2.928,00 €	15.069,76 €	466,08 €	12.607,84 €	2.928,00 €	15.069,76 €	466,08 €
2032	15	15	38.807,88 €	17.765,06 €	2.928,00 €	- €	59.500,94 €	29.908,76 €	14.056,34 €	- €	15.069,76 €	59.034,87 €	8.899,12 €	3.708,72 €	2.928,00 €	15.069,76 €	466,08 €	12.607,84 €	2.928,00 €	15.069,76 €	466,08 €
2033	16	16	19.403,94 €	8.882,53 €	1.464,00 €	- €	29.750,47 €	14.954,38 €	7.028,17 €	- €	7.534,88 €	29.517,43 €	4.449,56 €	1.854,36 €	1.464,00 €	7.534,88 €	233,04 €	6.303,92 €	1.464,00 €	7.534,88 €	233,04 €
SKUPAJ			582.118,24 €	266.475,88 €	43.920,00 €	- €	892.514,12 €	448.631,45 €	210.845,10 €	- €	226.046,44 €	885.522,99 €	133.486,79 €	55.630,78 €	43.920,00 €	226.046,44 €	6.991,13 €	189.117,57 €	43.920,00 €	226.046,44 €	6.991,13 €

C. Projekcija prihodkov in odhodkov za izdelavo Analize stroškov in koristi (ekonomske analize)

Predpostavke so enake kot v poglavju 13.4 tega dokumenta, le da izračuni so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

2.2.4 Finančna analiza z vidika javnega in zasebnega partnerja

Predpostavke so enake kot v poglavju 14.2 tega dokumenta ter poglavja 1 priloge III, le da izračuni so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

A. Prikaz denarnih tokov v okviru finančne analize

Priloga III _ Tabela 40: Finančna analiza projekta po metodi prirasta v ekonomski dobi projekta z vidika javnega partnerja (Občine Postojna) za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Pastirček« z upoštevanjem sofinanciranja s strani MzI, stalne cene, v EUR.

FINANČNA ANALIZA - NETO DENARNI TOK "PROJEKTA PO METODI PRIRASTA" JAVNEGA PARTNERJA V EKONOMSKI DOBI																
Letnica (obdobje)	Leto (zup.št.)	Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ			DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)					
			PRILIVI Prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI Odkodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			Ostane vrednosti	POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK	
-2018	0	0	- €	- €	- €	- €	1.375,12 €	- €	1.375,12 €	- €	-	1.375,12 €	1.375,12 €	- €	-	1.375,12 €
2018	1	1	191,01 €	- €	191,01 €	- €	61.749,67 €	191,01 €	61.749,67 €	191,01 €	-	61.558,66 €	59.374,68 €	183,67 €	-	59.191,02 €
2019	2	2	382,03 €	- €	382,03 €	- €	- €	382,03 €	- €	382,03 €	-	382,03 €	- €	353,21 €	-	353,21 €
2020	3	3	382,03 €	- €	382,03 €	- €	- €	382,03 €	- €	382,03 €	-	382,03 €	- €	339,62 €	-	339,62 €
2021	4	4	382,03 €	- €	382,03 €	- €	- €	382,03 €	- €	382,03 €	-	382,03 €	- €	326,56 €	-	326,56 €
2022	5	5	382,03 €	- €	382,03 €	- €	- €	382,03 €	- €	382,03 €	-	382,03 €	- €	314,00 €	-	314,00 €
2023	6	6	382,03 €	- €	382,03 €	- €	- €	382,03 €	- €	382,03 €	-	382,03 €	- €	301,92 €	-	301,92 €
2024	7	7	382,03 €	- €	382,03 €	- €	- €	382,03 €	- €	382,03 €	-	382,03 €	- €	290,31 €	-	290,31 €
2025	8	8	382,03 €	- €	382,03 €	- €	- €	382,03 €	- €	382,03 €	-	382,03 €	- €	279,14 €	-	279,14 €
2026	9	9	382,03 €	- €	382,03 €	- €	- €	382,03 €	- €	382,03 €	-	382,03 €	- €	268,41 €	-	268,41 €
2027	10	10	382,03 €	- €	382,03 €	- €	- €	382,03 €	- €	382,03 €	-	382,03 €	- €	258,08 €	-	258,08 €
2028	11	11	382,03 €	- €	382,03 €	- €	- €	382,03 €	- €	382,03 €	-	382,03 €	- €	248,16 €	-	248,16 €
2029	12	12	382,03 €	- €	382,03 €	- €	- €	382,03 €	- €	382,03 €	-	382,03 €	- €	238,61 €	-	238,61 €
2030	13	13	382,03 €	- €	382,03 €	- €	- €	382,03 €	- €	382,03 €	-	382,03 €	- €	229,44 €	-	229,44 €
2031	14	14	382,03 €	- €	382,03 €	- €	- €	382,03 €	- €	382,03 €	-	382,03 €	- €	220,61 €	-	220,61 €
2032	15	15	382,03 €	- €	382,03 €	- €	- €	382,03 €	- €	382,03 €	-	382,03 €	- €	212,13 €	-	212,13 €
2033	16	16	191,01 €	- €	191,01 €	137.451,44 €	- €	137.642,45 €	- €	137.642,45 €	-	137.642,45 €	- €	73.488,43 €	-	73.488,43 €
SKUPAJ			5.730,43 €	- €	5.730,43 €	137.451,44 €	63.124,79 €	143.181,87 €	63.124,79 €	143.181,87 €	-	80.057,08 €	60.749,80 €	77.552,31 €	-	16.802,50 €

Priloga III _ Tabela 41: Finančni oz. realni (dejanski) denarni tok investicijskega projekta zasebnega partnerja (denarni tok zasebnega partnerja po finančni analizi) v ekonomski dobi projekta za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Pastirček«, stalne cene, v EUR.

FINANČNA ANALIZA - NETO DENARNI TOK "ZASEBNEGA PARTNERJA" V EKONOMSKI DOBI																
Letnica (obdobje)	Leto (zapr. št.)	Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (5,0%)				
			PRILIVI Prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			Ostane vrednosti	POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK	
-2018	0	0	- €	- €	- €		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
2018	1	1	6.176,13 €	1.200,00 €	4.976,13 €		269.834,15 €	6.176,13 €	271.034,15 €	4.976,13 €	-	264.858,02 €	256.984,90 €	4.739,17 €	-	252.245,73 €
2019	2	2	12.352,26 €	2.400,00 €	9.952,26 €			12.352,26 €	2.400,00 €	9.952,26 €		9.952,26 €	- €	9.027,00 €		9.027,00 €
2020	3	3	12.352,26 €	2.400,00 €	9.952,26 €			12.352,26 €	2.400,00 €	9.952,26 €		9.952,26 €	- €	8.597,14 €		8.597,14 €
2021	4	4	12.352,26 €	2.400,00 €	9.952,26 €			12.352,26 €	2.400,00 €	9.952,26 €		9.952,26 €	- €	8.187,75 €		8.187,75 €
2022	5	5	12.352,26 €	2.400,00 €	9.952,26 €			12.352,26 €	2.400,00 €	9.952,26 €		9.952,26 €	- €	7.797,86 €		7.797,86 €
2023	6	6	12.352,26 €	2.400,00 €	9.952,26 €			12.352,26 €	2.400,00 €	9.952,26 €		9.952,26 €	- €	7.426,53 €		7.426,53 €
2024	7	7	12.352,26 €	2.400,00 €	9.952,26 €			12.352,26 €	2.400,00 €	9.952,26 €		9.952,26 €	- €	7.072,89 €		7.072,89 €
2025	8	8	12.352,26 €	2.400,00 €	9.952,26 €			12.352,26 €	2.400,00 €	9.952,26 €		9.952,26 €	- €	6.736,08 €		6.736,08 €
2026	9	9	12.352,26 €	2.400,00 €	9.952,26 €			12.352,26 €	2.400,00 €	9.952,26 €		9.952,26 €	- €	6.415,32 €		6.415,32 €
2027	10	10	12.352,26 €	2.400,00 €	9.952,26 €			12.352,26 €	2.400,00 €	9.952,26 €		9.952,26 €	- €	6.109,83 €		6.109,83 €
2028	11	11	12.352,26 €	2.400,00 €	9.952,26 €			12.352,26 €	2.400,00 €	9.952,26 €		9.952,26 €	- €	5.818,88 €		5.818,88 €
2029	12	12	12.352,26 €	2.400,00 €	9.952,26 €			12.352,26 €	2.400,00 €	9.952,26 €		9.952,26 €	- €	5.541,79 €		5.541,79 €
2030	13	13	12.352,26 €	2.400,00 €	9.952,26 €			12.352,26 €	2.400,00 €	9.952,26 €		9.952,26 €	- €	5.277,90 €		5.277,90 €
2031	14	14	12.352,26 €	2.400,00 €	9.952,26 €			12.352,26 €	2.400,00 €	9.952,26 €		9.952,26 €	- €	5.026,57 €		5.026,57 €
2032	15	15	12.352,26 €	2.400,00 €	9.952,26 €			12.352,26 €	2.400,00 €	9.952,26 €		9.952,26 €	- €	4.787,21 €		4.787,21 €
2033	16	16	6.176,13 €	1.200,00 €	4.976,13 €			6.176,13 €	1.200,00 €	4.976,13 €		4.976,13 €	- €	2.279,62 €		2.279,62 €
SKUPAJ			185.283,97 €	36.000,00 €	149.283,97 €	- €	269.834,15 €	185.283,97 €	305.834,15 €	149.283,97 €	-	120.550,18 €	256.984,90 €	100.841,55 €	-	156.143,35 €

B. Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe projekta

Priloga III _ Tabela 42: Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru izvedenih finančnih analiz z vidika javnega in zasebnega partnerja za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Pastirček«.

Vrednost kazalnikov na podlagi finančnih analiz	JAVNI PARTNER S SOFINANCIRANJEM	ZASEBNI PARTNER
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST	16.802,50 EUR	- 156.143,35 EUR
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA	5,76%	-6,98%
FINANČNA MODIFICIRANA INTERNA STOPNJA DONOSA	5,60%	-1,15%
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	0,28 EUR	- 0,61 EUR
FINANČNI KOEFICIENT K/S	2,268	0,606
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	12,5	40,8

2.2.5 Ekonomska (CBA/ASK) analiza z vidika javnega partnerja

Predpostavke so enake kot v poglavju 14.3 tega dokumenta in poglavja 1 priloge III, le da izračuni so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

A. Prikaz denarnih tokov v okviru ekonomske analize

Priloga III _ Tabela 43: Ekonomska analiza projekta po metodi prirasta v ekonomski dobi projekta z vidika javnega partnerja (Občine Postojna) za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Pastirček« z upoštevanjem sofinanciranja s strani MzI, stalne cene, v EUR.

EKONOMSKA ANALIZA - EKONOMSKI DENARNI TOK "PROJEKTA PO METODI PRIRASTA" V EKONOMSKI DOBI																	
Letnica (obdobje)	Leto (zapr. št.)	Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE				DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (5,0%)				
			PRILIVI (PRIHODKI)			ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)			SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE	Ostane vrednosti	POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK
			Prihodki v fazi obratovanja	Družbeno-ekonomske koristi	SKUPAJ												
-2018	0	0	- €	605,50 €	605,50 €	- €	605,50 €	1.375,12 €	605,50 €	1.375,12 €	605,50 €	-	769,62 €	1.375,12 €	605,50 €	-	769,62 €
2018	1	1	191,01 €	47.849,45 €	48.040,46 €	- €	48.040,46 €	61.749,67 €	48.040,46 €	61.749,67 €	48.040,46 €	-	13.709,21 €	58.809,21 €	45.752,82 €	-	13.056,39 €
2019	2	2	382,03 €	41.104,15 €	41.486,18 €	- €	41.486,18 €		41.486,18 €	- €	41.486,18 €	-	41.486,18 €	- €	37.629,19 €	-	37.629,19 €
2020	3	3	382,03 €	41.104,15 €	41.486,18 €	- €	41.486,18 €		41.486,18 €	- €	41.486,18 €	-	41.486,18 €	- €	35.837,32 €	-	35.837,32 €
2021	4	4	382,03 €	41.104,15 €	41.486,18 €	- €	41.486,18 €		41.486,18 €	- €	41.486,18 €	-	41.486,18 €	- €	34.130,79 €	-	34.130,79 €
2022	5	5	382,03 €	41.104,15 €	41.486,18 €	- €	41.486,18 €		41.486,18 €	- €	41.486,18 €	-	41.486,18 €	- €	32.505,51 €	-	32.505,51 €
2023	6	6	382,03 €	41.104,15 €	41.486,18 €	- €	41.486,18 €		41.486,18 €	- €	41.486,18 €	-	41.486,18 €	- €	30.957,63 €	-	30.957,63 €
2024	7	7	382,03 €	41.104,15 €	41.486,18 €	- €	41.486,18 €		41.486,18 €	- €	41.486,18 €	-	41.486,18 €	- €	29.483,46 €	-	29.483,46 €
2025	8	8	382,03 €	41.104,15 €	41.486,18 €	- €	41.486,18 €		41.486,18 €	- €	41.486,18 €	-	41.486,18 €	- €	28.079,48 €	-	28.079,48 €
2026	9	9	382,03 €	41.104,15 €	41.486,18 €	- €	41.486,18 €		41.486,18 €	- €	41.486,18 €	-	41.486,18 €	- €	26.742,36 €	-	26.742,36 €
2027	10	10	382,03 €	41.104,15 €	41.486,18 €	- €	41.486,18 €		41.486,18 €	- €	41.486,18 €	-	41.486,18 €	- €	25.468,92 €	-	25.468,92 €
2028	11	11	382,03 €	41.104,15 €	41.486,18 €	- €	41.486,18 €		41.486,18 €	- €	41.486,18 €	-	41.486,18 €	- €	24.256,11 €	-	24.256,11 €
2029	12	12	382,03 €	41.104,15 €	41.486,18 €	- €	41.486,18 €		41.486,18 €	- €	41.486,18 €	-	41.486,18 €	- €	23.101,06 €	-	23.101,06 €
2030	13	13	382,03 €	41.104,15 €	41.486,18 €	- €	41.486,18 €		41.486,18 €	- €	41.486,18 €	-	41.486,18 €	- €	22.001,01 €	-	22.001,01 €
2031	14	14	382,03 €	41.104,15 €	41.486,18 €	- €	41.486,18 €		41.486,18 €	- €	41.486,18 €	-	41.486,18 €	- €	20.953,34 €	-	20.953,34 €
2032	15	15	382,03 €	41.104,15 €	41.486,18 €	- €	41.486,18 €		41.486,18 €	- €	41.486,18 €	-	41.486,18 €	- €	19.955,56 €	-	19.955,56 €
2033	16	16	191,01 €	29.104,15 €	29.295,17 €	- €	29.295,17 €	137.451,44 €	166.746,60 €	- €	166.746,60 €	-	166.746,60 €	- €	76.388,54 €	-	76.388,54 €
SKUPAJ			5.730,43 €	653.017,27 €	658.747,70 €	- €	658.747,70 €	137.451,44 €	63.124,79 €	796.199,13 €	63.124,79 €	796.199,13 €	733.074,34 €	60.184,33 €	513.848,61 €	-	453.664,28 €

B. Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe projekta

Priloga III _ Tabela 44: Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru izvedenih ekonomskih analiz z vidika javnega partnerja za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Pastirček« z upoštevanjem sofinanciranja Mzl.

Vrednost kazalnikov na podlagi ekonomske (CBA/ASK) analize	JAVNI PARTNER S SOFINANCIRANJEM
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST	453.664,28 EUR
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA	252,61%
EKONOMSKA MODIFICIRANA INTERNA STOPNJA DONOSA	30,84%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	7,54 EUR
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	12,613
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	1,9

2.2.6 Izračun finančne vrzeli

Predpostavke so enake kot v poglavju 1.6 priloge III, le da izračuni so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

Priloga III _ Tabela 45: Izračun upravičenosti do sofinanciranja investicijskega projekta (finančne vrzeli) na podlagi finančne analize projekta po metodi prirasta za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Pastirček«, stalne cene, v EUR.

VREDNOSTI V STALNIH CENAH z DDV						
Leto (zap. številka)	Letnica	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki / Prihranek	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
0	-2018	1.375,12 €	- €	- €	- €	1.375,12 €
1	2018	551.368,97 €	- €	191,01 €	- €	551.177,96 €
2	2019	- €	- €	382,03 €	- €	382,03 €
3	2020	- €	- €	382,03 €	- €	382,03 €
4	2021	- €	- €	382,03 €	- €	382,03 €
5	2022	- €	- €	382,03 €	- €	382,03 €
6	2023	- €	- €	382,03 €	- €	382,03 €
7	2024	- €	- €	382,03 €	- €	382,03 €
8	2025	- €	- €	382,03 €	- €	382,03 €
9	2026	- €	- €	382,03 €	- €	382,03 €
10	2027	- €	- €	382,03 €	- €	382,03 €
11	2028	- €	- €	382,03 €	- €	382,03 €
12	2029	- €	- €	382,03 €	- €	382,03 €
13	2030	- €	- €	382,03 €	- €	382,03 €
14	2031	- €	- €	382,03 €	- €	382,03 €
15	2032	- €	- €	382,03 €	- €	382,03 €
16	2033	- €	- €	191,01 €	137.451,44 €	137.642,45 €
SKUPAJ Nediskontirane vrednosti		552.744,09 €	- €	5.730,43 €	137.451,44 €	409.562,22 €
DISKONTIRANE VREDNOSTI (4%)		531.537,59 €	- €	4.165,86 €	73.386,44 €	453.985,29 €

Priloga III _ Tabela 46: Prikaz diskontiranih in nediskontiranih vrednosti ter upravičenosti projekta do sofinanciranja (finančna vrzel) na podlagi finančne analize po metodi prirasta za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Pastirček«.

	Diskontirane vrednosti	Nediskontirane vrednosti
SKUPNI INVESTICIJSKI STROŠKI (v stalnih cenah z DDV)		552.744,09 EUR
Od tega upravičeni stroški (EC) v tekočih cenah		549.462,88 EUR
Delež sofinanciranja upravičenih stroškov		40,0%
Maksimalna višina sofinanciranja upravičenih stroškov		219.785,15 EUR
Diskontirani investicijski stroški (DIC)	531.537,59 EUR	
Diskontirani neto prihodki (DNR)	77.552,31 EUR	
	DNR > 0	DNR < 0
Upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR)	453.985,29 EUR	453.985,29 EUR
Finančna vrzel (R=EE/DIC)	85,41%	100,00%
Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R)	187.718,10 EUR	219.785,15 EUR
Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa)	85,0%	85,0%
Izračun najvišjega upravičenega zneska sofinanciranja EU (DA*Crpa)	159.560,38 EUR	186.817,38 EUR
Izračun deleža sofinanciranja operacije iz Proračuna RS - slovenska udeležba (MZI)	28.157,71 EUR	32.967,77 EUR

Obrazložitev izračuna na podlagi finančne analize projekta po metodi prirasta:

- ⇒ Upravičeni stroški celotnega projekta skupaj (EC) po tekočih cenah znašajo 549.462,88 EUR.
- ⇒ Najvišja skupna stopnja sofinanciranja (Kohezijski sklad EU in slovenska udeležba) je do 40% upravičenih stroškov.
- ⇒ Maksimalna skupna višina sofinanciranja (Kohezijski sklad EU in slovenska udeležba) upravičenih stroškov znaša 219.785,15 EUR.
- ⇒ Najvišja stopnja sofinanciranja EU (Kohezijski sklad EU) znaša 85% upravičenih stroškov.
- ⇒ Najvišja stopnja sofinanciranja MZI (slovenska udeležba v kohezijski politiki) znaša 15% upravičenih stroškov.
- ⇒ Diskontirani neto prihodki so večji od nič (**DNR>0**) in znašajo **77.552,31 EUR**.
- ⇒ **Finančna vrzel znaša 85,41%**.
- ⇒ **Izračun pripadajočega zneska na podlagi finančne vrzeli v skladu z Navodili Ministrstva za infrastrukturo RS ter vprašanji in odgovori v okviru prvega javnega razpisa (vprašanje št. 41 z dne 14.10.2016), da v kolikor je finančna vrzel višja od 40,0% je investitor upravičen do celotnega 40,0% sofinanciranja upravičenih stroškov, pa znaša 219.785,15 EUR (finančna vrzel=85,41% > 40,0%), od tega:**
 - najvišji upravičeni znesek sofinanciranja EU (Kohezijski sklad EU) na podlagi finančne vrzeli znaša 186.817,38 EUR;
 - slovenska udeležba sofinanciranja s strani MZI pa znaša 32.967,77 EUR.

2.3 Stavba 3: VRTEC POSTOJNA – ENOTA ZMAJČEK

2.3.1 Vrednost investicijskih vlaganj

Priloga III _ Tabela 47: Vrednost investicijskih vlaganj v javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Zmajček«, ločena na upravičene in neupravičene stroške ter po nosilcih posameznega investicijskega stroška, v stalnih=tekočih cenah, januar 2018, v EUR z nepovračljivim DDV.

Vrsta del (razčlenjeni stroški GOJ del)	Vrednost projekta razčlenjena po vrsti stroška			Nosilec investicijskega stroška					
	SKUPAJ	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	JAVNI PARTNER			ZASEBNI PARTNER		
				SKUPAJ	upravičeni stroški	neupravičeni stroški	SKUPAJ	upravičeni stroški	neupravičeni stroški
STROŠKI IZVEDBE GOJ DEL NA PODLAGI POGODBE JZP za SKLOP 1A	64.524,71 €	64.524,71 €	- €	32.068,78 €	32.068,78 €	- €	32.455,93 €	32.455,93 €	- €
ENERGETSKO UPRAVLJANJE	11.520,93 €	11.520,93 €	- €	5.725,90 €	5.725,90 €	- €	5.795,03 €	5.795,03 €	- €
PRENOVA STAVBNEGA OVOJA	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
PRENOVA STAVBNEGA POHIŠTVA	7.595,00 €	7.595,00 €	- €	3.774,72 €	3.774,72 €	- €	3.820,28 €	3.820,28 €	- €
IZOLACIJA PODSTREŠJA, STROPA, STREHE	21.885,20 €	21.885,20 €	- €	10.876,94 €	10.876,94 €	- €	11.008,26 €	11.008,26 €	- €
MENJAVA STREŠNE KRITINE	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
VGRADNJA TERMOSTATSKIH VENTILOV IN URAVNOTEŽENJE	5.040,00 €	5.040,00 €	- €	2.504,88 €	2.504,88 €	- €	2.535,12 €	2.535,12 €	- €
PRENOVA OGREVALNEGA SISTEMA - SEKUNDAR	11.592,99 €	11.592,99 €	- €	5.761,72 €	5.761,72 €	- €	5.831,27 €	5.831,27 €	- €
PRENOVA OGREVALNEGA SISTEMA, TEHNIKA, REGULACIJA	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
SANACIJA OBSTOJEČEGA PREZRAČEVALNEGA SISTEMA	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
MENJAVA KLIMATOV, REKUPERACIJA	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
PRENOVA NOTRANJE RAZSVETLJAVE	6.890,59 €	6.890,59 €	- €	3.424,62 €	3.424,62 €	- €	3.465,97 €	3.465,97 €	- €
STROŠKI OSTALIH DEL V OKVIRU PROJEKTA (niso predmet pogodbe JZP)	3.917,59 €	3.574,75 €	342,84 €	3.917,59 €	3.574,75 €	342,84 €	- €	- €	- €
STROŠKI SUPERNADZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	1.290,49 €	1.290,49 €	- €	1.290,49 €	1.290,49 €	- €	- €	- €	- €
STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	842,84 €	500,00 €	342,84 €	842,84 €	500,00 €	342,84 €	- €	- €	- €
Stroški izdelave DIIP	342,84 €	- €	342,84 €	342,84 €	- €	342,84 €	- €	- €	- €
Stroški izdelave IP, testa JZP, noveliranega IP itd.	500,00 €	500,00 €	- €	500,00 €	500,00 €	- €	- €	- €	- €
OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN; pravno svetovanje)	284,26 €	284,26 €	- €	284,26 €	284,26 €	- €	- €	- €	- €
STROŠKI INFORMIRANJE IN KOMUNICIRANJA	1.500,00 €	1.500,00 €	- €	1.500,00 €	1.500,00 €	- €	- €	- €	- €
VREDNOST PROJEKTA brez DDV	68.442,30 €	68.099,46 €	342,84 €	35.986,37 €	35.643,53 €	342,84 €	32.455,93 €	32.455,93 €	- €
Nepovračljivi DDV	861,87 €	- €	861,87 €	861,87 €	- €	861,87 €	- €	- €	- €
DEJANSKA VREDNOST PROJEKTA (v EUR z nepovračljivim DDV)	69.304,17 €	68.099,46 €	1.204,71 €	36.848,24 €	35.643,53 €	1.204,71 €	32.455,93 €	32.455,93 €	- €

Priloga III _ Tabela 48: Dinamika investicijskih vlaganj v javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Zmajček«, ločena na upravičene in neupravičene stroške ter po nosilcih posameznega investicijskega stroška, v stalnih=tekočih cenah, januar 2018, v EUR.

Vrste stroškov po letih glede na prijavo Mzi (Tekoče cene)	Dinamika po letih		SKUPAJ		Dinamika vlaganj po letih (Stalne=Tekoče cene)	Dinamika po letih		SKUPAJ	
	2016-2017	2018	v EUR	%		2016-2017	2018	v EUR	%
UPRAVIČENI STROŠKI	784,26 €	67.315,20 €	68.099,46 €	98,3%	JAVNI PARTNER (OBČINA POSTOJNA)	1.375,06 €	35.473,18 €	36.848,24 €	53,2%
STROŠKI IZVEDBE ENERGETSKE SANACIJE STAVB - Sklop 1A (Predmet pogodbe JZP)	- €	64.524,71 €	64.524,71 €	93,1%	STROŠKI IZVEDBE DEL NA PODLAGI POGODBE JZP za SKLOP 1A	- €	32.068,78 €	32.068,78 €	46,3%
STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV (javni partner/ni predmet pogodbe)	784,26 €	1.290,49 €	2.074,75 €	3,0%	STROŠKI SUPERNAZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	- €	1.290,49 €	1.290,49 €	1,9%
STROŠKI SUPERNAZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	- €	1.290,49 €	1.290,49 €	1,9%	STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	842,84 €	- €	842,84 €	1,2%
STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	500,00 €	- €	500,00 €	0,7%	OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN)	284,26 €	- €	284,26 €	0,4%
OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN; pravno svetovanje)	284,26 €	- €	284,26 €	0,4%	STROŠKI INFORMIRANJE IN KOMUNICIRANJA	- €	1.500,00 €	1.500,00 €	2,2%
STROŠKI INFORMIRANJA IN OBVEŠČANJA JAVNOSTI (javni partner/ni predmet pog.)	- €	1.500,00 €	1.500,00 €	2,2%	NEPOVRAČLJIVI DDV	247,96 €	613,91 €	861,87 €	1,2%
DDV	- €	- €	- €	0,0%	ZASEBNI PARTNER	- €	32.455,93 €	32.455,93 €	46,8%
NEUPRAVIČENI STROŠKI	590,80 €	613,91 €	1.204,71 €	1,7%	STROŠKI IZVEDBE DEL NA PODLAGI POGODBE JZP za SKLOP 1A	- €	32.455,93 €	32.455,93 €	46,8%
STROŠKI IZVEDBE ENERGETSKE SANACIJE STAVB - Sklop 1A (Predmet pogodbe JZP)	- €	- €	- €	0,0%	STROŠKI SUPERNAZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	- €	- €	- €	0,0%
STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV (javni partner/ni predmet pogodbe)	342,84 €	- €	342,84 €	0,5%	STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	- €	- €	- €	0,0%
STROŠKI SUPERNAZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	- €	- €	- €	0,0%	OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN)	- €	- €	- €	0,0%
STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	342,84 €	- €	342,84 €	0,5%	STROŠKI INFORMIRANJE IN KOMUNICIRANJA	- €	- €	- €	0,0%
OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN; pravno svetovanje)	- €	- €	- €	0,0%	NEPOVRAČLJIVI DDV	- €	- €	- €	0,0%
STROŠKI INFORMIRANJA IN OBVEŠČANJA JAVNOSTI (javni partner/ni predmet pog.)	- €	- €	- €	0,0%	SKUPAJ DINAMIKA VLAGANJA JAVNEGA IN ZASEBNEGA PARTNERJA	1.375,06 €	67.929,11 €	69.304,17 €	100,0%
DDV	247,96 €	613,91 €	861,87 €	1,2%	Informativni prikaz povračljivega DDV oziroma DDV po pogodbi JZP	- €	14.195,44 €	14.195,44 €	
SKUPAJ	1.375,06 €	67.929,11 €	69.304,17 €	100,0%	Skupaj	1.375,06 €	82.124,55 €	83.499,61 €	

2.3.2 Viri in dinamika financiranja

Priloga III _ Tabela 49: Viri in dinamika financiranja investicijskih vlaganj v javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Zmajček«, v EUR z nepovračljivim DDV.

VIRI FINANCIRANJA	pred 2018	2018	2019	Upravičeni storški	Neupravičeni stroški brez DDV	DDV	SKUPAJ	%
1. Nepovratna sredstva evropske kohezijske politike (40% upravičenih stroškov)	- €	27.239,78 €	- €	27.239,78 €	- €	- €	27.239,78 €	39,3%
a. Namenska sredstva EU (85%)	- €	23.153,82 €	- €	23.153,82 €	- €	- €	23.153,82 €	33,4%
b. Slovenska udeležba (15%)	- €	4.085,96 €	- €	4.085,96 €	- €	- €	4.085,96 €	5,9%
Sredstva (so)lastnikov	1.375,06 €	8.233,40 €	- €	8.403,75 €	342,84 €	861,87 €	9.608,46 €	13,9%
a. Vlagatelj (Občina Postojna)	1.375,06 €	8.233,40 €	- €	8.403,75 €	342,84 €	861,87 €	9.608,46 €	13,9%
Skupaj sredstva 1. + 2.	1.375,06 €	35.473,18 €	- €	35.643,53 €	342,84 €	861,87 €	36.848,24 €	53,2%
3. Sredstva drugih javnih virov financiranja	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,0%
4. Sredstva zasebnih virov financiranja (zasebni partner - ESCO)	- €	32.455,93 €	- €	32.455,93 €	- €	- €	32.455,93 €	46,8%
5. Druga sredstva	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,0%
Skupaj sredstva 3. + 4. + 5.	- €	32.455,93 €	- €	32.455,93 €	- €	- €	32.455,93 €	46,8%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	1.375,06 €	67.929,11 €	- €	68.099,46 €	342,84 €	861,87 €	69.304,17 €	100,0%



2.3.3 Predpostavke za pripravo projekcije prihodkov/prihrankov in odhodkov investicijskega projekta posamezne javne stavbe

A. Ekonomska doba

Predpostavke so enake kot v poglavju 13.1 tega dokumenta, le da so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

B. Projekcija prihodkov in odhodkov z vidika javnega in zasebnega partnerja

a. Projekcija prihodkov/prihrankov (prilivov)

Pri projekciji prihodkov (prihrankov) so upoštevane enake predpostavke kot v poglavju 13.2 tega dokumenta, le da izračuni so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

Priloga III _ Tabela 50: Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta z vidika javnega partnerja v okviru finančne analize projekta po metodi prirasta za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Zmajček«, stalne cene, v EUR.

Absolutni neto prihodki (metoda prirasta) JAVNEGA PARTNERJA / 3,0% SKUPNIH PRIHRANKOV (v stalnih cenah)	dejanski PRIHRANKI / PRIHODKI na leto		normalizirani zajamčeni PRIHRANKI / PRIHODKI na leto	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
PRIHRANEK NA STROŠKIH TOPLOTNE ENERGJE	73,09 €	89,16 €	73,09 €	89,16 €
PRIHRANEK NA STROŠKIH ELEKTRIČNE ENERGJE	20,40 €	24,89 €	38,24 €	46,65 €
PRIHRANEK NA STROŠKIH TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	42,00 €	51,24 €	42,00 €	51,24 €
SKUPAJ NETO PRIHRANKI / PRIHODKI JAVNEGA PARTNERJA	135,49 €	165,29 €	153,33 €	187,06 €
SKUPAJ NETO PRIHRANKI / PRIHODKI PROJEKTA po metodi prirasta JAVNEGA PARTNERJA v ekonomski dobi (15 let)	2.032,29 €	2.479,39 €	2.299,91 €	2.805,88 €

Priloga III _ Tabela 51: Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta z vidika zasebnega partnerja v okviru finančne analize projekta po metodi prirasta za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Zmajček«, stalne cene, v EUR.

Absolutni podatki za denarni tok ZASEBNEGA PARTNERJA / 97% SKUPNEGA PRIHRANKA (v stalnih cenah)	dejanski PRIHODKI na leto		normalizirani zajamčeni PRIHODKI na leto	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
PRIHRANEK NA STROŠKIH TOPLOTNE ENERGJE	2.363,10 €	2.882,99 €	2.363,10 €	2.882,98 €
PRIHRANEK NA STROŠKIH ELEKTRIČNE ENERGJE	659,60 €	804,71 €	1.236,47 €	1.508,50 €
PRIHRANEK NA STROŠKIH TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	1.358,00 €	1.656,76 €	1.358,00 €	1.656,76 €
SKUPAJ PRIHODKI ZASEBNEGA PARTNERJA NA LETNI RAVNI	4.380,70 €	5.344,46 €	4.957,57 €	6.048,24 €
SKUPAJ PRIHODKI ZASEBNEGA PARTNERJA v ekonomski dobi (15 let)	65.710,56 €	80.166,89 €	74.363,60 €	90.723,59 €

Priloga III _ Tabela 52: Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta z vidika javnega in zasebnega partnerja za pripravo konsolidirane finančne analize za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Zmajčček«, stalne cene, v EUR.

Absolutni podatki za izdelavo KONSOLIDIRANE FINANČNE ANALIZE (v stalnih cenah z upoštevanjem DDV za javnega partnerja, ker DDV ni povračljiv; ter brez DDV vezanega na zasebnega partnerja, saj si ga le ta poročuna in zanj ne predstavlja stroška/odliva)	JAVNI PARTNER (OBČINA)		ZASEBNI PARTNER		SKUPAJ	
	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV
PRIHRANEK NA STROŠKIH TOPLOTNE ENERGIJE	73,09 €	89,16 €	2.363,10 €	2.363,10 €	2.436,19 €	2.452,27 €
PRIHRANEK NA STROŠKIH ELEKTRIČNE ENERGIJE	20,40 €	24,89 €	659,60 €	659,60 €	680,00 €	684,49 €
PRIHRANEK NA STROŠKIH TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	42,00 €	51,24 €	1.358,00 €	1.358,00 €	1.400,00 €	1.409,24 €
SKUPAJ PRIHODKI / PRIHRANKI na letni ravni	135,49 €	165,29 €	4.380,70 €	4.380,70 €	4.516,19 €	4.546,00 €
SKUPAJ PRIHODKI / PRIHRANKI PROJEKTA v ekonomski dobi 15 let	2.032,29 €	2.479,39 €	65.710,56 €	65.710,56 €	67.742,85 €	68.189,95 €

b. Projekcija odhodkov/odlivov

Pri projekciji odhodkov/odlivov so upoštevane enake predpostavke kot v poglavju 13.3 tega dokumenta, le da izračuni so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

Priloga III _ Tabela 53: Prikaz investicijskih vlaganj in letnih stroškov/odhodkov iz obratovanja javnega in zasebnega partnerja ter skupaj (konsolidirani denarni tokovi) za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Zmajčček«, stalne cene, v EUR.

Absolutni podatki za izdelavo KONSOLIDIRANE ANALIZE (v stalnih cenah z upoštevanjem DDV za javnega partnerja, ker DDV ni povračljiv; ter brez DDV vezanega na zasebnega partnerja, saj si ga le ta poročuna in zanj ne predstavlja stroška/odliva)	JAVNI PARTNER (OBČINA)		ZASEBNI PARTNER		SKUPAJ	
	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV
INVESTICIJSKI STROŠKI	35.986,37 €	36.848,24 €	32.455,93 €	32.455,93 €	68.442,30 €	69.304,17 €
STROŠKI TOPLOTNE ENERGIJE	7.863,34 €	9.593,27 €	- €	- €	7.863,34 €	9.593,27 €
STROŠKI ELEKTRIČNE ENERGIJE	1.914,70 €	2.335,93 €	- €	- €	1.914,70 €	2.335,93 €
STROŠKI TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	- €	- €	1.400,00 €	1.400,00 €	1.400,00 €	1.400,00 €
STROŠKI PLAČILA ZAJAMČENIH PRIHRANKOV ZASEBNEMU PARTNERJU	4.380,70 €	5.344,46 €	- €	- €	4.380,70 €	5.344,46 €
STROŠKI AMORTIZACIJE	1.799,32 €	1.842,41 €	1.622,80 €	1.622,80 €	3.422,12 €	3.465,21 €
SKUPAJ ODHODKI / STROŠKI iz obratovanja na leto v ekonomski dobi	15.958,06 €	19.116,08 €	3.022,80 €	3.022,80 €	18.980,86 €	22.138,88 €
SKUPAJ odhodki / stroški iz obratovanja v ekonomski dobi (15 let)	239.370,94 €	286.741,20 €	45.341,95 €	45.341,95 €	284.712,89 €	332.083,15 €
Skupaj amortizacija v ekonomski dobi (15 let)	26.989,78 €	27.636,18 €	24.341,95 €	24.341,95 €	51.331,73 €	51.978,13 €
PREOSTANEK VREDNOSTI PROJEKTA ob koncu ekonomske dobe	8.996,59 €	9.212,06 €	8.113,98 €	8.113,98 €	17.110,58 €	17.326,04 €
SKUPAJ OBRATOVALNI STROŠKI / ODHODKI na letni ravni brez Amortizacija v ekonomski dobi 15 let	14.158,74 €	17.273,67 €	1.400,00 €	1.400,00 €	15.558,74 €	18.673,67 €
SKUPAJ OBRATOVALNI STROŠKI / ODHODKI brez Amortizacija v ekonomski dobi 15 let	212.381,16 €	259.105,02 €	21.000,00 €	21.000,00 €	233.381,16 €	280.105,02 €
SKUPAJ ODLIVI (investicijska vlaganja in obratovalni stroški) v ekonomski dobi 15 let	248.367,53 €	295.953,26 €	53.455,93 €	53.455,93 €	301.823,46 €	349.409,19 €

Priloga III _ Tabela 54: Prikaz letnih odhodkov/stroškov iz poslovanja projekta v okviru finančne analize po metodi prirasta z vidika javnega partnerja za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Zmajčček«, stalne cene, v EUR z DDV.

PRIHODKI/PRIHRANKI IN ODHODKI/STROŠKI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA - METODA PRIRASTA (primerjava stroškov v scenariju nove naložbe s stroški brez nove naložbe)																					
Letnica (obdobje)	Leto (zap. št.)	Leto obratovanja	STROŠKI IZ POSLOVANJA / POSLOVNI ODHODKI brez Amortizacija								METODA PRIRASTA - NETO UČINEK INVESTICIJE										
			SCENARIJ "BREZ INVESTICIJE" (Scenarij brez nove naložbe)				SCENARIJ "Z INVESTICIJO" (Scenarij nove naložbe)				STROŠKI IZ POSLOVANJA / POSLOVNI ODHODKI brez Amortizacija					METODA PRIRASTA - NETO UČINEK INVESTICIJE					
			STROŠKI TOPLLOTNE ENERGIJE	STROŠKI ELEKTRIČNE ENERGIJE	STROŠKI TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	STROŠKI PLAČILA ZAJAMČENIH PRIHRANKOV ZASEBNEMU PARTNERJU	SKUPAJ	STROŠKI TOPLLOTNE ENERGIJE	STROŠKI ELEKTRIČNE ENERGIJE	STROŠKI TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	STROŠKI PLAČILA ZAJAMČENIH PRIHRANKOV ZASEBNEMU PARTNERJU	SKUPAJ	STROŠKI TOPLLOTNE ENERGIJE	STROŠKI ELEKTRIČNE ENERGIJE	STROŠKI TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	STROŠKI PLAČILA ZAJAMČENIH PRIHRANKOV ZASEBNEMU PARTNERJU	SKUPAJ	PRIHRANEK NA ENERGIJI	PRIHRANKI NA TEKOČEM VZDRŽEVANJU	STROŠKI PO METODI PRIRASTA	NETO PRIHODKI / ODHODKI PROJEKTA
-2018	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2018	1	1	6.282,71 €	1.582,77 €	854,00 €	-	8.719,48 €	4.796,64 €	1.167,97 €	-	2.672,23 €	8.636,83 €	1.486,08 €	414,80 €	854,00 €	2.672,23 €	82,65 €	1.900,88 €	854,00 €	2.672,23 €	82,65 €
2019	2	2	12.565,43 €	3.165,53 €	1.708,00 €	-	17.438,96 €	9.593,27 €	2.335,93 €	-	5.344,46 €	17.273,67 €	2.972,15 €	829,60 €	1.708,00 €	5.344,46 €	165,29 €	3.801,75 €	1.708,00 €	5.344,46 €	165,29 €
2020	3	3	12.565,43 €	3.165,53 €	1.708,00 €	-	17.438,96 €	9.593,27 €	2.335,93 €	-	5.344,46 €	17.273,67 €	2.972,15 €	829,60 €	1.708,00 €	5.344,46 €	165,29 €	3.801,75 €	1.708,00 €	5.344,46 €	165,29 €
2021	4	4	12.565,43 €	3.165,53 €	1.708,00 €	-	17.438,96 €	9.593,27 €	2.335,93 €	-	5.344,46 €	17.273,67 €	2.972,15 €	829,60 €	1.708,00 €	5.344,46 €	165,29 €	3.801,75 €	1.708,00 €	5.344,46 €	165,29 €
2022	5	5	12.565,43 €	3.165,53 €	1.708,00 €	-	17.438,96 €	9.593,27 €	2.335,93 €	-	5.344,46 €	17.273,67 €	2.972,15 €	829,60 €	1.708,00 €	5.344,46 €	165,29 €	3.801,75 €	1.708,00 €	5.344,46 €	165,29 €
2023	6	6	12.565,43 €	3.165,53 €	1.708,00 €	-	17.438,96 €	9.593,27 €	2.335,93 €	-	5.344,46 €	17.273,67 €	2.972,15 €	829,60 €	1.708,00 €	5.344,46 €	165,29 €	3.801,75 €	1.708,00 €	5.344,46 €	165,29 €
2024	7	7	12.565,43 €	3.165,53 €	1.708,00 €	-	17.438,96 €	9.593,27 €	2.335,93 €	-	5.344,46 €	17.273,67 €	2.972,15 €	829,60 €	1.708,00 €	5.344,46 €	165,29 €	3.801,75 €	1.708,00 €	5.344,46 €	165,29 €
2025	8	8	12.565,43 €	3.165,53 €	1.708,00 €	-	17.438,96 €	9.593,27 €	2.335,93 €	-	5.344,46 €	17.273,67 €	2.972,15 €	829,60 €	1.708,00 €	5.344,46 €	165,29 €	3.801,75 €	1.708,00 €	5.344,46 €	165,29 €
2026	9	9	12.565,43 €	3.165,53 €	1.708,00 €	-	17.438,96 €	9.593,27 €	2.335,93 €	-	5.344,46 €	17.273,67 €	2.972,15 €	829,60 €	1.708,00 €	5.344,46 €	165,29 €	3.801,75 €	1.708,00 €	5.344,46 €	165,29 €
2027	10	10	12.565,43 €	3.165,53 €	1.708,00 €	-	17.438,96 €	9.593,27 €	2.335,93 €	-	5.344,46 €	17.273,67 €	2.972,15 €	829,60 €	1.708,00 €	5.344,46 €	165,29 €	3.801,75 €	1.708,00 €	5.344,46 €	165,29 €
2028	11	11	12.565,43 €	3.165,53 €	1.708,00 €	-	17.438,96 €	9.593,27 €	2.335,93 €	-	5.344,46 €	17.273,67 €	2.972,15 €	829,60 €	1.708,00 €	5.344,46 €	165,29 €	3.801,75 €	1.708,00 €	5.344,46 €	165,29 €
2029	12	12	12.565,43 €	3.165,53 €	1.708,00 €	-	17.438,96 €	9.593,27 €	2.335,93 €	-	5.344,46 €	17.273,67 €	2.972,15 €	829,60 €	1.708,00 €	5.344,46 €	165,29 €	3.801,75 €	1.708,00 €	5.344,46 €	165,29 €
2030	13	13	12.565,43 €	3.165,53 €	1.708,00 €	-	17.438,96 €	9.593,27 €	2.335,93 €	-	5.344,46 €	17.273,67 €	2.972,15 €	829,60 €	1.708,00 €	5.344,46 €	165,29 €	3.801,75 €	1.708,00 €	5.344,46 €	165,29 €
2031	14	14	12.565,43 €	3.165,53 €	1.708,00 €	-	17.438,96 €	9.593,27 €	2.335,93 €	-	5.344,46 €	17.273,67 €	2.972,15 €	829,60 €	1.708,00 €	5.344,46 €	165,29 €	3.801,75 €	1.708,00 €	5.344,46 €	165,29 €
2032	15	15	12.565,43 €	3.165,53 €	1.708,00 €	-	17.438,96 €	9.593,27 €	2.335,93 €	-	5.344,46 €	17.273,67 €	2.972,15 €	829,60 €	1.708,00 €	5.344,46 €	165,29 €	3.801,75 €	1.708,00 €	5.344,46 €	165,29 €
2033	16	16	6.282,71 €	1.582,77 €	854,00 €	-	8.719,48 €	4.796,64 €	1.167,97 €	-	2.672,23 €	8.636,83 €	1.486,08 €	414,80 €	854,00 €	2.672,23 €	82,65 €	1.900,88 €	854,00 €	2.672,23 €	82,65 €
SKUPAJ			188.481,40 €	47.483,01 €	25.620,00 €	-	261.584,41 €	143.899,12 €	35.039,01 €	-	80.166,89 €	259.105,02 €	44.582,28 €	12.444,00 €	25.620,00 €	80.166,89 €	2.479,39 €	57.026,28 €	25.620,00 €	80.166,89 €	2.479,39 €

C. Projekcija prihodkov in odhodkov za izdelavo Analize stroškov in koristi (ekonomske analize)

Predpostavke so enake kot v poglavju 13.4 tega dokumenta, le da izračuni so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

2.3.4 Finančna analiza z vidika javnega in zasebnega partnerja

Predpostavke so enake kot v poglavju 14.2 tega dokumenta ter poglavja 1 priloge III, le da izračuni so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

A. Prikaz denarnih tokov v okviru finančne analize

Priloga III _ Tabela 55: Finančna analiza projekta po metodi prirasta v ekonomski dobi projekta z vidika javnega partnerja (Občine Postojna) za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Zmajček« z upoštevanjem sofinanciranja s strani Mzi, stalne cene, v EUR.

FINANČNA ANALIZA - NETO DENARNI TOK "PROJEKTA PO METODI PRIRASTA" JAVNEGA PARTNERJA V EKONOMSKI DOBI															
Letnica (obdobje)	Leto (zup.št.)	Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ			DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)				
			PRILIVI Prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			Ostane vrednosti	POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK
-2018	0	0	- €	- €	- €	- €	1.375,06 €	- €	1.375,06 €	- €	-	1.375,06 €	1.375,06 €	- €	1.375,06 €
2018	1	1	67,74 €	- €	67,74 €	- €	8.233,40 €	67,74 €	8.233,40 €	67,74 €	-	8.165,66 €	7.916,73 €	65,14 €	7.851,59 €
2019	2	2	135,49 €	- €	135,49 €	- €	- €	135,49 €	- €	135,49 €	-	135,49 €	- €	125,26 €	125,26 €
2020	3	3	135,49 €	- €	135,49 €	- €	- €	135,49 €	- €	135,49 €	-	135,49 €	- €	120,45 €	120,45 €
2021	4	4	135,49 €	- €	135,49 €	- €	- €	135,49 €	- €	135,49 €	-	135,49 €	- €	115,81 €	115,81 €
2022	5	5	135,49 €	- €	135,49 €	- €	- €	135,49 €	- €	135,49 €	-	135,49 €	- €	111,36 €	111,36 €
2023	6	6	135,49 €	- €	135,49 €	- €	- €	135,49 €	- €	135,49 €	-	135,49 €	- €	107,08 €	107,08 €
2024	7	7	135,49 €	- €	135,49 €	- €	- €	135,49 €	- €	135,49 €	-	135,49 €	- €	102,96 €	102,96 €
2025	8	8	135,49 €	- €	135,49 €	- €	- €	135,49 €	- €	135,49 €	-	135,49 €	- €	99,00 €	99,00 €
2026	9	9	135,49 €	- €	135,49 €	- €	- €	135,49 €	- €	135,49 €	-	135,49 €	- €	95,19 €	95,19 €
2027	10	10	135,49 €	- €	135,49 €	- €	- €	135,49 €	- €	135,49 €	-	135,49 €	- €	91,53 €	91,53 €
2028	11	11	135,49 €	- €	135,49 €	- €	- €	135,49 €	- €	135,49 €	-	135,49 €	- €	88,01 €	88,01 €
2029	12	12	135,49 €	- €	135,49 €	- €	- €	135,49 €	- €	135,49 €	-	135,49 €	- €	84,62 €	84,62 €
2030	13	13	135,49 €	- €	135,49 €	- €	- €	135,49 €	- €	135,49 €	-	135,49 €	- €	81,37 €	81,37 €
2031	14	14	135,49 €	- €	135,49 €	- €	- €	135,49 €	- €	135,49 €	-	135,49 €	- €	78,24 €	78,24 €
2032	15	15	135,49 €	- €	135,49 €	- €	- €	135,49 €	- €	135,49 €	-	135,49 €	- €	75,23 €	75,23 €
2033	16	16	67,74 €	- €	67,74 €	17.110,58 €	- €	17.178,32 €	- €	17.178,32 €	-	17.178,32 €	- €	9.171,64 €	9.171,64 €
SKUPAJ			2.032,29 €	- €	2.032,29 €	17.110,58 €	9.608,46 €	19.142,86 €	9.608,46 €	19.142,86 €	9.534,40 €	9.291,79 €	10.612,89 €	1.321,10 €	1.321,10 €

Priloga III _ Tabela 56: Finančni oz. realni (dejanski) denarni tok investicijskega projekta zasebnega partnerja (denarni tok zasebnega partnerja po finančni analizi) v ekonomski dobi projekta za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Zmajček«, stalne cene, v EUR.

FINANČNA ANALIZA - NETO DENARNI TOK "ZASEBNEGA PARTNERJA" V EKONOMSKI DOBI															
Letnica (obdobje)	Leto (zapr. št.)	Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE Ostank vrednosti	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (5,0%)			
			PRILIVI Prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK	
-2018	0	0	- €	- €	- €		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
2018	1	1	2.190,35 €	700,00 €	1.490,35 €	32.455,93 €	2.190,35 €	33.155,93 €	1.490,35 €	- 30.965,58 €	30.910,41 €	1.419,38 €	- 29.491,03 €		
2019	2	2	4.380,70 €	1.400,00 €	2.980,70 €		4.380,70 €	1.400,00 €	2.980,70 €	2.980,70 €	- €	2.703,59 €	2.703,59 €		
2020	3	3	4.380,70 €	1.400,00 €	2.980,70 €		4.380,70 €	1.400,00 €	2.980,70 €	2.980,70 €	- €	2.574,84 €	2.574,84 €		
2021	4	4	4.380,70 €	1.400,00 €	2.980,70 €		4.380,70 €	1.400,00 €	2.980,70 €	2.980,70 €	- €	2.452,23 €	2.452,23 €		
2022	5	5	4.380,70 €	1.400,00 €	2.980,70 €		4.380,70 €	1.400,00 €	2.980,70 €	2.980,70 €	- €	2.335,46 €	2.335,46 €		
2023	6	6	4.380,70 €	1.400,00 €	2.980,70 €		4.380,70 €	1.400,00 €	2.980,70 €	2.980,70 €	- €	2.224,25 €	2.224,25 €		
2024	7	7	4.380,70 €	1.400,00 €	2.980,70 €		4.380,70 €	1.400,00 €	2.980,70 €	2.980,70 €	- €	2.118,33 €	2.118,33 €		
2025	8	8	4.380,70 €	1.400,00 €	2.980,70 €		4.380,70 €	1.400,00 €	2.980,70 €	2.980,70 €	- €	2.017,46 €	2.017,46 €		
2026	9	9	4.380,70 €	1.400,00 €	2.980,70 €		4.380,70 €	1.400,00 €	2.980,70 €	2.980,70 €	- €	1.921,39 €	1.921,39 €		
2027	10	10	4.380,70 €	1.400,00 €	2.980,70 €		4.380,70 €	1.400,00 €	2.980,70 €	2.980,70 €	- €	1.829,89 €	1.829,89 €		
2028	11	11	4.380,70 €	1.400,00 €	2.980,70 €		4.380,70 €	1.400,00 €	2.980,70 €	2.980,70 €	- €	1.742,76 €	1.742,76 €		
2029	12	12	4.380,70 €	1.400,00 €	2.980,70 €		4.380,70 €	1.400,00 €	2.980,70 €	2.980,70 €	- €	1.659,77 €	1.659,77 €		
2030	13	13	4.380,70 €	1.400,00 €	2.980,70 €		4.380,70 €	1.400,00 €	2.980,70 €	2.980,70 €	- €	1.580,73 €	1.580,73 €		
2031	14	14	4.380,70 €	1.400,00 €	2.980,70 €		4.380,70 €	1.400,00 €	2.980,70 €	2.980,70 €	- €	1.505,46 €	1.505,46 €		
2032	15	15	4.380,70 €	1.400,00 €	2.980,70 €		4.380,70 €	1.400,00 €	2.980,70 €	2.980,70 €	- €	1.433,77 €	1.433,77 €		
2033	16	16	2.190,35 €	700,00 €	1.490,35 €		2.190,35 €	700,00 €	1.490,35 €	1.490,35 €	- €	682,75 €	682,75 €		
SKUPAJ			65.710,56 €	21.000,00 €	44.710,56 €	- €	32.455,93 €	65.710,56 €	53.455,93 €	44.710,56 €	12.254,63 €	30.910,41 €	30.202,06 €	- 708,35 €	

B. Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe projekta

Priloga III _ Tabela 57: Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru izvedenih finančnih analiz z vidika javnega in zasebnega partnerja za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Zmajček«.

Vrednost kazalnikov na podlagi finančnih analiz	JAVNI PARTNER S SOFINANCIRANJEM	ZASEBNI PARTNER
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST	1.321,10 EUR	708,35 EUR
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA	5,00%	4,63%
FINANČNA MODIFICIRANA INTERNA STOPNJA DONOSA	4,87%	4,84%
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	0,14 EUR	0,02 EUR
FINANČNI KOEFICIENT K/S	1,992	1,229
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	14,0	16,4

2.3.5 Ekonomska (CBA/ASK) analiza z vidika javnega partnerja

Predpostavke so enake kot v poglavju 14.3 tega dokumenta in poglavja 1 priloge III, le da izračuni so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

A. Prikaz denarnih tokov v okviru ekonomske analize

Priloga III _ Tabela 58: Ekonomska analiza projekta po metodi prirasta v ekonomski dobi projekta z vidika javnega partnerja (Občine Postojna) za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Zmajček« z upoštevanjem sofinanciranja s strani MzI, stalne cene, v EUR.

EKONOMSKA ANALIZA - EKONOMSKI DENARNI TOK "PROJEKTA PO METODI PRIRASTA" V EKONOMSKI DOBI															
Letnica (obdobje)	Leto (zapr. št.)	Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (5,0%)			
			PRILIVI (PRIHODKI)		ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)			SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE	POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK
			Prihodki v fazi obratovanja	Družbeno-ekonomske koristi											
-2018	0	0	- €	605,48 €	- €	605,48 €	1.375,06 €	605,48 €	1.375,06 €	605,48 €	-	769,58 €	1.375,06 €	605,48 €	769,58 €
2018	1	1	67,74 €	19.510,66 €	- €	19.578,41 €	8.233,40 €	19.578,41 €	8.233,40 €	19.578,41 €	-	11.345,01 €	7.841,33 €	18.646,10 €	10.804,77 €
2019	2	2	135,49 €	28.756,07 €	- €	28.891,55 €		28.891,55 €	- €	28.891,55 €	-	28.891,55 €	- €	26.205,49 €	26.205,49 €
2020	3	3	135,49 €	28.756,07 €	- €	28.891,55 €		28.891,55 €	- €	28.891,55 €	-	28.891,55 €	- €	24.957,61 €	24.957,61 €
2021	4	4	135,49 €	28.756,07 €	- €	28.891,55 €		28.891,55 €	- €	28.891,55 €	-	28.891,55 €	- €	23.769,15 €	23.769,15 €
2022	5	5	135,49 €	28.756,07 €	- €	28.891,55 €		28.891,55 €	- €	28.891,55 €	-	28.891,55 €	- €	22.637,29 €	22.637,29 €
2023	6	6	135,49 €	28.756,07 €	- €	28.891,55 €		28.891,55 €	- €	28.891,55 €	-	28.891,55 €	- €	21.559,32 €	21.559,32 €
2024	7	7	135,49 €	28.756,07 €	- €	28.891,55 €		28.891,55 €	- €	28.891,55 €	-	28.891,55 €	- €	20.532,69 €	20.532,69 €
2025	8	8	135,49 €	28.756,07 €	- €	28.891,55 €		28.891,55 €	- €	28.891,55 €	-	28.891,55 €	- €	19.554,94 €	19.554,94 €
2026	9	9	135,49 €	28.756,07 €	- €	28.891,55 €		28.891,55 €	- €	28.891,55 €	-	28.891,55 €	- €	18.623,75 €	18.623,75 €
2027	10	10	135,49 €	28.756,07 €	- €	28.891,55 €		28.891,55 €	- €	28.891,55 €	-	28.891,55 €	- €	17.736,91 €	17.736,91 €
2028	11	11	135,49 €	28.756,07 €	- €	28.891,55 €		28.891,55 €	- €	28.891,55 €	-	28.891,55 €	- €	16.892,29 €	16.892,29 €
2029	12	12	135,49 €	28.756,07 €	- €	28.891,55 €		28.891,55 €	- €	28.891,55 €	-	28.891,55 €	- €	16.087,90 €	16.087,90 €
2030	13	13	135,49 €	28.756,07 €	- €	28.891,55 €		28.891,55 €	- €	28.891,55 €	-	28.891,55 €	- €	15.321,81 €	15.321,81 €
2031	14	14	135,49 €	28.756,07 €	- €	28.891,55 €		28.891,55 €	- €	28.891,55 €	-	28.891,55 €	- €	14.592,20 €	14.592,20 €
2032	15	15	135,49 €	28.756,07 €	- €	28.891,55 €		28.891,55 €	- €	28.891,55 €	-	28.891,55 €	- €	13.897,33 €	13.897,33 €
2033	16	16	67,74 €	16.756,07 €	- €	16.823,81 €	17.110,58 €	33.934,39 €	- €	33.934,39 €	-	33.934,39 €	- €	15.545,73 €	15.545,73 €
SKUPAJ			2.032,29 €	439.457,16 €	- €	441.489,45 €	17.110,58 €	9.608,46 €	458.600,03 €	9.608,46 €	458.600,03 €	448.991,57 €	9.216,39 €	307.166,00 €	297.949,60 €



B. Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe projekta

Priloga III _ Tabela 59: Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru izvedenih ekonomskih analiz z vidika javnega partnerja za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Zmajček« z upoštevanjem sofinanciranja s strani MzI.

Vrednost kazalnikov na podlagi ekonomske (CBA/ASK) analize	JAVNI PARTNER S SOFINANCIRANJEM
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST	297.949,60 EUR
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA	1607,69%
EKONOMSKA MODIFICIRANA INTERNA STOPNJA DONOSA	52,41%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	32,33 EUR
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	47,729
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	0,5

2.3.6 Izračun finančne vrzeli

Predpostavke so enake kot v poglavju 1.6 priloge III, le da izračuni so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

Priloga III _ Tabela 60: Izračun upravičenosti do sofinanciranja investicijskega projekta (finančne vrzeli) na podlagi finančne analize projekta po metodi prirasta za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Zmajček«, stalne cene, v EUR.

VREDNOSTI V STALNIH CENAH z DDV						
Leto (zap. številka)	Letnica	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki / Prihranek	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
0	-2018	1.375,06 €	- €	- €	- €	1.375,06 €
1	2018	67.929,11 €	- €	67,74 €	- €	67.861,37 €
2	2019	- €	- €	135,49 €	- €	135,49 €
3	2020	- €	- €	135,49 €	- €	135,49 €
4	2021	- €	- €	135,49 €	- €	135,49 €
5	2022	- €	- €	135,49 €	- €	135,49 €
6	2023	- €	- €	135,49 €	- €	135,49 €
7	2024	- €	- €	135,49 €	- €	135,49 €
8	2025	- €	- €	135,49 €	- €	135,49 €
9	2026	- €	- €	135,49 €	- €	135,49 €
10	2027	- €	- €	135,49 €	- €	135,49 €
11	2028	- €	- €	135,49 €	- €	135,49 €
12	2029	- €	- €	135,49 €	- €	135,49 €
13	2030	- €	- €	135,49 €	- €	135,49 €
14	2031	- €	- €	135,49 €	- €	135,49 €
15	2032	- €	- €	135,49 €	- €	135,49 €
16	2033	- €	- €	67,74 €	17.110,58 €	17.178,32 €
SKUPAJ Nediskontirane vrednosti		69.304,17 €	- €	2.032,29 €	17.110,58 €	50.161,31 €
DISKONTIRANE VREDNOSTI (4%)		66.691,51 €	- €	1.477,41 €	9.135,48 €	56.078,62 €

Priloga III _ Tabela 61: Prikaz diskontiranih in nediskontiranih vrednosti ter upravičenosti projekta do sofinanciranja (finančna vrzel) na podlagi finančne analize po metodi prirasta za javno stavbo »Vrtec Postojna – Enota Zmajček«.

	Diskontirane vrednosti	Nediskontirane vrednosti
SKUPNI INVESTICIJSKI STROŠKI (v stalnih cenah z DDV)		69.304,17 EUR
Od tega upravičeni stroški (EC) v tekočih cenah		68.099,46 EUR
Delež sofinanciranja upravičenih stroškov		40,0%
Maksimalna višina sofinanciranja upravičenih stroškov		27.239,78 EUR
Diskontirani investicijski stroški (DIC)	66.691,51 EUR	
Diskontirani neto prihodki (DNR)	10.612,89 EUR	
	DNR > 0	DNR < 0
Upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR)	56.078,62 EUR	56.078,62 EUR
Finančna vrzel (R=EE/DIC)	84,09%	100,00%
Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R)	22.905,01 EUR	27.239,78 EUR
Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa)	85,0%	85,0%
Izračun najvišjega upravičenega zneska sofinanciranja EU (DA*Crpa)	19.469,26 EUR	23.153,82 EUR
Izračun deleža sofinanciranja operacije iz Proračuna RS - slovenska udeležba (MZI)	3.435,75 EUR	4.085,96 EUR

Obrazložitev izračuna na podlagi finančne analize projekta po metodi prirasta:

- ⇒ Upravičeni stroški celotnega projekta skupaj (EC) po tekočih cenah znašajo 68.099,46 EUR.
- ⇒ Najvišja skupna stopnja sofinanciranja (Kohezijski sklad EU in slovenska udeležba) je do 40% upravičenih stroškov.
- ⇒ Maksimalna skupna višina sofinanciranja (Kohezijski sklad EU in slovenska udeležba) upravičenih stroškov znaša 27.239,78 EUR.
- ⇒ Najvišja stopnja sofinanciranja EU (Kohezijski sklad EU) znaša 85% upravičenih stroškov.
- ⇒ Najvišja stopnja sofinanciranja MZI (slovenska udeležba v kohezijski politiki) znaša 15% upravičenih stroškov.
- ⇒ Diskontirani neto prihodki so večji od nič (**DNR>0**) in znašajo **10.612,89 EUR**.
- ⇒ **Finančna vrzel znaša 84,09%**.
- ⇒ **Izračun pripadajočega zneska na podlagi finančne vrzeli v skladu z Navodili Ministrstva za infrastrukturo RS ter vprašanji in odgovori v okviru prvega javnega razpisa (vprašanje št. 41 z dne 14.10.2016), da v kolikor je finančna vrzel višja od 40,0% je investitor upravičen do celotnega 40,0% sofinanciranja upravičenih stroškov, pa znaša 27.339,78 EUR (finančna vrzel=84,09% > 40,0%), od tega:**
 - najvišji upravičeni znesek sofinanciranja EU (Kohezijski sklad EU) na podlagi finančne vrzeli znaša 23.153,82 EUR;
 - slovenska udeležba sofinanciranja s strani MZI pa znaša 4.085,96 EUR.

2.4 Stavba 4: OSNOVNA ŠOLA ANTONA GLOBOČNIKA – MATIČNA ŠOLA

2.4.1 Vrednost investicijskih vlaganj

Priloga III _ Tabela 62: Vrednost investicijskih vlaganj v javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – matična šola«, ločena na upravičene in neupravičene stroške ter po nosilcih posameznega investicijskega stroška, v stalnih=tekočih cenah, januar 2018, v EUR z nepovračljivim DDV.

Vrsta del (razčlenjeni stroški GOJ del)	Vrednost projekta razčlenjena po vrsti stroška			Nosilec investicijskega stroška					
	SKUPAJ	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	JAVNI PARTNER			ZASEBNI PARTNER		
				SKUPAJ	upravičeni stroški	neupravičeni stroški	SKUPAJ	upravičeni stroški	neupravičeni stroški
STROŠKI IZVEDBE GOJ DEL NA PODLAGI POGODBE JZP za SKLOP 1A	974.512,46 €	967.674,45 €	6.838,01 €	484.332,69 €	480.934,20 €	3.398,49 €	490.179,77 €	486.740,25 €	3.439,52 €
ENERGETSKO UPRAVLJANJE	17.934,46 €	17.934,46 €	- €	8.913,42 €	8.913,42 €	- €	9.021,04 €	9.021,04 €	- €
PRENOVA STAVBNEGA OVOJA	267.899,09 €	267.899,09 €	- €	133.145,85 €	133.145,85 €	- €	134.753,24 €	134.753,24 €	- €
PRENOVA STAVBNEGA POHIŠTVA	176.057,06 €	176.057,06 €	- €	87.500,36 €	87.500,36 €	- €	88.556,70 €	88.556,70 €	- €
IZOLACIJA PODSTREŠJA, STROPA, STREHE	416.206,96 €	416.206,96 €	- €	206.854,85 €	206.854,85 €	- €	209.352,11 €	209.352,11 €	- €
MENJAVA STREŠNE KRITINE	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
VGRADNJA TERMOSTATSKIH VENTILOV IN URAVNOTEŽENJE	16.560,00 €	16.560,00 €	- €	8.230,32 €	8.230,32 €	- €	8.329,68 €	8.329,68 €	- €
PRENOVA OGREVALNEGA SISTEMA - SEKUNDAR	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
PRENOVA OGREVALNEGA SISTEMA, TEHNIKA, REGULACIJA	22.318,16 €	22.318,16 €	- €	11.092,13 €	11.092,13 €	- €	11.226,03 €	11.226,03 €	- €
SANACIJA OBSTOJEČEGA PREZRAČEVALNEGA SISTEMA	8.547,50 €	1.709,49 €	6.838,01 €	4.248,11 €	849,62 €	3.398,49 €	4.299,39 €	859,87 €	3.439,52 €
MENJAVA KLIMATOV, REKUPERACIJA	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
PRENOVA NOTRANJE RAZSVETLJAVE	48.989,23 €	48.989,23 €	- €	24.347,65 €	24.347,65 €	- €	24.641,58 €	24.641,58 €	- €
STROŠKI OSTALIH DEL V OKVIRU PROJEKTA (niso predmet pogodbe JZP)	22.117,40 €	21.637,78 €	479,62 €	22.117,40 €	21.637,78 €	479,62 €	- €	- €	- €
STROŠKI SUPERNADZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	19.490,25 €	19.353,49 €	136,76 €	19.490,25 €	19.353,49 €	136,76 €	- €	- €	- €
STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	842,86 €	500,00 €	342,86 €	842,86 €	500,00 €	342,86 €	- €	- €	- €
Stroški izdelave DIIP	342,86 €	- €	342,86 €	342,86 €	- €	342,86 €	- €	- €	- €
Stroški izdelave IP, testa JZP, noveliranega IP itd.	500,00 €	500,00 €	- €	500,00 €	500,00 €	- €	- €	- €	- €
OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN; pravno svetovanje)	284,29 €	284,29 €	- €	284,29 €	284,29 €	- €	- €	- €	- €
STROŠKI INFORMIRANJE IN KOMUNICIRANJA	1.500,00 €	1.500,00 €	- €	1.500,00 €	1.500,00 €	- €	- €	- €	- €
VREDNOST PROJEKTA brez DDV	996.629,86 €	989.312,23 €	7.317,63 €	506.450,09 €	502.571,98 €	3.878,11 €	490.179,77 €	486.740,25 €	3.439,52 €
Nepovračljivi DDV	4.865,83 €	- €	4.865,83 €	4.865,83 €	- €	4.865,83 €	- €	- €	- €
DEJANSKA VREDNOST PROJEKTA (v EUR z nepovračljivim DDV)	1.001.495,69 €	989.312,23 €	12.183,46 €	511.315,92 €	502.571,98 €	8.743,94 €	490.179,77 €	486.740,25 €	3.439,52 €

Priloga III _ Tabela 63: Dinamika investicijskih vlaganj v javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – matična šola«, ločena na upravičene in neupravičene stroške ter po nosilcih posameznega investicijskega stroška, v stalnih=tekočih cenah, januar 2018, v EUR.

Vrste stroškov po letih glede na prijavo MzI (tekoče cene)	Dinamika po letih		SKUPAJ		Dinamika vlaganj po letih (Stalne+Tekoče cene)	Dinamika po letih		SKUPAJ	
	2016-2017	2018	v EUR	%		2016-2017	2018	v EUR	%
UPRAVIČENI STROŠKI	784,29 €	988.527,94 €	989.312,23 €	98,8%	JAVNI PARTNER (OBČINA POSTOJNA)	1.375,12 €	509.940,80 €	511.315,92 €	51,1%
STROŠKI IZVEDBE ENERGETSKE SANACIJE STAVB - Sklop 1A (Predmet pogodbe JZP)	- €	967.674,45 €	967.674,45 €	96,6%	STROŠKI IZVEDBE DEL NA PODLAGI POGODBE JZP za SKLOP 1A	- €	484.332,69 €	484.332,69 €	48,4%
STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV (javni partner/ni predmet pogodbe)	784,29 €	19.353,49 €	20.137,78 €	2,0%	STROŠKI SUPERNADZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	- €	19.490,25 €	19.490,25 €	1,9%
STROŠKI SUPERNADZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	- €	19.353,49 €	19.353,49 €	1,9%	STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	842,86 €	- €	842,86 €	0,1%
STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	500,00 €	- €	500,00 €	0,0%	OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN)	284,29 €	- €	284,29 €	0,0%
OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN; pravno svetovanje)	284,29 €	- €	284,29 €	0,0%	STROŠKI INFORMIRANJE IN KOMUNICIRANJA	- €	1.500,00 €	1.500,00 €	0,1%
STROŠKI INFORMIRANJA IN OBVEŠČANJA JAVNOSTI (javni partner/ni predmet pog.)	- €	1.500,00 €	1.500,00 €	0,1%	NEPOVRAČLJIVI DDV	247,97 €	4.617,86 €	4.865,83 €	0,5%
DDV	- €	- €	- €	0,0%	ZASEBNI PARTNER	- €	490.179,77 €	490.179,77 €	48,9%
NEUPRAVIČENI STROŠKI	590,83 €	11.592,63 €	12.183,46 €	1,2%	STROŠKI IZVEDBE DEL NA PODLAGI POGODBE JZP za SKLOP 1A	- €	490.179,77 €	490.179,77 €	48,9%
STROŠKI IZVEDBE ENERGETSKE SANACIJE STAVB - Sklop 1A (Predmet pogodbe JZP)	- €	6.838,01 €	6.838,01 €	0,7%	STROŠKI SUPERNADZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	- €	- €	- €	0,0%
STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV (javni partner/ni predmet pogodbe)	342,86 €	136,76 €	479,62 €	0,0%	STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	- €	- €	- €	0,0%
STROŠKI SUPERNADZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	- €	136,76 €	136,76 €	0,0%	OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN)	- €	- €	- €	0,0%
STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	342,86 €	- €	342,86 €	0,0%	STROŠKI INFORMIRANJE IN KOMUNICIRANJA	- €	- €	- €	0,0%
OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN; pravno svetovanje)	- €	- €	- €	0,0%	NEPOVRAČLJIVI DDV	- €	- €	- €	0,0%
STROŠKI INFORMIRANJA IN OBVEŠČANJA JAVNOSTI (javni partner/ni predmet pog.)	- €	- €	- €	0,0%	SKUPAJ DINAMIKA VLAGANJA JAVNEGA IN ZASEBNEGA PARTNERJA	1.375,12 €	1.000.120,57 €	1.001.495,69 €	100,0%
DDV	247,97 €	4.617,86 €	4.865,83 €	0,5%	<i>Informativni prikaz povračljivega DDV oziroma DDV po pogodbi JZP</i>	- €	214.392,74 €	214.392,74 €	
SKUPAJ	1.375,12 €	1.000.120,57 €	1.001.495,69 €	100,0%	<i>Skupaj</i>	<i>1.375,12 €</i>	<i>1.214.513,31 €</i>	<i>1.215.888,43 €</i>	

2.4.2 Viri in dinamika financiranja

Priloga III _ Tabela 64: Viri in dinamika financiranja investicijskih vlaganj v javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – matična šola«, v EUR z nepovračljivim DDV.

VIRI FINANCIRANJA	pred 2018	2018	2019	Upravičeni storški	Neupravičeni stroški brez DDV	DDV	SKUPAJ	%
1. Nepovratna sredstva evropske kohezijske politike (40% upravičenih stroškov)	- €	395.724,89 €	- €	395.724,89 €	- €	- €	395.724,89 €	39,5%
a. Namenska sredstva EU (85%)	- €	336.366,16 €	- €	336.366,16 €	- €	- €	336.366,16 €	33,6%
b. Slovenska udeležba (15%)	- €	59.358,73 €	- €	59.358,73 €	- €	- €	59.358,73 €	5,9%
Sredstva (so)lastnikov	1.375,12 €	114.215,91 €	- €	106.847,09 €	3.878,11 €	4.865,83 €	115.591,03 €	11,5%
a. Vlagatelj (Občina Postojna)	1.375,12 €	114.215,91 €	- €	106.847,09 €	3.878,11 €	4.865,83 €	115.591,03 €	11,5%
Skupaj sredstva 1. + 2.	1.375,12 €	509.940,80 €	- €	502.571,98 €	3.878,11 €	4.865,83 €	511.315,92 €	51,1%
3. Sredstva drugih javnih virov financiranja	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,0%
4. Sredstva zasebnih virov financiranja (zasebni partner - ESCO)	- €	490.179,77 €	- €	486.740,25 €	3.439,52 €	- €	490.179,77 €	48,9%
5. Druga sredstva	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,0%
Skupaj sredstva 3. + 4. + 5.	- €	490.179,77 €	- €	486.740,25 €	3.439,52 €	- €	490.179,77 €	48,9%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	1.375,12 €	1.000.120,57 €	- €	989.312,23 €	7.317,63 €	4.865,83 €	1.001.495,69 €	100,0%

2.4.3 Predpostavke za pripravo projekcije prihodkov/prihrankov in odhodkov investicijskega projekta posamezne javne stavbe

A. Ekonomska doba

Predpostavke so enake kot v poglavju 13.1 tega dokumenta, le da so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

B. Projekcija prihodkov in odhodkov z vidika javnega in zasebnega partnerja

a. Projekcija prihodkov/prihrankov (prilivov)

Pri projekciji prihodkov (prihrankov) so upoštevane enake predpostavke kot v poglavju 13.2 tega dokumenta, le da izračuni so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

Priloga III _ Tabela 65: Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta z vidika javnega partnerja v okviru finančne analize projekta po metodi prirasta za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – matična šola«, stalne cene, v EUR.

Absolutni neto prihodki (metoda prirasta) JAVNEGA PARTNERJA / 3,0% SKUPNIH PRIHRANKOV (v stalnih cenah)	dejanski PRIHRANKI / PRIHODKI na leto		normalizirani zajamčeni PRIHRANKI / PRIHODKI na leto	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
PRIHRADEK NA STROŠKIH TOPLOTNE ENERGIJE	410,15 €	500,38 €	410,15 €	500,38 €
PRIHRADEK NA STROŠKIH ELEKTRIČNE ENERGIJE	136,08 €	166,01 €	313,44 €	382,40 €
PRIHRADEK NA STROŠKIH TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	132,00 €	161,04 €	132,00 €	161,04 €
SKUPAJ NETO PRIHRANKI / PRIHODKI JAVNEGA PARTNERJA	678,22 €	827,43 €	855,59 €	1.043,82 €
SKUPAJ NETO PRIHRANKI / PRIHODKI PROJEKTA po metodi prirasta JAVNEGA PARTNERJA v ekonomski dobi (15 let)	10.173,36 €	12.411,50 €	12.833,88 €	15.657,33 €

Priloga III _ Tabela 66: Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta z vidika zasebnega partnerja v okviru finančne analize projekta po metodi prirasta za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – matična šola«, stalne cene, v EUR.

Absolutni podatki za denarni tok ZASEBNEGA PARTNERJA / 97% SKUPNEGA PRIHRANKA (v stalnih cenah)	dejanski PRIHODKI na leto		normalizirani zajamčeni PRIHODKI na leto	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
PRIHRADEK NA STROŠKIH TOPLOTNE ENERGIJE	13.261,45 €	16.178,97 €	13.261,45 €	16.178,97 €
PRIHRADEK NA STROŠKIH ELEKTRIČNE ENERGIJE	4.399,78 €	5.367,74 €	10.134,69 €	12.364,32 €
PRIHRADEK NA STROŠKIH TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	4.268,00 €	5.206,96 €	4.268,00 €	5.206,96 €
SKUPAJ PRIHODKI ZASEBNEGA PARTNERJA NA LETNI RAVNI	21.929,24 €	26.753,67 €	27.664,14 €	33.750,25 €
SKUPAJ PRIHODKI ZASEBNEGA PARTNERJA v ekonomski dobi (15 let)	328.938,54 €	401.305,02 €	414.962,10 €	506.253,76 €

Priloga III _ Tabela 67: Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta z vidika javnega in zasebnega partnerja za pripravo konsolidirane finančne analize za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – matična šola«, stalne cene, v EUR.

Absolutni podatki za izdelavo KONSOLIDIRANE FINANČNE ANALIZE (v stalnih cenah z upoštevanjem DDV za javnega partnerja, ker DDV ni povračljiv; ter brez DDV vezanega na zasebnega partnerja, saj si ga le ta poročuna in zanj ne predstavlja stroška/odliva)	JAVNI PARTNER (OBČINA)		ZASEBNI PARTNER		SKUPAJ	
	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV
PRIHRANEK NA STROŠKIH TOPLOTNE ENERGIJE	410,15 €	500,38 €	13.261,45 €	13.261,45 €	13.671,60 €	13.761,83 €
PRIHRANEK NA STROŠKIH ELEKTRIČNE ENERGIJE	136,08 €	166,01 €	4.399,78 €	4.399,78 €	4.535,86 €	4.565,80 €
PRIHRANEK NA STROŠKIH TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	132,00 €	161,04 €	4.268,00 €	4.268,00 €	4.400,00 €	4.429,04 €
SKUPAJ PRIHODKI / PRIHRANKI na letni ravni	678,22 €	827,43 €	21.929,24 €	21.929,24 €	22.607,46 €	22.756,67 €
SKUPAJ PRIHODKI / PRIHRANKI PROJEKTA v ekonomski dobi 15 let	10.173,36 €	12.411,50 €	328.938,54 €	328.938,54 €	339.111,90 €	341.350,04 €

b. Projekcija odhodkov/odlivov

Pri projekciji odhodkov/odlivov so upoštewane enake predpostavke kot v poglavju 13.3 tega dokumenta, le da izračuni so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

Priloga III _ Tabela 68: Prikaz investicijskih vlaganj in letnih stroškov/odhodkov iz obratovanja javnega in zasebnega partnerja ter skupaj (konsolidirani denarni tokovi) za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – matična šola«, stalne cene, v EUR.

Absolutni podatki za izdelavo KONSOLIDIRANE ANALIZE (v stalnih cenah z upoštevanjem DDV za javnega partnerja, ker DDV ni povračljiv; ter brez DDV vezanega na zasebnega partnerja, saj si ga le ta poročuna in zanj ne predstavlja stroška/odliva)	JAVNI PARTNER (OBČINA)		ZASEBNI PARTNER		SKUPAJ	
	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV
INVESTICIJSKI STROŠKI	506.450,09 €	511.315,92 €	490.179,77 €	490.179,77 €	996.629,86 €	1.001.495,69 €
STROŠKI TOPLOTNE ENERGIJE	30.674,40 €	37.422,77 €	- €	- €	30.674,40 €	37.422,77 €
STROŠKI ELEKTRIČNE ENERGIJE	7.566,52 €	9.231,15 €	- €	- €	7.566,52 €	9.231,15 €
STROŠKI TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	- €	- €	4.400,00 €	4.400,00 €	4.400,00 €	4.400,00 €
STROŠKI PLAČILA ZAJAMČENIH PRIHRANKOV ZASEBNEMU PARTNERJU	21.929,24 €	26.753,67 €	- €	- €	21.929,24 €	26.753,67 €
STROŠKI AMORTIZACIJE	25.322,50 €	25.565,80 €	24.508,99 €	24.508,99 €	49.831,49 €	50.074,78 €
SKUPAJ ODHODKI / STROŠKI iz obratovanja na leto v ekonomski dobi	85.492,66 €	98.973,39 €	28.908,99 €	28.908,99 €	114.401,65 €	127.882,38 €
SKUPAJ odhodki / stroški iz obratovanja v ekonomski dobi (15 let)	1.282.389,91 €	1.484.600,80 €	433.634,83 €	433.634,83 €	1.716.024,74 €	1.918.235,63 €
Skupaj amortizacija v ekonomski dobi (15 let)	379.837,57 €	383.486,94 €	367.634,83 €	367.634,83 €	747.472,40 €	751.121,77 €
PREOSTANEK VREDNOSTI PROJEKTA ob koncu ekonomske dobe	126.612,52 €	127.828,98 €	122.544,94 €	122.544,94 €	249.157,47 €	250.373,92 €
SKUPAJ OBRATOVALNI STROŠKI / ODHODKI na letni ravni brez Amortizacija v ekonomski dobi 15 let	60.170,16 €	73.407,59 €	4.400,00 €	4.400,00 €	64.570,16 €	77.807,59 €
SKUPAJ OBRATOVALNI STROŠKI / ODHODKI brez Amortizacija v ekonomski dobi 15 let	902.552,34 €	1.101.113,86 €	66.000,00 €	66.000,00 €	968.552,34 €	1.167.113,86 €
SKUPAJ ODLIVI (investicijska vlaganja in obratovalni stroški) v ekonomski dobi 15 let	1.409.002,43 €	1.612.429,78 €	556.179,77 €	556.179,77 €	1.965.182,20 €	2.168.609,55 €

Priloga III _ Tabela 69: Prikaz letnih odhodkov/stroškov iz poslovanja projekta v okviru finančne analize po metodi prirasta z vidika javnega partnerja za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – matična šola«, stalne cene, v EUR z DDV.

PRIHODKI/PRIHRANKI IN ODHODKI/STROŠKI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA - METODA PRIRASTA (primerjava stroškov v scenariju nove naložbe s stroški brez nove naložbe)																									
Letnica (obdobje)	Leto obratovanja	STROŠKI IZ POSLOVANJA / POSLOVNI ODHODKI brez Amortizacija								METODA PRIRASTA - NETO UČINEK INVESTICIJE															
		SCENARIJ "BREZ INVESTICIJE" (Scenarij brez nove naložbe)				SCENARIJ "Z INVESTICIJO" (Scenarij nove naložbe)				STROŠKI IZ POSLOVANJA / POSLOVNI ODHODKI brez Amortizacija				METODA PRIRASTA - NETO UČINEK INVESTICIJE				PRIHRANEK NA ENERGIJI	PRIHRANKI NA TEKOČEM VZDRŽEVANJU	STROŠKI PO METODI PRIRASTA	NETO PRIHODKI / ODHODKI PROJEKTA				
		STROŠKI TOPLLOTNE ENERGIJE	STROŠKI ELEKTRIČNE ENERGIJE	STROŠKI TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	STROŠKI PLAČILA ZAJAMČENIH PRIHRANKOV ZASEBNEMU PARTNERJU	SKUPAJ	STROŠKI TOPLLOTNE ENERGIJE	STROŠKI ELEKTRIČNE ENERGIJE	STROŠKI TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	STROŠKI PLAČILA ZAJAMČENIH PRIHRANKOV ZASEBNEMU PARTNERJU	SKUPAJ	STROŠKI TOPLLOTNE ENERGIJE	STROŠKI ELEKTRIČNE ENERGIJE	STROŠKI TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	STROŠKI PLAČILA ZAJAMČENIH PRIHRANKOV ZASEBNEMU PARTNERJU	SKUPAJ									
-2018	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
2018	1	1	27.051,06 €	7.382,45 €	2.684,00 €	-	-	-	-	37.117,51 €	18.711,38 €	4.615,58 €	-	-	13.376,83 €	36.703,80 €	8.339,68 €	2.766,87 €	2.684,00 €	13.376,83 €	413,72 €	11.106,55 €	2.684,00 €	13.376,83 €	413,72 €
2019	2	2	54.102,12 €	14.764,90 €	5.368,00 €	-	-	-	-	74.235,02 €	37.422,77 €	9.231,15 €	-	-	26.753,67 €	73.407,59 €	16.679,35 €	5.533,75 €	5.368,00 €	26.753,67 €	827,43 €	22.213,10 €	5.368,00 €	26.753,67 €	827,43 €
2020	3	3	54.102,12 €	14.764,90 €	5.368,00 €	-	-	-	-	74.235,02 €	37.422,77 €	9.231,15 €	-	-	26.753,67 €	73.407,59 €	16.679,35 €	5.533,75 €	5.368,00 €	26.753,67 €	827,43 €	22.213,10 €	5.368,00 €	26.753,67 €	827,43 €
2021	4	4	54.102,12 €	14.764,90 €	5.368,00 €	-	-	-	-	74.235,02 €	37.422,77 €	9.231,15 €	-	-	26.753,67 €	73.407,59 €	16.679,35 €	5.533,75 €	5.368,00 €	26.753,67 €	827,43 €	22.213,10 €	5.368,00 €	26.753,67 €	827,43 €
2022	5	5	54.102,12 €	14.764,90 €	5.368,00 €	-	-	-	-	74.235,02 €	37.422,77 €	9.231,15 €	-	-	26.753,67 €	73.407,59 €	16.679,35 €	5.533,75 €	5.368,00 €	26.753,67 €	827,43 €	22.213,10 €	5.368,00 €	26.753,67 €	827,43 €
2023	6	6	54.102,12 €	14.764,90 €	5.368,00 €	-	-	-	-	74.235,02 €	37.422,77 €	9.231,15 €	-	-	26.753,67 €	73.407,59 €	16.679,35 €	5.533,75 €	5.368,00 €	26.753,67 €	827,43 €	22.213,10 €	5.368,00 €	26.753,67 €	827,43 €
2024	7	7	54.102,12 €	14.764,90 €	5.368,00 €	-	-	-	-	74.235,02 €	37.422,77 €	9.231,15 €	-	-	26.753,67 €	73.407,59 €	16.679,35 €	5.533,75 €	5.368,00 €	26.753,67 €	827,43 €	22.213,10 €	5.368,00 €	26.753,67 €	827,43 €
2025	8	8	54.102,12 €	14.764,90 €	5.368,00 €	-	-	-	-	74.235,02 €	37.422,77 €	9.231,15 €	-	-	26.753,67 €	73.407,59 €	16.679,35 €	5.533,75 €	5.368,00 €	26.753,67 €	827,43 €	22.213,10 €	5.368,00 €	26.753,67 €	827,43 €
2026	9	9	54.102,12 €	14.764,90 €	5.368,00 €	-	-	-	-	74.235,02 €	37.422,77 €	9.231,15 €	-	-	26.753,67 €	73.407,59 €	16.679,35 €	5.533,75 €	5.368,00 €	26.753,67 €	827,43 €	22.213,10 €	5.368,00 €	26.753,67 €	827,43 €
2027	10	10	54.102,12 €	14.764,90 €	5.368,00 €	-	-	-	-	74.235,02 €	37.422,77 €	9.231,15 €	-	-	26.753,67 €	73.407,59 €	16.679,35 €	5.533,75 €	5.368,00 €	26.753,67 €	827,43 €	22.213,10 €	5.368,00 €	26.753,67 €	827,43 €
2028	11	11	54.102,12 €	14.764,90 €	5.368,00 €	-	-	-	-	74.235,02 €	37.422,77 €	9.231,15 €	-	-	26.753,67 €	73.407,59 €	16.679,35 €	5.533,75 €	5.368,00 €	26.753,67 €	827,43 €	22.213,10 €	5.368,00 €	26.753,67 €	827,43 €
2029	12	12	54.102,12 €	14.764,90 €	5.368,00 €	-	-	-	-	74.235,02 €	37.422,77 €	9.231,15 €	-	-	26.753,67 €	73.407,59 €	16.679,35 €	5.533,75 €	5.368,00 €	26.753,67 €	827,43 €	22.213,10 €	5.368,00 €	26.753,67 €	827,43 €
2030	13	13	54.102,12 €	14.764,90 €	5.368,00 €	-	-	-	-	74.235,02 €	37.422,77 €	9.231,15 €	-	-	26.753,67 €	73.407,59 €	16.679,35 €	5.533,75 €	5.368,00 €	26.753,67 €	827,43 €	22.213,10 €	5.368,00 €	26.753,67 €	827,43 €
2031	14	14	54.102,12 €	14.764,90 €	5.368,00 €	-	-	-	-	74.235,02 €	37.422,77 €	9.231,15 €	-	-	26.753,67 €	73.407,59 €	16.679,35 €	5.533,75 €	5.368,00 €	26.753,67 €	827,43 €	22.213,10 €	5.368,00 €	26.753,67 €	827,43 €
2032	15	15	54.102,12 €	14.764,90 €	5.368,00 €	-	-	-	-	74.235,02 €	37.422,77 €	9.231,15 €	-	-	26.753,67 €	73.407,59 €	16.679,35 €	5.533,75 €	5.368,00 €	26.753,67 €	827,43 €	22.213,10 €	5.368,00 €	26.753,67 €	827,43 €
2033	16	16	27.051,06 €	7.382,45 €	2.684,00 €	-	-	-	-	37.117,51 €	18.711,38 €	4.615,58 €	-	-	13.376,83 €	36.703,80 €	8.339,68 €	2.766,87 €	2.684,00 €	13.376,83 €	413,72 €	11.106,55 €	2.684,00 €	13.376,83 €	413,72 €
SKUPAJ			811.531,80 €	221.473,55 €	80.520,00 €	-	-	-	-	1.113.525,35 €	561.341,52 €	138.467,32 €	-	-	401.305,02 €	1.101.113,86 €	250.190,28 €	83.006,24 €	80.520,00 €	401.305,02 €	12.411,50 €	333.196,52 €	80.520,00 €	401.305,02 €	12.411,50 €

C. Projekcija prihodkov in odhodkov za izdelavo Analize stroškov in koristi (ekonomske analize)

Predpostavke so enake kot v poglavju 13.4 tega dokumenta, le da izračuni so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

2.4.4 Finančna analiza z vidika javnega in zasebnega partnerja

Predpostavke so enake kot v poglavju 14.2 tega dokumenta ter poglavja 1 priloge III, le da izračuni so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

A. Prikaz denarnih tokov v okviru finančne analize

Priloga III _ Tabela 70: Finančna analiza projekta po metodi prirasta v ekonomski dobi projekta z vidika javnega partnerja (Občine Postojna) za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – matična šola« z upoštevanjem sofinanciranja s strani MzI, stalne cene, v EUR.

FINANČNA ANALIZA - NETO DENARNI TOK "PROJEKTA PO METODI PRIRASTA" JAVNEGA PARTNERJA V EKONOMSKI DOBI																
Letnica (obdobje)	Leto (zup.št.)	Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ			DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)					
			PRILIVI Prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			Ostane vrednosti	POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK	
-2018	0	0	- €	- €	- €	- €	1.375,12 €	- €	1.375,12 €	- €	-	1.375,12 €	1.375,12 €	- €	-	1.375,12 €
2018	1	1	339,11 €	- €	339,11 €	- €	114.215,91 €	339,11 €	114.215,91 €	339,11 €	-	113.876,80 €	109.822,99 €	326,07 €	-	109.496,92 €
2019	2	2	678,22 €	- €	678,22 €	- €	- €	678,22 €	- €	678,22 €	-	678,22 €	- €	627,06 €	-	627,06 €
2020	3	3	678,22 €	- €	678,22 €	- €	- €	678,22 €	- €	678,22 €	-	678,22 €	- €	602,94 €	-	602,94 €
2021	4	4	678,22 €	- €	678,22 €	- €	- €	678,22 €	- €	678,22 €	-	678,22 €	- €	579,75 €	-	579,75 €
2022	5	5	678,22 €	- €	678,22 €	- €	- €	678,22 €	- €	678,22 €	-	678,22 €	- €	557,45 €	-	557,45 €
2023	6	6	678,22 €	- €	678,22 €	- €	- €	678,22 €	- €	678,22 €	-	678,22 €	- €	536,01 €	-	536,01 €
2024	7	7	678,22 €	- €	678,22 €	- €	- €	678,22 €	- €	678,22 €	-	678,22 €	- €	515,39 €	-	515,39 €
2025	8	8	678,22 €	- €	678,22 €	- €	- €	678,22 €	- €	678,22 €	-	678,22 €	- €	495,57 €	-	495,57 €
2026	9	9	678,22 €	- €	678,22 €	- €	- €	678,22 €	- €	678,22 €	-	678,22 €	- €	476,51 €	-	476,51 €
2027	10	10	678,22 €	- €	678,22 €	- €	- €	678,22 €	- €	678,22 €	-	678,22 €	- €	458,18 €	-	458,18 €
2028	11	11	678,22 €	- €	678,22 €	- €	- €	678,22 €	- €	678,22 €	-	678,22 €	- €	440,56 €	-	440,56 €
2029	12	12	678,22 €	- €	678,22 €	- €	- €	678,22 €	- €	678,22 €	-	678,22 €	- €	423,62 €	-	423,62 €
2030	13	13	678,22 €	- €	678,22 €	- €	- €	678,22 €	- €	678,22 €	-	678,22 €	- €	407,32 €	-	407,32 €
2031	14	14	678,22 €	- €	678,22 €	- €	- €	678,22 €	- €	678,22 €	-	678,22 €	- €	391,66 €	-	391,66 €
2032	15	15	678,22 €	- €	678,22 €	- €	- €	678,22 €	- €	678,22 €	-	678,22 €	- €	376,59 €	-	376,59 €
2033	16	16	339,11 €	- €	339,11 €	249.157,47 €	- €	249.496,58 €	- €	249.496,58 €	-	249.496,58 €	- €	133.208,26 €	-	133.208,26 €
SKUPAJ			10.173,36 €	- €	10.173,36 €	249.157,47 €	115.591,03 €	259.330,82 €	115.591,03 €	259.330,82 €	-	143.739,79 €	111.198,11 €	140.422,95 €	-	29.224,84 €

Priloga III _ Tabela 71: Finančni oz. realni (dejanski) denarni tok investicijskega projekta zasebnega partnerja (denarni tok zasebnega partnerja po finančni analizi) v ekonomski dobi projekta za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – matična šola«, stalne cene, v EUR.

FINANČNA ANALIZA - NETO DENARNI TOK "ZASEBNEGA PARTNERJA" V EKONOMSKI DOBI															
Letnica (obdobje)	Leto (zapr. št.)	Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE Ostane vrednosti	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (5,0%)			
			PRILIVI Prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK	
-2018	0	0	- €	- €	- €		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
2018	1	1	10.964,62 €	2.200,00 €	8.764,62 €		490.179,77 €	10.964,62 €	492.379,77 €	8.764,62 €	-	481.415,15 €	466.837,88 €	8.347,26 €	- 458.490,62 €
2019	2	2	21.929,24 €	4.400,00 €	17.529,24 €			21.929,24 €	4.400,00 €	17.529,24 €		17.529,24 €	- €	15.899,53 €	15.899,53 €
2020	3	3	21.929,24 €	4.400,00 €	17.529,24 €			21.929,24 €	4.400,00 €	17.529,24 €		17.529,24 €	- €	15.142,41 €	15.142,41 €
2021	4	4	21.929,24 €	4.400,00 €	17.529,24 €			21.929,24 €	4.400,00 €	17.529,24 €		17.529,24 €	- €	14.421,35 €	14.421,35 €
2022	5	5	21.929,24 €	4.400,00 €	17.529,24 €			21.929,24 €	4.400,00 €	17.529,24 €		17.529,24 €	- €	13.734,62 €	13.734,62 €
2023	6	6	21.929,24 €	4.400,00 €	17.529,24 €			21.929,24 €	4.400,00 €	17.529,24 €		17.529,24 €	- €	13.080,59 €	13.080,59 €
2024	7	7	21.929,24 €	4.400,00 €	17.529,24 €			21.929,24 €	4.400,00 €	17.529,24 €		17.529,24 €	- €	12.457,70 €	12.457,70 €
2025	8	8	21.929,24 €	4.400,00 €	17.529,24 €			21.929,24 €	4.400,00 €	17.529,24 €		17.529,24 €	- €	11.864,48 €	11.864,48 €
2026	9	9	21.929,24 €	4.400,00 €	17.529,24 €			21.929,24 €	4.400,00 €	17.529,24 €		17.529,24 €	- €	11.299,50 €	11.299,50 €
2027	10	10	21.929,24 €	4.400,00 €	17.529,24 €			21.929,24 €	4.400,00 €	17.529,24 €		17.529,24 €	- €	10.761,43 €	10.761,43 €
2028	11	11	21.929,24 €	4.400,00 €	17.529,24 €			21.929,24 €	4.400,00 €	17.529,24 €		17.529,24 €	- €	10.248,98 €	10.248,98 €
2029	12	12	21.929,24 €	4.400,00 €	17.529,24 €			21.929,24 €	4.400,00 €	17.529,24 €		17.529,24 €	- €	9.760,93 €	9.760,93 €
2030	13	13	21.929,24 €	4.400,00 €	17.529,24 €			21.929,24 €	4.400,00 €	17.529,24 €		17.529,24 €	- €	9.296,13 €	9.296,13 €
2031	14	14	21.929,24 €	4.400,00 €	17.529,24 €			21.929,24 €	4.400,00 €	17.529,24 €		17.529,24 €	- €	8.853,46 €	8.853,46 €
2032	15	15	21.929,24 €	4.400,00 €	17.529,24 €			21.929,24 €	4.400,00 €	17.529,24 €		17.529,24 €	- €	8.431,86 €	8.431,86 €
2033	16	16	10.964,62 €	2.200,00 €	8.764,62 €			10.964,62 €	2.200,00 €	8.764,62 €		8.764,62 €	- €	4.015,17 €	4.015,17 €
SKUPAJ			328.938,54 €	66.000,00 €	262.938,54 €	- €	490.179,77 €	328.938,54 €	556.179,77 €	262.938,54 €	-	227.241,23 €	466.837,88 €	177.615,39 €	- 289.222,48 €



B. Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe projekta

Priloga III _ Tabela 72: Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru izvedenih finančnih analiz z vidika javnega in zasebnega partnerja za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – matična šola«.

Vrednost kazalnikov na podlagi finančnih analiz	JAVNI PARTNER S SOFINANCIRANJEM	ZASEBNI PARTNER
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST	29.224,84 EUR	- 289.222,48 EUR
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA	5,68%	-7,31%
FINANČNA MODIFICIRANA INTERNA STOPNJA DONOSA	5,53%	-1,34%
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	0,26 EUR	- 0,62 EUR
FINANČNI KOEFICIENT K/S	2,244	0,591
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	12,7	42,1

2.4.5 Ekonomska (CBA/ASK) analiza z vidika javnega partnerja

Predpostavke so enake kot v poglavju 14.3 tega dokumenta in poglavja 1 priloge III, le da izračuni so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

A. Prikaz denarnih tokov v okviru ekonomske analize

Priloga III _ Tabela 73: Ekonomska analiza projekta po metodi prirasta v ekonomski dobi projekta z vidika javnega partnerja (Občine Postojna) za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – matična šola« z upoštevanjem sofinanciranja s strani MzI, stalne cene, v EUR.

EKONOMSKA ANALIZA - EKONOMSKI DENARNI TOK "PROJEKTA PO METODI PRIRASTA" V EKONOMSKI DOBI																	
Letnica (obdobje)	Leto (zapr. št.)	Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE				DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (5,0%)				
			PRILIVI (PRIHODKI)			ODPLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)			SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE	POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODPLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODPLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK	
			Prihodki v fazi obratovanja	Družbeno-ekonomske koristi	SKUPAJ												Ostane vrednosti
-2018	0	0	- €	605,50 €	605,50 €	- €	605,50 €	1.375,12 €	605,50 €	1.375,12 €	605,50 €	-	769,62 €	1.375,12 €	605,50 €	-	769,62 €
2018	1	1	339,11 €	67.135,12 €	67.474,23 €	- €	67.474,23 €	114.215,91 €	67.474,23 €	114.215,91 €	67.474,23 €	-	46.741,68 €	108.777,06 €	64.261,17 €	-	44.515,88 €
2019	2	2	678,22 €	44.821,12 €	45.499,35 €	- €	45.499,35 €		45.499,35 €	- €	45.499,35 €	45.499,35 €	- €	41.269,25 €	-	41.269,25 €	
2020	3	3	678,22 €	44.821,12 €	45.499,35 €	- €	45.499,35 €		45.499,35 €	- €	45.499,35 €	45.499,35 €	- €	39.304,05 €	-	39.304,05 €	
2021	4	4	678,22 €	44.821,12 €	45.499,35 €	- €	45.499,35 €		45.499,35 €	- €	45.499,35 €	45.499,35 €	- €	37.432,43 €	-	37.432,43 €	
2022	5	5	678,22 €	44.821,12 €	45.499,35 €	- €	45.499,35 €		45.499,35 €	- €	45.499,35 €	45.499,35 €	- €	35.649,93 €	-	35.649,93 €	
2023	6	6	678,22 €	44.821,12 €	45.499,35 €	- €	45.499,35 €		45.499,35 €	- €	45.499,35 €	45.499,35 €	- €	33.952,31 €	-	33.952,31 €	
2024	7	7	678,22 €	44.821,12 €	45.499,35 €	- €	45.499,35 €		45.499,35 €	- €	45.499,35 €	45.499,35 €	- €	32.335,54 €	-	32.335,54 €	
2025	8	8	678,22 €	44.821,12 €	45.499,35 €	- €	45.499,35 €		45.499,35 €	- €	45.499,35 €	45.499,35 €	- €	30.795,75 €	-	30.795,75 €	
2026	9	9	678,22 €	44.821,12 €	45.499,35 €	- €	45.499,35 €		45.499,35 €	- €	45.499,35 €	45.499,35 €	- €	29.329,29 €	-	29.329,29 €	
2027	10	10	678,22 €	44.821,12 €	45.499,35 €	- €	45.499,35 €		45.499,35 €	- €	45.499,35 €	45.499,35 €	- €	27.932,65 €	-	27.932,65 €	
2028	11	11	678,22 €	44.821,12 €	45.499,35 €	- €	45.499,35 €		45.499,35 €	- €	45.499,35 €	45.499,35 €	- €	26.602,53 €	-	26.602,53 €	
2029	12	12	678,22 €	44.821,12 €	45.499,35 €	- €	45.499,35 €		45.499,35 €	- €	45.499,35 €	45.499,35 €	- €	25.335,74 €	-	25.335,74 €	
2030	13	13	678,22 €	44.821,12 €	45.499,35 €	- €	45.499,35 €		45.499,35 €	- €	45.499,35 €	45.499,35 €	- €	24.129,28 €	-	24.129,28 €	
2031	14	14	678,22 €	44.821,12 €	45.499,35 €	- €	45.499,35 €		45.499,35 €	- €	45.499,35 €	45.499,35 €	- €	22.980,26 €	-	22.980,26 €	
2032	15	15	678,22 €	44.821,12 €	45.499,35 €	- €	45.499,35 €		45.499,35 €	- €	45.499,35 €	45.499,35 €	- €	21.885,96 €	-	21.885,96 €	
2033	16	16	339,11 €	32.821,12 €	33.160,24 €	- €	33.160,24 €	249.157,47 €		- €	282.317,70 €	-	282.317,70 €	-	129.332,99 €	-	129.332,99 €
SKUPAJ			10.173,36 €	728.057,48 €	738.230,84 €	- €	738.230,84 €	249.157,47 €	115.591,03 €	987.388,30 €	115.591,03 €	987.388,30 €	871.797,27 €	110.152,18 €	623.134,62 €	-	512.982,45 €

B. Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe projekta

Priloga III _ Tabela 74: Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru izvedenih ekonomskih analiz z vidika javnega partnerja za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – matična šola« z upoštevanjem sofinanciranja s strani MzI.

Vrednost kazalnikov na podlagi ekonomske (CBA/ASK) analize	JAVNI PARTNER S SOFINANCIRANJEM
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST	512.982,45 EUR
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA	94,34%
EKONOMSKA MODIFICIRANA INTERNA STOPNJA DONOSA	22,85%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	4,66 EUR
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	8,542
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	2,8

2.4.6 Izračun finančne vrzeli

Predpostavke so enake kot v poglavju 1.6 priloge III, le da izračuni so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

Priloga III _ Tabela 75: Izračun upravičenosti do sofinanciranja investicijskega projekta (finančne vrzeli) na podlagi finančne analize projekta po metodi prirasta za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – matična šola«, stalne cene, v EUR.

VREDNOSTI V STALNIH CENAH z DDV						
Leto (zap. številka)	Letnica	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki / Prihranek	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
0	-2018	1.375,12 €	- €	- €	- €	1.375,12 €
1	2018	1.000.120,57 €	- €	339,11 €	- €	999.781,46 €
2	2019	- €	- €	678,22 €	- €	678,22 €
3	2020	- €	- €	678,22 €	- €	678,22 €
4	2021	- €	- €	678,22 €	- €	678,22 €
5	2022	- €	- €	678,22 €	- €	678,22 €
6	2023	- €	- €	678,22 €	- €	678,22 €
7	2024	- €	- €	678,22 €	- €	678,22 €
8	2025	- €	- €	678,22 €	- €	678,22 €
9	2026	- €	- €	678,22 €	- €	678,22 €
10	2027	- €	- €	678,22 €	- €	678,22 €
11	2028	- €	- €	678,22 €	- €	678,22 €
12	2029	- €	- €	678,22 €	- €	678,22 €
13	2030	- €	- €	678,22 €	- €	678,22 €
14	2031	- €	- €	678,22 €	- €	678,22 €
15	2032	- €	- €	678,22 €	- €	678,22 €
16	2033	- €	- €	339,11 €	249.157,47 €	249.496,58 €
SKUPAJ Nediskontirane vrednosti		1.001.495,69 €	- €	10.173,36 €	249.157,47 €	742.164,87 €
DISKONTIRANE VREDNOSTI (4%)		963.029,51 €	- €	7.395,74 €	133.027,21 €	822.606,57 €

Priloga III _ Tabela 76: Prikaz diskontiranih in nediskontiranih vrednosti ter upravičenosti projekta do sofinanciranja (finančna vrzel) na podlagi finančne analize po metodi prirasta za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – matična šola«.

	Diskontirane vrednosti	Nediskontirane vrednosti
SKUPNI INVESTICIJSKI STROŠKI (v stalnih cenah z DDV)		1.001.495,69 EUR
Od tega upravičeni stroški (EC) v tekočih cenah		989.312,23 EUR
Delež sofinanciranja upravičenih stroškov		40,0%
Maksimalna višina sofinanciranja upravičenih stroškov		395.724,89 EUR
Diskontirani investicijski stroški (DIC)	963.029,51 EUR	
Diskontirani neto prihodki (DNR)	140.422,95 EUR	
	DNR > 0	DNR < 0
Upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR)	822.606,57 EUR	822.606,57 EUR
Finančna vrzel (R=EE/DIC)	85,42%	100,00%
Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R)	338.022,76 EUR	395.724,89 EUR
Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa)	85,0%	85,0%
Izračun najvišjega upravičenega zneska sofinanciranja EU (DA*Crpa)	287.319,35 EUR	336.366,16 EUR
Izračun deleža sofinanciranja operacije iz Proračuna RS - slovenska udeležba (MZI)	50.703,41 EUR	59.358,73 EUR

Obrazložitev izračuna na podlagi finančne analize projekta po metodi prirasta:

- ⇒ Upravičeni stroški celotnega projekta skupaj (EC) po tekočih cenah znašajo 989.312,23 EUR.
- ⇒ Najvišja skupna stopnja sofinanciranja (Kohezijski sklad EU in slovenska udeležba) je do 40% upravičenih stroškov.
- ⇒ Maksimalna skupna višina sofinanciranja (Kohezijski sklad EU in slovenska udeležba) upravičenih stroškov znaša 395.724,89 EUR.
- ⇒ Najvišja stopnja sofinanciranja EU (Kohezijski sklad EU) znaša 85% upravičenih stroškov.
- ⇒ Najvišja stopnja sofinanciranja MZI (slovenska udeležba v kohezijski politiki) znaša 15% upravičenih stroškov.
- ⇒ Diskontirani neto prihodki so večji od nič (**DNR>0**) in znašajo **140.422,95 EUR**.
- ⇒ **Finančna vrzel znaša 85,42%**.
- ⇒ **Izračun pripadajočega zneska na podlagi finančne vrzeli v skladu z Navodili Ministrstva za infrastrukturo RS ter vprašanji in odgovori v okviru prvega javnega razpisa (vprašanje št. 41 z dne 14.10.2016), da v kolikor je finančna vrzel višja od 40,0% je investitor upravičen do celotnega 40,0% sofinanciranja upravičenih stroškov, pa znaša 395.724,89 EUR (finančna vrzel=85,42% > 40,0%), od tega:**
 - najvišji upravičeni znesek sofinanciranja EU (Kohezijski sklad EU) na podlagi finančne vrzeli znaša 336.366,16 EUR;
 - slovenska udeležba sofinanciranja s strani MZI pa znaša 59.358,73 EUR.

2.5 Stavba 5: OSNOVNA ŠOLA ANTONA GLOBOČNIKA – POŠ BUKOVJE

2.5.1 Vrednost investicijskih vlaganj

Priloga III _ Tabela 77: Vrednost investicijskih vlaganj v javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – POŠ Bukovje«, ločena na upravičene in neupravičene stroške ter po nosilcih posameznega investicijskega stroška, v stalnih=tekočih cenah, januar 2018, v EUR z nepovračljivim DDV.

Vrsta del (razčlenjeni stroški GOI del)	Vrednost projekta razčlenjena po vrsti stroška			Nosilec investicijskega stroška					
	SKUPAJ	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	JAVNI PARTNER			ZASEBNI PARTNER		
				SKUPAJ	upravičeni stroški	neupravičeni stroški	SKUPAJ	upravičeni stroški	neupravičeni stroški
STROŠKI IZVEDBE GOI DEL NA PODLAGI POGODBE JZP za SKLOP 1A	84.985,67 €	77.206,22 €	7.779,45 €	42.237,88 €	38.371,50 €	3.866,38 €	42.747,79 €	38.834,72 €	3.913,07 €
ENERGETSKO UPRAVLJANJE	10.468,58 €	10.468,58 €	- €	5.202,88 €	5.202,88 €	- €	5.265,70 €	5.265,70 €	- €
PRENOVA STAVBNEGA OVOJA	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
PRENOVA STAVBNEGA POHIŠTVA	1.262,40 €	1.262,40 €	- €	627,41 €	627,41 €	- €	634,99 €	634,99 €	- €
IZOLACIJA PODSTREŠJA, STROPA, STREHE	15.052,90 €	15.052,90 €	- €	7.481,29 €	7.481,29 €	- €	7.571,61 €	7.571,61 €	- €
MENJAVA STREŠNE KRITINE	27.662,08 €	19.882,63 €	7.779,45 €	13.748,05 €	9.881,67 €	3.866,38 €	13.914,03 €	10.000,96 €	3.913,07 €
VGRADNJA TERMOSTATSKIH VENTILOV IN URAVNOTEŽENJE	1.440,00 €	1.440,00 €	- €	715,68 €	715,68 €	- €	724,32 €	724,32 €	- €
PRENOVA OGREVALNEGA SISTEMA - SEKUNDAR	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
PRENOVA OGREVALNEGA SISTEMA, TEHNIKA, REGULACIJA	24.709,41 €	24.709,41 €	- €	12.280,59 €	12.280,59 €	- €	12.428,82 €	12.428,82 €	- €
SANACIJA OBSTOJEČEGA PREZRAČVALNEGA SISTEMA	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
MENJAVA KLIMATOV, REKUPERACIJA	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
PRENOVA NOTRANJE RAZSVETLJAVE	4.390,30 €	4.390,30 €	- €	2.181,98 €	2.181,98 €	- €	2.208,32 €	2.208,32 €	- €
STROŠKI OSTALIH DEL V OKVIRU PROJEKTA (niso predmet pogodbe JZP)	4.326,86 €	3.828,41 €	498,45 €	4.326,86 €	3.828,41 €	498,45 €	- €	- €	- €
STROŠKI SUPERNADZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	1.699,71 €	1.544,12 €	155,59 €	1.699,71 €	1.544,12 €	155,59 €	- €	- €	- €
STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	842,86 €	500,00 €	342,86 €	842,86 €	500,00 €	342,86 €	- €	- €	- €
Stroški izdelave DIIP	342,86 €	- €	342,86 €	342,86 €	- €	342,86 €	- €	- €	- €
Stroški izdelave IP, testa JZP, noveliranega IP itd.	500,00 €	500,00 €	- €	500,00 €	500,00 €	- €	- €	- €	- €
OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN; pravno svetovanje)	284,29 €	284,29 €	- €	284,29 €	284,29 €	- €	- €	- €	- €
STROŠKI INFORMIRANJE IN KOMUNICIRANJA	1.500,00 €	1.500,00 €	- €	1.500,00 €	1.500,00 €	- €	- €	- €	- €
VREDNOST PROJEKTA brez DDV	89.312,53 €	81.034,63 €	8.277,90 €	46.564,74 €	42.199,91 €	4.364,83 €	42.747,79 €	38.834,72 €	3.913,07 €
Nepovračljivi DDV	951,91 €	- €	951,91 €	951,91 €	- €	951,91 €	- €	- €	- €
DEJANSKA VREDNOST PROJEKTA (v EUR z nepovračljivim DDV)	90.264,44 €	81.034,63 €	9.229,81 €	47.516,65 €	42.199,91 €	5.316,74 €	42.747,79 €	38.834,72 €	3.913,07 €

Priloga III _ Tabela 78: Dinamika investicijskih vlaganj v javno stavbo »Oš Antona Globočnika – POŠ Bukovje«, ločena na upravičene in neupravičene stroške ter po nosilcih posameznega investicijskega stroška, v stalnih=tekočih cenah, januar 2018, v EUR.

Vrste stroškov po letih glede na prijavo MzI (tekoče cene)	Dinamika po letih		SKUPAJ		Dinamika vlaganj po letih (Stalne=Tekoče cene)	Dinamika po letih		SKUPAJ	
	2016-2017	2018	v EUR	%		2016-2017	2018	v EUR	%
UPRAVIČENI STROŠKI	784,29 €	80.250,34 €	81.034,63 €	89,8%	JAVNI PARTNER (OBČINA POSTOJNA)	1.375,12 €	46.141,53 €	47.516,65 €	52,6%
STROŠKI IZVEDBE ENERGETSKE SANACIJE STAVB - Sklop 1A (Predmet pogodbe JZP)	- €	77.206,22 €	77.206,22 €	85,5%	STROŠKI IZVEDBE DEL NA PODLAGI POGODBE JZP za SKLOP 1A	- €	42.237,88 €	42.237,88 €	46,8%
STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV (javni partner/ni predmet pogodbe)	784,29 €	1.544,12 €	2.328,41 €	2,6%	STROŠKI SUPERNADZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	- €	1.699,71 €	1.699,71 €	1,9%
STROŠKI SUPERNADZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	- €	1.544,12 €	1.544,12 €	1,7%	STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	842,86 €	- €	842,86 €	0,9%
STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	500,00 €	- €	500,00 €	0,6%	OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN)	284,29 €	- €	284,29 €	0,3%
OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN; pravno svetovanje)	284,29 €	- €	284,29 €	0,3%	STROŠKI INFORMIRANJE IN KOMUNICIRANJA	- €	1.500,00 €	1.500,00 €	1,7%
STROŠKI INFORMIRANJA IN OBVEŠČANJA JAVNOSTI (javni partner/ni predmet pog.)	- €	1.500,00 €	1.500,00 €	1,7%	NEPOVRAČLJIVI DDV	247,97 €	703,94 €	951,91 €	1,1%
DDV	- €	- €	- €	0,0%	ZASEBNI PARTNER	- €	42.747,79 €	42.747,79 €	47,4%
NEUPRAVIČENI STROŠKI	590,83 €	8.638,98 €	9.229,81 €	10,2%	STROŠKI IZVEDBE DEL NA PODLAGI POGODBE JZP za SKLOP 1A	- €	42.747,79 €	42.747,79 €	47,4%
STROŠKI IZVEDBE ENERGETSKE SANACIJE STAVB - Sklop 1A (Predmet pogodbe JZP)	- €	7.779,45 €	7.779,45 €	8,6%	STROŠKI SUPERNADZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	- €	- €	- €	0,0%
STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV (javni partner/ni predmet pogodbe)	342,86 €	155,59 €	498,45 €	0,6%	STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	- €	- €	- €	0,0%
STROŠKI SUPERNADZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	- €	155,59 €	155,59 €	0,2%	OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN)	- €	- €	- €	0,0%
STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	342,86 €	- €	342,86 €	0,4%	STROŠKI INFORMIRANJE IN KOMUNICIRANJA	- €	- €	- €	0,0%
OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN; pravno svetovanje)	- €	- €	- €	0,0%	NEPOVRAČLJIVI DDV	- €	- €	- €	0,0%
STROŠKI INFORMIRANJA IN OBVEŠČANJA JAVNOSTI (javni partner/ni predmet pog.)	- €	- €	- €	0,0%	SKUPAJ DINAMIKA VLaganJA JAVNEGA IN ZASEBNEGA PARTNERJA	1.375,12 €	88.889,32 €	90.264,44 €	100,0%
DDV	247,97 €	703,94 €	951,91 €	1,1%	Informativni prikaz povračljivega DDV oziroma DDV po pogodbi JZP	- €	18.696,85 €	18.696,85 €	
SKUPAJ	1.375,12 €	88.889,32 €	90.264,44 €	100,0%	Skupaj	1.375,12 €	107.586,17 €	108.961,29 €	

2.5.2 Viri in dinamika financiranja

Priloga III _ Tabela 79: Viri in dinamika financiranja investicijskih vlaganj v javno stavbo »Oš Antona Globočnika – POŠ Bukovje«, v EUR z nepovračljivim DDV.

VIRI FINANCIRANJA	pred 2018	2018	2019	Upravičeni storški	Neupravičeni stroški brez DDV	DDV	SKUPAJ	%
1. Nepovratna sredstva evropske kohezijske politike (40% upravičenih stroškov)	- €	32.413,85 €	- €	32.413,85 €	- €	- €	32.413,85 €	35,9%
a. Namenska sredstva EU (85%)	- €	27.551,77 €	- €	27.551,77 €	- €	- €	27.551,77 €	30,5%
b. Slovenska udeležba (15%)	- €	4.862,08 €	- €	4.862,08 €	- €	- €	4.862,08 €	5,4%
Sredstva (so)lastnikov	1.375,12 €	13.727,68 €	- €	9.786,06 €	4.364,83 €	951,91 €	15.102,80 €	16,7%
a. Vlagatelj (Občina Postojna)	1.375,12 €	13.727,68 €	- €	9.786,06 €	4.364,83 €	951,91 €	15.102,80 €	16,7%
Skupaj sredstva 1. + 2.	1.375,12 €	46.141,53 €	- €	42.199,91 €	4.364,83 €	951,91 €	47.516,65 €	52,6%
3. Sredstva drugih javnih virov financiranja	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,0%
4. Sredstva zasebnih virov financiranja (zasebni partner - ESCO)	- €	42.747,79 €	- €	38.834,72 €	3.913,07 €	- €	42.747,79 €	47,4%
5. Druga sredstva	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,0%
Skupaj sredstva 3. + 4. + 5.	- €	42.747,79 €	- €	38.834,72 €	3.913,07 €	- €	42.747,79 €	47,4%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	1.375,12 €	88.889,32 €	- €	81.034,63 €	8.277,90 €	951,91 €	90.264,44 €	100,0%

2.5.3 Predpostavke za pripravo projekcije prihodkov/prihrankov in odhodkov investicijskega projekta posamezne javne stavbe

A. Ekonomska doba

Predpostavke so enake kot v poglavju 13.1 tega dokumenta, le da so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

B. Projekcija prihodkov in odhodkov z vidika javnega in zasebnega partnerja

a. Projekcija prihodkov/prihrankov (prilivov)

Pri projekciji prihodkov (prihrankov) so upoštevane enake predpostavke kot v poglavju 13.2 tega dokumenta, le da izračuni so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

Priloga III _ Tabela 80: Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta z vidika javnega partnerja v okviru finančne analize projekta po metodi prirasta za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – POŠ Bukovje«, stalne cene, v EUR.

Absolutni neto prihodki (metoda prirasta) JAVNEGA PARTNERJA / 3,0% SKUPNIH PRIHRANKOV (v stalnih cenah)	dejanski PRIHRANKI / PRIHODKI na leto		normalizirani zajamčeni PRIHRANKI / PRIHODKI na leto	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
PRIHRAANEK NA STROŠKIH TOPLOTNE ENERGIJE	62,25 €	75,95 €	62,25 €	75,95 €
PRIHRAANEK NA STROŠKIH ELEKTRIČNE ENERGIJE	10,48 €	12,78 €	22,59 €	27,56 €
PRIHRAANEK NA STROŠKIH TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	39,00 €	47,58 €	39,00 €	47,58 €
SKUPAJ NETO PRIHRANKI / PRIHODKI JAVNEGA PARTNERJA	111,73 €	136,31 €	123,84 €	151,09 €
SKUPAJ NETO PRIHRANKI / PRIHODKI PROJEKTA po metodi prirasta JAVNEGA PARTNERJA v ekonomski dobi (15 let)	1.675,90 €	2.044,60 €	1.857,67 €	2.266,36 €

Priloga III _ Tabela 81: Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta z vidika zasebnega partnerja v okviru finančne analize projekta po metodi prirasta za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – POŠ Bukovje«, stalne cene, v EUR.

Absolutni podatki za denarni tok ZASEBNEGA PARTNERJA / 97% SKUPNEGA PRIHRANKA (v stalnih cenah)	dejanski PRIHODKI na leto		normalizirani zajamčeni PRIHODKI na leto	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
PRIHRAANEK NA STROŠKIH TOPLOTNE ENERGIJE	2.012,77 €	2.455,58 €	2.012,77 €	2.455,58 €
PRIHRAANEK NA STROŠKIH ELEKTRIČNE ENERGIJE	338,73 €	413,25 €	730,54 €	891,26 €
PRIHRAANEK NA STROŠKIH TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	1.261,00 €	1.538,42 €	1.261,00 €	1.538,42 €
SKUPAJ PRIHODKI ZASEBNEGA PARTNERJA NA LETNI RAVNI	3.612,50 €	4.407,25 €	4.004,31 €	4.885,26 €
SKUPAJ PRIHODKI ZASEBNEGA PARTNERJA v ekonomski dobi (15 let)	54.187,45 €	66.108,69 €	60.064,70 €	73.278,93 €

Priloga III _ Tabela 82: Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta z vidika javnega in zasebnega partnerja za pripravo konsolidirane finančne analize za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – POŠ Bukovje«, stalne cene, v EUR.

Absolutni podatki za izdelavo KONSOLIDIRANE FINANČNE ANALIZE (v stalnih cenah z upoštevanjem DDV za javnega partnerja, ker DDV ni povračljiv; ter brez DDV vezanega na zasebnega partnerja, saj si ga le ta poročuna in zanj ne predstavlja stroška/odliva)	JAVNI PARTNER (OBČINA)		ZASEBNI PARTNER		SKUPAJ	
	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV
PRIHRADEK NA STROŠKIH TOPLOTNE ENERGIJE	62,25 €	75,95 €	2.012,77 €	2.012,77 €	2.075,02 €	2.088,72 €
PRIHRADEK NA STROŠKIH ELEKTRIČNE ENERGIJE	10,48 €	12,78 €	338,73 €	338,73 €	349,20 €	351,51 €
PRIHRADEK NA STROŠKIH TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	39,00 €	47,58 €	1.261,00 €	1.261,00 €	1.300,00 €	1.308,58 €
SKUPAJ PRIHODKI / PRIHRANKI na letni ravni	111,73 €	136,31 €	3.612,50 €	3.612,50 €	3.724,22 €	3.748,80 €
SKUPAJ PRIHODKI / PRIHRANKI PROJEKTA v ekonomski dobi 15 let	1.675,90 €	2.044,60 €	54.187,45 €	54.187,45 €	55.863,35 €	56.232,05 €

b. Projekcija odhodkov/odlivov

Pri projekciji odhodkov/odlivov so upoštevane enake predpostavke kot v poglavju 13.3 tega dokumenta, le da izračuni so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

Priloga III _ Tabela 83: Prikaz investicijskih vlaganj in letnih stroškov/odhodkov iz obratovanja javnega in zasebnega partnerja ter skupaj (konsolidirani denarni tokovi) za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – POŠ Bukovje«, stalne cene, v EUR.

Absolutni podatki za izdelavo KONSOLIDIRANE ANALIZE (v stalnih cenah z upoštevanjem DDV za javnega partnerja, ker DDV ni povračljiv; ter brez DDV vezanega na zasebnega partnerja, saj si ga le ta poročuna in zanj ne predstavlja stroška/odliva)	JAVNI PARTNER (OBČINA)		ZASEBNI PARTNER		SKUPAJ	
	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV
INVESTICIJSKI STROŠKI	46.564,74 €	47.516,65 €	42.747,79 €	42.747,79 €	89.312,53 €	90.264,44 €
STROŠKI TOPLOTNE ENERGIJE	1.111,84 €	1.356,44 €	- €	- €	1.111,84 €	1.356,44 €
STROŠKI ELEKTRIČNE ENERGIJE	556,21 €	678,58 €	- €	- €	556,21 €	678,58 €
STROŠKI TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	- €	- €	1.300,00 €	1.300,00 €	1.300,00 €	1.300,00 €
STROŠKI PLAČILA ZAJAMČENIH PRIHRANKOV ZASEBNEMU PARTNERJU	3.612,50 €	4.407,25 €	- €	- €	3.612,50 €	4.407,25 €
STROŠKI AMORTIZACIJE	2.328,24 €	2.375,83 €	2.137,39 €	2.137,39 €	4.465,63 €	4.513,22 €
SKUPAJ ODHODKI / STROŠKI iz obratovanja na leto v ekonomski dobi	7.608,78 €	8.818,10 €	3.437,39 €	3.437,39 €	11.046,17 €	12.255,49 €
SKUPAJ odhodki / stroški iz obratovanja v ekonomski dobi (15 let)	114.131,75 €	132.271,49 €	51.560,84 €	51.560,84 €	165.692,60 €	183.832,33 €
Skupaj amortizacija v ekonomski dobi (15 let)	34.923,56 €	35.637,49 €	32.060,84 €	32.060,84 €	66.984,40 €	67.698,33 €
PREOSTANEK VREDNOSTI PROJEKTA ob koncu ekonomske dobe	11.641,19 €	11.879,16 €	10.686,95 €	10.686,95 €	22.328,13 €	22.566,11 €
SKUPAJ OBRATOVALNI STROŠKI / ODHODKI na letni ravni brez Amortizacija v ekonomski dobi 15 let	5.280,55 €	6.442,27 €	1.300,00 €	1.300,00 €	6.580,55 €	7.742,27 €
SKUPAJ OBRATOVALNI STROŠKI / ODHODKI brez Amortizacija v ekonomski dobi 15 let	79.208,20 €	96.634,00 €	19.500,00 €	19.500,00 €	98.708,20 €	116.134,00 €
SKUPAJ ODLIVI (investicijska vlaganja in obratovalni stroški) v ekonomski dobi 15 let	125.772,94 €	144.150,65 €	62.247,79 €	62.247,79 €	188.020,73 €	206.398,44 €

Priloga III _ Tabela 84: Prikaz letnih odhodkov/stroškov iz poslovanja projekta v okviru finančne analize po metodi prirasta z vidika javnega partnerja za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – POŠ Bukovje«, stalne cene, v EUR z DDV.

PRIHODKI/PRIHRANKI IN ODHODKI/STROŠKI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA - METODA PRIRASTA (primerjava stroškov v scenariju nove naložbe s stroški brez nove naložbe)																				
Letnica (obdobje) Leto (zap. št.) Leto obratovanja	STROŠKI IZ POSLOVANJA / POSLOVNI ODHODKI brez Amortizacija										METODA PRIRASTA - NETO UČINEK INVESTICIJE									
	SCENARIJ "BREZ INVESTICIJE" (Scenarij brez nove naložbe)					SCENARIJ "Z INVESTICIJO" (Scenarij nove naložbe)					STROŠKI IZ POSLOVANJA / POSLOVNI ODHODKI brez Amortizacija				METODA PRIRASTA - NETO UČINEK INVESTICIJE					
	STROŠKI TOPLLOTNE ENERGIJE	STROŠKI ELEKTRIČNE ENERGIJE	STROŠKI TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	STROŠKI PLAČILA ZAJAMČENIH PRIHRANKOV ZASEBNEMU PARTNERJU	SKUPAJ	STROŠKI TOPLLOTNE ENERGIJE	STROŠKI ELEKTRIČNE ENERGIJE	STROŠKI TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	STROŠKI PLAČILA ZAJAMČENIH PRIHRANKOV ZASEBNEMU PARTNERJU	SKUPAJ	STROŠKI TOPLLOTNE ENERGIJE	STROŠKI ELEKTRIČNE ENERGIJE	STROŠKI TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	STROŠKI PLAČILA ZAJAMČENIH PRIHRANKOV ZASEBNEMU PARTNERJU	SKUPAJ	PRIHRANEK NA ENERGIJI	PRIHRANKI NA TEKOČEM VZDRŽEVANJU	STROŠKI PO METODI PRIRASTA	NETO PRIHODKI / ODHODKI PROJEKTA	
-2018	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2018	1	1	1.943,98 €	552,30 €	793,00 €	-	-	-	-	3.289,29 €	678,22 €	339,29 €	-	2.203,62 €	3.221,13 €	1.265,76 €	213,01 €	793,00 €	2.203,62 €	68,15 €
2019	2	2	3.887,97 €	1.104,60 €	1.586,00 €	-	-	-	-	6.578,57 €	1.356,44 €	678,58 €	-	4.407,25 €	6.442,27 €	2.531,52 €	426,03 €	1.586,00 €	4.407,25 €	136,31 €
2020	3	3	3.887,97 €	1.104,60 €	1.586,00 €	-	-	-	-	6.578,57 €	1.356,44 €	678,58 €	-	4.407,25 €	6.442,27 €	2.531,52 €	426,03 €	1.586,00 €	4.407,25 €	136,31 €
2021	4	4	3.887,97 €	1.104,60 €	1.586,00 €	-	-	-	-	6.578,57 €	1.356,44 €	678,58 €	-	4.407,25 €	6.442,27 €	2.531,52 €	426,03 €	1.586,00 €	4.407,25 €	136,31 €
2022	5	5	3.887,97 €	1.104,60 €	1.586,00 €	-	-	-	-	6.578,57 €	1.356,44 €	678,58 €	-	4.407,25 €	6.442,27 €	2.531,52 €	426,03 €	1.586,00 €	4.407,25 €	136,31 €
2023	6	6	3.887,97 €	1.104,60 €	1.586,00 €	-	-	-	-	6.578,57 €	1.356,44 €	678,58 €	-	4.407,25 €	6.442,27 €	2.531,52 €	426,03 €	1.586,00 €	4.407,25 €	136,31 €
2024	7	7	3.887,97 €	1.104,60 €	1.586,00 €	-	-	-	-	6.578,57 €	1.356,44 €	678,58 €	-	4.407,25 €	6.442,27 €	2.531,52 €	426,03 €	1.586,00 €	4.407,25 €	136,31 €
2025	8	8	3.887,97 €	1.104,60 €	1.586,00 €	-	-	-	-	6.578,57 €	1.356,44 €	678,58 €	-	4.407,25 €	6.442,27 €	2.531,52 €	426,03 €	1.586,00 €	4.407,25 €	136,31 €
2026	9	9	3.887,97 €	1.104,60 €	1.586,00 €	-	-	-	-	6.578,57 €	1.356,44 €	678,58 €	-	4.407,25 €	6.442,27 €	2.531,52 €	426,03 €	1.586,00 €	4.407,25 €	136,31 €
2027	10	10	3.887,97 €	1.104,60 €	1.586,00 €	-	-	-	-	6.578,57 €	1.356,44 €	678,58 €	-	4.407,25 €	6.442,27 €	2.531,52 €	426,03 €	1.586,00 €	4.407,25 €	136,31 €
2028	11	11	3.887,97 €	1.104,60 €	1.586,00 €	-	-	-	-	6.578,57 €	1.356,44 €	678,58 €	-	4.407,25 €	6.442,27 €	2.531,52 €	426,03 €	1.586,00 €	4.407,25 €	136,31 €
2029	12	12	3.887,97 €	1.104,60 €	1.586,00 €	-	-	-	-	6.578,57 €	1.356,44 €	678,58 €	-	4.407,25 €	6.442,27 €	2.531,52 €	426,03 €	1.586,00 €	4.407,25 €	136,31 €
2030	13	13	3.887,97 €	1.104,60 €	1.586,00 €	-	-	-	-	6.578,57 €	1.356,44 €	678,58 €	-	4.407,25 €	6.442,27 €	2.531,52 €	426,03 €	1.586,00 €	4.407,25 €	136,31 €
2031	14	14	3.887,97 €	1.104,60 €	1.586,00 €	-	-	-	-	6.578,57 €	1.356,44 €	678,58 €	-	4.407,25 €	6.442,27 €	2.531,52 €	426,03 €	1.586,00 €	4.407,25 €	136,31 €
2032	15	15	3.887,97 €	1.104,60 €	1.586,00 €	-	-	-	-	6.578,57 €	1.356,44 €	678,58 €	-	4.407,25 €	6.442,27 €	2.531,52 €	426,03 €	1.586,00 €	4.407,25 €	136,31 €
2033	16	16	1.943,98 €	552,30 €	793,00 €	-	-	-	-	3.289,29 €	678,22 €	339,29 €	-	2.203,62 €	3.221,13 €	1.265,76 €	213,01 €	793,00 €	2.203,62 €	68,15 €
SKUPAJ			58.319,54 €	16.569,06 €	23.790,00 €	-	-	-	-	98.678,60 €	20.346,67 €	10.178,64 €	-	66.108,69 €	96.634,00 €	37.972,87 €	6.390,42 €	23.790,00 €	66.108,69 €	2.044,60 €

C. Projekcija prihodkov in odhodkov za izdelavo Analize stroškov in koristi (ekonomske analize)

Predpostavke so enake kot v poglavju 13.4 tega dokumenta, le da izračuni so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

2.5.4 Finančna analiza z vidika javnega in zasebnega partnerja

Predpostavke so enake kot v poglavju 14.2 tega dokumenta ter poglavja 1 priloge III, le da izračuni so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

A. Prikaz denarnih tokov v okviru finančne analize

Priloga III _ Tabela 85: Finančna analiza projekta po metodi prirasta v ekonomski dobi projekta z vidika javnega partnerja (Občine Postojna) za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – POŠ Bukovje« z upoštevanjem sofinanciranja s strani MzL, stalne cene, v EUR.

FINANČNA ANALIZA - NETO DENARNI TOK "PROJEKTA PO METODI PRIRASTA" JAVNEGA PARTNERJA V EKONOMSKI DOBI																
Letnica (obdobje)	Leto (zup.št.)	Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ			DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)					
			PRILIVI Prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			Ostane vrednosti	POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK	
-2018	0	0	- €	- €	- €	- €	1.375,12 €	- €	1.375,12 €	- €	-	1.375,12 €	1.375,12 €	- €	-	1.375,12 €
2018	1	1	55,86 €	- €	55,86 €	- €	13.727,68 €	55,86 €	13.727,68 €	55,86 €	-	13.671,82 €	13.199,69 €	53,71 €	-	13.145,98 €
2019	2	2	111,73 €	- €	111,73 €	- €	- €	111,73 €	- €	111,73 €	-	111,73 €	- €	103,30 €	-	103,30 €
2020	3	3	111,73 €	- €	111,73 €	- €	- €	111,73 €	- €	111,73 €	-	111,73 €	- €	99,32 €	-	99,32 €
2021	4	4	111,73 €	- €	111,73 €	- €	- €	111,73 €	- €	111,73 €	-	111,73 €	- €	95,50 €	-	95,50 €
2022	5	5	111,73 €	- €	111,73 €	- €	- €	111,73 €	- €	111,73 €	-	111,73 €	- €	91,83 €	-	91,83 €
2023	6	6	111,73 €	- €	111,73 €	- €	- €	111,73 €	- €	111,73 €	-	111,73 €	- €	88,30 €	-	88,30 €
2024	7	7	111,73 €	- €	111,73 €	- €	- €	111,73 €	- €	111,73 €	-	111,73 €	- €	84,90 €	-	84,90 €
2025	8	8	111,73 €	- €	111,73 €	- €	- €	111,73 €	- €	111,73 €	-	111,73 €	- €	81,64 €	-	81,64 €
2026	9	9	111,73 €	- €	111,73 €	- €	- €	111,73 €	- €	111,73 €	-	111,73 €	- €	78,50 €	-	78,50 €
2027	10	10	111,73 €	- €	111,73 €	- €	- €	111,73 €	- €	111,73 €	-	111,73 €	- €	75,48 €	-	75,48 €
2028	11	11	111,73 €	- €	111,73 €	- €	- €	111,73 €	- €	111,73 €	-	111,73 €	- €	72,58 €	-	72,58 €
2029	12	12	111,73 €	- €	111,73 €	- €	- €	111,73 €	- €	111,73 €	-	111,73 €	- €	69,78 €	-	69,78 €
2030	13	13	111,73 €	- €	111,73 €	- €	- €	111,73 €	- €	111,73 €	-	111,73 €	- €	67,10 €	-	67,10 €
2031	14	14	111,73 €	- €	111,73 €	- €	- €	111,73 €	- €	111,73 €	-	111,73 €	- €	64,52 €	-	64,52 €
2032	15	15	111,73 €	- €	111,73 €	- €	- €	111,73 €	- €	111,73 €	-	111,73 €	- €	62,04 €	-	62,04 €
2033	16	16	55,86 €	- €	55,86 €	22.328,13 €	- €	22.384,00 €	- €	22.384,00 €	-	22.384,00 €	- €	11.951,00 €	-	11.951,00 €
SKUPAJ			1.675,90 €	- €	1.675,90 €	22.328,13 €	15.102,80 €	24.004,03 €	15.102,80 €	24.004,03 €	8.901,23 €	14.574,81 €	13.139,50 €	-	1.435,31 €	

Priloga III _ Tabela 86: Finančni oz. realni (dejanski) denarni tok investicijskega projekta zasebnega partnerja (denarni tok zasebnega partnerja po finančni analizi) v ekonomski dobi projekta za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – POŠ Bukovje«, stalne cene, v EUR.

FINANČNA ANALIZA - NETO DENARNI TOK "ZASEBNEGA PARTNERJA" V EKONOMSKI DOBI																
Letnica (obdobje)	Leto (zapr. št.)	Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE Ostane vrednosti	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (5,0%)				
			PRILIVI Prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK		
-2018	0	0	- €	- €	- €		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
2018	1	1	1.806,25 €	650,00 €	1.156,25 €		42.747,79 €	1.806,25 €	43.397,79 €	1.156,25 €	-	41.591,54 €	40.712,18 €	1.101,19 €	-	39.610,99 €
2019	2	2	3.612,50 €	1.300,00 €	2.312,50 €			3.612,50 €	1.300,00 €	2.312,50 €		2.312,50 €	- €	2.097,50 €		2.097,50 €
2020	3	3	3.612,50 €	1.300,00 €	2.312,50 €			3.612,50 €	1.300,00 €	2.312,50 €		2.312,50 €	- €	1.997,62 €		1.997,62 €
2021	4	4	3.612,50 €	1.300,00 €	2.312,50 €			3.612,50 €	1.300,00 €	2.312,50 €		2.312,50 €	- €	1.902,50 €		1.902,50 €
2022	5	5	3.612,50 €	1.300,00 €	2.312,50 €			3.612,50 €	1.300,00 €	2.312,50 €		2.312,50 €	- €	1.811,90 €		1.811,90 €
2023	6	6	3.612,50 €	1.300,00 €	2.312,50 €			3.612,50 €	1.300,00 €	2.312,50 €		2.312,50 €	- €	1.725,62 €		1.725,62 €
2024	7	7	3.612,50 €	1.300,00 €	2.312,50 €			3.612,50 €	1.300,00 €	2.312,50 €		2.312,50 €	- €	1.643,45 €		1.643,45 €
2025	8	8	3.612,50 €	1.300,00 €	2.312,50 €			3.612,50 €	1.300,00 €	2.312,50 €		2.312,50 €	- €	1.565,19 €		1.565,19 €
2026	9	9	3.612,50 €	1.300,00 €	2.312,50 €			3.612,50 €	1.300,00 €	2.312,50 €		2.312,50 €	- €	1.490,66 €		1.490,66 €
2027	10	10	3.612,50 €	1.300,00 €	2.312,50 €			3.612,50 €	1.300,00 €	2.312,50 €		2.312,50 €	- €	1.419,67 €		1.419,67 €
2028	11	11	3.612,50 €	1.300,00 €	2.312,50 €			3.612,50 €	1.300,00 €	2.312,50 €		2.312,50 €	- €	1.352,07 €		1.352,07 €
2029	12	12	3.612,50 €	1.300,00 €	2.312,50 €			3.612,50 €	1.300,00 €	2.312,50 €		2.312,50 €	- €	1.287,68 €		1.287,68 €
2030	13	13	3.612,50 €	1.300,00 €	2.312,50 €			3.612,50 €	1.300,00 €	2.312,50 €		2.312,50 €	- €	1.226,37 €		1.226,37 €
2031	14	14	3.612,50 €	1.300,00 €	2.312,50 €			3.612,50 €	1.300,00 €	2.312,50 €		2.312,50 €	- €	1.167,97 €		1.167,97 €
2032	15	15	3.612,50 €	1.300,00 €	2.312,50 €			3.612,50 €	1.300,00 €	2.312,50 €		2.312,50 €	- €	1.112,35 €		1.112,35 €
2033	16	16	1.806,25 €	650,00 €	1.156,25 €			1.806,25 €	650,00 €	1.156,25 €		1.156,25 €	- €	529,69 €		529,69 €
SKUPAJ			54.187,45 €	19.500,00 €	34.687,45 €	- €	42.747,79 €	54.187,45 €	62.247,79 €	34.687,45 €	-	8.060,34 €	40.712,18 €	23.431,43 €	-	17.280,75 €



B. Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe projekta

Priloga III _ Tabela 87: Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru izvedenih finančnih analiz z vidika javnega in zasebnega partnerja za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – POŠ Bukovje«.

Vrednost kazalnikov na podlagi finančnih analiz	JAVNI PARTNER S SOFINANCIRANJEM	ZASEBNI PARTNER
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST	- 1.435,31 EUR	- 17.280,75 EUR
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA	3,25%	-2,66%
FINANČNA MODIFICIRANA INTERNA STOPNJA DONOSA	3,33%	1,31%
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	- 0,10 EUR	- 0,42 EUR
FINANČNI KOEFICIENT K/S	1,589	0,871
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	17,7	27,8

2.5.5 Ekonomska (CBA/ASK) analiza z vidika javnega partnerja

Predpostavke so enake kot v poglavju 14.3 tega dokumenta in poglavja 1 priloge III, le da izračuni so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

A. Prikaz denarnih tokov v okviru ekonomske analize

Priloga III _ Tabela 88: Ekonomska analiza projekta po metodi prirasta v ekonomski dobi projekta z vidika javnega partnerja (Občine Postojna) za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – POŠ Bukovje« z upoštevanjem sofinanciranja s strani MzI, stalne cene, v EUR.

EKONOMSKA ANALIZA - EKONOMSKI DENARNI TOK "PROJEKTA PO METODI PRIRASTA" V EKONOMSKI DOBI																	
Letnica (obdobje)	Leto (zapr. št.)	Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE				DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (5,0%)				
			PRILIVI (PRIHODKI)			ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)			SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE	Ostane vrednosti	POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK
			Prihodki v fazi obratovanja	Družbeno-ekonomske koristi	SKUPAJ												
-2018	0	0	- €	605,50 €	605,50 €	- €	605,50 €	1.375,12 €	605,50 €	1.375,12 €	605,50 €	-	769,62 €	1.375,12 €	605,50 €	769,62 €	
2018	1	1	55,86 €	17.782,58 €	17.838,45 €	- €	17.838,45 €	13.727,68 €	17.838,45 €	13.727,68 €	17.838,45 €	4.110,77 €	13.073,98 €	16.989,00 €	3.915,01 €		
2019	2	2	111,73 €	25.509,45 €	25.621,17 €	- €	25.621,17 €		25.621,17 €	- €	25.621,17 €	25.621,17 €	- €	23.239,16 €	23.239,16 €		
2020	3	3	111,73 €	25.509,45 €	25.621,17 €	- €	25.621,17 €		25.621,17 €	- €	25.621,17 €	25.621,17 €	- €	22.132,53 €	22.132,53 €		
2021	4	4	111,73 €	25.509,45 €	25.621,17 €	- €	25.621,17 €		25.621,17 €	- €	25.621,17 €	25.621,17 €	- €	21.078,60 €	21.078,60 €		
2022	5	5	111,73 €	25.509,45 €	25.621,17 €	- €	25.621,17 €		25.621,17 €	- €	25.621,17 €	25.621,17 €	- €	20.074,86 €	20.074,86 €		
2023	6	6	111,73 €	25.509,45 €	25.621,17 €	- €	25.621,17 €		25.621,17 €	- €	25.621,17 €	25.621,17 €	- €	19.118,91 €	19.118,91 €		
2024	7	7	111,73 €	25.509,45 €	25.621,17 €	- €	25.621,17 €		25.621,17 €	- €	25.621,17 €	25.621,17 €	- €	18.208,49 €	18.208,49 €		
2025	8	8	111,73 €	25.509,45 €	25.621,17 €	- €	25.621,17 €		25.621,17 €	- €	25.621,17 €	25.621,17 €	- €	17.341,42 €	17.341,42 €		
2026	9	9	111,73 €	25.509,45 €	25.621,17 €	- €	25.621,17 €		25.621,17 €	- €	25.621,17 €	25.621,17 €	- €	16.515,64 €	16.515,64 €		
2027	10	10	111,73 €	25.509,45 €	25.621,17 €	- €	25.621,17 €		25.621,17 €	- €	25.621,17 €	25.621,17 €	- €	15.729,18 €	15.729,18 €		
2028	11	11	111,73 €	25.509,45 €	25.621,17 €	- €	25.621,17 €		25.621,17 €	- €	25.621,17 €	25.621,17 €	- €	14.980,17 €	14.980,17 €		
2029	12	12	111,73 €	25.509,45 €	25.621,17 €	- €	25.621,17 €		25.621,17 €	- €	25.621,17 €	25.621,17 €	- €	14.266,83 €	14.266,83 €		
2030	13	13	111,73 €	25.509,45 €	25.621,17 €	- €	25.621,17 €		25.621,17 €	- €	25.621,17 €	25.621,17 €	- €	13.587,45 €	13.587,45 €		
2031	14	14	111,73 €	25.509,45 €	25.621,17 €	- €	25.621,17 €		25.621,17 €	- €	25.621,17 €	25.621,17 €	- €	12.940,43 €	12.940,43 €		
2032	15	15	111,73 €	25.509,45 €	25.621,17 €	- €	25.621,17 €		25.621,17 €	- €	25.621,17 €	25.621,17 €	- €	12.324,22 €	12.324,22 €		
2033	16	16	55,86 €	13.509,45 €	13.565,31 €	- €	13.565,31 €	22.328,13 €	35.893,44 €	- €	35.893,44 €	35.893,44 €	- €	16.443,20 €	16.443,20 €		
SKUPAJ			1.675,90 €	389.029,76 €	390.705,66 €	- €	390.705,66 €	22.328,13 €	15.102,80 €	413.033,79 €	15.102,80 €	413.033,79 €	397.930,99 €	14.449,10 €	275.575,58 €	261.126,48 €	

B. Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe projekta

Priloga III _ Tabela 89: Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru izvedenih ekonomskih analiz z vidika javnega partnerja za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – POŠ Bukovje« z upoštevanjem sofinanciranja s strani MzI.

Vrednost kazalnikov na podlagi ekonomske (CBA/ASK) analize	JAVNI PARTNER S SOFINANCIRANJEM
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST	261.126,48 EUR
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA	833,53%
EKONOMSKA MODIFICIRANA INTERNA STOPNJA DONOSA	51,16%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	18,07 EUR
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	27,348
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	0,8

2.5.6 Izračun finančne vrzeli

Predpostavke so enake kot v poglavju 1.6 priloge III, le da izračuni so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

Priloga III _ Tabela 90: Izračun upravičenosti do sofinanciranja investicijskega projekta (finančne vrzeli) na podlagi finančne analize projekta po metodi prirasta za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – POŠ Bukovje«, stalne cene, v EUR.

VREDNOSTI V STALNIH CENAH z DDV						
Leto (zap. številka)	Letnica	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki / Prihranek	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
0	-2018	1.375,12 €	- €	- €	- €	1.375,12 €
1	2018	88.889,32 €	- €	55,86 €	- €	88.833,46 €
2	2019	- €	- €	111,73 €	- €	111,73 €
3	2020	- €	- €	111,73 €	- €	111,73 €
4	2021	- €	- €	111,73 €	- €	111,73 €
5	2022	- €	- €	111,73 €	- €	111,73 €
6	2023	- €	- €	111,73 €	- €	111,73 €
7	2024	- €	- €	111,73 €	- €	111,73 €
8	2025	- €	- €	111,73 €	- €	111,73 €
9	2026	- €	- €	111,73 €	- €	111,73 €
10	2027	- €	- €	111,73 €	- €	111,73 €
11	2028	- €	- €	111,73 €	- €	111,73 €
12	2029	- €	- €	111,73 €	- €	111,73 €
13	2030	- €	- €	111,73 €	- €	111,73 €
14	2031	- €	- €	111,73 €	- €	111,73 €
15	2032	- €	- €	111,73 €	- €	111,73 €
16	2033	- €	- €	55,86 €	22.328,13 €	22.384,00 €
SKUPAJ Nediskontirane vrednosti		90.264,44 €	- €	1.675,90 €	22.328,13 €	66.260,41 €
DISKONTIRANE VREDNOSTI (4%)		86.845,62 €	- €	1.218,33 €	11.921,17 €	73.706,12 €



Priloga III _ Tabela 91: Prikaz diskontiranih in nediskontiranih vrednosti ter upravičenosti projekta do sofinanciranja (finančna vrzel) na podlagi finančne analize po metodi prirasta za javno stavbo »OŠ Antona Globočnika – POŠ Bukovje«.

	Diskontirane vrednosti	Nediskontirane vrednosti
SKUPNI INVESTICIJSKI STROŠKI (v stalnih cenah z DDV)		90.264,44 EUR
Od tega upravičeni stroški (EC) v tekočih cenah		81.034,63 EUR
Delež sofinanciranja upravičenih stroškov		40,0%
Maksimalna višina sofinanciranja upravičenih stroškov		32.413,85 EUR
Diskontirani investicijski stroški (DIC)	86.845,62 EUR	
Diskontirani neto prihodki (DNR)	13.139,50 EUR	
	DNR > 0	DNR < 0
Upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR)	73.706,12 EUR	73.706,12 EUR
Finančna vrzel (R=EE/DIC)	84,87%	100,00%
Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R)	27.509,72 EUR	32.413,85 EUR
Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa)	85,0%	85,0%
Izračun najvišjega upravičenega zneska sofinanciranja EU (DA*Crpa)	23.383,27 EUR	27.551,77 EUR
Izračun deleža sofinanciranja operacije iz Proračuna RS - slovenska udeležba (MZI)	4.126,46 EUR	4.862,08 EUR

Obrazložitev izračuna na podlagi finančne analize projekta po metodi prirasta:

- ⇒ Upravičeni stroški celotnega projekta skupaj (EC) po tekočih cenah znašajo 81.034,63 EUR.
- ⇒ Najvišja skupna stopnja sofinanciranja (Kohezijski sklad EU in slovenska udeležba) je do 40% upravičenih stroškov.
- ⇒ Maksimalna skupna višina sofinanciranja (Kohezijski sklad EU in slovenska udeležba) upravičenih stroškov znaša 32.413,85 EUR.
- ⇒ Najvišja stopnja sofinanciranja EU (Kohezijski sklad EU) znaša 85% upravičenih stroškov.
- ⇒ Najvišja stopnja sofinanciranja MZI (slovenska udeležba v kohezijski politiki) znaša 15% upravičenih stroškov.
- ⇒ Diskontirani neto prihodki so večji od nič (**DNR>0**) in znašajo **13.139,50 EUR**.
- ⇒ **Finančna vrzel znaša 84,87%**.
- ⇒ **Izračun pripadajočega zneska na podlagi finančne vrzeli v skladu z Navodili Ministrstva za infrastrukturo RS ter vprašanji in odgovori v okviru prvega javnega razpisa (vprašanje št. 41 z dne 14.10.2016), da v kolikor je finančna vrzel višja od 40,0% je investitor upravičen do celotnega 40,0% sofinanciranja upravičenih stroškov, pa znaša 32.413,85 EUR (finančna vrzel=84,87% > 40,0%), od tega:**
 - najvišji upravičeni znesek sofinanciranja EU (Kohezijski sklad EU) na podlagi finančne vrzeli znaša 27.551,77 EUR;
 - slovenska udeležba sofinanciranja s strani MZI pa znaša 4.862,08 EUR.

2.6 Stavba 6: OSNOVNA ŠOLA MIROSLAVA VILHARJA POSTOJNA – MATIČNA ŠOLA

2.6.1 Vrednost investicijskih vlaganj

Priloga III _ Tabela 92: Vrednost investicijskih vlaganj v javno stavbo »OŠ Miroslava Vilharja – matična šola«, ločena na upravičene in neupravičene stroške ter po nosilcih posameznega investicijskega stroška, v stalnih=tekočih cenah, januar 2018, v EUR z nepovračljivim DDV.

Vrsta del (razčlenjeni stroški GOI del)	Vrednost projekta razčlenjena po vrsti stroška			Nosilec investicijskega stroška					
	SKUPAJ	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	JAVNI PARTNER			ZASEBNI PARTNER		
				SKUPAJ	upravičeni stroški	neupravičeni stroški	SKUPAJ	upravičeni stroški	neupravičeni stroški
STROŠKI IZVEDBE GOI DEL NA PODLAGI POGODBE JZP za SKLOP 1A	949.556,42 €	949.556,42 €	- €	471.929,54 €	471.929,54 €	- €	477.626,88 €	477.626,88 €	- €
ENERGETSKO UPRAVLJANJE	18.458,40 €	18.458,40 €	- €	9.173,82 €	9.173,82 €	- €	9.284,58 €	9.284,58 €	- €
PRENOVA STAVBNEGA OVOJA	166.166,13 €	166.166,13 €	- €	82.584,57 €	82.584,57 €	- €	83.581,56 €	83.581,56 €	- €
PRENOVA STAVBNEGA POHIŠTVA	328.521,95 €	328.521,95 €	- €	163.275,41 €	163.275,41 €	- €	165.246,54 €	165.246,54 €	- €
IZOLACIJA PODSTREŠJA, STROPA, STREHE	230.919,42 €	230.919,42 €	- €	114.766,95 €	114.766,95 €	- €	116.152,47 €	116.152,47 €	- €
MENJAVA STREŠNE KRITINE	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
VGRADNJA TERMOSTATSKIH VENTILOV IN URAVNOTEŽENJE	16.560,00 €	16.560,00 €	- €	8.230,32 €	8.230,32 €	- €	8.329,68 €	8.329,68 €	- €
PRENOVA OGREVALNEGA SISTEMA - SEKUNDAR	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
PRENOVA OGREVALNEGA SISTEMA, TEHNIKA, REGULACIJA	119.461,32 €	119.461,32 €	- €	59.372,28 €	59.372,28 €	- €	60.089,04 €	60.089,04 €	- €
SANACIJA OBSTOJEČEGA PREZRAČVALNEGA SISTEMA	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
MENJAVA KLIMATOV, REKUPERACIJA	40.789,60 €	40.789,60 €	- €	20.272,43 €	20.272,43 €	- €	20.517,17 €	20.517,17 €	- €
PRENOVA NOTRANJE RAZSVETLJAVE	28.679,60 €	28.679,60 €	- €	14.253,76 €	14.253,76 €	- €	14.425,84 €	14.425,84 €	- €
STROŠKI OSTALIH DEL V OKVIRU PROJEKTA (niso predmet pogodbe JZP)	21.618,28 €	21.275,42 €	342,86 €	21.618,28 €	21.275,42 €	342,86 €	- €	- €	- €
STROŠKI SUPERNAZDORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	18.991,13 €	18.991,13 €	- €	18.991,13 €	18.991,13 €	- €	- €	- €	- €
STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	842,86 €	500,00 €	342,86 €	842,86 €	500,00 €	342,86 €	- €	- €	- €
Stroški izdelave DIIP	342,86 €	- €	342,86 €	342,86 €	- €	342,86 €	- €	- €	- €
Stroški izdelave IP, testa JZP, noveliranega IP itd.	500,00 €	500,00 €	- €	500,00 €	500,00 €	- €	- €	- €	- €
OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN; pravno svetovanje)	284,29 €	284,29 €	- €	284,29 €	284,29 €	- €	- €	- €	- €
STROŠKI INFORMIRANJE IN KOMUNICIRANJA	1.500,00 €	1.500,00 €	- €	1.500,00 €	1.500,00 €	- €	- €	- €	- €
VREDNOST PROJEKTA brez DDV	971.174,70 €	970.831,84 €	342,86 €	493.547,82 €	493.204,96 €	342,86 €	477.626,88 €	477.626,88 €	- €
Nepovračljivi DDV	4.756,02 €	- €	4.756,02 €	4.756,02 €	- €	4.756,02 €	- €	- €	- €
DEJANSKA VREDNOST PROJEKTA (v EUR z nepovračljivim DDV)	975.930,72 €	970.831,84 €	5.098,88 €	498.303,84 €	493.204,96 €	5.098,88 €	477.626,88 €	477.626,88 €	- €

Priloga III _ Tabela 93: Dinamika investicijskih vlaganj v javno stavbo »OŠ Miroslava Vilharja – matična šola«, ločena na upravičene in neupravičene stroške ter po nosilcih posameznega investicijskega stroška, v stalnih=tekočih cenah, januar 2018, v EUR.

Vrste stroškov po letih glede na prijavo MzI (tekoče cene)	Dinamika po letih		SKUPAJ		Dinamika vlaganj po letih (Stalne=Tekoče cene)	Dinamika po letih		SKUPAJ	
	2016-2017	2018	v EUR	%		2016-2017	2018	v EUR	%
UPRAVIČENI STROŠKI	784,29 €	970.047,55 €	970.831,84 €	99,5%	JAVNI PARTNER (OBČINA POSTOJNA)	1.375,12 €	496.928,72 €	498.303,84 €	51,1%
STROŠKI IZVEDBE ENERGETSKE SANACIJE STAVB - Sklop 1A (Predmet pogodbe JZP)	- €	949.556,42 €	949.556,42 €	97,3%	STROŠKI IZVEDBE DEL NA PODLAGI POGODBE JZP za SKLOP 1A	- €	471.929,54 €	471.929,54 €	48,4%
STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV (javni partner/ni predmet pogodbe)	784,29 €	18.991,13 €	19.775,42 €	2,0%	STROŠKI SUPERNADZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	- €	18.991,13 €	18.991,13 €	1,9%
STROŠKI SUPERNADZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	- €	18.991,13 €	18.991,13 €	1,9%	STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	842,86 €	- €	842,86 €	0,1%
STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	500,00 €	- €	500,00 €	0,1%	OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN)	284,29 €	- €	284,29 €	0,0%
OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN; pravno svetovanje)	284,29 €	- €	284,29 €	0,0%	STROŠKI INFORMIRANJE IN KOMUNICIRANJA	- €	1.500,00 €	1.500,00 €	0,2%
STROŠKI INFORMIRANJA IN OBVEŠČANJA JAVNOSTI (javni partner/ni predmet pog.)	- €	1.500,00 €	1.500,00 €	0,2%	NEPOVRČLJIVI DDV	247,97 €	4.508,05 €	4.756,02 €	0,5%
DDV	- €	- €	- €	0,0%	ZASEBNI PARTNER	- €	477.626,88 €	477.626,88 €	48,9%
NEUPRAVIČENI STROŠKI	590,83 €	4.508,05 €	5.098,88 €	0,5%	STROŠKI IZVEDBE DEL NA PODLAGI POGODBE JZP za SKLOP 1A	- €	477.626,88 €	477.626,88 €	48,9%
STROŠKI IZVEDBE ENERGETSKE SANACIJE STAVB - Sklop 1A (Predmet pogodbe JZP)	- €	- €	- €	0,0%	STROŠKI SUPERNADZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	- €	- €	- €	0,0%
STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV (javni partner/ni predmet pogodbe)	342,86 €	- €	342,86 €	0,0%	STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	- €	- €	- €	0,0%
STROŠKI SUPERNADZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	- €	- €	- €	0,0%	OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN)	- €	- €	- €	0,0%
STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	342,86 €	- €	342,86 €	0,0%	STROŠKI INFORMIRANJE IN KOMUNICIRANJA	- €	- €	- €	0,0%
OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN; pravno svetovanje)	- €	- €	- €	0,0%	NEPOVRČLJIVI DDV	- €	- €	- €	0,0%
STROŠKI INFORMIRANJA IN OBVEŠČANJA JAVNOSTI (javni partner/ni predmet pog.)	- €	- €	- €	0,0%	SKUPAJ DINAMIKA VLAGANJA JAVNEGA IN ZASEBNEGA PARTNERJA	1.375,12 €	974.555,60 €	975.930,72 €	100,0%
DDV	247,97 €	4.508,05 €	4.756,02 €	0,5%	Informativni prikaz povračljivega DDV oziroma DDV po pogodbi JZP	- €	208.902,41 €	208.902,41 €	
SKUPAJ	1.375,12 €	974.555,60 €	975.930,72 €	100,0%	Skupaj	1.375,12 €	1.183.458,01 €	1.184.833,13 €	

2.6.2 Viri in dinamika financiranja

Priloga III _ Tabela 94: Viri in dinamika financiranja investicijskih vlaganj v javno stavbo »OŠ Miroslava Vilharja – matična šola«, v EUR z nepovračljivim DDV.

VIRI FINANCIRANJA	pred 2018	2018	2019	Upravičeni storški	Neupravičeni stroški brez DDV	DDV	SKUPAJ	%
1. Nepovratna sredstva evropske kohezijske politike (40% upravičenih stroškov)	- €	388.332,74 €	- €	388.332,74 €	- €	- €	388.332,74 €	39,8%
a. Namenska sredstva EU (85%)	- €	330.082,83 €	- €	330.082,83 €	- €	- €	330.082,83 €	33,8%
b. Slovenska udeležba (15%)	- €	58.249,91 €	- €	58.249,91 €	- €	- €	58.249,91 €	6,0%
Sredstva (so)lastnikov	1.375,12 €	108.595,98 €	- €	104.872,22 €	342,86 €	4.756,02 €	109.971,10 €	11,3%
a. Vlagatelj (Občina Postojna)	1.375,12 €	108.595,98 €	- €	104.872,22 €	342,86 €	4.756,02 €	109.971,10 €	11,3%
Skupaj sredstva 1. + 2.	1.375,12 €	496.928,72 €	- €	493.204,96 €	342,86 €	4.756,02 €	498.303,84 €	51,1%
3. Sredstva drugih javnih virov financiranja	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,0%
4. Sredstva zasebnih virov financiranja (zasebni partner - ESCO)	- €	477.626,88 €	- €	477.626,88 €	- €	- €	477.626,88 €	48,9%
5. Druga sredstva	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,0%
Skupaj sredstva 3. + 4. + 5.	- €	477.626,88 €	- €	477.626,88 €	- €	- €	477.626,88 €	48,9%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	1.375,12 €	974.555,60 €	- €	970.831,84 €	342,86 €	4.756,02 €	975.930,72 €	100,0%

2.6.3 Predpostavke za pripravo projekcije prihodkov/prihrankov in odhodkov investicijskega projekta posamezne javne stavbe

A. Ekonomska doba

Predpostavke so enake kot v poglavju 13.1 tega dokumenta, le da so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

B. Projekcija prihodkov in odhodkov z vidika javnega in zasebnega partnerja

a. Projekcija prihodkov/prihrankov (prilivov)

Pri projekciji prihodkov (prihrankov) so upoštevane enake predpostavke kot v poglavju 13.2 tega dokumenta, le da izračuni so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

Priloga III _ Tabela 95: Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta z vidika javnega partnerja v okviru finančne analize projekta po metodi prirasta za javno stavbo »OŠ Miroslava Vilharja – matična šola« stalne cene, v EUR.

Absolutni neto prihodki (metoda prirasta) JAVNEGA PARTNERJA / 3,0% SKUPNIH PRIHRANKOV (v stalnih cenah)	dejanski PRIHRANKI / PRIHODKI na leto		normalizirani zajamčeni PRIHRANKI / PRIHODKI na leto	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
PRIHRANEK NA STROŠKIH TOPLOTNE ENERGJE	760,72 €	928,08 €	889,75 €	1.085,49 €
PRIHRANEK NA STROŠKIH ELEKTRIČNE ENERGJE	42,00 €	51,24 €	110,68 €	135,02 €
PRIHRANEK NA STROŠKIH TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	138,00 €	168,36 €	138,00 €	168,36 €
SKUPAJ NETO PRIHRANKI / PRIHODKI JAVNEGA PARTNERJA	940,73 €	1.147,69 €	1.138,42 €	1.388,88 €
SKUPAJ NETO PRIHRANKI / PRIHODKI PROJEKTA po metodi prirasta JAVNEGA PARTNERJA v ekonomski dobi (15 let)	14.110,89 €	17.215,29 €	17.076,34 €	20.833,14 €

Priloga III _ Tabela 96: Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta z vidika zasebnega partnerja v okviru finančne analize projekta po metodi prirasta za javno stavbo »OŠ Miroslava Vilharja – matična šola«, stalne cene, v EUR.

Absolutni podatki za denarni tok ZASEBNEGA PARTNERJA / 97% SKUPNEGA PRIHRANKA (v stalnih cenah)	dejanski PRIHODKI na leto		normalizirani zajamčeni PRIHODKI na leto	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
PRIHRANEK NA STROŠKIH TOPLOTNE ENERGJE	24.596,69 €	30.007,96 €	28.768,50 €	35.097,57 €
PRIHRANEK NA STROŠKIH ELEKTRIČNE ENERGJE	1.358,13 €	1.656,91 €	3.578,50 €	4.365,77 €
PRIHRANEK NA STROŠKIH TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	4.462,00 €	5.443,64 €	4.462,00 €	5.443,64 €
SKUPAJ PRIHODKI ZASEBNEGA PARTNERJA NA LETNI RAVNI	30.416,81 €	37.108,51 €	36.809,00 €	44.906,98 €
SKUPAJ PRIHODKI ZASEBNEGA PARTNERJA v ekonomski dobi (15 let)	456.252,21 €	556.627,69 €	552.135,05 €	673.604,77 €

Priloga III _ Tabela 97: Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta z vidika javnega in zasebnega partnerja za pripravo konsolidirane finančne analize za javno stavbo »OŠ Miroslava Vilharja – matična šola«, stalne cene, v EUR.

Absolutni podatki za izdelavo KONSOLIDIRANE FINANČNE ANALIZE (v stalnih cenah z upoštevanjem DDV za javnega partnerja, ker DDV ni povračljiv; ter brez DDV vezanega na zasebnega partnerja, saj si ga le ta poročuna in zanj ne predstavlja stroška/odliva)	JAVNI PARTNER (OBČINA)		ZASEBNI PARTNER		SKUPAJ	
	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV
PRIHRADEK NA STROŠKIH TOPLOTNE ENERGIJE	760,72 €	928,08 €	24.596,69 €	24.596,69 €	25.357,41 €	25.524,77 €
PRIHRADEK NA STROŠKIH ELEKTRIČNE ENERGIJE	42,00 €	51,24 €	1.358,13 €	1.358,13 €	1.400,13 €	1.409,37 €
PRIHRADEK NA STROŠKIH TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	138,00 €	168,36 €	4.462,00 €	4.462,00 €	4.600,00 €	4.630,36 €
SKUPAJ PRIHODKI / PRIHRANKI na letni ravni	940,73 €	1.147,69 €	30.416,81 €	30.416,81 €	31.357,54 €	31.564,50 €
SKUPAJ PRIHODKI / PRIHRANKI PROJEKTA v ekonomski dobi 15 let	14.110,89 €	17.215,29 €	456.252,21 €	456.252,21 €	470.363,10 €	473.467,50 €

b. Projekcija odhodkov/odlivov

Pri projekciji odhodkov/odlivov so upoštewane enake predpostavke kot v poglavju 13.3 tega dokumenta, le da izračuni so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

Priloga III _ Tabela 98: Prikaz investicijskih vlaganj in letnih stroškov/odhodkov iz obratovanja javnega in zasebnega partnerja ter skupaj (konsolidirani denarni tokovi) za javno stavbo »OŠ Miroslava Vilharja – matična šola«, stalne cene, v EUR.

Absolutni podatki za izdelavo KONSOLIDIRANE ANALIZE (v stalnih cenah z upoštevanjem DDV za javnega partnerja, ker DDV ni povračljiv; ter brez DDV vezanega na zasebnega partnerja, saj si ga le ta poročuna in zanj ne predstavlja stroška/odliva)	JAVNI PARTNER (OBČINA)		ZASEBNI PARTNER		SKUPAJ	
	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV
INVESTICIJSKI STROŠKI	493.547,82 €	498.303,84 €	477.626,88 €	477.626,88 €	971.174,70 €	975.930,72 €
STROŠKI TOPLOTNE ENERGIJE	13.641,56 €	16.642,70 €	- €	- €	13.641,56 €	16.642,70 €
STROŠKI ELEKTRIČNE ENERGIJE	19.782,24 €	24.134,33 €	- €	- €	19.782,24 €	24.134,33 €
STROŠKI TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	- €	- €	4.600,00 €	4.600,00 €	4.600,00 €	4.600,00 €
STROŠKI PLAČILA ZAJAMČENIH PRIHRANKOV ZASEBNEMU PARTNERJU	30.416,81 €	37.108,51 €	- €	- €	30.416,81 €	37.108,51 €
STROŠKI AMORTIZACIJE	24.677,39 €	24.915,19 €	23.881,34 €	23.881,34 €	48.558,74 €	48.796,54 €
SKUPAJ ODHODKI / STROŠKI iz obratovanja na leto v ekonomski dobi	88.518,00 €	102.800,74 €	28.481,34 €	28.481,34 €	116.999,35 €	131.282,08 €
SKUPAJ odhodki / stroški iz obratovanja v ekonomski dobi (15 let)	1.327.770,07 €	1.542.011,11 €	427.220,16 €	427.220,16 €	1.754.990,23 €	1.969.231,27 €
Skupaj amortizacija v ekonomski dobi (15 let)	370.160,87 €	373.727,88 €	358.220,16 €	358.220,16 €	728.381,03 €	731.948,04 €
PREOSTANEK VREDNOSTI PROJEKTA ob koncu ekonomske dobe	123.386,96 €	124.575,96 €	119.406,72 €	119.406,72 €	242.793,68 €	243.982,68 €
SKUPAJ OBRATOVALNI STROŠKI / ODHODKI na letni ravni brez Amortizacija v ekonomski dobi 15 let	63.840,61 €	77.885,55 €	4.600,00 €	4.600,00 €	68.440,61 €	82.485,55 €
SKUPAJ OBRATOVALNI STROŠKI / ODHODKI brez Amortizacija v ekonomski dobi 15 let	957.609,21 €	1.168.283,23 €	69.000,00 €	69.000,00 €	1.026.609,21 €	1.237.283,23 €
SKUPAJ ODLIVI (investicijska vlaganja in obratovalni stroški) v ekonomski dobi 15 let	1.451.157,03 €	1.666.587,07 €	546.626,88 €	546.626,88 €	1.997.783,91 €	2.213.213,95 €

Priloga III _ Tabela 99: Prikaz letnih odhodkov/stroškov iz poslovanja projekta v okviru finančne analize po metodi prirasta z vidika javnega partnerja za javno stavbo »OŠ Miroslava Vilharja – matična šola«, stalne cene, v EUR z DDV.

PRIHODKI/PRIHRANKI IN ODHODKI/STROŠKI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA - METODA PRIRASTA (primerjava stroškov v scenariju nove naložbe s stroški brez nove naložbe)																			
Letnica (obdobje) Leto (zap. št.) Leto obratovanja	STROŠKI IZ POSLOVANJA / POSLOVNI ODHODKI brez Amortizacija										METODA PRIRASTA - NETO UČINEK INVESTICIJE								
	SCENARIJ "BREZ INVESTICIJE" (Scenarij brez nove naložbe)					SCENARIJ "Z INVESTICIJO" (Scenarij nove naložbe)					METODA PRIRASTA - NETO UČINEK INVESTICIJE								
	STROŠKI TOPLLOTNE ENERGIJE	STROŠKI ELEKTRIČNE ENERGIJE	STROŠKI TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	STROŠKI PLACILA ZAJAMČENIH PRIHRANKOV ZASEBNEMU PARTNERJU	SKUPAJ	STROŠKI TOPLLOTNE ENERGIJE	STROŠKI ELEKTRIČNE ENERGIJE	STROŠKI TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	STROŠKI PLACILA ZAJAMČENIH PRIHRANKOV ZASEBNEMU PARTNERJU	SKUPAJ	STROŠKI TOPLLOTNE ENERGIJE	STROŠKI ELEKTRIČNE ENERGIJE	STROŠKI TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	STROŠKI PLACILA ZAJAMČENIH PRIHRANKOV ZASEBNEMU PARTNERJU	SKUPAJ	PRIHRANEK NA ENERGIJI	PRIHRANKI NA TEKOČEM VZDRŽEVANJU	STROŠKI PO METODI PRIRASTA	NETO PRIHODKI / ODHODKI PROJEKTA
-2018	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2018	1	1	23.789,37 €	12.921,25 €	2.806,00 €	-	-	-	18.554,26 €	38.942,77 €	15.468,02 €	854,08 €	2.806,00 €	18.554,26 €	573,84 €	16.322,10 €	2.806,00 €	18.554,26 €	573,84 €
2019	2	2	47.578,74 €	25.842,49 €	5.612,00 €	-	-	-	37.108,51 €	77.885,55 €	30.936,04 €	1.708,16 €	5.612,00 €	37.108,51 €	1.147,69 €	32.644,20 €	5.612,00 €	37.108,51 €	1.147,69 €
2020	3	3	47.578,74 €	25.842,49 €	5.612,00 €	-	-	-	37.108,51 €	77.885,55 €	30.936,04 €	1.708,16 €	5.612,00 €	37.108,51 €	1.147,69 €	32.644,20 €	5.612,00 €	37.108,51 €	1.147,69 €
2021	4	4	47.578,74 €	25.842,49 €	5.612,00 €	-	-	-	37.108,51 €	77.885,55 €	30.936,04 €	1.708,16 €	5.612,00 €	37.108,51 €	1.147,69 €	32.644,20 €	5.612,00 €	37.108,51 €	1.147,69 €
2022	5	5	47.578,74 €	25.842,49 €	5.612,00 €	-	-	-	37.108,51 €	77.885,55 €	30.936,04 €	1.708,16 €	5.612,00 €	37.108,51 €	1.147,69 €	32.644,20 €	5.612,00 €	37.108,51 €	1.147,69 €
2023	6	6	47.578,74 €	25.842,49 €	5.612,00 €	-	-	-	37.108,51 €	77.885,55 €	30.936,04 €	1.708,16 €	5.612,00 €	37.108,51 €	1.147,69 €	32.644,20 €	5.612,00 €	37.108,51 €	1.147,69 €
2024	7	7	47.578,74 €	25.842,49 €	5.612,00 €	-	-	-	37.108,51 €	77.885,55 €	30.936,04 €	1.708,16 €	5.612,00 €	37.108,51 €	1.147,69 €	32.644,20 €	5.612,00 €	37.108,51 €	1.147,69 €
2025	8	8	47.578,74 €	25.842,49 €	5.612,00 €	-	-	-	37.108,51 €	77.885,55 €	30.936,04 €	1.708,16 €	5.612,00 €	37.108,51 €	1.147,69 €	32.644,20 €	5.612,00 €	37.108,51 €	1.147,69 €
2026	9	9	47.578,74 €	25.842,49 €	5.612,00 €	-	-	-	37.108,51 €	77.885,55 €	30.936,04 €	1.708,16 €	5.612,00 €	37.108,51 €	1.147,69 €	32.644,20 €	5.612,00 €	37.108,51 €	1.147,69 €
2027	10	10	47.578,74 €	25.842,49 €	5.612,00 €	-	-	-	37.108,51 €	77.885,55 €	30.936,04 €	1.708,16 €	5.612,00 €	37.108,51 €	1.147,69 €	32.644,20 €	5.612,00 €	37.108,51 €	1.147,69 €
2028	11	11	47.578,74 €	25.842,49 €	5.612,00 €	-	-	-	37.108,51 €	77.885,55 €	30.936,04 €	1.708,16 €	5.612,00 €	37.108,51 €	1.147,69 €	32.644,20 €	5.612,00 €	37.108,51 €	1.147,69 €
2029	12	12	47.578,74 €	25.842,49 €	5.612,00 €	-	-	-	37.108,51 €	77.885,55 €	30.936,04 €	1.708,16 €	5.612,00 €	37.108,51 €	1.147,69 €	32.644,20 €	5.612,00 €	37.108,51 €	1.147,69 €
2030	13	13	47.578,74 €	25.842,49 €	5.612,00 €	-	-	-	37.108,51 €	77.885,55 €	30.936,04 €	1.708,16 €	5.612,00 €	37.108,51 €	1.147,69 €	32.644,20 €	5.612,00 €	37.108,51 €	1.147,69 €
2031	14	14	47.578,74 €	25.842,49 €	5.612,00 €	-	-	-	37.108,51 €	77.885,55 €	30.936,04 €	1.708,16 €	5.612,00 €	37.108,51 €	1.147,69 €	32.644,20 €	5.612,00 €	37.108,51 €	1.147,69 €
2032	15	15	47.578,74 €	25.842,49 €	5.612,00 €	-	-	-	37.108,51 €	77.885,55 €	30.936,04 €	1.708,16 €	5.612,00 €	37.108,51 €	1.147,69 €	32.644,20 €	5.612,00 €	37.108,51 €	1.147,69 €
2033	16	16	23.789,37 €	12.921,25 €	2.806,00 €	-	-	-	18.554,26 €	38.942,77 €	15.468,02 €	854,08 €	2.806,00 €	18.554,26 €	573,84 €	16.322,10 €	2.806,00 €	18.554,26 €	573,84 €
SKUPAJ			713.681,15 €	387.637,37 €	84.180,00 €	-	-	-	556.627,69 €	1.168.283,23 €	464.040,60 €	25.622,38 €	84.180,00 €	556.627,69 €	17.215,29 €	489.662,98 €	84.180,00 €	556.627,69 €	17.215,29 €

C. Projekcija prihodkov in odhodkov za izdelavo Analize stroškov in koristi (ekonomske analize)

Predpostavke so enake kot v poglavju 13.4 tega dokumenta, le da izračuni so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

2.6.4 Finančna analiza z vidika javnega in zasebnega partnerja

Predpostavke so enake kot v poglavju 14.2 tega dokumenta ter poglavja 1 priloge III, le da izračuni so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

A. Prikaz denarnih tokov v okviru finančne analize

Priloga III _ Tabela 100: Finančna analiza projekta po metodi prirasta v ekonomski dobi projekta z vidika javnega partnerja (Občine Postojna) za javno stavbo »OŠ Miroslava Vilharja – matična šola« z upoštevanjem sofinanciranja s strani Mzl, stalne cene, v EUR.

FINANČNA ANALIZA - NETO DENARNI TOK "PROJEKTA PO METODI PRIRASTA" JAVNEGA PARTNERJA V EKONOMSKI DOBI														
Letnica (obdobje)	Leto (zup.št.)	Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ			DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)			
			PRILIVI Prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			Ostane vrednosti	POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI
-2018	0	0	- €	- €	- €	- €	1.375,12 €	- €	1.375,12 €	- €	1.375,12 €	1.375,12 €	- €	1.375,12 €
2018	1	1	470,36 €	- €	470,36 €	- €	108.595,98 €	470,36 €	108.595,98 €	470,36 €	108.125,62 €	104.419,21 €	452,27 €	103.966,94 €
2019	2	2	940,73 €	- €	940,73 €	- €	- €	940,73 €	- €	940,73 €	940,73 €	- €	869,75 €	869,75 €
2020	3	3	940,73 €	- €	940,73 €	- €	- €	940,73 €	- €	940,73 €	940,73 €	- €	836,30 €	836,30 €
2021	4	4	940,73 €	- €	940,73 €	- €	- €	940,73 €	- €	940,73 €	940,73 €	- €	804,14 €	804,14 €
2022	5	5	940,73 €	- €	940,73 €	- €	- €	940,73 €	- €	940,73 €	940,73 €	- €	773,21 €	773,21 €
2023	6	6	940,73 €	- €	940,73 €	- €	- €	940,73 €	- €	940,73 €	940,73 €	- €	743,47 €	743,47 €
2024	7	7	940,73 €	- €	940,73 €	- €	- €	940,73 €	- €	940,73 €	940,73 €	- €	714,87 €	714,87 €
2025	8	8	940,73 €	- €	940,73 €	- €	- €	940,73 €	- €	940,73 €	940,73 €	- €	687,38 €	687,38 €
2026	9	9	940,73 €	- €	940,73 €	- €	- €	940,73 €	- €	940,73 €	940,73 €	- €	660,94 €	660,94 €
2027	10	10	940,73 €	- €	940,73 €	- €	- €	940,73 €	- €	940,73 €	940,73 €	- €	635,52 €	635,52 €
2028	11	11	940,73 €	- €	940,73 €	- €	- €	940,73 €	- €	940,73 €	940,73 €	- €	611,08 €	611,08 €
2029	12	12	940,73 €	- €	940,73 €	- €	- €	940,73 €	- €	940,73 €	940,73 €	- €	587,57 €	587,57 €
2030	13	13	940,73 €	- €	940,73 €	- €	- €	940,73 €	- €	940,73 €	940,73 €	- €	564,98 €	564,98 €
2031	14	14	940,73 €	- €	940,73 €	- €	- €	940,73 €	- €	940,73 €	940,73 €	- €	543,25 €	543,25 €
2032	15	15	940,73 €	- €	940,73 €	- €	- €	940,73 €	- €	940,73 €	940,73 €	- €	522,35 €	522,35 €
2033	16	16	470,36 €	- €	470,36 €	242.793,68 €	- €	243.264,04 €	- €	243.264,04 €	243.264,04 €	- €	129.880,66 €	129.880,66 €
SKUPAJ			14.110,89 €	- €	14.110,89 €	242.793,68 €	109.971,10 €	256.904,57 €	109.971,10 €	256.904,57 €	146.933,47 €	105.794,33 €	139.887,74 €	34.093,41 €

Priloga III _ Tabela 101: Finančni oz. realni (dejanski) denarni tok investicijskega projekta zasebnega partnerja (denarni tok zasebnega partnerja po finančni analizi) v ekonomski dobi projekta za javno stavbo »OŠ Miroslava Vilharja – matična šola«, stalne cene, v EUR.

FINANČNA ANALIZA - NETO DENARNI TOK "ZASEBNEGA PARTNERJA" V EKONOMSKI DOBI																
Letnica (obdobje)	Leto (zapr. št.)	Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE Ostane vrednosti	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (5,0%)				
			PRILIVI Prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK		
-2018	0	0	- €	- €	- €		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
2018	1	1	15.208,41 €	2.300,00 €	12.908,41 €		477.626,88 €	15.208,41 €	479.926,88 €	12.908,41 €	-	464.718,47 €	454.882,74 €	12.293,72 €	-	442.589,02 €
2019	2	2	30.416,81 €	4.600,00 €	25.816,81 €			30.416,81 €	4.600,00 €	25.816,81 €		25.816,81 €	- €	23.416,61 €		23.416,61 €
2020	3	3	30.416,81 €	4.600,00 €	25.816,81 €			30.416,81 €	4.600,00 €	25.816,81 €		25.816,81 €	- €	22.301,53 €		22.301,53 €
2021	4	4	30.416,81 €	4.600,00 €	25.816,81 €			30.416,81 €	4.600,00 €	25.816,81 €		25.816,81 €	- €	21.239,56 €		21.239,56 €
2022	5	5	30.416,81 €	4.600,00 €	25.816,81 €			30.416,81 €	4.600,00 €	25.816,81 €		25.816,81 €	- €	20.228,15 €		20.228,15 €
2023	6	6	30.416,81 €	4.600,00 €	25.816,81 €			30.416,81 €	4.600,00 €	25.816,81 €		25.816,81 €	- €	19.264,90 €		19.264,90 €
2024	7	7	30.416,81 €	4.600,00 €	25.816,81 €			30.416,81 €	4.600,00 €	25.816,81 €		25.816,81 €	- €	18.347,53 €		18.347,53 €
2025	8	8	30.416,81 €	4.600,00 €	25.816,81 €			30.416,81 €	4.600,00 €	25.816,81 €		25.816,81 €	- €	17.473,84 €		17.473,84 €
2026	9	9	30.416,81 €	4.600,00 €	25.816,81 €			30.416,81 €	4.600,00 €	25.816,81 €		25.816,81 €	- €	16.641,75 €		16.641,75 €
2027	10	10	30.416,81 €	4.600,00 €	25.816,81 €			30.416,81 €	4.600,00 €	25.816,81 €		25.816,81 €	- €	15.849,28 €		15.849,28 €
2028	11	11	30.416,81 €	4.600,00 €	25.816,81 €			30.416,81 €	4.600,00 €	25.816,81 €		25.816,81 €	- €	15.094,56 €		15.094,56 €
2029	12	12	30.416,81 €	4.600,00 €	25.816,81 €			30.416,81 €	4.600,00 €	25.816,81 €		25.816,81 €	- €	14.375,77 €		14.375,77 €
2030	13	13	30.416,81 €	4.600,00 €	25.816,81 €			30.416,81 €	4.600,00 €	25.816,81 €		25.816,81 €	- €	13.691,21 €		13.691,21 €
2031	14	14	30.416,81 €	4.600,00 €	25.816,81 €			30.416,81 €	4.600,00 €	25.816,81 €		25.816,81 €	- €	13.039,25 €		13.039,25 €
2032	15	15	30.416,81 €	4.600,00 €	25.816,81 €			30.416,81 €	4.600,00 €	25.816,81 €		25.816,81 €	- €	12.418,33 €		12.418,33 €
2033	16	16	15.208,41 €	2.300,00 €	12.908,41 €	- €		15.208,41 €	2.300,00 €	12.908,41 €		12.908,41 €	- €	5.913,49 €		5.913,49 €
SKUPAJ			456.252,21 €	69.000,00 €	387.252,21 €	- €	477.626,88 €	456.252,21 €	546.626,88 €	387.252,21 €	-	90.374,67 €	454.882,74 €	261.589,47 €	-	193.293,27 €



B. Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe projekta

Priloga III _ Tabela 102: Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru izvedenih finančnih analiz z vidika javnega in zasebnega partnerja za javno stavbo »OŠ Miroslava Vilharja – matična šola«.

Vrednost kazalnikov na podlagi finančnih analize	JAVNI PARTNER S SOFINANCIRANJEM	ZASEBNI PARTNER
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST	34.093,41 EUR	- 193.293,27 EUR
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA	6,04%	-2,67%
FINANČNA MODIFICIRANA INTERNA STOPNJA DONOSA	5,84%	1,30%
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	0,32 EUR	- 0,42 EUR
FINANČNI KOEFICIENT K/S	2,336	0,835
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	12,1	27,8

2.6.5 Ekonomska (CBA/ASK) analiza z vidika javnega partnerja

Predpostavke so enake kot v poglavju 14.3 tega dokumenta in poglavja 1 priloge III, le da izračuni so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

A. Prikaz denarnih tokov v okviru ekonomske analize

Priloga III _ Tabela 103: Ekonomska analiza projekta po metodi prirasta v ekonomski dobi projekta z vidika javnega partnerja (Občine Postojna) za javno stavbo »OŠ Miroslava Vilharja – matična šola« z upoštevanjem sofinanciranja s strani MzI, stalne cene, v EUR.

EKONOMSKA ANALIZA - EKONOMSKI DENARNI TOK "PROJEKTA PO METODI PRIRASTA" V EKONOMSKI DOBI															
Letnica (obdobje) Leto (zapr.) Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE					DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE Ostane vrednosti	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (5,0%)			
	PRILIVI (PRIHODKI)			ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK	
	Prihodki v fazi obratovanja	Družbeno-ekonomske koristi	SKUPAJ												
-2018 0 0	- €	541,03 €	541,03 €	- €	541,03 €		1.375,12 €	541,03 €	1.375,12 €	541,03 €	-	834,09 €	1.375,12 €	541,03 €	834,09 €
2018 1 1	470,36 €	65.768,95 €	66.239,31 €	- €	66.239,31 €		108.595,98 €	66.239,31 €	108.595,98 €	66.239,31 €	-	42.356,67 €	103.424,74 €	63.085,06 €	40.339,69 €
2019 2 2	940,73 €	46.198,04 €	47.138,76 €	- €	47.138,76 €			47.138,76 €	- €	47.138,76 €	-	47.138,76 €	- €	42.756,25 €	42.756,25 €
2020 3 3	940,73 €	46.198,04 €	47.138,76 €	- €	47.138,76 €			47.138,76 €	- €	47.138,76 €	-	47.138,76 €	- €	40.720,23 €	40.720,23 €
2021 4 4	940,73 €	46.198,04 €	47.138,76 €	- €	47.138,76 €			47.138,76 €	- €	47.138,76 €	-	47.138,76 €	- €	38.781,18 €	38.781,18 €
2022 5 5	940,73 €	46.198,04 €	47.138,76 €	- €	47.138,76 €			47.138,76 €	- €	47.138,76 €	-	47.138,76 €	- €	36.934,45 €	36.934,45 €
2023 6 6	940,73 €	46.198,04 €	47.138,76 €	- €	47.138,76 €			47.138,76 €	- €	47.138,76 €	-	47.138,76 €	- €	35.175,67 €	35.175,67 €
2024 7 7	940,73 €	46.198,04 €	47.138,76 €	- €	47.138,76 €			47.138,76 €	- €	47.138,76 €	-	47.138,76 €	- €	33.500,64 €	33.500,64 €
2025 8 8	940,73 €	46.198,04 €	47.138,76 €	- €	47.138,76 €			47.138,76 €	- €	47.138,76 €	-	47.138,76 €	- €	31.905,37 €	31.905,37 €
2026 9 9	940,73 €	46.198,04 €	47.138,76 €	- €	47.138,76 €			47.138,76 €	- €	47.138,76 €	-	47.138,76 €	- €	30.386,07 €	30.386,07 €
2027 10 10	940,73 €	46.198,04 €	47.138,76 €	- €	47.138,76 €			47.138,76 €	- €	47.138,76 €	-	47.138,76 €	- €	28.939,11 €	28.939,11 €
2028 11 11	940,73 €	46.198,04 €	47.138,76 €	- €	47.138,76 €			47.138,76 €	- €	47.138,76 €	-	47.138,76 €	- €	27.561,06 €	27.561,06 €
2029 12 12	940,73 €	46.198,04 €	47.138,76 €	- €	47.138,76 €			47.138,76 €	- €	47.138,76 €	-	47.138,76 €	- €	26.248,63 €	26.248,63 €
2030 13 13	940,73 €	46.198,04 €	47.138,76 €	- €	47.138,76 €			47.138,76 €	- €	47.138,76 €	-	47.138,76 €	- €	24.998,69 €	24.998,69 €
2031 14 14	940,73 €	46.198,04 €	47.138,76 €	- €	47.138,76 €			47.138,76 €	- €	47.138,76 €	-	47.138,76 €	- €	23.808,28 €	23.808,28 €
2032 15 15	940,73 €	46.198,04 €	47.138,76 €	- €	47.138,76 €			47.138,76 €	- €	47.138,76 €	-	47.138,76 €	- €	22.674,55 €	22.674,55 €
2033 16 16	470,36 €	34.198,04 €	34.668,40 €	- €	34.668,40 €	242.793,68 €		277.462,07 €	- €	277.462,07 €	-	277.462,07 €	- €	127.108,57 €	127.108,57 €
SKUPAJ	14.110,89 €	747.280,50 €	761.391,40 €	- €	761.391,40 €	242.793,68 €		1.004.185,07 €	109.971,10 €	1.004.185,07 €	-	894.213,97 €	104.799,86 €	635.124,82 €	530.324,96 €

B. Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe projekta

Priloga III _ Tabela 104: Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru izvedenih ekonomskih analiz z vidika javnega partnerja za javno stavbo »OŠ Miroslava Vilharja – matična šola« z upoštevanjem sofinanciranja MzI.

Vrednost kazalnikov na podlagi ekonomske (CBA/ASK) analize	JAVNI PARTNER S SOFINANCIRANJEM
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST	530.324,96 EUR
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA	106,94%
EKONOMSKA MODIFICIRANA INTERNA STOPNJA DONOSA	23,76%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	5,06 EUR
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	9,131
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	2,6

2.6.6 Izračun finančne vrzeli

Predpostavke so enake kot v poglavju 1.6 priloge III, le da izračuni so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

Priloga III _ Tabela 105: Izračun upravičenosti do sofinanciranja investicijskega projekta (finančne vrzeli) na podlagi finančne analize projekta po metodi prirasta za javno stavbo »OŠ Miroslava Vilharja – matična šola«, stalne cene, v EUR.

VREDNOSTI V STALNIH CENAH z DDV						
Leto (zap. številka)	Letnica	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki / Prihranek	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
0	-2018	1.375,12 €	- €	- €	- €	1.375,12 €
1	2018	974.555,60 €	- €	470,36 €	- €	974.085,24 €
2	2019	- €	- €	940,73 €	- €	940,73 €
3	2020	- €	- €	940,73 €	- €	940,73 €
4	2021	- €	- €	940,73 €	- €	940,73 €
5	2022	- €	- €	940,73 €	- €	940,73 €
6	2023	- €	- €	940,73 €	- €	940,73 €
7	2024	- €	- €	940,73 €	- €	940,73 €
8	2025	- €	- €	940,73 €	- €	940,73 €
9	2026	- €	- €	940,73 €	- €	940,73 €
10	2027	- €	- €	940,73 €	- €	940,73 €
11	2028	- €	- €	940,73 €	- €	940,73 €
12	2029	- €	- €	940,73 €	- €	940,73 €
13	2030	- €	- €	940,73 €	- €	940,73 €
14	2031	- €	- €	940,73 €	- €	940,73 €
15	2032	- €	- €	940,73 €	- €	940,73 €
16	2033	- €	- €	470,36 €	242.793,68 €	243.264,04 €
SKUPAJ Nediskontirane vrednosti		975.930,72 €	- €	14.110,89 €	242.793,68 €	- 719.026,15 €
DISKONTIRANE VREDNOSTI (4%)		938.447,81 €	- €	10.258,22 €	129.629,53 €	- 798.560,07 €



Priloga III _ Tabela 106: Prikaz diskontiranih in nediskontiranih vrednosti ter upravičenosti projekta do sofinanciranja (finančna vrzel) na podlagi finančne analize po metodi prirasta za javno stavbo »OŠ Miroslava Vilharja – matična šola«.

	Diskontirane vrednosti	Nediskontirane vrednosti
SKUPNI INVESTICIJSKI STROŠKI (v stalnih cenah z DDV)		975.930,72 EUR
Od tega upravičeni stroški (EC) v tekočih cenah		970.831,84 EUR
Delež sofinanciranja upravičenih stroškov		40,0%
Maksimalna višina sofinanciranja upravičenih stroškov		388.332,74 EUR
Diskontirani investicijski stroški (DIC)	938.447,81 EUR	
Diskontirani neto prihodki (DNR)	139.887,74 EUR	
	DNR > 0	DNR < 0
Upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR)	798.560,07 EUR	798.560,07 EUR
Finančna vrzel (R=EE/DIC)	85,09%	100,00%
Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R)	330.446,74 EUR	388.332,74 EUR
Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa)	85,0%	85,0%
Izračun najvišjega upravičenega zneska sofinanciranja EU (DA*Crpa)	280.879,73 EUR	330.082,83 EUR
Izračun deleža sofinanciranja operacije iz Proračuna RS - slovenska udeležba (MZI)	49.567,01 EUR	58.249,91 EUR

Obrazložitev izračuna na podlagi finančne analize projekta po metodi prirasta:

- ⇒ Upravičeni stroški celotnega projekta skupaj (EC) po tekočih cenah znašajo 970.831,84 EUR.
- ⇒ Najvišja skupna stopnja sofinanciranja (Kohezijski sklad EU in slovenska udeležba) je do 40% upravičenih stroškov.
- ⇒ Maksimalna skupna višina sofinanciranja (Kohezijski sklad EU in slovenska udeležba) upravičenih stroškov znaša 388.332,74 EUR.
- ⇒ Najvišja stopnja sofinanciranja EU (Kohezijski sklad EU) znaša 85% upravičenih stroškov.
- ⇒ Najvišja stopnja sofinanciranja MZI (slovenska udeležba v kohezijski politiki) znaša 15% upravičenih stroškov.
- ⇒ Diskontirani neto prihodki so večji od nič (**DNR>0**) in znašajo **139.887,74 EUR**.
- ⇒ **Finančna vrzel znaša 85,09%**.
- ⇒ **Izračun pripadajočega zneska na podlagi finančne vrzeli v skladu z Navodili Ministrstva za infrastrukturo RS ter vprašanji in odgovori v okviru prvega javnega razpisa (vprašanje št. 41 z dne 14.10.2016), da v kolikor je finančna vrzel višja od 40,0% je investitor upravičen do celotnega 40,0% sofinanciranja upravičenih stroškov, pa znaša 388.332,74 EUR (finančna vrzel=85,09% > 40,0%), od tega:**
 - najvišji upravičeni znesek sofinanciranja EU (Kohezijski sklad EU) na podlagi finančne vrzeli znaša 330.082,83 EUR;
 - slovenska udeležba sofinanciranja s strani MZI pa znaša 58.249,91 EUR.

2.7 Stavba 7: TELOVADNICA OSNOVNE ŠOLE PRESTRANEK

2.7.1 Vrednost investicijskih vlaganj

Priloga III _ Tabela 107: Vrednost investicijskih vlaganj v javno stavbo »Telovadnica OŠ Prestranek«, ločena na upravičene in neupravičene stroške ter po nosilcih posameznega investicijskega stroška, v stalnih=tekočih cenah, januar 2018, v EUR z nepovračljivim DDV.

Vrsta del (razčlenjeni stroški GOI del)	Vrednost projekta razčlenjena po vrsti stroška			Nosilec investicijskega stroška					
	SKUPAJ	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	JAVNI PARTNER			ZASEBNI PARTNER		
				SKUPAJ	upravičeni stroški	neupravičeni stroški	SKUPAJ	upravičeni stroški	neupravičeni stroški
STROŠKI IZVEDBE GOI DEL NA PODLAGI POGODBE JZP za SKLOP 1A	234.093,75 €	234.093,75 €	- €	116.344,60 €	116.344,60 €	- €	117.749,15 €	117.749,15 €	- €
ENERGETSKO UPRAVLJANJE	12.614,22 €	12.614,22 €	- €	6.269,27 €	6.269,27 €	- €	6.344,95 €	6.344,95 €	- €
PRENOVA STAVBNEGA OVOJA	70.551,91 €	70.551,91 €	- €	35.064,30 €	35.064,30 €	- €	35.487,61 €	35.487,61 €	- €
PRENOVA STAVBNEGA POHIŠTVA	63.606,50 €	63.606,50 €	- €	31.612,43 €	31.612,43 €	- €	31.994,07 €	31.994,07 €	- €
IZOLACIJA PODSTREŠJA, STROPA, STREHE	75.199,18 €	75.199,18 €	- €	37.374,00 €	37.374,00 €	- €	37.825,18 €	37.825,18 €	- €
MENJAVA STREŠNE KRITINE	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
VGRADNJA TERMOSTATSKIH VENTILOV IN URAVNOTEŽENJE	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
PRENOVA OGREVALNEGA SISTEMA - SEKUNDAR	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
PRENOVA OGREVALNEGA SISTEMA, TEHNIKA, REGULACIJA	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
SANACIJA OBSTOJEČEGA PREZRAČVALNEGA SISTEMA	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
MENJAVA KLIMATOV, REKUPERACIJA	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
PRENOVA NOTRANJE RAZSVETLJAVE	12.121,94 €	12.121,94 €	- €	6.024,60 €	6.024,60 €	- €	6.097,34 €	6.097,34 €	- €
STROŠKI OSTALIH DEL V OKVIRU PROJEKTA (niso predmet pogodbe JZP)	7.309,03 €	6.966,17 €	342,86 €	7.309,03 €	6.966,17 €	342,86 €	- €	- €	- €
STROŠKI SUPERNADZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	4.681,88 €	4.681,88 €	- €	4.681,88 €	4.681,88 €	- €	- €	- €	- €
STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	842,86 €	500,00 €	342,86 €	842,86 €	500,00 €	342,86 €	- €	- €	- €
Stroški izdelave DIIP	342,86 €	- €	342,86 €	342,86 €	- €	342,86 €	- €	- €	- €
Stroški izdelave IP, testa JZP, noveliranega IP itd.	500,00 €	500,00 €	- €	500,00 €	500,00 €	- €	- €	- €	- €
OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN; pravno svetovanje)	284,29 €	284,29 €	- €	284,29 €	284,29 €	- €	- €	- €	- €
STROŠKI INFORMIRANJE IN KOMUNICIRANJA	1.500,00 €	1.500,00 €	- €	1.500,00 €	1.500,00 €	- €	- €	- €	- €
VREDNOST PROJEKTA brez DDV	241.402,78 €	241.059,92 €	342,86 €	123.653,63 €	123.310,77 €	342,86 €	117.749,15 €	117.749,15 €	- €
Nepovračljivi DDV	1.607,98 €	- €	1.607,98 €	1.607,98 €	- €	1.607,98 €	- €	- €	- €
DEJANSKA VREDNOST PROJEKTA (v EUR z nepovračljivim DDV)	243.010,76 €	241.059,92 €	1.950,84 €	125.261,61 €	123.310,77 €	1.950,84 €	117.749,15 €	117.749,15 €	- €

Priloga III _ Tabela 108: Dinamika investicijskih vlaganj v javno stavbo »Telovadnica OŠ Prestranek«, ločena na upravičene in neupravičene stroške ter po nosilcih posameznega investicijskega stroška, v stalnih=tekočih cenah, januar 2018, v EUR.

Vrste stroškov po letih glede na prijavo MzI (Tekoče cene)	Dinamika po letih		SKUPAJ		Dinamika vlaganj po letih (Stalne+Tekoče cene)	Dinamika po letih		SKUPAJ	
	2016-2017	2018	v EUR	%		2016-2017	2018	v EUR	%
UPRAVIČENI STROŠKI	784,29 €	240.275,63 €	241.059,92 €	99,2%	JAVNI PARTNER (OBČINA POSTOJNA)	1.375,12 €	123.886,49 €	125.261,61 €	51,5%
STROŠKI IZVEDBE ENERGETSKE SANACIJE STAVB - Sklop 1A (Predmet pogodbe JZP)	- €	234.093,75 €	234.093,75 €	96,3%	STROŠKI IZVEDBE DEL NA PODLAGI POGODBE JZP za SKLOP 1A	- €	116.344,60 €	116.344,60 €	47,9%
STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV (javni partner/ni predmet pogodbe)	784,29 €	4.681,88 €	5.466,17 €	2,2%	STROŠKI SUPERNADZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	- €	4.681,88 €	4.681,88 €	1,9%
STROŠKI SUPERNADZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	- €	4.681,88 €	4.681,88 €	1,9%	STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	842,86 €	- €	842,86 €	0,3%
STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	500,00 €	- €	500,00 €	0,2%	OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN)	284,29 €	- €	284,29 €	0,1%
OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN; pravno svetovanje)	284,29 €	- €	284,29 €	0,1%	STROŠKI INFORMIRANJE IN KOMUNICIRANJA	- €	1.500,00 €	1.500,00 €	0,6%
STROŠKI INFORMIRANJA IN OBVEŠČANJA JAVNOSTI (javni partner/ni predmet pog.)	- €	1.500,00 €	1.500,00 €	0,6%	NEPOVRAČLJIVI DDV	247,97 €	1.360,01 €	1.607,98 €	0,7%
DDV	- €	- €	- €	0,0%	ZASEBNI PARTNER	- €	117.749,15 €	117.749,15 €	48,5%
NEUPRAVIČENI STROŠKI	590,83 €	1.360,01 €	1.950,84 €	0,8%	STROŠKI IZVEDBE DEL NA PODLAGI POGODBE JZP za SKLOP 1A	- €	117.749,15 €	117.749,15 €	48,5%
STROŠKI IZVEDBE ENERGETSKE SANACIJE STAVB - Sklop 1A (Predmet pogodbe JZP)	- €	- €	- €	0,0%	STROŠKI SUPERNADZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	- €	- €	- €	0,0%
STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV (javni partner/ni predmet pogodbe)	342,86 €	- €	342,86 €	0,1%	STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	- €	- €	- €	0,0%
STROŠKI SUPERNADZORA NAD IZVEDBO PROJEKTA	- €	- €	- €	0,0%	OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN)	- €	- €	- €	0,0%
STROŠKI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (DIIP, IP, test JZP)	342,86 €	- €	342,86 €	0,1%	STROŠKI INFORMIRANJE IN KOMUNICIRANJA	- €	- €	- €	0,0%
OSTALI STROŠKI ZUNANJIH IZVAJALCEV (izvedba JN; pravno svetovanje)	- €	- €	- €	0,0%	NEPOVRAČLJIVI DDV	- €	- €	- €	0,0%
STROŠKI INFORMIRANJA IN OBVEŠČANJA JAVNOSTI (javni partner/ni predmet pog.)	- €	- €	- €	0,0%	SKUPAJ DINAMIKA VLAGANJA JAVNEGA IN ZASEBNEGA PARTNERJA	1.375,12 €	241.635,64 €	243.010,76 €	100,0%
DDV	247,97 €	1.360,01 €	1.607,98 €	0,7%	Informativni prikaz povračljivega DDV oziroma DDV po pogodbi JZP	- €	51.500,63 €	51.500,63 €	
SKUPAJ	1.375,12 €	241.635,64 €	243.010,76 €	100,0%	Skupaj	1.375,12 €	293.136,27 €	294.511,39 €	

2.7.2 Viri in dinamika financiranja

Priloga III _ Tabela 109: Viri in dinamika financiranja investicijskih vlaganj v javno stavbo »Telovadnica OŠ Prestranek«, v EUR z nepovračljivim DDV.

VIRI FINANCIRANJA	pred 2018	2018	2019	Upravičeni storški	Neupravičeni stroški brez DDV	DDV	SKUPAJ	%
1. Nepovratna sredstva evropske kohezijske politike (40% upravičenih stroškov)	- €	96.423,97 €	- €	96.423,97 €	- €	- €	96.423,97 €	39,7%
a. Namenska sredstva EU (85%)	- €	81.960,37 €	- €	81.960,37 €	- €	- €	81.960,37 €	33,7%
b. Slovenska udeležba (15%)	- €	14.463,60 €	- €	14.463,60 €	- €	- €	14.463,60 €	6,0%
Sredstva (so)lastnikov	1.375,12 €	27.462,52 €	- €	26.886,80 €	342,86 €	1.607,98 €	28.837,64 €	11,9%
a. Vlagatelj (Občina Postojna)	1.375,12 €	27.462,52 €	- €	26.886,80 €	342,86 €	1.607,98 €	28.837,64 €	11,9%
Skupaj sredstva 1. + 2.	1.375,12 €	123.886,49 €	- €	123.310,77 €	342,86 €	1.607,98 €	125.261,61 €	51,5%
3. Sredstva drugih javnih virov financiranja	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,0%
4. Sredstva zasebnih virov financiranja (zasebni partner - ESCO)	- €	117.749,15 €	- €	117.749,15 €	- €	- €	117.749,15 €	48,5%
5. Druga sredstva	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,0%
Skupaj sredstva 3. + 4. + 5.	- €	117.749,15 €	- €	117.749,15 €	- €	- €	117.749,15 €	48,5%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	1.375,12 €	241.635,64 €	- €	241.059,92 €	342,86 €	1.607,98 €	243.010,76 €	100,0%

2.7.3 Predpostavke za pripravo projekcije prihodkov/prihrankov in odhodkov investicijskega projekta posamezne javne stavbe

A. Ekonomska doba

Predpostavke so enake kot v poglavju 13.1 tega dokumenta, le da so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

B. Projekcija prihodkov in odhodkov z vidika javnega in zasebnega partnerja

a. Projekcija prihodkov/prihrankov (prilivov)

Pri projekciji prihodkov (prihrankov) so upoštevane enake predpostavke kot v poglavju 13.2 tega dokumenta, le da izračuni so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

Priloga III _ Tabela 110: Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta z vidika javnega partnerja v okviru finančne analize projekta po metodi prirasta za javno stavbo »Telovadnica OŠ Prestranek« stalne cene, v EUR.

Absolutni neto prihodki (metoda prirasta) JAVNEGA PARTNERJA / 3,0% SKUPNIH PRIHRANKOV (v stalnih cenah)	dejanski PRIHRANKI / PRIHODKI na leto		normalizirani zajamčeni PRIHRANKI / PRIHODKI na leto	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
PRIHRANEK NA STROŠKIH TOPLOTNE ENERGJE	27,80 €	33,92 €	27,80 €	33,92 €
PRIHRANEK NA STROŠKIH ELEKTRIČNE ENERGJE	14,89 €	18,16 €	24,06 €	29,36 €
PRIHRANEK NA STROŠKIH TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	36,00 €	43,92 €	36,00 €	43,92 €
SKUPAJ NETO PRIHRANKI / PRIHODKI JAVNEGA PARTNERJA	78,69 €	96,00 €	87,86 €	107,19 €
SKUPAJ NETO PRIHRANKI / PRIHODKI PROJEKTA po metodi prirasta JAVNEGA PARTNERJA v ekonomski dobi (15 let)	1.180,31 €	1.439,98 €	1.317,95 €	1.607,90 €

Priloga III _ Tabela 111: Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta z vidika zasebnega partnerja v okviru finančne analize projekta po metodi prirasta za javno stavbo »Telovadnica OŠ Prestranek«, stalne cene, v EUR.

Absolutni podatki za denarni tok ZASEBNEGA PARTNERJA / 97% SKUPNEGA PRIHRANKA (v stalnih cenah)	dejanski PRIHODKI na leto		normalizirani zajamčeni PRIHODKI na leto	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
PRIHRANEK NA STROŠKIH TOPLOTNE ENERGJE	898,87 €	1.096,62 €	898,87 €	1.096,62 €
PRIHRANEK NA STROŠKIH ELEKTRIČNE ENERGJE	481,35 €	587,25 €	778,05 €	949,22 €
PRIHRANEK NA STROŠKIH TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	1.164,00 €	1.420,08 €	1.164,00 €	1.420,08 €
SKUPAJ PRIHODKI ZASEBNEGA PARTNERJA NA LETNI RAVNI	2.544,22 €	3.103,95 €	2.840,92 €	3.465,92 €
SKUPAJ PRIHODKI ZASEBNEGA PARTNERJA v ekonomski dobi (15 let)	38.163,32 €	46.559,25 €	42.613,83 €	51.988,87 €

Priloga III _ Tabela 112: Prikaz letnih prihodkov/prihrankov projekta z vidika javnega in zasebnega partnerja za pripravo konsolidirane finančne analize za javno stavbo »Telovadnica OŠ Prestranek«, stalne cene, v EUR.

Absolutni podatki za izdelavo KONSOLIDIRANE FINANČNE ANALIZE (v stalnih cenah z upoštevanjem DDV za javnega partnerja, ker DDV ni povračljiv; ter brez DDV vezanega na zasebnega partnerja, saj si ga le ta poročuna in zanj ne predstavlja stroška/odliva)	JAVNI PARTNER (OBČINA)		ZASEBNI PARTNER		SKUPAJ	
	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV
PRIHRADEK NA STROŠKIH TOPLOTNE ENERGIJE	27,80 €	33,92 €	898,87 €	898,87 €	926,67 €	932,78 €
PRIHRADEK NA STROŠKIH ELEKTRIČNE ENERGIJE	14,89 €	18,16 €	481,35 €	481,35 €	496,24 €	499,52 €
PRIHRADEK NA STROŠKIH TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	36,00 €	43,92 €	1.164,00 €	1.164,00 €	1.200,00 €	1.207,92 €
SKUPAJ PRIHODKI / PRIHRANKI na letni ravni	78,69 €	96,00 €	2.544,22 €	2.544,22 €	2.622,91 €	2.640,22 €
SKUPAJ PRIHODKI / PRIHRANKI PROJEKTA v ekonomski dobi 15 let	1.180,31 €	1.439,98 €	38.163,32 €	38.163,32 €	39.343,63 €	39.603,30 €

b. Projekcija odhodkov/odlivov

Pri projekciji odhodkov/odlivov so upoštevane enake predpostavke kot v poglavju 13.3 tega dokumenta, le da izračuni so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

Priloga III _ Tabela 113: Prikaz investicijskih vlaganj in letnih stroškov/odhodkov iz obratovanja javnega in zasebnega partnerja ter skupaj (konsolidirani denarni tokovi) za javno stavbo »Telovadnica OŠ Prestranek«, stalne cene, v EUR z DDV.

Absolutni podatki za izdelavo KONSOLIDIRANE ANALIZE (v stalnih cenah z upoštevanjem DDV za javnega partnerja, ker DDV ni povračljiv; ter brez DDV vezanega na zasebnega partnerja, saj si ga le ta poročuna in zanj ne predstavlja stroška/odliva)	JAVNI PARTNER (OBČINA)		ZASEBNI PARTNER		SKUPAJ	
	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV	v EUR brez DDV	v EUR z nepovračljivim DDV
INVESTICIJSKI STROŠKI	123.653,63 €	125.261,61 €	117.749,15 €	117.749,15 €	241.402,78 €	243.010,76 €
STROŠKI TOPLOTNE ENERGIJE	1.393,92 €	1.700,58 €	- €	- €	1.393,92 €	1.700,58 €
STROŠKI ELEKTRIČNE ENERGIJE	2.072,45 €	2.528,39 €	- €	- €	2.072,45 €	2.528,39 €
STROŠKI TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	- €	- €	1.200,00 €	1.200,00 €	1.200,00 €	1.200,00 €
STROŠKI PLAČILA ZAJAMČENIH PRIHRANKOV ZASEBNEMU PARTNERJU	2.544,22 €	3.103,95 €	- €	- €	2.544,22 €	3.103,95 €
STROŠKI AMORTIZACIJE	6.182,68 €	6.263,08 €	5.887,46 €	5.887,46 €	12.070,14 €	12.150,54 €
SKUPAJ ODHODKI / STROŠKI iz obratovanja na leto v ekonomski dobi	12.193,27 €	13.596,00 €	7.087,46 €	7.087,46 €	19.280,73 €	20.683,46 €
SKUPAJ odhodki / stroški iz obratovanja v ekonomski dobi (15 let)	182.899,09 €	203.940,03 €	106.311,86 €	106.311,86 €	289.210,96 €	310.251,89 €
Skupaj amortizacija v ekonomski dobi (15 let)	92.740,22 €	93.946,21 €	88.311,86 €	88.311,86 €	181.052,09 €	182.258,07 €
PREOSTANEK VREDNOSTI PROJEKTA ob koncu ekonomske dobe	30.913,41 €	31.315,40 €	29.437,29 €	29.437,29 €	60.350,70 €	60.752,69 €
SKUPAJ OBRATOVALNI STROŠKI / ODHODKI na letni ravni brez Amortizacija v ekonomski dobi 15 let	6.010,59 €	7.332,92 €	1.200,00 €	1.200,00 €	7.210,59 €	8.532,92 €
SKUPAJ OBRATOVALNI STROŠKI / ODHODKI brez Amortizacija v ekonomski dobi 15 let	90.158,87 €	109.993,82 €	18.000,00 €	18.000,00 €	108.158,87 €	127.993,82 €
SKUPAJ ODLIVI (investicijska vlaganja in obratovalni stroški) v ekonomski dobi 15 let	213.812,50 €	235.255,43 €	135.749,15 €	135.749,15 €	349.561,65 €	371.004,58 €

Priloga III _ Tabela 114: Prikaz letnih odhodkov/stroškov iz poslovanja projekta v okviru finančne analize po metodi prirasta z vidika javnega partnerja za javno stavbo »Telovadnica OŠ Prestranek«, stalne cene, v EUR z DDV.

PRIHODKI/PRIHRANKI IN ODHODKI/STROŠKI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA - METODA PRIRASTA (primerjava stroškov v scenariju nove naložbe s stroški brez nove naložbe)																									
Letnica (obdobje) Leto (zap. št.) Leto obratovanja	STROŠKI IZ POSLOVANJA / POSLOVNI ODHODKI brez Amortizacija									METODA PRIRASTA - NETO UČINEK INVESTICIJE															
	SCENARIJ "BREZ INVESTICIJE" (Scenarij brez nove naložbe)					SCENARIJ "Z INVESTICIJO" (Scenarij nove naložbe)									PRIHRANEK NA ENERGIJI	PRIHRANKI NA TEKOČEM VZDRŽEVANJU	STROŠKI PO METODI PRIRASTA	NETO PRIHODKI / ODHODKI PROJEKTA							
	STROŠKI TOPLLOTNE ENERGIJE	STROŠKI ELEKTRIČNE ENERGIJE	STROŠKI TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	STROŠKI PLAČILA ZAJAMČENIH PRIHRANKOV ZASEBNEMU PARTNERJU	SKUPAJ	STROŠKI TOPLLOTNE ENERGIJE	STROŠKI ELEKTRIČNE ENERGIJE	STROŠKI TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	STROŠKI PLAČILA ZAJAMČENIH PRIHRANKOV ZASEBNEMU PARTNERJU	SKUPAJ	STROŠKI TOPLLOTNE ENERGIJE	STROŠKI ELEKTRIČNE ENERGIJE	STROŠKI TEKOČEGA VZDRŽEVANJA	STROŠKI PLAČILA ZAJAMČENIH PRIHRANKOV ZASEBNEMU PARTNERJU					SKUPAJ						
-2018	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-							
2018	1	1	1.415,56 €	1.566,90 €	732,00 €	-	-	-	-	3.714,46 €	850,29 €	1.264,19 €	-	1.551,98 €	3.666,46 €	565,27 €	302,71 €	732,00 €	1.551,98 €	48,00 €	867,97 €	732,00 €	1.551,98 €	48,00 €	
2019	2	2	2.831,12 €	3.133,80 €	1.464,00 €	-	-	-	-	7.428,92 €	1.700,58 €	2.528,39 €	-	3.103,95 €	7.332,92 €	1.130,54 €	605,41 €	1.464,00 €	3.103,95 €	96,00 €	1.735,95 €	1.464,00 €	3.103,95 €	96,00 €	
2020	3	3	2.831,12 €	3.133,80 €	1.464,00 €	-	-	-	-	7.428,92 €	1.700,58 €	2.528,39 €	-	3.103,95 €	7.332,92 €	1.130,54 €	605,41 €	1.464,00 €	3.103,95 €	96,00 €	1.735,95 €	1.464,00 €	3.103,95 €	96,00 €	
2021	4	4	2.831,12 €	3.133,80 €	1.464,00 €	-	-	-	-	7.428,92 €	1.700,58 €	2.528,39 €	-	3.103,95 €	7.332,92 €	1.130,54 €	605,41 €	1.464,00 €	3.103,95 €	96,00 €	1.735,95 €	1.464,00 €	3.103,95 €	96,00 €	
2022	5	5	2.831,12 €	3.133,80 €	1.464,00 €	-	-	-	-	7.428,92 €	1.700,58 €	2.528,39 €	-	3.103,95 €	7.332,92 €	1.130,54 €	605,41 €	1.464,00 €	3.103,95 €	96,00 €	1.735,95 €	1.464,00 €	3.103,95 €	96,00 €	
2023	6	6	2.831,12 €	3.133,80 €	1.464,00 €	-	-	-	-	7.428,92 €	1.700,58 €	2.528,39 €	-	3.103,95 €	7.332,92 €	1.130,54 €	605,41 €	1.464,00 €	3.103,95 €	96,00 €	1.735,95 €	1.464,00 €	3.103,95 €	96,00 €	
2024	7	7	2.831,12 €	3.133,80 €	1.464,00 €	-	-	-	-	7.428,92 €	1.700,58 €	2.528,39 €	-	3.103,95 €	7.332,92 €	1.130,54 €	605,41 €	1.464,00 €	3.103,95 €	96,00 €	1.735,95 €	1.464,00 €	3.103,95 €	96,00 €	
2025	8	8	2.831,12 €	3.133,80 €	1.464,00 €	-	-	-	-	7.428,92 €	1.700,58 €	2.528,39 €	-	3.103,95 €	7.332,92 €	1.130,54 €	605,41 €	1.464,00 €	3.103,95 €	96,00 €	1.735,95 €	1.464,00 €	3.103,95 €	96,00 €	
2026	9	9	2.831,12 €	3.133,80 €	1.464,00 €	-	-	-	-	7.428,92 €	1.700,58 €	2.528,39 €	-	3.103,95 €	7.332,92 €	1.130,54 €	605,41 €	1.464,00 €	3.103,95 €	96,00 €	1.735,95 €	1.464,00 €	3.103,95 €	96,00 €	
2027	10	10	2.831,12 €	3.133,80 €	1.464,00 €	-	-	-	-	7.428,92 €	1.700,58 €	2.528,39 €	-	3.103,95 €	7.332,92 €	1.130,54 €	605,41 €	1.464,00 €	3.103,95 €	96,00 €	1.735,95 €	1.464,00 €	3.103,95 €	96,00 €	
2028	11	11	2.831,12 €	3.133,80 €	1.464,00 €	-	-	-	-	7.428,92 €	1.700,58 €	2.528,39 €	-	3.103,95 €	7.332,92 €	1.130,54 €	605,41 €	1.464,00 €	3.103,95 €	96,00 €	1.735,95 €	1.464,00 €	3.103,95 €	96,00 €	
2029	12	12	2.831,12 €	3.133,80 €	1.464,00 €	-	-	-	-	7.428,92 €	1.700,58 €	2.528,39 €	-	3.103,95 €	7.332,92 €	1.130,54 €	605,41 €	1.464,00 €	3.103,95 €	96,00 €	1.735,95 €	1.464,00 €	3.103,95 €	96,00 €	
2030	13	13	2.831,12 €	3.133,80 €	1.464,00 €	-	-	-	-	7.428,92 €	1.700,58 €	2.528,39 €	-	3.103,95 €	7.332,92 €	1.130,54 €	605,41 €	1.464,00 €	3.103,95 €	96,00 €	1.735,95 €	1.464,00 €	3.103,95 €	96,00 €	
2031	14	14	2.831,12 €	3.133,80 €	1.464,00 €	-	-	-	-	7.428,92 €	1.700,58 €	2.528,39 €	-	3.103,95 €	7.332,92 €	1.130,54 €	605,41 €	1.464,00 €	3.103,95 €	96,00 €	1.735,95 €	1.464,00 €	3.103,95 €	96,00 €	
2032	15	15	2.831,12 €	3.133,80 €	1.464,00 €	-	-	-	-	7.428,92 €	1.700,58 €	2.528,39 €	-	3.103,95 €	7.332,92 €	1.130,54 €	605,41 €	1.464,00 €	3.103,95 €	96,00 €	1.735,95 €	1.464,00 €	3.103,95 €	96,00 €	
2033	16	16	1.415,56 €	1.566,90 €	732,00 €	-	-	-	-	3.714,46 €	850,29 €	1.264,19 €	-	1.551,98 €	3.666,46 €	565,27 €	302,71 €	732,00 €	1.551,98 €	48,00 €	867,97 €	732,00 €	1.551,98 €	48,00 €	
SKUPAJ			42.466,77 €	47.007,03 €	21.960,00 €	-	-	-	-	111.433,80 €	25.508,74 €	37.925,84 €	-	46.559,25 €	109.993,82 €	16.958,04 €	9.081,19 €	21.960,00 €	46.559,25 €	-	1.439,98 €	26.039,23 €	21.960,00 €	46.559,25 €	1.439,98 €

C. Projekcija prihodkov in odhodkov za izdelavo Analize stroškov in koristi (ekonomske analize)

Predpostavke so enake kot v poglavju 13.4 tega dokumenta, le da izračuni so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

2.7.4 Finančna analiza z vidika javnega in zasebnega partnerja ter konsolidirana finančna analiza

Predpostavke so enake kot v poglavju 14.2 tega dokumenta ter poglavja 1 priloge III, le da izračuni so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

A. Prikaz denarnih tokov v okviru finančne analize

Priloga III _ Tabela 115: Finančna analiza projekta po metodi prirasta v ekonomski dobi projekta z vidika javnega partnerja (Občine Postojna) za javno stavbo »Telovadnica OŠ Prestranek« z upoštevanjem sofinanciranja s strani MzI, stalne cene, v EUR.

FINANČNA ANALIZA - NETO DENARNI TOK "PROJEKTA PO METODI PRIRASTA" JAVNEGA PARTNERJA V EKONOMSKI DOBI																
Letnica (obdobje)	Leto (zup.št.)	Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ			DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)					
			PRILIVI Prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			Ostane vrednosti	POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK	
-2018	0	0	- €	- €	- €	- €	1.375,12 €	- €	1.375,12 €	- €	-	1.375,12 €	1.375,12 €	- €	-	1.375,12 €
2018	1	1	39,34 €	- €	39,34 €	- €	27.462,52 €	39,34 €	27.462,52 €	39,34 €	-	27.423,18 €	26.406,27 €	37,83 €	-	26.368,44 €
2019	2	2	78,69 €	- €	78,69 €	- €	- €	78,69 €	- €	78,69 €	-	78,69 €	- €	72,75 €	-	72,75 €
2020	3	3	78,69 €	- €	78,69 €	- €	- €	78,69 €	- €	78,69 €	-	78,69 €	- €	69,95 €	-	69,95 €
2021	4	4	78,69 €	- €	78,69 €	- €	- €	78,69 €	- €	78,69 €	-	78,69 €	- €	67,26 €	-	67,26 €
2022	5	5	78,69 €	- €	78,69 €	- €	- €	78,69 €	- €	78,69 €	-	78,69 €	- €	64,68 €	-	64,68 €
2023	6	6	78,69 €	- €	78,69 €	- €	- €	78,69 €	- €	78,69 €	-	78,69 €	- €	62,19 €	-	62,19 €
2024	7	7	78,69 €	- €	78,69 €	- €	- €	78,69 €	- €	78,69 €	-	78,69 €	- €	59,80 €	-	59,80 €
2025	8	8	78,69 €	- €	78,69 €	- €	- €	78,69 €	- €	78,69 €	-	78,69 €	- €	57,50 €	-	57,50 €
2026	9	9	78,69 €	- €	78,69 €	- €	- €	78,69 €	- €	78,69 €	-	78,69 €	- €	55,28 €	-	55,28 €
2027	10	10	78,69 €	- €	78,69 €	- €	- €	78,69 €	- €	78,69 €	-	78,69 €	- €	53,16 €	-	53,16 €
2028	11	11	78,69 €	- €	78,69 €	- €	- €	78,69 €	- €	78,69 €	-	78,69 €	- €	51,11 €	-	51,11 €
2029	12	12	78,69 €	- €	78,69 €	- €	- €	78,69 €	- €	78,69 €	-	78,69 €	- €	49,15 €	-	49,15 €
2030	13	13	78,69 €	- €	78,69 €	- €	- €	78,69 €	- €	78,69 €	-	78,69 €	- €	47,26 €	-	47,26 €
2031	14	14	78,69 €	- €	78,69 €	- €	- €	78,69 €	- €	78,69 €	-	78,69 €	- €	45,44 €	-	45,44 €
2032	15	15	78,69 €	- €	78,69 €	- €	- €	78,69 €	- €	78,69 €	-	78,69 €	- €	43,69 €	-	43,69 €
2033	16	16	39,34 €	- €	39,34 €	60.350,70 €	- €	60.390,04 €	- €	60.390,04 €	-	60.390,04 €	- €	32.242,74 €	-	32.242,74 €
SKUPAJ			1.180,31 €	- €	1.180,31 €	60.350,70 €	28.837,64 €	61.531,00 €	28.837,64 €	61.531,00 €	-	32.693,36 €	27.781,39 €	33.079,78 €	-	5.298,39 €

Priloga III _ Tabela 116: Finančni oz. realni (dejanski) denarni tok investicijskega projekta zasebnega partnerja (denarni tok zasebnega partnerja po finančni analizi) v ekonomski dobi projekta za javno stavbo »Telovadnica OŠ Prestranek«, stalne cene, v EUR.

FINANČNA ANALIZA - NETO DENARNI TOK "ZASEBNEGA PARTNERJA" V EKONOMSKI DOBI																
Letnica (obdobje)	Leto (zapr št.)	Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE Ostank vrednosti	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (5,0%)				
			PRILIVI Prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK		
-2018	0	0	- €	- €	- €		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
2018	1	1	1.272,11 €	600,00 €	672,11 €		117.749,15 €	1.272,11 €	118.349,15 €	672,11 €	-	117.077,04 €	112.142,05 €	640,11 €	-	111.501,94 €
2019	2	2	2.544,22 €	1.200,00 €	1.344,22 €			2.544,22 €	1.200,00 €	1.344,22 €	1.344,22 €	-	- €	1.219,25 €	-	1.219,25 €
2020	3	3	2.544,22 €	1.200,00 €	1.344,22 €			2.544,22 €	1.200,00 €	1.344,22 €	1.344,22 €	-	- €	1.161,19 €	-	1.161,19 €
2021	4	4	2.544,22 €	1.200,00 €	1.344,22 €			2.544,22 €	1.200,00 €	1.344,22 €	1.344,22 €	-	- €	1.105,89 €	-	1.105,89 €
2022	5	5	2.544,22 €	1.200,00 €	1.344,22 €			2.544,22 €	1.200,00 €	1.344,22 €	1.344,22 €	-	- €	1.053,23 €	-	1.053,23 €
2023	6	6	2.544,22 €	1.200,00 €	1.344,22 €			2.544,22 €	1.200,00 €	1.344,22 €	1.344,22 €	-	- €	1.003,08 €	-	1.003,08 €
2024	7	7	2.544,22 €	1.200,00 €	1.344,22 €			2.544,22 €	1.200,00 €	1.344,22 €	1.344,22 €	-	- €	955,31 €	-	955,31 €
2025	8	8	2.544,22 €	1.200,00 €	1.344,22 €			2.544,22 €	1.200,00 €	1.344,22 €	1.344,22 €	-	- €	909,82 €	-	909,82 €
2026	9	9	2.544,22 €	1.200,00 €	1.344,22 €			2.544,22 €	1.200,00 €	1.344,22 €	1.344,22 €	-	- €	866,50 €	-	866,50 €
2027	10	10	2.544,22 €	1.200,00 €	1.344,22 €			2.544,22 €	1.200,00 €	1.344,22 €	1.344,22 €	-	- €	825,24 €	-	825,24 €
2028	11	11	2.544,22 €	1.200,00 €	1.344,22 €			2.544,22 €	1.200,00 €	1.344,22 €	1.344,22 €	-	- €	785,94 €	-	785,94 €
2029	12	12	2.544,22 €	1.200,00 €	1.344,22 €			2.544,22 €	1.200,00 €	1.344,22 €	1.344,22 €	-	- €	748,51 €	-	748,51 €
2030	13	13	2.544,22 €	1.200,00 €	1.344,22 €			2.544,22 €	1.200,00 €	1.344,22 €	1.344,22 €	-	- €	712,87 €	-	712,87 €
2031	14	14	2.544,22 €	1.200,00 €	1.344,22 €			2.544,22 €	1.200,00 €	1.344,22 €	1.344,22 €	-	- €	678,92 €	-	678,92 €
2032	15	15	2.544,22 €	1.200,00 €	1.344,22 €			2.544,22 €	1.200,00 €	1.344,22 €	1.344,22 €	-	- €	646,59 €	-	646,59 €
2033	16	16	1.272,11 €	600,00 €	672,11 €			1.272,11 €	600,00 €	672,11 €	672,11 €	-	- €	307,90 €	-	307,90 €
SKUPAJ			38.163,32 €	18.000,00 €	20.163,32 €			38.163,32 €	135.749,15 €	20.163,32 €	-	97.585,83 €	112.142,05 €	13.620,35 €	-	98.521,69 €



B. Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe projekta

Priloga III _ Tabela 117: Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru izvedenih finančnih analiz z vidika javnega in zasebnega partnerja za javno stavbo »Telovadnica OŠ Prestranek«.

Vrednost kazalnikov na podlagi finančnih analize	JAVNI PARTNER S SOFINANCIRANJEM	ZASEBNI PARTNER
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST	5.298,39 EUR	- 98.521,69 EUR
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA	5,23%	-17,45%
FINANČNA MODIFICIRANA INTERNA STOPNJA DONOSA	5,14%	-8,21%
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	0,19 EUR	- 0,88 EUR
FINANČNI KOEFICIENT K/S	2,134	0,281
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	13,4	131,7

2.7.5 Ekonomska (CBA/ASK) analiza z vidika javnega partnerja

Predpostavke so enake kot v poglavju 14.3 tega dokumenta in poglavja 1 priloge III, le da izračuni so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

A. Prikaz denarnih tokov v okviru ekonomske analize

Priloga III _ Tabela 118: Ekonomska analiza projekta po metodi prirasta v ekonomski dobi projekta z vidika javnega partnerja (Občine Postojna) za javno stavbo »Telovadnica OŠ Prestranek« z upoštevanjem sofinanciranja s strani MzI, stalne cene, v EUR.

EKONOMSKA ANALIZA - EKONOMSKI DENARNI TOK "PROJEKTA PO METODI PRIRASTA" V EKONOMSKI DOBI																	
Letnica (obdobje)	Leto (zapr. št.)	Leto obratovanja	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE				DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (5,0%)				
			PRILIVI (PRIHODKI)			ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)			SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE	Ostane vrednosti	POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK
			Prihodki v fazi obratovanja	Družbeno-ekonomske koristi	SKUPAJ												
-2018	0	0	- €	605,50 €	605,50 €	- €	605,50 €	1.375,12 €	605,50 €	1.375,12 €	605,50 €	-	769,62 €	1.375,12 €	605,50 €	769,62 €	
2018	1	1	39,34 €	22.303,69 €	22.343,03 €	- €	22.343,03 €	27.462,52 €	22.343,03 €	27.462,52 €	22.343,03 €	-	5.119,49 €	26.154,78 €	21.279,08 €	4.875,70 €	
2019	2	2	78,69 €	25.803,42 €	25.882,11 €	- €	25.882,11 €		25.882,11 €	- €	25.882,11 €	25.882,11 €	- €	23.475,84 €	23.475,84 €	23.475,84 €	
2020	3	3	78,69 €	25.803,42 €	25.882,11 €	- €	25.882,11 €		25.882,11 €	- €	25.882,11 €	25.882,11 €	- €	22.357,94 €	22.357,94 €	22.357,94 €	
2021	4	4	78,69 €	25.803,42 €	25.882,11 €	- €	25.882,11 €		25.882,11 €	- €	25.882,11 €	25.882,11 €	- €	21.293,28 €	21.293,28 €	21.293,28 €	
2022	5	5	78,69 €	25.803,42 €	25.882,11 €	- €	25.882,11 €		25.882,11 €	- €	25.882,11 €	25.882,11 €	- €	20.279,31 €	20.279,31 €	20.279,31 €	
2023	6	6	78,69 €	25.803,42 €	25.882,11 €	- €	25.882,11 €		25.882,11 €	- €	25.882,11 €	25.882,11 €	- €	19.313,63 €	19.313,63 €	19.313,63 €	
2024	7	7	78,69 €	25.803,42 €	25.882,11 €	- €	25.882,11 €		25.882,11 €	- €	25.882,11 €	25.882,11 €	- €	18.393,93 €	18.393,93 €	18.393,93 €	
2025	8	8	78,69 €	25.803,42 €	25.882,11 €	- €	25.882,11 €		25.882,11 €	- €	25.882,11 €	25.882,11 €	- €	17.518,03 €	17.518,03 €	17.518,03 €	
2026	9	9	78,69 €	25.803,42 €	25.882,11 €	- €	25.882,11 €		25.882,11 €	- €	25.882,11 €	25.882,11 €	- €	16.683,84 €	16.683,84 €	16.683,84 €	
2027	10	10	78,69 €	25.803,42 €	25.882,11 €	- €	25.882,11 €		25.882,11 €	- €	25.882,11 €	25.882,11 €	- €	15.889,37 €	15.889,37 €	15.889,37 €	
2028	11	11	78,69 €	25.803,42 €	25.882,11 €	- €	25.882,11 €		25.882,11 €	- €	25.882,11 €	25.882,11 €	- €	15.132,73 €	15.132,73 €	15.132,73 €	
2029	12	12	78,69 €	25.803,42 €	25.882,11 €	- €	25.882,11 €		25.882,11 €	- €	25.882,11 €	25.882,11 €	- €	14.412,13 €	14.412,13 €	14.412,13 €	
2030	13	13	78,69 €	25.803,42 €	25.882,11 €	- €	25.882,11 €		25.882,11 €	- €	25.882,11 €	25.882,11 €	- €	13.725,84 €	13.725,84 €	13.725,84 €	
2031	14	14	78,69 €	25.803,42 €	25.882,11 €	- €	25.882,11 €		25.882,11 €	- €	25.882,11 €	25.882,11 €	- €	13.072,22 €	13.072,22 €	13.072,22 €	
2032	15	15	78,69 €	25.803,42 €	25.882,11 €	- €	25.882,11 €		25.882,11 €	- €	25.882,11 €	25.882,11 €	- €	12.449,74 €	12.449,74 €	12.449,74 €	
2033	16	16	39,34 €	13.803,42 €	13.842,77 €	- €	13.842,77 €	60.350,70 €	74.193,46 €	- €	74.193,46 €	74.193,46 €	- €	33.988,88 €	33.988,88 €	33.988,88 €	
SKUPAJ			1.180,31 €	397.960,53 €	399.140,83 €	- €	399.140,83 €	60.350,70 €	28.837,64 €	459.491,53 €	28.837,64 €	459.491,53 €	430.653,89 €	27.529,90 €	299.871,28 €	272.341,38 €	

B. Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe projekta

Priloga III _ Tabela 119: Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru izvedenih ekonomskih analiz z vidika javnega partnerja za javno stavbo »Telovadnica OŠ Prestranek« z upoštevanjem sofinanciranja Mzl.

Vrednost kazalnikov na podlagi ekonomske (CBA/ASK) analize	JAVNI PARTNER S SOFINANCIRANJEM
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST	272.341,38 EUR
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA	312,15%
EKONOMSKA MODIFICIRANA INTERNA STOPNJA DONOSA	33,96%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	9,89 EUR
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	15,934
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	1,5

2.7.6 Izračun finančne vrzeli

Predpostavke so enake kot v poglavju 1.6 priloge III, le da izračuni so vezane na eno javno stavbo oziroma funkcionalno enoto, ki je vključena v operacijo.

Priloga III _ Tabela 120: Izračun upravičenosti do sofinanciranja investicijskega projekta (finančne vrzeli) na podlagi finančne analize projekta po metodi prirasta za javno stavbo »Telovadnica OŠ Prestranek«, stalne cene, v EUR.

VREDNOSTI V STALNIH CENAH z DDV						
Leto (zap. številka)	Letnica	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki / Prihranek	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
0	-2018	1.375,12 €	- €	- €	- €	1.375,12 €
1	2018	241.635,64 €	- €	39,34 €	- €	241.596,30 €
2	2019	- €	- €	78,69 €	- €	78,69 €
3	2020	- €	- €	78,69 €	- €	78,69 €
4	2021	- €	- €	78,69 €	- €	78,69 €
5	2022	- €	- €	78,69 €	- €	78,69 €
6	2023	- €	- €	78,69 €	- €	78,69 €
7	2024	- €	- €	78,69 €	- €	78,69 €
8	2025	- €	- €	78,69 €	- €	78,69 €
9	2026	- €	- €	78,69 €	- €	78,69 €
10	2027	- €	- €	78,69 €	- €	78,69 €
11	2028	- €	- €	78,69 €	- €	78,69 €
12	2029	- €	- €	78,69 €	- €	78,69 €
13	2030	- €	- €	78,69 €	- €	78,69 €
14	2031	- €	- €	78,69 €	- €	78,69 €
15	2032	- €	- €	78,69 €	- €	78,69 €
16	2033	- €	- €	39,34 €	60.350,70 €	60.390,04 €
SKUPAJ Nediskontirane vrednosti		243.010,76 €	- €	1.180,31 €	60.350,70 €	- 181.479,76 €
DISKONTIRANE VREDNOSTI (4%)		233.717,08 €	- €	858,05 €	32.221,73 €	- 200.637,30 €



Priloga III _ Tabela 121: Prikaz diskontiranih in nediskontiranih vrednosti ter upravičenosti projekta do sofinanciranja (finančna vrzel) na podlagi finančne analize po metodi prirasta za javno stavbo »Telovadnica OŠ Prestranek«.

	Diskontirane vrednosti	Nediskontirane vrednosti
SKUPNI INVESTICIJSKI STROŠKI (v stalnih cenah z DDV)		243.010,76 EUR
Od tega upravičeni stroški (EC) v tekočih cenah		241.059,92 EUR
Delež sofinanciranja upravičenih stroškov		40,0%
Maksimalna višina sofinanciranja upravičenih stroškov		96.423,97 EUR
Diskontirani investicijski stroški (DIC)	233.717,08 EUR	
Diskontirani neto prihodki (DNR)	33.079,78 EUR	
	DNR > 0	DNR < 0
Upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR)	200.637,30 EUR	200.637,30 EUR
Finančna vrzel (R=EE/DIC)	85,85%	100,00%
Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R)	82.776,34 EUR	96.423,97 EUR
Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa)	85,0%	85,0%
Izračun najvišjega upravičenega zneska sofinanciranja EU (DA*Crpa)	70.359,89 EUR	81.960,37 EUR
Izračun deleža sofinanciranja operacije iz Proračuna RS - slovenska udeležba (MZI)	12.416,45 EUR	14.463,60 EUR

Obrazložitev izračuna na podlagi finančne analize projekta po metodi prirasta:

- ⇒ Upravičeni stroški celotnega projekta skupaj (EC) po tekočih cenah znašajo 241.059,92EUR.
- ⇒ Najvišja skupna stopnja sofinanciranja (Kohezijski sklad EU in slovenska udeležba) je do 40% upravičenih stroškov.
- ⇒ Maksimalna skupna višina sofinanciranja (Kohezijski sklad EU in slovenska udeležba) upravičenih stroškov znaša 96.423,97 EUR.
- ⇒ Najvišja stopnja sofinanciranja EU (Kohezijski sklad EU) znaša 85% upravičenih stroškov.
- ⇒ Najvišja stopnja sofinanciranja MZI (slovenska udeležba v kohezijski politiki) znaša 15% upravičenih stroškov.
- ⇒ Diskontirani neto prihodki so večji od nič (**DNR>0**) in znašajo **33.079,78 EUR**.
- ⇒ **Finančna vrzel znaša 85,85%**.
- ⇒ **Izračun pripadajočega zneska na podlagi finančne vrzeli v skladu z Navodili Ministrstva za infrastrukturo RS ter vprašanji in odgovori v okviru prvega javnega razpisa (vprašanje št. 41 z dne 14.10.2016), da v kolikor je finančna vrzel višja od 40,0% je investitor upravičen do celotnega 40,0% sofinanciranja upravičenih stroškov, pa znaša 96.423,97 EUR (finančna vrzel=85,85% > 40,0%), od tega:**
 - najvišji upravičeni znesek sofinanciranja EU (Kohezijski sklad EU) na podlagi finančne vrzeli znaša 81.960,37 EUR;
 - slovenska udeležba sofinanciranja s strani MZI pa znaša 14.463,60 EUR.