

PREDLAGATELJ:

**Župan Janez Fajfar**

PREDSTAVNIK PREDLAGATELJA:

**direktor občinske uprave Matjaž Berčon**

**PREDLOG SKLEPA: Občinski svet Občine Bled sprejme sklep o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije in pogodbene oskrbe z energijo za objekte v lasti Občine Bled.**

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 –UPB2, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO), 11., 36. in 40. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06) ter 16. člena Statuta Občine Bled (Uradni list RS, št. 67/09-UPB in 87/12) je Občinski svet Občine Bled na svoji \_\_\_ seji, dne \_\_\_\_\_ sprejel

### **SKLEP**

#### **O UGOTOVITVI JAVNEGA INTERESA ZA SKLENITEV JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA ZA IZVEDBO PROJEKTA POGODBENEGA ZAGOTAVLJANJA PRIHRANKOV RABE ENERGIJE IN POGODBENE OSKRBE Z ENERGIJO ZA OBJEKTE V LASTI OBČINE BLED**

##### 1. člen

(ugotovitev javnega interesa)

- (1) Občina Bled (v nadaljevanju: občina) skladno z določili 2., 8. in 10. člena Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 17/14, 81/15) v povezavi z določili Direktive 2012/27/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 25. oktobra 2012 o energetske učinkovitosti, spremembi direktiv 2009/125/ES in 2010/30/EU ter razveljavitvi direktiv 2004/8/ES in 2006/32/ES (Uradni list Evropske unije št. L 315 z dne 14. 11. 2012, str. 1), prvo alinejo drugega odstavka 21. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO), 11. členom Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06) in Lokalnim energetske konceptom občine in DIIP s tem sklepom sprejema odločitev, da obstaja javni interes za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije in pogodbene oskrbe z energijo objektov v lasti občine, s čimer se zagotavlja večjo energetske učinkovitost javnih objektov v lasti občine, ki bodo predmet upravljanja in dodatne energetske sanacije.
- (2) Najučinkovitejši in najgospodarnejši način za zadovoljitev javnega interesa v primeru pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije in pogodbene oskrbe z energijo je javno-zasebno partnerstvo (v nadaljevanju: JZP).

##### 2. člen

(vsebina sklepa)

- (1) S tem sklepom občina kot javni partner določa predmet, pravice in obveznosti javnega in zasebnega partnerja ter uporabnikov, postopek izbire zasebnega partnerja in druge sestavine razmerja JZP.
- (2) Ta sklep je tudi akt o JZP.

##### 3. člen

(opredelitev ključnih pojmov)

(1) Uporabljeni so pojmi, ki imajo naslednji pomen:

- a. »javni partner« je občina;
- b. »zasebni partner« je fizična ali pravna oseba, ki bo v okviru javnega razpisa izbrana kot izvajalec JZP;
- c. »uporabniki« objektov so javni zavodi in druge osebe javnega prava, katerih ustanovitelj ali soustanovitelj je občina in za izvajanje svoje javne dejavnosti uporabljajo objekte v lasti občine;
- d. »pripravljalne storitve« so vsi ukrepi za zagotavljanje prihrankov energije in oskrbo z energijo, ki jih zasebni partner izvede pred začetkom izvajanja glavne storitve;
- e. »glavna storitev« je storitev zagotavljanja in jamčenja prihrankov energije, oskrba z energijo in energetska upravljanje objektov;
- f. »druge storitve« so vsi drugi ukrepi za zagotavljanje prihrankov energije in oskrbo z energijo, ki ne spadajo med pripravljalne storitve ali glavno storitev;
- g. »pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije« pomeni pogodbeni dogovor med javnim in zasebnim partnerjem za izboljšanje energetske učinkovitosti, ki se preverja ali spremlja v celotnem obdobju trajanja pogodbe o JZP (v nadaljevanju: pogodba) in v okviru katerega se naložbe v ukrep plačujejo sorazmerno s stopnjo izboljšanja energetske učinkovitosti, dogovorjeno s pogodbo, ali drugim dogovorjenim merilom za energetska učinkovitost, kot so finančni prihranki.

(2) Izrazi imajo enak pomen, kot ga določajo zakon in predpisi, ki urejajo energetska dejavnost.

(3) Uporabljeni izrazi zapisani v moški spolni slovnični obliki so uporabljeni kot nevtralni za moške in ženske.

#### 4. člen (vrsta JZP)

(1) JZP se, upošteva razdelitev tveganj, izvaja v obliki koncesijskega JZP, pri čemer gre za koncesijo storitev.

#### 5. člen (predmet JZP)

(1) Za potrebe izvajanja storitev pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije in energetskega upravljanja objektov bo javni partner zasebnemu partnerju omogočil izvedbo gradbenih, tehnoloških, investicijskih in drugih ukrepov, potrebnih za doseganje prihranka pri rabi in stroških energentov v obsegu in za obdobje, kot bo to dogovorjeno v postopku izbire zasebnega partnerja.

(2) Po zaključeni izvedbi in uspešno izvedenem prevzemu izvedenih investicijskih ukrepov bo zasebni partner v pogodbeno dogovorjeni dobi v objektih občine izvajal storitve pogodbenega zagotavljanja prihrankov, storitve vzdrževanja izvedenih ukrepov za doseganje prihranka in oskrbe z energijo ter storitve energetskega upravljanja, kot so opredeljeni v 6. členu tega sklepa.

(3) V fazi priprave ali izvedbe javnega razpisa do oddaje končnih ponudb lahko občina nabor objektov in ukrepov iz Priloge 1 tega sklepa, ki bodo vključeni v projekt, zmanjša, v kolikor se za posamezni objekt izkaže, da je njegova vključitev negospodarna ali bi pogoji soglasodajalcev ali drugih infrastrukturnih upravljavcev izvedbo energetske sanacije

posameznega objekta ali ukrepa toliko podražili, ali bi usklajevanje s pogoji v tolikšni meri oviralo izvedbo tega dela projekta, da bi to lahko ogrozilo uspešno izvedbo.

6. člen  
(območje izvajanja JZP)

- (1) Območje izvajanja obsega objekte, kot je razvidno iz priloženega seznama objektov občine (Priloga 1), lahko pa se lahko razširi na dodatne objekte, ki konceptualno ustrezajo programski zasnovi projekta JZP.
- (2) Sprememba območja izvajanja je pogojena s pridobitvijo soglasja župana.
- (3) Ne glede na prvi odstavek tega člena se občina lahko odloči za pripravo več posameznih razpisov za sklenitev JZP ali pa za vse objekte iz Priloge 1 pripravi enoten razpis.

7. člen  
(čas trajanja JZP)

- (1) Začetek in čas trajanja JZP se opredelita v pogodbi, vendar za največ 15 let.
- (2) Trajanje razmerja se lahko podaljša največ za polovico s pogodbo dogovorjenega koncesijskega obdobja, če za to obstajajo utemeljeni razlogi, še posebej v primeru, če je to potrebno zaradi dodatnih vlaganj zasebnega partnerja, ki so posledica zahtev javnega partnerja ali njegovih ukrepov v javnem interesu. Obseg dodatnih vlaganj in obdobje podaljšanja se opredeli v aneksu k sklenjeni koncesijski pogodbi, skladno z določili veljavnega zakona o JZP.

8. člen  
(financiranje)

- (1) Koncesionirana dejavnost se primarno financira iz:
  - a. sredstev iz naslova doseženih energetskih prihrankov in oskrbe z energijo;
  - b. drugih sredstev, ki jih pridobi zasebni partner na podlagi opravljanja koncesionirane dejavnosti;
  - c. lastnih sredstev zasebnega partnerja.
- (2) Viri in način financiranja se podrobneje opredelijo v pogodbi.

9. člen  
(obveznosti zasebnega partnerja)

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

- (2) Zasebni partner je dolžan zagotoviti dejanske prihranke energije oziroma zmanjšane stroške porabe energije, ki bodo podlaga za plačila s strani občine oziroma uporabnikov in v celoti prevzema tveganje za uspeh izvedenih ukrepov za zagotavljanje zmanjšanja porabe energije.
- (3) Zasebni partner prevzema vsa tehnična, finančna in druga tveganja iz naslova obveznosti iz prvega odstavka tega člena.
- (4) Zasebni partner je dolžan po preteku pogodbenega obdobja prenesti v last in upravljanje javnega partnerja vse izvedene ukrepe, infrastrukturo, naprave in opremo v delujočem stanju, ki omogoča normalno uporabo in mu zagotoviti najmanj enoletno garancijo za odpravo napak na predani infrastrukturi, napravah in opremi.
- (5) Storitev, ki je predmet tega JZP, mora zasebni partner opravljati nepretrgano. Zasebni partner lahko začasno prekine izvajanje storitve le na način in iz razlogov, ki jih določajo zakon, ta sklep, pogodba ali drug predpis.

#### 10. člen

##### (obveznosti javnega partnerja)

Obveznosti javnega partnerja so zlasti:

- a. obveznost rednega plačevanja storitev pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije in energetskega upravljanja objektov, vendar le do obsega sredstev, ki bodo zaradi izvedbe ukrepov prihranjena – plačila javnega partnerja so vezana na dejansko dosežene dogovorjene prihranke energije oziroma zmanjšane stroške porabe energije;
- b. zasebnemu partnerju zagotoviti pogoje za nemoteno opravljanje dejavnosti vključno s pravico dostopa do objektov;
- c. zasebnemu partnerju nuditi pomoč pri pridobitvi posameznih pravic, soglasij ali dovoljenj, ki jih ne more pridobiti samostojno ali brez pomoči javnega partnerja.

#### 11. člen

##### (dolžnosti uporabnikov objektov)

Uporabniki oziroma upravljavci objektov imajo do zasebnega partnerja zlasti dolžnost:

- a. upoštevati navodila zasebnega partnerja in omogočiti opravljanje nalog iz tega sklepa in pogodbe;
- b. omogočiti dostop do vseh prostorov, naprav in opreme, kjer se opravljajo storitve in naloge iz tega sklepa in pogodbe;
- c. prijaviti vsa dejstva, pomembna za izvajanje nalog zasebnega partnerja oziroma mu sporočiti vsako spremembo, ki bi lahko vplivala na izvajanje nalog;
- d. obveščati javnega partnerja o morebitnih kršitvah zasebnega partnerja.

#### 12. člen

##### (druge pravice in obveznosti javnega in zasebnega partnerja)

- (1) Pravice in obveznosti javnega in zasebnega partnerja, ki niso opredeljene s tem sklepom, se podrobneje opredelijo v pogodbi.
- (2) S pogodbo se vzpostavijo ustrezni mehanizmi, s katerimi se zagotovi učinkovito zavarovanje javnega interesa in nadzor nad izvajanjem pogodbe.

13. člen  
(javni razpis in merila za izbor)

- (1) Javni partner izbire zasebnega partnerjana podlagi javnega razpisa, ki se izvede ob upoštevanju določb veljavnega zakona o JZP.
- (2) Objava javnega razpisa mora vsebovati:
  - a. navedbo pravne podlage, vključno s tem sklepom;
  - b. predmet javnega razpisa z navedbo, da gre za koncesijo;
  - c. ime in sedež javnega partnerja;
  - d. predmet, naravo ter obseg in območje izvajanja dejavnosti;
  - e. začetek in predvideni čas trajanja JZP;
  - f. postopek izbire zasebnega partnerja;
  - g. dostop do razpisne dokumentacije;
  - h. kraj in rok za predložitev vlog, pogoje za njihovo predložitev;
  - i. zahteve glede vsebine vlog;
  - j. pogoje, ki jih morajo kandidati izpolnjevati, in dokazila o njihovem izpolnjevanju;
  - k. pogoje za predložitev skupne vloge;
  - l. merila za izbiro najugodnejšega kandidata;
  - m. naslov, prostor, datum in uro odpiranja vlog;
  - n. rok, v katerem bodo kandidati obveščeni o izidu javnega razpisa;
  - o. druge podatke, zahtevane skladno z veljavno zakonodajo.
- (3) Javni partner mora v postopku izbire preveriti ekonomsko, finančno ter tehnično in kadrovske sposobnosti vlagateljev, pri čemer morajo le-ti izkazati, da imajo zadostne reference s področja storitev pogodbenega zagotavljanja prihrankov in oskrbe z energijo ter zagotovljen dostop do finančnih sredstev za realizacijo celotnega projekta javno-zasebnega partnerstva.
- (4) Javni partner mora pri določitvi meril zasledovati javni interes, tako da bodo merila za izbor zasebnega partnerja oblikovana na način, da bodo boljše ocenjene ponudbe kandidatov, ki bodo zagotovili višje zagotovljene prihranke, ponudili višjo udeležbo zasebnega partnerja pri doseženih prihrankih in nižjo vrednost investicije v izvedbo obveznih ukrepov energetske sanacije.
- (5) Dodatna merila in podrobnejšo vsebino meril za izbor zasebnega partnerja javni partner določi v okviru javnega razpisa.

14. člen  
(strokovna komisija)

- (1) Strokovno komisijo za izbiro zasebnega partnerja za izvedbo predmeta koncesije s sklepom imenuje župan.
- (2) Strokovna komisija ima predsednika in najmanj dva člana.
- (3) Predsednik in člani strokovne komisije morajo imeti najmanj visokošolsko izobrazbo in najmanj dve leti delovnih izkušenj z delovnega področja, da lahko zagotovijo strokovno presojo ponudb.
- (4) Strokovna komisija sodeluje v postopku izbire zasebnega partnerja tako, da pregleda in oceni ponudbe ter ugotovi, ali izpolnjujejo razpisne pogoje, sestavi poročilo in navede, katere ponudbe izpolnjujejo razpisne zahteve, razvrsti te vloge tako, da je razvidno, katera od vlog

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

- (5) Poročilo iz prejšnjega odstavka tega člena je podlaga za pripravo akta izbire izvajalca JZP, ki ga sprejme župan.
- (6) Akt izbire preneha veljati, če izbrani zasebni partner ne podpiše pogodbe v roku 60 dni od prejema pisnega poziva javnega partnerja k podpisu.

#### 15. člen (pogodba)

- (1) Pogodbo z izbranim koncesionarjem v imenu javnega partnerja sklene župan.
- (2) Pogodba mora biti sklenjena v pisni obliki, sicer nima pravnega učinka.
- (3) V pogodbi javni in zasebni partner podrobno uredita medsebojna razmerja v zvezi z izvajanjem predmeta koncesije, ki niso urejena v tem sklepu.
- (4) V primeru neskladja med določbami sklepa in določbami pogodbe veljajo določbe sklepa.

#### 16. člen (prilagoditev razmerij)

- (1) V primeru obstoja upravičenih objektivnih okoliščin se lahko opravi prilagoditev razmerij med javnim in zasebnim partnerjem, urejenih in določenih s pogodbo.
- (2) Način in razlogi za morebitno prilagoditev razmerij med javnim in zasebnim partnerjem se podrobneje uredijo v pogodbi.

#### 17. člen (enostranski ukrepi v javnem interesu)

- (1) Javni partner ima pravico, ko je to nujno potrebno, da se zavaruje javni interes in doseže namen sklenjene pogodbe, da z enostranskim ukrepom poseže v vzpostavljeno razmerje in zavaruje javni interes.
- (2) Kot enostranski ukrep v javnem interesu lahko javni partner uporabi:
  - a. uvedbo izrednega nadzora nad izvajanjem pogodbe;
  - b. izdajo izrednih obveznih navodil zasebnemu partnerju;
  - c. začasni prevzem objektov in vzpostavljenih ukrepov v upravljanje;
  - d. izvedbo investicijskih ali vzdrževalnih ukrepov za zavarovanje vrednosti vzpostavljene infrastrukture;
  - e. odvzem koncesije;
  - f. uveljavljanje odkupne pravice.
- (3) Ukrep zasebnega partnerja mora biti skladen z načelom sorazmernosti in ne sme prekomerno obremenjevati zasebnega partnerja.

#### 18. člen (dolžnost poročanja)

- (1) Zasebni partner je dolžan skladno z veljavno zakonodajo in predpisi redno voditi vse potrebne evidence, poročila in drugo potrebno dokumentacijo in jih na zahtevo javnega partnerja predložiti v roku 15 dni od zahteve.

- (2) Zasebni partnerje dolžan pripraviti letno poročilo po posameznih objektih, ki zajema: opis stanja, opravljena dela oziroma ukrepe, morebitne potrebne dodatne investicije in ukrepe, organizacijske ukrepe ter doseganje dogovorjenega nivoja kakovosti izvajanja koncesije, predvsem glede doseganja dogovorjenih prihrankov energije.
- (3) Zasebni partner je dolžan predložiti letno poročilo iz prejšnjega odstavka tega člena do 31. januarja za preteklo koledarsko leto.
- (4) V kolikor je tako dogovorjeno v koncesijski pogodbi, je dolžan zasebni partner javnemu partnerju predložiti tudi polletno poročilo.
- (5) Ob prenehanju veljavnosti pogodbe je dolžan zasebni partner skupaj s prenosom vse infrastrukture, vgrajene opreme in naprav, v celoti v last in posest javnemu partnerju, brezplačno izročiti tudi vse evidence in vso dokumentacijo (gradbena dovoljenja, soglasja, investicijsko dokumentacijo, projektno dokumentacijo, dokazila o ustreznosti, dnevnikе vzdrževanja, vse podatke iz energetskega upravljanja, itd.).

#### 19. člen

(nadzor nad izvajanjem pogodbe)

- (1) Nadzor nad izvajanjem pogodbe opravlja javni partner skladno z določbami zakona, ki ureja JZP in določili pogodbe. Javni partner lahko za posamezna strokovna in druga opravila nadzora pooblasti pristojno strokovno službo občinske uprave ali zunanjega izvajalca. Javni partner lahko nad izvajanjem s pogodbo dogovorjene dejavnosti odredi tudi izreden nadzor.
- (2) Nadzor mora potekati tako, da ne ovira opravljanja redne dejavnosti zasebnega partnerja in tretjih oseb. Izvajalec nadzora se izkaže s pooblastilom javnega partnerja. O nadzoru se napravi zapisnik.

#### 20. člen

(nadzorni ukrepi)

- (1) Če pristojni organ javnega partnerja ugotovi, da zasebni partner ne izpolnjuje pravilno obveznosti iz koncesijskega razmerja, mu lahko z upravno odločbo naloži izpolnitev teh obveznosti oziroma drugo ravnanje, ki izhaja iz tega sklepa ali pogodbe.

#### 21. člen

(redno, predčasno prenehanje in odvzem koncesije)

- (1) Koncesijsko razmerje redno preneha z izpolnitvijo vseh pogodbenih obveznosti pogodbenih strank oziroma s potekom časa, za katerega je bila pogodba sklenjena.
- (2) Koncesijsko razmerje predčasno preneha na načine in pod pogoji, določenimi s pogodbo in zakonom.
- (3) Pogodba lahko zaradi odvzema koncesije predčasno preneha pod pogoji, določenimi s pogodbo in zakonom.

#### 22. člen

(odkupna pravica)

- (1) Zasebni partner se s pogodbo zaveže, da bo javnemu partnerju pod pogoji, opredeljenimi s pogodbo (odkupna pravica), na njegovo zahtevo prodal koncesijo in izvedene ukrepe in opremo.
- (2) Javni in zasebni partner s pogodbo opredelita vsebino in pogoje uveljavljanja odkupne pravice.
- (3) Javni partner si pridržuje pravico predčasnega odkupa koncesije za posamezen objekt ali za vse objekte iz Priloge 1 tega sklepa.

23. člen

(prenos koncesije)

- (1) Zasebni partner ne sme brez predhodnega pisnega soglasja javnega partnerja prenesti koncesije na tretjo osebo.

24. člen

(izločitvena pravica)

- (1) V primeru stečaja oziroma drugega načina prenehanja zasebnega partnerja (likvidacija, izbris), ima javni partner pravico, da za predmet koncesije uveljavlja izločitveno pravico.

25. člen

(uporaba drugih določb)

- (1) Za okoliščine, ki jih ta sklep ne ureja, veljajo določbe vsakokrat veljavnega zakona o JZP.

26. člen

(uveljavitev)

- (2) Ta sklep stopi v veljavo naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Janez Fajfar,  
Župan Občine Bled



Priloga 1:

- Seznam objektov občine

**PRILOGA 1 - Seznam objektov občine**

<b>Št.</b>	<b>Objekt</b>
1.	Osnovna šola prof. dr. Josipa Plemlja
2.	Podružnična osnovna šola Bohinjska Bela
3.	Podružnična osnovna šola Ribno
4.	Vrtec Bled



DOKUMENT IDENTIFIKACIJE  
INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

ENERGETSKO UPRAVLJANJE OBJEKTOV IN  
POGODBENA OSKRBA Z ENERGIJO V  
JAVNIH OBJEKTIH OBČINE BLED

Dokument identifikacije investicijskega projekta 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).

## KAZALO VSEBINE

INVESTITOR

**Občina Bled**  
**Cesta svobode 13**

**4260 Bled**

Odgovorna oseba investitorja

Janez Fajfar  
župan

Skrbnik investicijskega projekta:

Matjaž Berčon  
direktor občinske uprave

Izdelovalec investicijskega projekta

PROTENA d.o.o.

Odgovorna oseba

Urša Volk

Datum izdelave dokumenta

Februar 2016

1. OPREDELITEV INVESTITORJA TER DOLOČITEV STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNIH ZA NADZOR IN IZDELAVO INVESTICIJSKE IN PROJEKTNE DOKUMENTACIJE .....	14
2. ANALIZA SEDANJEGA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJO .....	15
2.1. Razlogi za investicijo .....	15
2.2. Splošni opis.....	15
2.3. Analiza obstoječega stanja .....	16
2.4. Obstoječa raba energije.....	18
2.5. Razlogi za investicijo .....	18
3. CILJI INVESTICIJE.....	18
3.1. Opredelitev razvojnih možnosti .....	18
3.2. Cilji investicije.....	19
3.3. Preveritev usklajenosti investicije z razvojnimi strategijami in politikami .....	19
4. UGOTOVITEV RAZLIČNIH VARIANT Z INVESTICIJO IN BREZ INVESTICIJE .....	20
4.1. Varianta »z investicijo« .....	20
4.2. Varianta »brez investicije« .....	20
5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, DOLOČITEV VREDNOSTI INVESTICIJE.....	21
5.1. Vrsta investicije.....	21
5.2. Opis tehničnih rešitev .....	21
5.3. Ocena investicijskih stroškov .....	22
6. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO .....	23
6.1. Predhodne idejne rešitve in študije .....	23
6.2. Lokacije objektov.....	23
6.3. Obseg in specifikacija naložbe.....	24
6.4. Časovni načrt izvedbe naložbe .....	25
6.5. Dinamika naložbe.....	25
6.6. Varstvo okolja .....	26

## KAZALO VSEBINE

6.7.	Kadrovsko organizacijska shema.....	27
6.8.	Viri financiranja .....	28
7.	VREDNOTENJE STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UČINKOVITOSTI PROJEKTA.	28
7.1.	Finančni kazalniki VARIANTA 1 – brez investicije.....	29
7.2.	Finančni kazalniki VARIANTA 2 – brez investicije.....	30
	.....	30
7.3.	Finančni kazalniki VARIANTA 1 – z investicijo.....	31
7.4.	Finančni kazalniki VARIANTA 2 – z investicijo.....	32
7.5.	Sklepne ugotovitve .....	33
8.	PREDLOG NADALNJEGA POTEKA AKTIVNOSTI.....	33

## KAZALO TABEL

Tabela 1	Seznam obravnavanih objektov z ogrevalnimi površinami.....	16
Tabela 2	Obstoječa raba energije po vrsti energenta in stroških.....	18
Tabela 3	Potrebe ciljnih skupin z vidika potreb, ki jih investicija obvladuje .....	19
Tabela 4	prostorska umestitev Vrtec Bled.....	23
Tabela 5	prostorska umestitev OŠ prof. dr. Josipa Plemlja Bled .....	23
Tabela 6	prostorska umestitev POŠ Bohinjska Bela.....	24
Tabela 7	prostorska umestitev POŠ Ribno.....	24
Tabela 8	Dinamika naložbe po VARIANTI 1.....	25
Tabela 9	Dinamika naložbe po VARIANTI 2.....	26
Tabela 10	Emisije CO2 .....	27
Tabela 11	Finančni kazalniki VARIANTA 1 brez investicije.....	29
Tabela 12	Finančni kazalniki VARIANTA 2 brez investicije.....	30
Tabela 13	Finančni kazalniki VARIANTA 1 – z investicijo.....	31
Tabela 14	Finančni kazalniki VARIANTA 2 – z investicijo.....	32

## 1. OPREDELITEV INVESTITORJA TER DOLOČITEV STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNIH ZA NADZOR IN IZDELAVO INVESTICIJSKE IN PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

INVESTITOR	
Naziv	Občina Bled
Naslov	Cesta svobode 13
Odgovorna oseba	Janez Fajfar, župan
Telefon	04 575 01 00
Telefax	04 5754 1243
E-mail	obcina@bled.si
Davčna številka	SI75845687
Transakcijski račun	SI56 0700 0000 0807 324
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov	Matjaž Berčon, direktor občinske uprave
Telefaks	04 575 01 00
Telefaks	04 5754 1243
E-mail	matjaz.bercon@bled.si
Odgovorna oseba za izvajanje investicije	Mag. Romana Starič, višja svetovalka za gospodarske javne službe in investicije
Telefon	04 575 01 00
Telefaks	04 5754 1243
E- mail	romana.staric@bled.si

IZDELOVALEC DIIP-a	
Naziv	PROTENA d.o.o.
Naslov	Ljubljanska cesta 18, 1351 Brezovica pri Ljubljani
Odgovorna oseba	Urša Volk
Telefon	01 531 5325
Telefax	01 531 5325
E-mail	info@protena.si
Davčna številka	SI27545288
Transakcijski račun	SI56 3300 0000 6989 229
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov	Urša Volk
E- mail	ursa.volk@protena.si

UPRAVLJALCI OBJEKTOV	
Naziv	OSNOVNA ŠOLA prof. dr. JOSIPA PLEMLJA BLED
Naslov	Seliška cesta 3, 4260 Bled
Odgovorna oseba	Nataša Ahačič
Telefon	04 578 0620
Telefax	04 578 0640
E-mail	os-bled@guest.arnes.si

Davčna številka	SI56918518
Transakcijski račun	SI56 0700 0000 0795 684
Naziv	PODRUŽNIČNA OSNOVNA ŠOLA RIBNO
Naslov	Šolska ulica 15, Ribno, Bled
Odgovorna oseba	Nataša Ahačič
Telefon	04 5726 83 00
Telefax	04 578 0640
E-mail	os-bled@guest.arnes.si
Davčna številka	SI56918518
Transakcijski račun	SI56 0700 0000 0795 684
Naziv	PODRUŽNIČNA OSNOVNA ŠOLA BOHINJSKA BELA
Naslov	Bohinjska Bela 56, 4263 Bohinjska Bela
Odgovorna oseba	Nataša Ahačič
Telefon	04 572 00 11
Telefax	04 578 0640
E-mail	os-bled@guest.arnes.si
Davčna številka	SI56918518
Transakcijski račun	SI56 0700 0000 0795 684
Naziv	VRTEC BLED
Naslov	Trubarjeva cesta 7, 4260 Bled
Odgovorna oseba	Helena Ule, ravnateljica
Telefon	04 576 54 70
Telefax	04 576 54 71
E-mail	vrtec.bled@vrtec-bled.si
Davčna številka	SI71708103
Transakcijski račun	SI56 0120 3603 0633 493

## 2. ANALIZA SEDANJEGA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJO

### 2.1. Razlogi za investicijo

Predmet dokumenta identifikacije investicijskega projekta (v nadaljevanju: DIIP) je pogodbeno dobava toplote za vzgojno izobraževalne ustanove v Občini Bled.

### 2.2. Splošni opis

V okviru Osnovne šole prof. dr. Josipa Plemlja delujeta tudi dve podružnični osnovni šoli : POŠ Ribno in Bohinjska Bela.

V matičnem objektu se izvaja program osnovne šole v celotnem obsegu od prvega do devetega razreda. Pouk se izvaja enoizmensko, organizirano je tudi podaljšano bivanje.

V šoli se nahaja kuhinja, v kateri se dnevno pripravljajo kosila in malice. Dnevno se pripravi 11771 malic in 7558 kosil letno. Povprečno število učencev v zadnjih letih je 589 v 28 oddelkih ter 70 izobraževalnega in spremljajočega osebja. Delovni čas šole je med tednom od 7.00 do 15.00, učilnice so odprte do 16.00, telovadnica pa je zasedena med tednom do 22.00.

Delovni čas šole je med tednom od 7.00 do 15.00, učilnice so odprte do 16.00, telovadnica pa je zasedena med tednom do 22.00.

V POŠ Ribno se izvaja program osnovne šole v 3 oddelkih. Dejavnost se izvaja v dopoldanskem času od 7 do...16 Vsi obroki se za potrebe učencev in osebja pripravijo v matični osnovni šoli.

V objektu je v povprečju 43 otrok in 7 zaposlenih.

V POŠ Bohinjska Bela se izvaja program osnovne šole v 3 oddelkih.

Dejavnost se izvaja v dopoldanskem času od 7 do 16 . V okviru šole deluje tudi vrtec, ki dnevno pripravi 61obrokov 30 kosil in 31.malic)

Vrtec Bled deluje kot samostojna institucija, namenjena varstvu najmlajših.

Vrtec ima 18 oddelkov s povprečno 325 gojencev, za katere skrbi 58 izobraževalnega in spremljajočega osebja.

V Vrtecu dnevno pripravijo 330 zajtrkov, 374 malic in 374 kosil.

Površina posameznega objekta je razvidna iz sledeče tabele:

*Tabela 1 Seznam obravnavanih objektov z ogrevalnimi površinami*

objekt	ogrevalna površina	leto gradnje
OŠ prof. dr. Josipa Plemlja	6.810,00 m <sup>2</sup>	1970
POŠ Ribno	560,00 m <sup>2</sup>	1978
POŠ Bohinjska Bela	580,00 m <sup>2</sup>	1960
Vrtec Bled	2.911,00 m <sup>2</sup>	2015
SKUPAJ	10.861,00 m <sup>2</sup>	

## 2.3. Analiza obstoječega stanja

### Osnovna šola prof.dr. Josipa Plemlja Bled

Objekt je bil zgrajen leta 1971, leta 1988 pa je bil delno rekonstruiran in povečan. Dozidalo se je še eno nadstropje zaradi pričakovanja povečanja števila učencev, dograjena pa je bila še ena telovadnica.

Objekt je grajen iz ulitih betonskih sten, iz notranje strani je obložen z opečnimi zidaki. V vmesnem sloju je nameščena EPS toplotna izolacija, ki daje zunanjim stenam nekoliko boljše zaščito.

Streha je pretežno krita z bakrenimi trakovi, del strehe je krit tudi z bitumenskimi trakovi Podstrešje je deloma toplotno izolirano. Streha je na večih mestih dotrajana, del kritine se je zamenjal ob vgradnji FNE elektrarne v letu 2013.

Okna so lesena, z izolacijskim steklom, ki pa ne ustreza sodobnim zahtevam za toplotno in sončno zaščito. Na telovadnicah so nameščena kopilita okna, ki so v večini primerna za industrijske objekte, kjer se ne vzdržuje bivalna temperatura. Okna je zaradi netesnosti in neprimernosti toplotne in sončne zaščite potrebno zamenjati.

Ogrevalni sistem oz. vir ogrevanja se je obnavljal v sklopu projekta REAAL v letu 2013.

V kotlovnico je bil premeščen obstoječi plinski kotel Buderus Logano plus GB615, nazivne priključne moči 610kW.

Dodatno sta vgrajeni dve novi toplotni črpalki sistema voda/voda, toplotnih moči 177 kW, s pripadajočo strojno-inštalacijsko elektro opremo in gradbenimi deli. Črpalki se vklapljata po potrebi, regulacija omogoča kaskadno delovanje.

Za pridobivanje vodnjaške vode so bile izdelane štiri črpalne vrtine in tri ponorne vrtine. Iz vrtin je



skupaj možno pridobiti do 72m<sup>3</sup>/h vode (20l/s).

V kotlovnici je bil nameščen nov razdelilnik ogrevanja, ki ga krmili novi elektronski regulator.

Iz kotlovnice se pripravlja topla voda za ogrevanje objekta (ploskovno, radiatorsko, klimati)

Priprava sanitarne tople vode je centralna, v kotlovnici sta nameščena zalogovnika skupnega volumna 2000l.

### **Vrtec Bled**

Objekt je bil popolnoma obnovljen v letu 2015 (zamenjava oz vgradnja novega stavbnega pohištva, vgradnja toplotne izolacije na celotnem ovoju: strehi, fasadi in tleh) in je v gradbenem in tehnološkem smislu sodoben in skladen z veljavnimi standardi tudi glede rabe energije.

Izvedena je bila rekonstrukcija objekta v celoti z izvedbo GOI del ter vgradnjo nove strojno in elektroinstalacijske opreme.

Iz kotlovnice se pripravlja topla voda za ogrevanje objekta (ploskovno, radiatorsko, klimati)  
Priprava sanitarne tople vode je centralna.

V kotlovnico je nameščena nova toplotna črpalka STA Optihead tipa voda/voda, toplotne moči 63,4 kW. Kot vršni vir in funkcionalna rezerva je v kotlovnici vgrajen tudi obstoječi plinski kotel tip-a Wiessmann moči 225kW.

Objekt je priklopljen na omrežje zemeljskega plina. Zemeljski plin se poleg podpore ogrevanju uporablja tudi za potrebe delovanja kuhinje.

### **POŠ Ribno**

Zadnja obnova šole je potekala v letu 2001 z zamenjavo dela oken. Približno tretjina oken je ostala še neobnovljena. Zunanji zid je iz naravnega kamenja, zgornji del je zidan iz opeke in brez toplotne izolacije. Klet je neogrevana.

V kotlovnici je bil v letu 2012 vgrajen plinski kondenzacijski kotel tip Weishaupt, nazivne moči 44 kW, ki služi za ogrevanje. Za pripravo sanitarne tople vode je vgrajena toplotna črpalka De Dietrich, tipa zrak/voda, 200 litrov.

Priklop na omrežje zemeljskega plina je bil izveden v času obnove kotlovnice.

Ogrevanje je radiatorsko, nameščeni so termostatski ventili.

### **POŠ Bohinjska Bela**

Objekt je precej dotrajan in je v gradbenem kot tudi v tehnološkem smislu potreben celovite obnove.

V letu 2003 so se uredili podstrešni prostori z vgradnjo mavčnih plošč (knjižnica, telovadnica in sanitarije) in toplotno izolacijo iz 10 centimetrov kamene volne.

Stari del šole ni izoliran.

Večino oken je starih (dvoslojno steklo) in slabo tesnijo, razen kasneje vgrajenih oken v drugem nadstropju in strešnih oken. Dotrajana so tudi vhodna vrata.

Zunanji zid je brez toplotne izolacije, pritličje je izvedeno iz naravnega kamna. Debelina stene je 70 cm. V etažah je zunanji zid iz opeke, debeline 40 cm.

Zunanja kletna stena je iz izbočenega naravnega kamenja.

Kotlovnica deluje za ogrevanje objekta in pripravo sanitarne tople vode. Kot energent se uporablja kurilno olje.

Kotel za ogrevanje je bil vgrajen v letu 1999, tip De Dietrich, GT215, nazivne moči 64 kW.

Za ogrevanje sanitarne tople vode je bil vgrajen zalogovnik 200 litrov (Lenteterminvest)

Obstoječe obtočne črpalke so klasične izvedbe in dotrajane.

Ogrevanje je radiatorsko, nameščeni so termostatski ventili.

## 2.4. Obstoječa raba energije

Tabela 2 Obstoječa raba energije po vrsti energenta in stroških

ENERGENTI	enota	OŠ Bled	Vrtec Bled	POŠ Ribno	POŠ Boh. Bela	skupaj
<b>VARIABILNI DEL</b>						
zemeljski plin	količina (m <sup>3</sup> )	8.670,00	15.460,82	5.424,00		29.554,82 m <sup>3</sup>
cena zem. plina	€/m <sup>3</sup>	0,77	0,52	0,60		
strošek z p	€	6.688,05	8.006,57	3.236,29		17.930,91 €
poraba elektrike za TČ	količina (kWh)	96.860,52	33.262,90			130.123,42 kWh
cena elektrike	€/kWh	0,10	0,12			
strošek elektrike	€	10.073,49	3.991,55			14.065,04 €
ELKO	količina (liter)				7.730,00	7.730,00 l
cena ELKO	€/liter				0,86	
strošek ELKO	€				6.656,32	6.656,32 €
skupaj strošek energentov, letno	€	16.761,54	11.998,12	3.236,29	6.656,32	38.652,26 €
<b>FIKSNI DEL</b>						
tekoče vzdrževanje, letno	€	850,20	850,20	550,20	502,20	2.752,80 €
<b>SKUPAJ obstoječe stanje</b>		<b>17.611,74 €</b>	<b>12.848,32 €</b>	<b>3.786,49 €</b>	<b>7.158,52 €</b>	<b>41.405,06 €</b>

## 2.5. Razlogi za investicijo

Glavni razlogi za investicijo so:

- zagotovitev nemotenega delovanja opreme za ogrevanje
- zagotovitev optimalnega in skladnega delovanja vse vgrajene opreme v posamezni kotlovnici
- zagotovitev obratovalnih parametrov, ki zagotavljajo ustrezne prihranke na energentih in posledično stroških za nabavo le-teh.

Obstoječe slabo energetske stanje objekta predstavlja višje obremenjevanje okolja z emisijami CO<sub>2</sub> ter večje stroške obratovanja in vzdrževanja objekta.

Poleg tega obstoječe stanje tudi ne zagotavlja optimalnih bivalnih in delovnih pogojev v objektu.

Glede na dejstvo, da gre za investicijo, ki zagotavlja z zakonom predpisane pogoje za izvajanje nepridobitne dejavnosti (javne službe) vzgojno-izobraževalnega zavoda, analiza upravičenosti v ekonomski dobi ni potrebna.

## 3. CILJI INVESTICIJE

### 3.1. Opredelitev razvojnih možnosti

Investicija bo zadovoljevala potrebe različnih ciljnih skupin na različen način in sicer:

Tabela 3 Potrebe ciljnih skupin z vidika potreb, ki jih investicija obvladuje

Ciljna skupina	Potrebe
<b>Lastnik objekta:</b> Občina Bled	Obvladljivi stroški obratovanja in vzdrževanja oz. dolgoročno nižanje stroškov za energijo. Nadzor nad stroški obratovanja in vzdrževanja Zanesljivo delovanje sistemov za ogrevanje Zagotavljanje optimalnih bivalnih in delovnih pogojev vsem uporabnikom svojih objektov.
<b>Upravljalci objektov:</b> Osnovna šola prof. dr. Josipa Plemlja POŠ Ribno in Bohinjska Bela Vrtec Bled	Obvladljivi stroški obratovanja oz. dolgoročno nižanje stroškov za energijo Zagotavljanje optimalnih bivalnih in delovnih pogojev vsem uporabnikom objekta.
<b>Zaposleni v objektu</b>	Potreba po optimalnih in zdravih delovnih pogojih.
<b>Učenci, otroci</b>	Potreba po optimalnih in zdravih delovnih pogojih.

### 3.2. Cilji investicije

Glavni cilji za vzpostavitev pogodbene dobave toplote v obravnavanih objektih so naslednji:

- zagotovitev ustreznih bivalnih in delovnih pogojev vsem uporabnikom objekta,
- zanesljivo delovanje ogrevalnih sistemov oz. zanesljiva oskrba s toploto
- predvidljiva cena, ki vključuje vzdrževanje in stroške za energijo
- naročnik oz. Občina Bled vsa tveganja v zvezi z morebitno odpovedjo opreme prenese na pogodbenika (ki v sklopu pogodbene dobave izvaja tudi investicijsko in tekoče vzdrževanje)
- upravljanje z ogrevalnimi sistemi izvaja strokovno usposobljen pogodbeni partner, kar pomeni energetske zelo učinkovito delovanje sistemov
- razbremenitev dela osebja naročnika
- dolgoročno znižanje obremenitve okolja z emisijami škodljivih in toplogrednih plinov.

### 3.3. Preveritev usklajenosti investicije z razvojnimi strategijami in politikami

Izvedba projekta je usklajena z državnimi in evropskimi zakonskimi in razvojnimi dokumenti, ki ki opredeljujejo njen okvir:

- Energetski zakon (Uradni list RS, št. 17/2014 in 81/2015);
- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/2010)
- Nacionalni akcijski načrt za energetske učinkovitost za obdobje 2008-2016 (AN-URE)
- Resolucija o Nacionalnem energetskega programu (ReNEP),
- Predlog osnutka nacionalnega energetskega programa za obdobje do leta 2030 - Aktivno ravnanje z energijo (NEP)
- Operativni program za izvajanje Evropske Kohezijske politike v obdobju 2014 -2020
- doslej znani okvirji kohezijskega paketa nove finančne perspektive 2014 - 2020.

Obravnavana investicija je usklajena tudi s cilji, prioritetami, programi in razvojnimi usmeritvami Občine Bled:

- Lokalni energetski koncept Občine Bled (Eco Consulting, julij 2010)
- Proračun občine Bled za leto 2016

## 4. UGOTOVITEV RAZLIČNIH VARIANT Z INVESTICIJO IN BREZ INVESTICIJE

V DIIP obravnavamo dve osnovni varianti:

- varianto »z investicijo« ter
- varianto »brez investicije«.

Zaradi nujnosti izvedbe investicije in glede na v prejšnjih poglavjih navedene cilje in razloge za investicijo je varianta »z investicijo« praktično edina sprejemljiva varianta. Variantu »brez investicije« obravnavamo z razlogom, da poudarimo nujnost izvedbe in da izpostavimo posledice, v kolikor „investicija“ ne bo realizirana.

### 4.1. Varianta »z investicijo«

Varianta »z investicijo« predvideva vzpostavitev pogodbene dobave toplote, pri čemer se izvajajo sledeča dela:

- dobava toplote na obravnavanih objektih, pri čemer je izkoristek kurilnih naprav tveganje izvajalca
- vzpostavitev energetskega upravljanja objektov
- izvajanje del tekočega vzdrževanja
- izvajanje del investicijskega vzdrževanja

Za izvajanje navedenih del se bodo izvajala predvsem strojna in elektroinštalacijska dela ter manjša spremljajoča gradbena dela skupaj z gradbenim in projektantskim nadzorom izvedbe investicije.

Analiza potencialnih prihrankov zaradi izvedbe naložbe, ki je bila izdelana na osnovi predpisane metodologije s prilagoditvami za posebne pogoje na obravnavanem objektu, je pokazala, da se bo z izvedbo naložbe energetska učinkovitost objekta ter zanesljivost delovanja sistemov bistveno izboljšala, pri čemer ima naročnik predvidljive stroške v zvezi z ogrevalnimi sistemi na obravnavanih objektih.

Glede na sedanjo rabo toplotne energije se bo raba energije v objektu po izvedbi načrtovanih ukrepov v povprečju znižala za okrog 7 %, pri čemer bo prihranek pri toploti znašal najmanj 45 MWh letno, kar pomeni tudi znižanje obremenitve okolja z emisijami škodljivih in toplogrednih plinov. Zato vzpostavitev pogodbene dobave toplote ocenjujemo kot upravičeno in koristno.

### 4.2. Varianta »brez investicije«

Z odločitvijo za variantu »brez investicije« bo upravljanje sistemov za ogrevanje še naprej prepuščeno manj usposobljenemu osebju naročnika.

Morebitne odpovedi opreme so v celoti strošek naročnika (ne glede na višino investicije).

Navedeno pomeni, da je v primeru če naročnik sam skrbi za svoje ogrevalne sisteme so prikazani stroški minimum, ki lahko bremenijo naročnika (*saj prevzema vsa finančna tveganja ob morebitni odpovedi opreme in povečanje stroškov ob neoptimalnem delovanju opreme*).

Glede na posledice, ki jih nosi odločitev, da se pogodbeno dobava toplote v predvidenem obsegu ne vzpostavi, ocenjujemo variantu »brez investicije« kot neprimerno oziroma nesprejemljivo.

## 5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, DOLOČITEV VREDNOSTI INVESTICIJE

### 5.1. Vrsta investicije

Dokument identifikacije investicijskega projekta je izdelan za vzpostavitev pogodbene dobave toplote za stavbe namenjene izobraževanju v Občini Bled

Zahtevnost objekta oziroma naložbe: manj zahteven objekt.

Ocena investicijske vrednosti je izdelana na naslednjih osnovah:

- projektantski popisi
- energetski pregledi OŠ in POŠ obravnavanih objektov
- investicijska dokumentacija za vrtec
  
- Dinamika izvedbe investicije bo izvedena v tekočem letu, zato preračun iz stalnih v tekoče cene skladno z določili 11. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010) ni potreben.

### 5.2. Opis tehničnih rešitev

Ob upoštevanju obstoječega stanja objekta in z ozirom na zasledovanje cilja doseči čim večji učinek na enoto vloženih sredstev (torej, izvesti tiste ukrepe, ki k povečanju energetske učinkovitosti prispevajo največ), so predvideni naslednji posegi:

Tehnična rešitev kot investicijska namera pomeni izvajanje sledečih del:

**Izvedba del upravljanja s kotlovnico** je izvajanje skrbništva in nadzora nad obratovanjem sistema, ki vključuje:

- redni nadzor obratovanja sistema preko sistema daljinskega nadzora in upravljanja,
- občasni fizični ogled obratovanja kotlovnice,
- organizacija rednih pregledov s strani zunanjih izvajalcev (kot npr. dimnikarski pregledi, servisi, ipd.)
- intervencije ob izrednih situacijah
- jamstvo delovanja opreme in optimizacije obratovanja in s tem zagotovljene cene

**Dela tekočega vzdrževanja** zajemajo:

- redni letni servis toplotnih črpalk
- redni letni pregled uhajanja plina
- dimnikarske storitve
- redni letni servis plinskega kotla

**Investicijsko vzdrževanje** znotraj meja (omejeno na opremo) kotlovnice obsega v primeru odpovedi zamenjavo opreme z namenom vzpostavitve nemotenega obratovanja. Oprema zajema opremo znotraj meja kotlovnice, kar pomeni obstoječo opremo in novovgrajeno opremo.

V posameznih objektih / ogrevalnih sistemih so predvideni posegi sledeči:

#### **OŠ prof. dr. JOSIPA PLEMLJA**

- zamenjava obstoječega plinskega kotla
- vzpostavitev sistema daljinskega nadzora in upravljanja
- investicijsko vzdrževanje že vgrajene opreme v kotlovnici (kot npr. toplotne črpalke z vrtinami, zamenjave dotrajane regulacijske in ostale opreme na razdelilniku)

#### **POŠ BOHINJSKA BELA**

- prenova kotlovnice v celoti na energent UNP z vzpostavitvijo sistema daljinskega nadzora in upravljanja
- investicijsko vzdrževanje novozgrajene opreme

#### **POŠ RIBNO**

- investicijsko vzdrževanje kotla, toplotne črpalke in razdelilnika in ostale opreme v kotlovnici
- vzpostavitev daljinskega nadzora in upravljanja

#### **VRTEC BLED**

- zamenjava obstoječega plinskega kotla
- vzpostavitev sistema daljinskega nadzora in upravljanja
- investicijsko vzdrževanje že vgrajene opreme v kotlovnici
  - o (kot npr. toplotne črpalke voda z vrtinami, zamenjave dotrajane regulacijske in ostale opreme na razdelilniku **po VARIANTI 1**)
  - o oz. zamenjava toplotne črpalke voda s toplotno črpalčko zrak voda po **VARIANTI 2**

### **5.3. Ocena investicijskih stroškov**

Ocena investicijskih stroškov je zaradi predvidene dinamike izvedbe naložbe (10 let) je izdelana po 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).

## 6. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

### 6.1. Predhodne idejne rešitve in študije

Osnova za izdelavo DIIP so naslednji dokumenti in izvedene aktivnosti:

- Lokalni energetske koncept Občine Bled (Eco consulting, junij 2010)
- Energetski pregled Osnovna šola prof. dr. Josipa Plemlja Bled (Eco consulting, februar 2009)
- Energetski pregled POŠ Bohinjska Bela (Atelje Prizma, november 2014)
- Energetski pregled POŠ Ribno (Atelje Prizma, november 2014)
- podatki iz energetskega knjigovodstva
- projektna dokumentacija za projekt REAAL
- ogledi na mestu samem

### 6.2. Lokacije objektov

Tabela 4 prostorska umestitev Vrtec Bled

ime stavbe	<b>Vrtec Bled</b>
naslov	Trubarjeva cesta 7, Bled
šifra stavbe	704
katastrska občina	2190 Bled
parcelna številka	274/4
GKY	432210
GKX	136708



Tabela 5 prostorska umestitev OŠ prof. dr. Josipa Plemlja Bled

ime stavbe	<b>OŠ prof. dr. Josipa Plemlja</b>
naslov	Seliška cesta 3, Bled
šifra stavbe	644
katastrska občina	2190 Bled
parcelna številka	330/11
GKY	431888
GKX	136874



*Tabela 6 prostorska umestitev POŠ Bohinjska Bela*

ime stavbe	<b>POŠ Bohinjska Bela</b>
naslov	Bohinjska Bela 56
šifra stavbe	492
katastrska občina	2194 Bohinjska Bela
parcelna številka	150/2
GKY	428406
GKX	134210



*Tabela 7 prostorska umestitev POŠ Ribno*

ime stavbe	<b>POŠ Ribno</b>
naslov	Šolska ulica 15, Ribno
šifra stavbe	118
katastrska občina	2192 Ribno
parcelna številka	28/4
GKY	432877
GKX	134408



### **6.3. Obseg in specifikacija naložbe**

**Obseg naložbe po VARIANTI 1 zajema naslednje aktivnosti:**

- izvajanje del investicijskega vzdrževanja v pogodbeni dobi, kar pomeni:
  - o zamenjava dveh plinskih kotlov
  - o vzdrževanje vseh ostalih ogrevalnih virov
  - o popolna obnova kotlovnice z zamenjavo ogrevalnega vira na POŠ Boh. Bela
  - o obnova in zamenjava obstoječe neustrezne ali dotrajane strojno in elektroinštalacijske opreme



- vzpostavitev daljinskega nadzora in upravljanja v vseh objektih
- izvajanje del tekočega vzdrževanja
- izvajanje del upravljanja s kotlovnico
- dobava energenta skladno z dogovorom z naročnikom

#### **Obseg naložbe po VARIANTI 2 zajema naslednje aktivnosti:**

- izvajanje del investicijskega vzdrževanja v pogodbeni dobi, kar pomeni:
  - zamenjava dveh plinskih kotlov ( v OŠ Bled in Vrtcu Bled)
  - vzdrževanje vseh ostalih ogrevalnih virov ter v objektu Vrtca Bled zamenjava obstoječe toplotne črpalke voda s toplotno črpalko zrak voda
  - popolna obnova kotlovnice z zamenjavo ogrevalnega vira v POŠ Boh. Bela
  - obnova in zamenjava obstoječe neustrezne ali dotrajane strojno in elektroinštalacijske opreme
  - vzpostavitev daljinskega nadzora in upravljanja v vseh objektih
- izvajanje del tekočega vzdrževanja v pogodbeni dobi
- izvajanje del upravljanja s kotlovnico
- dobava energenta skladno z dogovorom z naročnikom

### **6.4. Časovni načrt izvedbe naložbe**

Za realizacijo naložbe sledijo naslednje aktivnosti:

- obravnava DIIP na občinskem svetu v marcu 2016
- sklep občinskega sveta o izvedbo investicije
- izvedba javnega razpisa za izvajanje del: april 2016;
- izvedba del: junij - oktober 2016
- začetek izvajanja pogodbene dobave toplote: oktober 2016

### **6.5. Dinamika naložbe**

Skladno z določili Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010) je prikazana po stalnih cenah za obdobje 2016-2026.

*Tabela 8 Dinamika naložbe po VARIANTI 1*

	t=0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Dobava energenta		-25.971	-25.971	-25.971	-25.971	-25.971	-25.971	-25.971	-25.971	-25.971	-25.971
Plačilo EUO variabilni del		-12.410	-12.410	-12.410	-12.410	-12.410	-12.410	-12.410	-12.410	-12.410	-12.410
Plačilo EUO fiksni del		-17.311	-17.311	-17.311	-17.311	-17.311	-17.311	-17.311	-17.311	-17.311	-17.311

Tabela 9 Dinamika naložbe po VARIANTI 2

	t=0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Dobava energenta		-27.585	-27.585	-27.585	-27.585	-27.585	-27.585	-27.585	-27.585	-27.585	-27.585
Plačilo EUO variabilni del		-10.796	-10.796	-10.796	-10.796	-10.796	-10.796	-10.796	-10.796	-10.796	-10.796
Plačilo EUO fiksni del		-28.712	-28.712	-28.712	-28.712	-28.712	-28.712	-28.712	-28.712	-28.712	-28.712

## 6.6. Varstvo okolja

### Varstvo vodotokov:

- Zaradi investicijskih posegov za zagotovitev pogodbene dobave toplote se kakovost voda in vodni režim na vplivnem območju ne bo poslabšal.
- Preprečeni morajo biti vsi škodljivi vplivi na stanje voda in vodni režim ter okolje nasploh.

### Varstvo zraka - za ohranjanje kakovosti zraka je potrebno upoštevati naslednje pogoje:

- Prašenje v času gradnje je potrebno omiliti z vlaženjem površin in omejitvijo hitrosti transportnih vozil skozi naselja.
- Izvajalci del morajo upoštevati normative za emisije iz transportnih vozil in gradbenih strojev ter naprav.

### Ravnanje z odpadki:

- Z odpadki je potrebno ravnati skladno s Pravilnikom o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/2003).
- Morebitne nevarne odpadke je potrebno oddajati s strani ministrstva, pristojnega za okolje, pooblaščenemu podjetju za ravnanje z nevarnimi odpadki.
- S projektom je potrebno predvideti količine odpadnega materiala in določiti prostor za deponiranje ter ravnanje z njim.

### Varovanje tal:

Zaradi investicijskih posegov za zagotovitev pogodbene dobave toplote se obstoječa namembnost površin in prostora ne bo spreminjala. Po končanih delih bo na celotnem območju izvajanja del ponovno vzpostavljena prvotna namembnost.

### Varstvo pred hrupom:

V izogib prekomerne obremenitve okolja s hrupom je potrebno upoštevati:

- Uporabljena gradbena mehanizacija mora biti tehnično brežhibna in izdelana v skladu z normami kakovosti glede emisij hrupa gradbenih strojev (Pravilnik o hrupu strojev,

ki se uporabljajo na prostem (Uradni list RS, št. 106/2002).

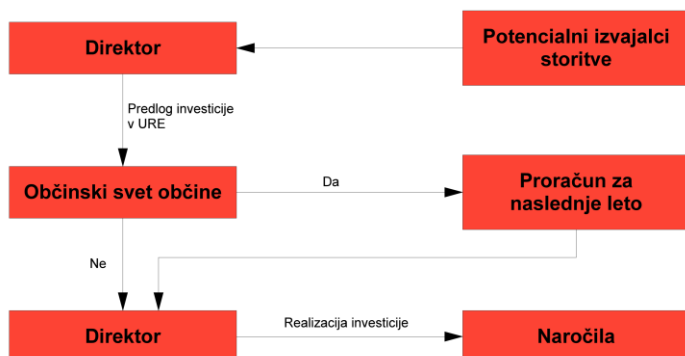
Tabela 10 Emisije CO<sub>2</sub>

OBSTOJEČE	OŠ Bled	Vrtec Bled	POŠ Ribno	POŠ Boh. Bela	skupaj
	kg CO <sub>2</sub> , letno	kg CO <sub>2</sub> , letno	kg CO <sub>2</sub> , letno	kg CO <sub>2</sub> , letno	kg CO <sub>2</sub> , letno
zemeljski plin	16.473	29.376	10.306		
poraba elektrike za TČ	51.336	17.629	0		
ELKO				20.098	
<b>EMISIJE CO<sub>2</sub></b>	<b>67.809</b>	<b>47.005</b>	<b>10.306</b>	<b>20.098</b>	<b>145.218</b>
VARIANTA 1	OŠ Bled	Vrtec Bled	POŠ Ribno	POŠ Boh. Bela	skupaj
	kg CO <sub>2</sub> , letno	kg CO <sub>2</sub> , letno	kg CO <sub>2</sub> , letno	kg CO <sub>2</sub> , letno	kg CO <sub>2</sub> , letno
zemeljski plin	12.006	2.668	9.338		
poraba elektrike za TČ	48.208	26.135			
UNP				12.228	
<b>EMISIJE CO<sub>2</sub></b>	<b>60.214</b>	<b>28.804</b>	<b>9.338</b>	<b>12.228</b>	<b>110.584</b>
					<b>-23,85%</b>
VARIANTA 2	OŠ Bled	Vrtec Bled	POŠ Ribno	POŠ Boh. Bela	skupaj
	kg CO <sub>2</sub> , letno	kg CO <sub>2</sub> , letno	kg CO <sub>2</sub> , letno	kg CO <sub>2</sub> , letno	kg CO <sub>2</sub> , letno
zemeljski plin	12.006	2.668	9.338		
poraba elektrike za TČ	48.208	33.263			
UNP				12.228	
<b>EMISIJE CO<sub>2</sub></b>	<b>60.214</b>	<b>35.931</b>	<b>9.338</b>	<b>12.228</b>	<b>117.712</b>
					<b>-18,94%</b>

Iz navedenega lahko zaključimo, da investicijski projekt ne bo imel negativnih vplivov na okolje. Nasprotno, z strokovnim energetskega upravljanjem in zamenjavo energenta bodo izvedeni ukrepi pripomogli k znižanju rabe energije, s tem pa posledično tudi k zmanjšanju količine škodljivih emisij in toplogrednih plinov.

## 6.7. Kadrovska organizacijska shema

Za izvedbo investicije ni predvidene posebne organizacije. Investitor, Občina Bled, je s svojimi sodelavci občinske uprave odgovorni nosilec celotnega projekta. Dela bodo oddana v skladno z Zakonom o javnem naročanju ZJN-2C.



Člani projektne skupine za vodenje projekta:

<b>Ime in priimek</b>	<b>Položaj</b>	<b>Zadolžitev v okviru projekta</b>
Janez Fajfar	Župan	Odgovorna oseba investitorja
Matjaž Berčon	Direktor občinske uprave	Nadzor nad investicijo
Romana Starič	Višja svetovalka za gospodarske javne službe in investicije	Nadzor nad investicijo

### **6.8. Viri financiranja**

Financiranje investicije je predvideno iz lastnih sredstev občine Bled, ki so / bodo zagotovljena v proračunu za vsako leto.

## **7. VREDNOTENJE STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UČINKOVITOSTI PROJEKTA**

V nadaljevanju so predstavljeni finančni izračuni za vse variante izvedbe naložbe. Pri izračunu finančnih kazalnikov smo upoštevali metodo diskontiranja, uporabljena je 7% diskontna stopnja in ekonomska doba investicije 10 let.

V tabelah različnih variant je prikazan likvidnostni tok investicije, kjer so prikazani dejanski prilivi in odlivi v načrtovanem časovnem obdobju. Denarni tok zajema vse stroške naložbe po stalnih cenah brez DDV in vse predvidene prilive in odlive projekta za obravnavano obdobje.







Tabela 14 Finančni kazalniki VARIANTA 2 – z investicijo

Amortizacijska doba	10 let										
Ocenjena višina investicije [EUR brez DDV]	165.917,14 €										
	t=0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
diskontna stopnja, realne obresti	7,00%										
<b>STROŠKI</b>											
Dobava energenta		-27.585	-27.585	-27.585	-27.585	-27.585	-27.585	-27.585	-27.585	-27.585	-27.585
Plačilo EUO variabilni del		-10.796	-10.796	-10.796	-10.796	-10.796	-10.796	-10.796	-10.796	-10.796	-10.796
Plačilo EUO fiksni del		-28.712	-28.712	-28.712	-28.712	-28.712	-28.712	-28.712	-28.712	-28.712	-28.712
<b>PRIHODKI</b>											
Prihranek pri stroških zavarovanja		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
INVESTICIJA	0										
Amortizacija		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>prosti denarni tok</b>	0	-67.093	-67.093	-67.093	-67.093	-67.093	-67.093	-67.093	-67.093	-67.093	-67.093
prosti denarni tok kumulativno	0	-67.093	-134.187	-201.280	-268.373	-335.466	-402.560	-469.653	-536.746	-603.840	-670.933
<b>NSV prosti denarni tok</b>	0	-62.704	-121.306	-176.074	-227.259	-275.096	-319.803	-361.585	-400.634	-437.128	-471.235
<b>ODLIVI SKUPAJ</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>PRILIVI SKUPAJ</b>	0	-67.093	-67.093	-67.093	-67.093	-67.093	-67.093	-67.093	-67.093	-67.093	-67.093
NSV ODLIVI	0										
NSV PRILIVI	-471.235										
<b>NSV PRILIVI - NSV ODLIVI</b>	<b>-471.235</b>										

## 7.4. Finančni kazalniki VARIANTA 2 – z investicijo



## **7.5. Sklepne ugotovitve**

Na podlagi finančne analize ugotavljamo, da so za načrtovan projekt vse izračunane neto sedanje vrednosti negativne. To je razumljivo, saj zasledujemo stroške, ki jih Občina Bled nameni oz. bo namenila za obratovanje in vzdrževanje ogrevalnih sistemov v različnih variantah.

Ugotovimo lahko, da je NSV razlike prilivi in odlivi v dobi 10 let v primerih javno - zasebnega partnerstva bistveno bolj ugodna oz. se izvede z manj stroški za Občino Bled. Občini Bled predlagamo, da se odloči za eno izmed obeh tehničnih možnosti v obliki javno zasebnega partnerstva, predstavljeni v VARIANTAH.

Finančna analiza predstavlja tudi test upravičenosti javno-zasebnega partnerstva. V tem primeru se JZP v obeh VARIANTAH izkaže kot najboljša možnost izvedbe projekta.

## **8. PREDLOG NADALJNEGA POTEKA AKTIVNOSTI**

Občini Bled predlagamo potrditev odločitve na občinskem svetu.

S tem so ustvarjene možnosti za pripravo razpisne dokumentacije in izvedbo javnega razpisa, s katerim bo zasebni partner tudi izbran.

V času izdelave tega dokumenta niso znana vsa dejstva glede uporabnosti vrtine v Vrtcu Bled, zato naj bo usmeritev za pripravo razpisa v smeri - ponudnik naj sam predlaga optimalno varianto za zanesljivo oskrbo s toploto.