REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO

Financira Evropska unija
NextGenerationEU

INVESTICIJSKI PROGRAM (IP)
U R E D B A o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16)

INVESTICIJSKI PROGRAM (IP)
Energetska sanacija ŠC Celje na lokaciji Ljubljanska

Naročnik in investitor:
Šolski center Celje
Pot na Lavo 22
3000 Celje

Mojmir Klovar, uni. dipl. inž.
direktor

Izdelovalec:
APS SKUPINA d.o.o.
Mariborska cesta 86
3000 Celje

Anita Potočnik, mag. upr. ved
direktorica

Celje, maj 2024

Naročnik:	Šolski center Celje Pot na Lavo 22 3000 Celje
Predstavnik naročnika:	Mojmir Klovar, uni. dipl. inž.
Naloga:	Investicijski program (IP) Energetska sanacija stavbe Šolskega centra Celje, enota Ljubljanska
Številka investicijskega elaborata:	025-IP/2024
Izdelovalec elaborata:	APS SKUPINA d.o.o. Mariborska cesta 86 3000 Celje
Skrbnik projekta:	Mojmir Klovar, uni. dipl. inž.
Izdelovalci:	Anita Potočnik, mag. upr. ved Emina Mešić, univ. dipl. nov.
Zunanji sodelavci:	Zavod Energetska agencija za Savinjsko, Šaleško in Koroško - KSSENA, Koroška cesta 37 a, Velenje Boštjan Krajnc, Sašo Mozgan, Niko Natek, Hana Kolenc, Nejc Jurko, Primož Rotovnik

Investicijski program je izdelan skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).

KAZALO

1 UVODNO POJASNILO 7

1.1 Podatki o investitorju oziroma nosilcu projekta 9

1.2 Predstavitev izdelovalca investicijskega programa 9

1.3 Namen in cilji investicijskega projekta 10

1.4 Povzetek predhodno izdelane investicijske dokumentacije 10

2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA 12

2.1 Cilji investicije (v obliki fizičnih in finančnih kazalnikov, potrebnih za spremljanje njihovega uresničevanja) 12

2.2 Spisek strokovnih podlag 12

2.3 Kratek opis upoštevanih variant in utemeljitev izbire optimalne 13

2.4 Navedba odgovorne osebe za izdelavo IP, projektne in druge dokumentacije ter odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta 14

2.5 Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo in 15

spremljanje učinkov investicije 15

2.6 Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije z izračunanim deležem sofinanciranja investicije s sredstvi proračuna RS 15

2.7 Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta 17

3 OPREDELITEV ODGOVORNIH OSEB 18

3.1 Podatki o investitorju oz. nosilcu projekta 18

3.2 Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije 18

3.3 Podatki o upravljalcih stavbe 19

4 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN OSTALIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI 20

4.1 Predstavitev stavbe, ki je predmet energetske sanacije 20

4.2 Pregled in analiza obstoječega stanja stavbe 21

4.3 Razlogi za investicijsko namero 27

4.4 Razvojne možnosti in cilji investicijskega projekta 29

4.5 Usklajenost investicijskega projekta z razvojnimi strategijami in politikami 30

5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI 34

5.1 Opredelitev tržnih možnosti investicijskega projekta 34

5.2 Analiza ciljnega trga 34

6 TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL 35

6.1 Vrsta investicijskega projekta 35
6.2 Opredelitev tehnično-tehnoloških rešitev v okviru operacije 35
7 ANALIZA ZAPOSLENIH 38
7.1 Analiza zaposlenih 38
7.2 Kadrovska organizacija izvedbe investicijskega projekta 38
8 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN PO TEKOČIH CENAH, LOČENO ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE, Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO 40
8.1 Navedba osnov in izhodišč za oceno vrednosti investicijskega projekta 40
8.2 Ocena investicijskih stroškov in dinamika investiranja investicijskega projekta po stalnih cenah 41
8.3 Ocena investicijskih stroškov in dinamika investiranja investicijskega 42
8.4 Ocena upravičenih in preostalih stroškov 43
8.5 Določitev zneska donacije EU 47
9 ANALIZA LOKACIJE 48
9.1 Makro lokacija 48
9.2 Mikro lokacija 50
9.3 Prostorski akti in prostorski ureditveni pogoji 50
10 ANALIZA VPLIVOV NA OKOLJE TER ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z OPISOM POMEMBNEJŠIH VPLIVOV PROJEKTA Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI TER SKLADNEGA TRAJNOSTNEGA RAZVOJA DRUŽBE 51
10.1 Analiza vplivov na okolje 51
10.2 Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov 53
10.3 Prispevek investicijskega projekta z vidika skladnega razvoja ter 54
11 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI SKUPNO Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI 55
11.1 Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta 55
11.2 Organizacija vodenja investicijskega projekta 56
11.3 Analiza izvedljivosti investicijskega projekta 57
11.3.1 Tehnična zmogljivost za izvedbo investicijskega projekta 57
11.3.2 Pravna zmogljivost za izvedbo investicijskega projekta 57
11.3.3 Finančna zmogljivost za izvedbo investicijskega projekta 57
11.3.4 Upravna zmogljivost za izvedbo investicijskega projekta 57
11.3.5 Način in postopek izbire izvajalcev 58
11.3.6 Seznam že pripravljene in potrebne dokumentacije 58
11.3.7 Način končnega prevzema in vzpostavitev obratovanja 58
11.3.8 Kazalniki in vrednotenje učinkov investicijskega projekta 58
11.3.9 Sklep analize izvedljivosti 59
12 NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA 60

13 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA TER DRUŽBENO EKONOMSKIH KORISTI PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI 61
13.1 Ekonomska doba investicijskega projekta 61
13.2 Projekcija prihodkov investicijskega projekta 61
13.3 Projekcija stroškov investicijskega projekta 61
14 PRESOJA UPRAVIČENOSTI IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE 65
14.1 Finančna analiza investicijskega projekta 66
14.1.1 Finančna analiza 67
14.1.2 Sklep finančne analize investicijskega projekta 70
14.2 Ekonomska analiza investicijskega projekta 70
15 ANALIZA TVEGANJ IN OBČUTLJIVOSTI 71
15.1 Analiza tveganj 71
15.2 Analiza občutljivosti 74
16 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV 76

KAZALO TABEL

Tabela 1: Investicijski stroški 16
Tabela 2: Dinamika in viri financiranja investicijskega projekta v tekočih cenah po nastanku stroškov in po planu zahtevkov za nepovratna sredstva v EUR - Varianta 2 16
Tabela 3: Osnovni podatki o stavbi 20
Tabela 4: Povprečna letna raba toplotne in električne energije za zadnja tri leta 26
Tabela 5: Povprečna raba energije ter stroški in emisije CO2 v obravnavanem obdobju 26
Tabela 6: Načrtovani prihranki pred energetsko sanacijo 27
Tabela 7: Ocena skupnih stroškov operacije - stalne cene v EUR 41
Tabela 8: Skupna dinamika investiranja po strukturi investicijskih vlaganj - stalne cene v EUR 42
Tabela 9: Prikaz upravičenih in neupravičenih stroškov investicijskega projekta – stalne in tekoče cene v EUR 45
Tabela 10: Prikaz upravičenih in neupravičenih stroškov investicijskega projekta – tekoče cene v EUR 47
Tabela 11: Terminski plan izvedbe investicije 55
Tabela 12: Kazalniki spremljanja investicije za izbrano varianto 59
Tabela 13: Viri financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah v EUR 60
Tabela 14: Prikaz skupnih operativnih stroškov za Varianto 0 – obstoječe stanje 62
Tabela 15: Prikaz skupnih operativnih stroškov po izvedeni investiciji 63
Tabela 16: Prikaz prihodkov in odhodkov investicijskega projekta 64
Tabela 17: Vhodni podatki analize 67
Tabela 18: Finančni denarni tok investicijskega projekta brez upoštevanja subvencije Varianta 2

.....68
Tabela 19: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta brez upoštevanja subvencije Varianta 2 68
Tabela 20: Finančni denarni tok investicijskega projekta z upoštevanjem subvencije Varianta 2 69
Tabela 21: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta z upoštevanjem subvencije Varianta 2 69
Tabela 22: Legenda matrike tveganj 71
Tabela 23: Legenda matrike tveganj: kombinacije dejavnikov tveganj 72
Tabela 24: Matrika tveganj z identifikacijo ukrepov za njihovo zmanjšanje 72
Tabela 25: Analiza občutljivosti finančne neto sedanje vrednosti in finančne interne stopnje donosa na spremembo ključnih spremenljivk 75

KAZALO SLIK

Slika 1: Kadrovska struktura investicijskega projekta 39
Slika 2: Makro lokacija investicijskega projekta (vir: SURS) 48
Slika 3: Lokacija Šolskega centra Celje na lokaciji Ljubljanska, (Vir: MOC) 50
Slika 4: Kadrovska struktura investicijskega projekta 56

1 UVODNO POJASNILO

Investitor Šolski center Celje namerava v okviru investicijskega projekta izvesti celovito energetsko sanacijo stavbe enota Ljubljanska.

Ugotovljeno je, da je stavba tako z energetskega kot tudi uporabnega vidika dotrajana in nujno potrebna sanacije. Stroški energije predstavljajo pomembno finančno obveznost lastnika stavbe. Zaradi starosti stavbe ter predvsem dotrajanih in potratnih energetskih sistemov se raba energije in posledično stroški obratovanja stavbe povečujejo. Poleg tega je potrebno stanje stavbe presojati tudi z vidika zagotavljanja primernih delovnih pogojev in zanesljivosti sistemov, ki te pogoje zagotavljajo, pri čemer je energetski sistem ključen.

Z izvajanjem ukrepov učinkovite rabe energije se stroške obratovanja stavbe lahko obvladuje in tudi zelo zmanjša. Poleg tega se s pravilnim pristopom k izvajanju ukrepov, poleg nižjih stroškov za energijo in drugih obratovalnih stroškov kot so stroški vzdrževanja in upravljanja stavb, ohranja tudi vrednost stavbe, zagotavlja učinkovito in zanesljivo obratovanje energetskih sistemov ter zagotavlja ugodnejše delovno in bivalno okolje za uporabnike stavbe.

Razlog za investicijsko namero energetske prenove je nižanje obratovalnih stroškov, saj je stavba zaradi velikosti (kondicionirna površina je 4.749 m^2) energetsko potratna in so obratovalni stroški zato visoki.

Za vrednotenje potenciala prihranka energije je bila izvedena analiza gradbene fizike stavbe s strani podjetja Zavod Energetska agencija za Savinjsko, Šaleško in Koroško - KSSENA. Podatki, uporabljeni v analizi, so bili pridobljeni iz meritev dimenzij objekta in informacij podanih s strani uporabnikov. Na podlagi računskega modela energetskega stanja stavbe znaša potencial zmanjšanja skupne računske rabe energije 68,6 %, skupne računske primarne energije 60,0 % in potencial znižanja emisij CO_2 87,6 %.

Po podatkih energetske izkaznice stavba prav tako ne uporablja obnovljivih virov energije.

Predvideno stanje investicije obsega naslednje investicijske posege:

1. Energetska obnova toplotnega ovoja stavbe:
   - streha,
   - zunanje stene,
   - stavbno pohištvo.

2. Prenova energetskih sistemov v stavbi:
   - izvedba toplotne črpalke za ogrevanje in prenova kotlovnice ter razvodnega sistema ogrevanja,
   - izvedba toplotne črpalke za sanitarno vodo,

- namestitev termostatskih ventilov na radiatorje,
- menjava energetsko potratnih svetil.

3. Univerzalen dostop do vseh prostorov v stavbo za gibalno ovirane osebe:
   - dvigalo,
   - ureditev zunanjega platoja s klančinami.

4. Požarna varnost stavbe:
   - evakuacijska požarna zunanja stopnišča,
   - ureditev evakuacijskih poti,
   - avtomatska detekcija in javljanje požara,
   - varnostna razsvetljava.

Stavba se v celoti nahaja v katastrski občini 1077 Celje, in sicer na parcelah št. 747/12, 747/29 in 748. V uradnih evidencah je stavba vpisana pod enotno identifikacijsko številko stavbe 1272. Razdeljena je na dva dela stavbe, in sicer del 1: Šola in del 2: Športna dvorana. Stavbni kompleks se v investicijski dokumentaciji kakor tudi predhodno izdelanem Razširjenem energetskem pregledu ne obravnava ločeno, ampak je izdelana dokumentacija skupna. Lastnik stavb je Republika Slovenija, upravljavec pa Šolski center Celje.

Obravnavana stavba je vključena v kulturno dediščino, saj posega v območje kulturnega spomenika Celje – Arheološko najdišče Celje (EID 1-00056), vendar je Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Služba za kulturno dediščino, Območna enota Celje izdalo pozitivno kulturnovarstveno mnenje, da je poseg „Celotna energetska prenova stavbe Ljubljanska cesta 17, Celje" skladen z varstvenim režimom, določenim s predpisi iz pristojnosti ZVKDS.

Stavba bo po izvedeni celoviti energetski prenovi prenovljena v celoti oziroma v delu, kjer je to, skladno z izdanimi pogoji, mogoče in z vidika izkoriščanja ekonomskega potenciala energetske prenove upravičeno.

Predhodno je bil s strani podjetja Biro Žveplan d.o.o. izdelan Dokument identifikacije investicijskega projekta, ki utemeljuje celovito energetsko prenovo kot najbolj optimalno izvedbo projekta.

Skladno z določili 13. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ predstavlja investicijski program s svojim tehnično - tehnološkim in ekonomskim delom strokovno podlago za investicijsko odločitev in obravnava podrobno razčlenjeno optimalno varianto, ki je bila kot taka opredeljena v predhodno izdelani investicijski dokumentaciji (DI-IP), to je izvedba celotne energetske prenove Šolskega centra Celje na lokaciji Ljubljanska.

1.1 Podatki o investitorju oziroma nosilcu projekta

Javni zavod Šolski center Celje (v nadaljevanju ŠC Celje) deluje na podlagi Zakona o zavodih ter Zakona o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja (Ur. l. RS, štev. 12/96, 23/96 22/00). Izvajanje dejavnosti opravlja skladno z Zakonom o gimnazijah, Zakonom o poklicnem in strokovnem šolstvu, Zakonom o višjem šolstvu ter Sklepom Vlade Republike Slovenije o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Šolski center Celje (3. 7. 2007, štev. 01403-41/2007/7) ter Sklepom o spremembah Sklepa o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Šolski center Celje (27. 7. 2010, štev. 01403-30/2010/4).

Zavod deluje že od leta 1959, ko se je pod imenom Srednja tehniška šola Celje pričelo izobraževanje na področju gradbeništva in strojništva, in sicer samo z dvema redno zaposlenima učiteljema. Potrebe socialnih partnerjev in širše družbene skupnosti so narekovale vedno več izobraževalnih programov.

Leta 1996 je zavod iz enovite šole prešel v šolski center, ki sta se mu leta 2007 pripojili Srednja strokovna in poklicna šola Celje ter Srednja šola Štore. Trenutno velikost zavoda, široka paleta programov, za katere izobražujejo na Šolskem centru Celje, strokovno in pedagoško usposobljen kader ter odlična oprema za vse programe, ki jih zavod izvaja, največja in bogato opremljena šolska knjižnica, ki je največja v RS, nudi udeležencem izobraževanja več kot zahtevajo učni načrti in ob tem zagotavljajo, da lahko vsi udeleženci izobraževanja najdejo svojo pot do srednje ali višješolske izobrazbe – nekateri za nadaljevanje šolanja, drugi pa za uspešen začetek poklicne kariere.

V dislocirani enoti na Ljubljanski v Celju trenutno izobražujejo za poklice frizer, avtoserviser, avtokaroserist (3-letni poklicni programi), ustvarjalec modnih oblačil, logistični tehnik (oba 4-letna strokovna programa), preoblikovalec tekstilij (2-letno nižje poklicno izobraževanje) ter avtoservisni tehnik in ustvarjalec modnih oblačil (2-letno poklicno-tehniško izobraževanje).

1.2 Predstavitev izdelovalca investicijskega programa

Podjetje APS SKUPINA d. o. o.. je specializirano za svetovanje in pomoč podjetjem, kmetijskim gospodarstvom, fizičnim osebam ter javnim institucijam pri pridobivanju nepovratnih in povratnih sredstev iz različnih domačih in EU skladov.

Poslanstvo podjetja je zagotavljati pomoč različnim subjektom s ciljem povečanja učinkovitosti njihovega poslovanja. V podjetju so specializirani za poslovno svetovanje, pripravo poslovne in investicijske dokumentacije ter projektno vodenje razpisnih projektov in uspešno črpanje nepovratnih sredstev. Do danes so v podjetju uspešno izvedli več kot 1.800 projektov v različnih poslovnih panogah.

1.3 Namen in cilji investicijskega projekta

Osnovni namen investicijskega projekta je implementacija potrebnih ukrepov za celovito energetsko sanacijo (investicijski ukrepi) ter vzpostavitev učinkovitega energetskega upravljanja (organizacijski ukrepi) v javni stavbi z namenom funkcionalnega izboljšanja in povečanja energetske učinkovitosti, zmanjšanja stroškov energije in vzdrževanja oz. upravljanja stavbe ter zmanjšanja emisij toplogrednih plinov in prašnih delcev.

Glavni cilj projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi celovito energetsko sanirati obravnavano javno stavbo s ciljem zmanjšanja porabe energije in posledično zmanjšanja tekočih obratovalnih stroškov.

Splošni cilji izvedbe investicijskega projekta »Energetska sanacija ŠC Celje na lokaciji Ljubljanska« so:

- izvedba celovite energetske sanacije in prenove obravnavane javne stavbe,
- izboljšanje energetske učinkovitosti stavbe,
- zmanjšanje stroškov električne in toplotne energije ter stroškov tekočega in investicijskega vzdrževanja,
- zmanjšanje emisij CO_2 in s tem zmanjšanje negativnih vplivov na okolje,
- optimiziranje upravljanja in vzdrževanja energetskih sistemov stavbe na način, da se izboljša energetska učinkovitost ob vloženih sredstvih,
- zagotavljanje nemotenega delovanja ogrevalnih in ostalih energetskih sistemov v stavbi z namenom povečevanja toplotnega ugodja,
- izboljšanje delovnih in bivalnih pogojev za končne uporabnike stavbe (zaposleni, dijaki, drugi uporabniki stavbe),
- omogočiti bolj kakovostne delovne procese in poslovanje stavbe.

1.4 Povzetek predhodno izdelane investicijske dokumentacije

Za obravnavani investicijski projekt je bil predhodno izdelan Dokument identifikacije investicijskega projekta – DI-IP »Energetska prenova ŠC Celje, Enota Ljubljanska, na naslovu Ljubljanska cesta 17, Celje«. Dokument je, skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in izdelavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016), odgovoril na bistvena vprašanja in dileme glede investicijskega projekta. Preveritve v DI-IP-u so potrdile, da bo izvedba investicijskega projekta pripomogla k izboljšanju energetske učinkovitosti stavbe. V dokumentu je bil obravnavan scenarij »brez« investicije in scenarij »z« investicijo – varianta 1 - organizacijski ukrepi in varianta 2 - celovita energetska prenova. Kot optimalen scenarij izvedbe investicijskega projekta je bila izbrana izvedba variante 2 - celovita energetska prenova. V DI-IP-u je bilo navedeno, da je za investicijski projekt potrebno glede na vrednost investicijskega projekta izdelati tudi predinvesticijsko zasnovo in investicijski program.

Investitor Šolski center Celje je v letu 2023 prek Javnega povabila Ministrstva za infrastrukturo za energetske prenove stavb izjemnega upravnega ali družbenega pomena v okviru Načrta za okrevanje in odpornost, razvojnega področja »Zeleni prehod«, komponente 2: Trajnostna prenova stavb (C1 K2) za celostno energetsko prenovo Enote Ljubljanska uspešno pridobil subvencijo v višini 2.959.643,73 EUR.

V okviru naložbe so lahko bile vključene le celovite prenove stavb, ki so v celoti v lasti Republike Slovenije in/ali osebe širšega javnega sektorja, katerih ustanovitelj je zgolj Republika Slovenija, in ki so v okviru okrevanja po COVID-19 posebnega upravnega ali družbenega pomena, ter zagotavljajo optimalno delovanje v primeru ponovitve izrednih situacij v državi, kot je epidemija. Nosilni organi v okviru tega Povabila so bili Ministrstvo za notranje zadeve, Ministrstvo za javno upravo, Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport in Ministrstvo za kulturo. Na podlagi vsebine predhodnih investicijskih dokumentov in pridobljene subvencije Ministrstva za infrastrukturo je bilo zaključeno, da je projekt »Energetska sanacija ŠC Celje na lokaciji Ljubljanska« primeren za realizacijo. Iz finančnih in ekonomskih kazalnikov je razvidno, da dosega izvedba investicije s pridobljeno subvencijo precej boljše kazalnike in je ekonomsko upravičena, zato je bila predlagana izvedba investicije. Iz vseh v tem poglavju navedenih dokumentov izhaja upravičenost izvedbe energetske sanacije ŠC Celje, Enota Ljubljanska.

Glede na navedene razloge in utemeljitve ter na podlagi dejstva, da gre za premišljen investicijski projekt z znanim terminskim planom in zaprto finančno konstrukcijo je tudi predinvesticijska zasnova skladna z DI-IP-om - investicijska naložba v operacijo energetske sanacije javne stavbe Šolskega centra Celje je smiselna in upravičena. Glede na podane podatke ter analize stroškovne učinkovitosti in uspešnosti tega projekta je v predivesticijski zasnovi ocenjeno, da je projekt sprejemljiv za investitorja, ker omogoča doseganje vseh zastavljenih ciljev, zato se investitorju svetuje, da izbere varianto »z investicijo« in nadaljuje izvedbo projekta.

2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

2.1 Cilji investicije (v obliki fizičnih in finančnih kazalnikov, potrebnih za spremljanje njihovega uresničevanja)

Specifični cilji investicijskega projekta energetske sanacije so:

- skupni prihranek električne energije v stavbah po izvedeni sanaciji v višini 51.645 kWh letno,
- skupni prihranek toplotne energije v stavbah po izvedeni sanaciji v višini 473.200 kWh letno,
- število energetsko saniranih javnih stavb v lasti ŠC Celje: 1 javna stavba,
- skupna neto ogrevana površina energetsko saniranih javnih stavb v lasti ŠC Celje: 4.748,77 m^2 ogrevane površine,
- zmanjšanje izpustov CO_2: 149.728 kg/leto.

Na podlagi računskega modela energetskega stanja stavbe znaša potencial zmanjšanja skupne računske rabe energije 68,6 %, skupne računske primarne energije 60,0 % in potencial znižanja emisij CO_2 87,6 %.

2.2 Spisek strokovnih podlag

Pri izdelavi potrebne vsebine investicijskega programa smo upoštevali naslednje osnove oz. izhodišča:

- Razširjeni energetski pregled stavbe ŠC Celje, Enota Ljubljanska, Zavod Energetska agencija za Savinjsko, Šaleško in Koroško - KSSENA, julij 2023.
- DI-IP »Energetska prenova ŠC Celje, Enota Ljubljanska, na naslovu Ljubljanska cesta 17, Celje«, Biro Žveplan d.o.o., november 2023.
- Predinvesticijska zasnova »Energetska sanacija ŠC Celje na lokaciji Ljubljanska«, APS SKUPINA d.o.o., april 2024.
- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (U.l. RS, št. 129/23).
- Energetski zakon (EZ-2, Uradni list RS, št. 38/24).
- Pravilnik o metodologiji izdelave in izdaji energetskih izkaznic stavb (Uradni list RS, št. 93/12).
- Navodila in tehnične usmeritve za energetsko prenovo javnih stavb, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, 28. 9. 2020.
- Navodila za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, 28. 9. 2020.
- Podrobnejše usmeritve javnim partnerjem pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, 28. 9. 2020.
- Priročnik upravičenih stroškov upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, 28. 9. 2020.
- Uredbo o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju

javnih financ (Uradni list RS št. 60/2006, 54/10 in 27/2016).
- Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014—2020.
- Direktivo 2012/27/EU o energetski učinkovitosti.
- Direktivo 2010/31/EU o energetski učinkovitosti stavb.
- Direktivo 2009/28/ES o spodbujanju uporabe energije iz obnovljivih virov.
- Odločbo 2009/406/ES o prizadevanju držav članic za zmanjšanje emisij toplogrednih plinov.
- Revizijo Göteborškega protokola o zmanjšanju zakisovanja, evtrofikacije in prizemnega ozona.
- Akcijski načrt za učinkovito rabo energije za obdobje 2017−2020 (AN URE 2014−2020).
- Akcijski načrt za obnovljive vire energije za obdobje 2010−2020 (AN OVE 2010−2020), revizija je v pripravi.
- Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2021−2027 (OP EKP 2014–2020).
- Operativni program ukrepov za zmanjšanje emisij TGP do leta 2020 (OP TGP-2020).
- Operativni program varstva zunanjega zraka pred onesnaženjem s PM10 (OP PM10) in odloki o načrtih za kakovost zraka.

2.3 Kratek opis upoštevanih variant in utemeljitev izbire optimalne variante

Za investicijo, ki opredeljuje energetsko sanacijo stavbe ŠC Celje, Enota Ljubljanska, so bile v
presojo vključene sledeče variante:

1.	**VARIANTA 0**	Izhodiščna varianta ali varianta brez investicije (ohranitev obstoječega stanja obravnavane stavbe).
2.	**VARIANTA 1**	Izvedba celotnega projekta v lastni režiji s finančnimi sredstvi ŠC Celje.
3.	**VARIANTA 2**	Izvedba celotnega projekta z nepovratnimi sredstvi Javnega povabila za energetske prenove stavb izjemnega upravnega ali družbenega pomena v okviru Načrta za okrevanje in odpornost.

Kot optimalen scenarij izvedbe investicijskega projekta je bila v predhodno izdelani investicijski dokumentaciji potrjena varianta 2 izvedbe investicije z nepovratnimi sredstvi Javnega povabila za energetske prenove stavb izjemnega upravnega ali družbenega pomena v okviru Načrta za okrevanje in odpornost.

Varianta 0 predvideva, da se investicija ne izvede in ohranitev obstoječega stanja. V tem primeru bi investitor sicer privarčeval določena sredstva, pri čemer gre za kratkoročno izključno finančno

korist, ki nosi negativne srednje in dolgoročne posledice.

Varianta »brez investicije« ne izboljšuje trenutnega stanja, temveč se stanje in obstoječa problematika obravnavane stavbe le še povečujeta – ni povečanja energetske učinkovitosti, ne zmanjšujejo se stroški energije in vzdrževanja oziroma upravljanja stavbe ter ni zmanjšanja emisij toplogrednih plinov in prašnih delcev. Varianta 0 ne omogoča doseganja ciljev investicijskega projekta ter ni v skladu z občinskimi, regionalnimi, državnimi in EU strategijami. Varianta »brez investicije« dolgoročno prinaša mnogo več negativnih učinkov v primerjavi s stroški izvedbe variante »z investicijo«, zato z vidika naročnika in širšega družbeno ekonomskega vidika varianta »brez investicije« ni sprejemljiva.

V sklopu variante »z investicijo« sta bila obravnavana dva modela izvedbe investicije, in sicer izvedba celotnega projekta v lastni režiji s sredstvi investitorja ter izvedba celotnega projekta z nepovratnimi sredstvi iz Načrta za okrevanje in odpornost.

Na podlagi izvedene finančne in ekonomske analize ter primerjave variant posameznih načinov financiranja in izvedbe projekta izhaja, da z vidika javnega partnerja finančni kazalniki za varianto z lastnimi sredstvi ne izkazujejo finančne upravičenosti izvedbe, medtem ko je izvedba variante z nepovratnimi sredstvi iz Načrta za okrevanje in odpornost z vidika javnega partnerja finančno upravičena. Vendar je potrebno pri tem izpostaviti, da gre v tem primeru za projekt vlaganja v infrastrukturo javnega značaja, ki ima širše družbene učinke, tako ima projekt širši družbeni pomen. Projekt bo prispeval k več družbenim učinkom in imel več družbenih koristi, posledično zgolj vidik finančnih kazalnikov ni najbolj primeren za odločanje o upravičenosti projekta.

Razvojne možnosti investicijske operacije so namreč tudi v zagotavljanju ustreznih prostorskih in mikro klimatskih pogojev za izvajanje vzgojno-izobraževalnega procesa srednjega šolstva v smislu funkcionalnega, kakovostnega, prijetnega in varnega šolskega okolja za današnje in bodoče generacije srednješolske mladine.

Z obnovo se izboljšujejo prostorski in mikroklimatski pogoji za boljše delo. S sodobno urejeno šolo se povečuje tudi zanimanje za vpis – povečanje števila dijakov. Prihranek pri nižanju porabljene energije se bo uporabil za razvoj in širitev šolske dejavnosti. S tem Šolski center Celje ostaja med najsodobnejšimi in najuspešnejšimi vzgojno-izobraževalnimi ustanovami, prepoznavnimi po kompetencah, ki jih dobijo njihovi udeleženci izobraževanja.

Navedena varianta 2 ima prednosti pred varianto 1 predvsem v dejstvu, da se znatno zmanjša višina investicijskega vložka, ki ga prispeva investitor (lastna sredstva). Hkrati pa varianta 2 investitorju že takoj prinaša prihranek v obstoječih operativnih stroških, saj v celoti koristi učinke izvedene prenove.

2.4 Navedba odgovorne osebe za izdelavo IP, projektne in druge dokumentacije ter odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta

Odgovorna oseba investitorja in odgovorni vodja projekta je Mojmir Klovar, direktor Šolskega centra Celje.

Odgovorna oseba za izdelavo investicijskega programa je Anita Potočnik, mag. upr. ved.

Odgovorna oseba upravljavca in uporabnika objekta je Mojmir Klovar, direktor Šolskega centra Celje.

2.5 Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije

Investicijo bo izvajal Šolski center Celje. Za izvedbo investicijskega projekta bo odgovoren direktor Šolskega centra Celje g. Mojmir Klovar. Direktor Šolskega centra Celje bo za tekočo izvedbo aktivnosti investicijskega projekta »Energetska sanacija ŠC Celje na lokaciji Ljubljanska« imenoval projektno skupino.

Naloge projektne skupine pri izvedbi investicijskega projekta bodo:

- priprava časovnega načrta izvajanja investicije,
- zbiranje ponudb na podlagi popisov del za vsak investicijski poseg posebej,
- vodenje postopka za izbiro izvajalca in nadzornika gradnje,
- koordinacija izvajanja projekta in ustrezno ukrepanje v primeru odstopanj,
- ocenjevanje doseženih rezultatov projekta glede na zastavljene cilje,
- spremljanje finančnega načrta.

Za izvedbo študij, analiz, pripravo projektne dokumentacije, investicijske dokumentacije, pripravo vloge za razpis ter za izvedbo strokovnega nadzora gradnje so bili in bodo s strani investitorja najeti zunanji izvajalci. Dela se bodo v nadaljevanju oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju (ZJN - 3).

2.6 Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije z izračunanim deležem sofinanciranja investicije s sredstvi proračuna RS

Izbrana varianta (Varianta 2) predvideva izvedbo celotnega investicijskega projekta z nepovratnimi sredstvi evropske kohezijske politike v okviru Načrta za okrevanje in odpornost. Skupna ocenjena vrednost investicijskega projekta v Varianti 2 po tekočih cenah znaša **2.959.643,74 EUR z DDV**.

Tabela 1: Investicijski stroški

Stroški	Leto 2024	Leto 2025	Leto 2026	Skupaj po letih
Investicijska in projektna dokumentacija	139.505,04			139.505,04
Nadzor		44.546,47	17.204,77	61.751,25
Ostale storitve	39.858,58			39.858,58
Fasade		418.565,90		418.565,90
Krovsko kleparska dela		268.213,80		268.213,80
Zunanje stavbno pohištvo		682.618,37		682.618,37
Kotlovnica TČ in z razvodnim sistemom		256.615,42		256.615,42
Zamenjava razsvetljave		114.987,61	40.000,00	154.987,61
Vgradnja termostatskih ventilov in TČ za sanitarno vodo		91.615,87		91.615,87
Univerzalni dostopi, dvigalo		79.760,98		79.760,98
Požarna varnost, evakuacija		98.335,46		98.335,46
DDV	39.460,00	452.157,17	12.585,05	504.202,22
Sončna centrala (z nadzorom, s projektiranjem in z DDV)		163.613,24		163.613,24
Skupaj	**218.823,62**	**2.671.030,30**	**69.789,82**	**2.959.643,73**

Tabela 2: Dinamika in viri financiranja investicijskega projekta v tekočih cenah po nastanku stroškov in po planu zahtevkov za nepovratna sredstva v EUR - Varianta 2

	Leto 2024	Leto 2025	Leto 2026	Skupaj v EUR
	SKUPAJ	SKUPAJ	SKUPAJ	
Viri financiranja				
Sredstva mehanizma za okrevanje in odpornost (NOO)	179.363,62	2.055.259,88	57.204,77	2.291.828,27
Nacionalni javni prispevek iz državnega proračuna za kritje stroškov DDV	39.460,00	452.157,17	12.585,05	504.202,22
Nacionalni javni prispevek iz državnega proračuna za kritje drugih stroškov		163.613,24		163.613,24
Nacionalni javni prispevek iz drugih javnih virov				0,00
Lastna sredstva prijavitelja/uporabnika				0,00

VIRI SKUPAJ	218.823,62	2.671.030,30	69.789,82	2.959.643,73

Predvideni znesek sofinanciranja, ki ga investitor pričakuje za izvedbo investicijskega projekta na podlagi Javnega povabila Ministrstva za infrastrukturo za energetske prenove stavb izjemnega upravnega ali družbenega pomena, znaša **2.959.643,74 EUR**. Znesek nepovratnih sredstev je zagotovljen iz Mehanizma za okrevanje in odpornost (NOO), iz državnega proračuna za kritje drugih stroškov in iz drugih javnih virov (nacionalni javni prispevek iz drugih javnih virov).

2.7 Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

Pri presoji upravičenosti projekta je bila narejena finančna analiza. Izračunani kazalniki upravičenosti projekta so pokazali, da je obravnavani projekt na podlagi finančne analize denarnih tokov finančno rentabilen in s tem tudi upravičen za izvedbo.

Investicija v energetsko sanacijo obravnavane stavbe je smiselna, upravičena in nujno potrebna za nemoteno opravljanje predvidenih dejavnosti ter doseganje zastavljenih ciljev.

Finančna neto sedanja vrednost (FNSV) je pri 4 % diskontni stopnji pozitivna in znaša 1.161.252,50 EUR.

Finančna relativna neto sedanja vrednost je razmerje med finančno neto sedanjo vrednostjo projekta in diskontiranimi investicijskimi stroški, izračunana v višini 0,392.

Ekonomska neto sedanja vrednost:
Ker je projekt v celoti financiran z evropskimi sredstvi, ekonomske neto sedanje vrednosti (NSV) ni mogoče izračunati na običajen način. Običajno izračun NSV vključuje primerjavo med prihodki in stroški, ki jih je treba diskontirati na sedanjo vrednost. V tem primeru pa ni neposrednih finančnih stroškov za izvajalca, saj je financiranje zagotovljeno z nepovratnimi sredstvi. Poleg tega je težko določiti ustrezno diskontno stopnjo, ker ni alternativnih stroškov kapitala. Prav tako se pri takšnih projektih pogosto pojavljajo širše družbene in okoljske koristi, ki jih je težko kvantificirati in vključiti v analizo. Zato standardni izračun ekonomske NSV ne more natančno odražati dejanske vrednosti projekta za družbo.

3 OPREDELITEV ODGOVORNIH OSEB

3.1 Podatki o investitorju oz. nosilcu projekta

Naziv	ŠOLSKI CENTER CELJE
Naslov	Po na Lavo 22, 3000 Celje
Odgovorna oseba	Mojmir Klovar, direktor
Odgovorna oseba za izvedbo investicije	Mojmir Klovar, direktor
Telefon	03/428-58-00
Naslov spletne strani	https://www.sc-celje.si/
E-naslov	info@sc-celje.si
Davčna številka	SI76965007
Transakcijski račun	SI56 0110 0603 0696 740, Banka Slovenije Ljubljana
Matična številka	5082692000

3.2 Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

Naziv	APS SKUPINA, poslovno svetovanje d.o.o.
Naslov	Mariborska cesta 86, 3000 Celje
Odgovorna oseba	Anita Potočnik mag. upr. ved, direktorica Emina Mešić univ. dipl. nov., vodja projektov
Odgovorna oseba za izdelavo investicijske dokumentacije	Anita Potočnik mag. upr. ved, direktorica
Telefon	040 829 202
Naslov spletne strani	https://www.aps-group.si/
E-naslov	info@aps-group.si
Davčna številka	SI37848534
Transakcijski račun	IBAN SI56 0400 1005 0432 617 NOVA KBM d.d.
Matična številka	6765831000

3.3 Podatki o upravljalcih stavbe

Naziv	ŠOLSKI CENTER CELJE
Naslov	Po na Lavo 22, 3000 Celje
Odgovorna oseba	Mojmir Klovar, direktor
Odgovorna oseba za izvedbo investicije	Mojmir Klovar, direktor
Telefon	03/428-58-00
Naslov spletne strani	https://www.sc-celje.si/
E-naslov	info@sc-celje.si
Davčna številka	SI76965007
Transakcijski račun	SI56 0110 0603 0696 740, Banka Slovenije Ljubljana
Matična številka	5082692000

4 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN OSTALIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI

4.1 Predstavitev stavbe, ki je predmet energetske sanacije

Stavba se nahaja v središču mesta Celje, na naslovu Ljubljanska cesta 17, na parcelah št. 748, 747/9, 747/1, 747/29, k.o. 1077 Celje. Velikost vseh parcel, tudi pod stavbami, znaša skupaj 6.338,00 m^2. Neto površina objekta znaša: 4.749,00 m^2.

Prostori Šolskega centra Celje se nahajajo v stavbi, ki je bila zgrajena v različnih časovnih obdobjih in posledično z različnimi materiali. Stavba je namenjena srednješolskemu in visokošolskemu izobraževanju (teoretično in praktično izobraževanje). Dovoz in dostop do Šolskega centra Celje je urejen z Ljubljanske ceste. V najstarejšem delu stavbe, ki je bil zgrajen leta 1901, se nahajajo učilnice in kabineti ter zbornica in knjižnica, kasneje sta bila dograjena še telovadnica in prizidek z dodatnimi učilnicami na jugu, kasneje pa še mehanične delavnice za praktično usposabljanje, ki so locirane na vzhodnem delu stavbe.

Tabela 3: Osnovni podatki o stavbi

ID stavbe [šifra KO – številka stavbe]:	**1272, k. o. 1077 Celje**				
Parcelne številke:	**748, 747/9, 747/1, 747/29**				
Naziv stavbe:	**ŠC Celje, Enota Ljubljanska**				
Naslov:	**Ljubljanska cesta 17**				
Kraj:	**Celje**				
Poštna številka:	**3000**				
Katastrska občina :	**1077 Celje**				
Država:	**Slovenija**				
Leto izgradnje stavbe:	**1883, 1901**				
Vrsta stavbe - opis:	**Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo**				
Vrsta stavbe - šifra:	**1263001**				
Etažnost:	**klet**	**pritličje**	**mezanin**	**nadstropje**	**mansarda**
Število etaž:	**0**	**1**	**/**	**3**	**0**
Neto tlorisna površina stavbe [m^2] :	**6.879,00**				
Uporabna površina stavbe [m^2] :	**4.749,00**				
Kondicionirana površina stavbe [m^2] :	**4.748,77**				
Prostornina stavbe [m^3] :	**23.135,71**				
Faktor oblike [m^{-1}] :	**0,297**				

Temperaturni primanjkljaj (za ogrevanje) [K dan] :	**3.300 Kdan**
Povprečna letna temp. zunanjega zraka [ºC] :[9]	**10,10**
Koordinate stavbe [X, Y] :	**X: 120923 Y: 520238**
Št. Energetske izkaznice:	**2023-663-194-106989**
Obravnavana stavba (slika) :	

4.2 Pregled in analiza obstoječega stanja stavbe

Analiza stanja stavbe izkazuje potrebo po izvedbi projekta celovite energetske prenove, ki jo utemeljujejo:

- visoki stroški obratovanja in vzdrževanja stavbe,
- energetska potratnost stavbe primarno zaradi neustrezne toplotne izolacije stavbe ter dotrajanih in neučinkovitih energetskih sistemov,
- neoptimalni delovni pogoji,
- neoptimalna zanesljivost delovanja ogrevalnih sistemov,
- preprečitev nadaljnjega propadanja stavbe.

Zaradi starosti stavbe in predvsem dotrajanih in potratnih energetskih sistemov se raba energije in posledično stroški obratovanja v obravnavani stavbi povečujejo. Poleg tega je potrebno stanje objekta presojati tudi z vidika zagotavljanja primernih delovnih pogojev in zanesljivosti sistemov, ki te pogoje zagotavljajo, pri čemer je energetski sistem ključen.

Zaradi slabega stanja, visokih obratovalnih stroškov ter neoptimalnih delovnih in bivalnih pogojev je javni partner z namenom odprave prepoznane energetske problematike in drugih izboljšav pristopil k projektu celovite energetske prenove stavb ŠC Celje, Enota Ljubljanska.

Podrobnejši opis obstoječega stanja stavbe je podrobneje predstavljen v DI-IP-u, predinvesticijski zasnovi in Razširjenem energetskem pregledu. V nadaljevanju iz DI-IP-a in REP-a povzemamo le bistvene ugotovitve o stanju energetske učinkovitosti stavbe.

Ovoj stavbe: Prostori Šolskega centra Celje na naslovu Ljubljanska cesta 17, 3000 Celje se nahajajo v stavbi, ki je bila zgrajena v različnih časovnih obdobjih in posledično z različnimi materiali. Zunanje stene najstarejšega dela stavbe so zgrajene iz polne opeke. Debelina stene

znaša od 44 cm do 80 cm, in sicer pada z vsako višjo etažo. Prizidek na južnem delu stavbe je zgrajen s kombinacijo armiranobetonskih stebrov, med katerimi so parapeti zidani z betonskimi zidaki. Debelina stene znaša 33 cm. Del sten prizidka, kjer ni okenski odprtin, je toplotno zaščiten s slojem ekspandiranega polistirena debeline 5 cm, preko katerega je izveden akrilni zaključni sloj fasade. Po enakem principu skeleta je grajena tudi telovadnica (stene so brez toplotne zaščite). Del stavbe, kjer so delavnice, je pretežno grajen iz kombinacije armiranobetonskih nosilnih elementov in zidakov iz plinobetona. Pretežni del sten ima nameščen sloj ekspandiranega polistirena debeline 5 cm, preko katerega je nameščen akrilni zaključni sloj fasade.

Strehe so izvedene kot dvokapnice. Starejši deli stavbe so pretežno pokriti z novejšo opečno kritino, telovadnica in delavnice pa so pokrite s pločevino. Pretežni del ostrešij je izveden z lesenimi nosilnimi elementi, strešina je podeskana, le v telovadnici je streha izvedena z armiranobetonskimi nosilci in prekrita z betonskimi prefabrikati. Podstrešja so pretežno neizkoriščena. Stropi proti nepohodnim podstrešjem so toplotno zaščiteni z mineralno volno, strop proti pohodnemu delu podstrešja pa ni toplotno zaščiten. Z ustrezno debelino toplotne zaščite je izvedena le mansarda, kjer se nahaja fitnes.

Vhodna vrata v vse dele stavbe so energetsko neučinkovita. Glavna vhodna vrata imajo aluminijast okvir in dvoslojno zasteklitev s plinskim polnilom, stranska vrata so pločevinasta in polne izvedbe. Vrata v delavnicah so dvižne izvedbe z elektromotornim pogonom. Okna imajo pretežno PVC okvirje in dvoslojno zasteklitev, manjši del oken ima aluminijaste okvirje in dvoslojno zasteklitev s plinskim polnilom, del oken pa ima lesene okvirje. Okna v učilnicah, zbornici in knjižnici imajo zunanja senčila. Vsa okna so opremljena z notranjimi in zunanjimi okenskimi policami. Pretežni del oken v telovadnici in del oken v delavnicah je kopelit izvedbe. Pretežni del stavbnega pohištva je star in energetsko neučinkovit. V mansardnem delu stavbe, kjer se nahaja fitnes, so vgrajena lesena strešna okna z dvoslojno zasteklitvijo in plinskim polnilom.

Objekt se je vzdrževal in v notranjosti tudi prenavljal, celovita energetska prenova po do sedaj ni bila izvedena. Za stavbo je bila izdelana statična presoja s strani podjetja Zavod Energetska agencija - KSSENA. Stavba je statično stabilna ter ustrezno vzdrževana in je zato primerna za energetsko prenovo.

Stavba ima izdelano energetsko izkaznico št. 2023-663-194-106989, ki velja do: 18. 8. 2033. Stavba spada v energijski razred D. Po podatkih energetske izkaznice stavba ne uporablja obnovljivih virov energije.

V stavbi stroškov vzdrževanja ne spremljajo, zato ni možno podati korektnih stroškov vzdrževanja stavbe v obstoječem stanju. Večino rednih vzdrževalnih del se trudijo izvesti z lastnimi hišniki. Servise tehnoloških naprav in dela, ki predstavljajo večji obseg, pa izvedejo zunanji preverjeni izvajalci.

Ogrevalni sistem: Stavba prejema toplotno energijo iz sosednje stavbe dijaškega doma, kjer je nameščen skupni kotel na zemeljski plin, ki se do kotlovnice distribuira iz mestnega plinovoda. Postrojenje je dobro vzdrževano in je v funkcionalnem stanju, tako da trenutno ne prihaja do izpadov oskrbe s toplotno energijo. Grelna telesa (radiatorji) imajo pretežno nameščene starejše termostatske ventile, ki so delno brez termostatskih glav ali pa so te poškodovane, delno pa so nameščeni klasični ventili, ki omogočajo zgolj ročno pripiranje (omejevanje) pretoka ogrevalnega medija.

Povprečna skupna letna raba merjene električne energije in pavšalno obračunane toplotne energije v referenčnem obdobju zadnjih treh koledarskih let je znašala 435,31 MWh energije. Večji delež obračunane energije predstavlja toplotna energija, in sicer 75,7 % delež, raba električne energije pa predstavlja 24,3 % delež. Pretežni del električne energije porabijo naprave za izvajanje praktičnega dela izobraževanja in razsvetljava.

Emisijski faktor za toplotno energijo iz zemeljskega plina znaša 0,199 kg CO_2/kWh, za električno energijo pa 0,49 kg CO_2/kWh. Povprečna letna emisija CO_2 zaradi rabe toplotne energije in rabe električne energije je v obravnavanem obdobju 2020 - 2022 znašala 117.409 kg. Električna energija je k skupnim emisijam CO_2 prispevala 44,1 %, toplotna energija pa 55,9 %.

Sistem za oskrbo s toplo sanitarno vodo: Stavba je priključena na javno vodovodno omrežje ter na javni kanalizacijski sistem. Dobavitelj sanitarne vode ter upravljalec obeh sistemov je Vodovod – Kanalizacija, javno podjetje, d.o.o., Lava 2a, 3000 Celje. Stavba se oskrbuje s hladno pitno vodo iz javnega vodovodnega omrežja. Hladno vodo prejema preko odjemnega mesta s šifro 11221. Priključek je velikosti DN 80. Poraba vode se spremlja z obtočnim vodomerom. Voda iz vodovodnega omrežja se pretežno uporablja v sanitarijah in garderobah pri telovadnici (tuširanje), in sicer pretežno v kombinaciji s toplo vodo.

Topla sanitarna voda se pripravlja pretežno za sanitarije, del učilnic in garderobe telovadnice ter delavnic, in sicer centralno s toplotno energijo iz kotla na zemeljski plin v kotlovnici sosednje stavbe. V obravnavanem obdobju 2020-2022 je povprečna letna poraba sanitarne vode iz vodovodnega omrežja znašala 851 m^3.

Energetski sistemi: Stavba se napaja z električno energijo iz bližnje transformatorske postaje. Napajalna napetost sistema je 400/230 V. Za spremljanje rabe električne energije ima stavba eno merilno mesto s številko 2-2391 in številko števca 51218727. Merjenje porabe in obračun električne energije se vrši z dvotarifnim števcem. Napajanje se izvaja na nizki napetosti z merjenjem moči. Stavba ima vrsto odjema T < 2.500 ur. Nizkonapetostne instalacije so izvedene v skladu z veljavno zakonodajo, tehničnimi smernicami in standardi. Iz glavnega NN razdelilnika je razvod električne energije razdeljen na več stikalnih blokov, ki so vsi ustrezno izvedeni in označeni. Razvodi so izvedeni z ustreznimi materiali. Vsi električni porabniki in inštalacije so zaščiteni s primernimi varovalnimi elementi. Izvedena je tudi zaščita pred posrednim ali neposrednim dotikom izpostavljenih prevodnih delov inštalacij. Glavne instalacije so deloma izvedene podometno z ustreznimi vodniki, delno pa so vodniki nameščeni v inštalacijske cevi,

delno pa so inštalacije nadometno razpeljane tudi po PVC kanalih. Poleg razvoda električne energije so v stavbi tudi razvod varnostne razsvetljave, strelovodi stavb in delno tudi inštalacije tehničnega varovanja. Svetilke za varnostno razsvetljavo so opremljene z modulom za večurno avtonomijo.

Toplotna energija za ogrevanje stavbe in za pripravo tople sanitarne vode se pripravlja v sosedni stavbi dijaškega doma, in sicer skupno za stavbo enote na Ljubljanski in dijaški dom. Raba energije se deli po dogovorjenem ključu, in sicer v razmerju 74 % dijaški dom in 26 % srednja šola. Toplotna energija v sosednji stavbi se pripravlja z dvema kotloma na zemeljski plin. Starejši kotel je proizvajalca EMO Celje, tip SVN 500 (leto izdelave 1991, moč 580 kW), trenutno služi kot rezerva. Leta 2015 je bila kotlovnica prenovljena, takrat je bil dograjen kondenzacijski plinski kotel proizvajalca Buderus, tip SB745-1000 (leto izdelave 2015, moč 928 kW). Glede na podatke iz sheme kotlovnice je ogrevalni režim 85/65. Pisarniški prostori in prostori namenjeni teoretični izobraževalni dejavnosti se med tednom temperirajo na 21°C. Delavnice za izvajanje praktičnega pouka in telovadnica se temperirajo na nižjo temperaturo, in sicer na 20°C. Čez vikend (sobota in nedelja) se temperatura zniža. Kotlovnica se nahaja v pritličju najstarejšega dela stavb.

Ogrevalni sistem v kotlovnici sosednje stavbe je razdeljen na šest internih vej ter na vejo za ogrevanje in pripravo tople sanitarne vode v srednji šoli. V kotlovnici srednje šole pa je ogrevalni razvod deljen na dve veji za ogrevanje stavbe, in sicer učilnice in telovadnico ter delavnice in na dodatno vejo za pripravo tople sanitarne vode. Obtočne črpalke na ogrevalnih vejah v kotlovnici sosednje stavbe so energetsko učinkovite s frekvenčnim vodenjem, v kotlovnici srednje šole pa so nameščene obtočne črpalke proizvajalca IMP pumps in imajo le regulacijo hitrosti 700 – 2.800 min-1. Razvod ogrevalnega sistema v nekondicioniranih prostorih je večinoma ustrezno toplotno zaščiten z mineralno volno in pločevinastim oklepom, nezaščitenih je le nekaj prirobnic in menjanih ventilov. Topla voda se do grelnih teles distribuira po dvocevnem sistemu.

Okoli polovica od skupno 195 grelnih teles je novejše panelne izvedbe, ostali del grelnih teles (96 kosov) pa je starejših, delno členaste, delno pa panelne izvedbe. Pretežni del grelnih teles ima nameščene klasične ventile brez možnosti regulacije temperature v prostoru. Termostatske ventile s termostatskimi glavami ima nameščena približo četrtina grelnih teles, a so ti povečini starejši in le delno funkcionalni. Del termostatskih glav je fizično poškodovan. Termostatske glave večinoma nimajo blokade nastavitve najvišje temperature. Hišniki pretok na grelnih telesih delno pripirajo na spodnjih ventilih.

V stavbi je nameščenih nekaj ločenih sistemov za hlajenje. Nameščenih je sedem klimatskih naprav split izvedbe z zunanjo in eno notranjo enoto. Zaradi majhnega števila obratovalnih ur in nizkih priključnih moči (hlajenje le v prehodnem obdobju; v času poletnih konic so počitnice) delovanje klimatskih naprav na letno rabo električne energije nima bistvenega vpliva. V specializiranih delavnicah za izvajanje praktičnega pouka, kjer se izvaja specifična obdelava materialov in kjer poteka delo s hlapljivimi substancami ter v sanitarijah so nameščeni manjši lokalni prezračevalni sistemi, ki imajo zgolj funkcijo odvoda zraka. Prezračevalni sistemi so v uporabi zgolj občasno, ko je zaradi procesa dela to potrebno. V sanitarijah se mehanski odvod

zraka preko mehanskega časovnika vklaplja ciklično v krajših intervalih, in sicer le dopoldne. Zaradi majhnega števila obratovalnih ur delovanje prezračevalnih sistemov na rabo električne in toplotne energije nima bistvenega vpliva.

Električne naprave in aparati: Napajanje električnih naprav je izvedeno iz podrazdelilnikov, ki se napajajo iz glavnih stikalnih blokov. Razdelilniki so delno nameščeni v podometni izvedbi, delno, predvsem v delu, kjer so delavnice, pa tudi nadometno. Pretežni del električne energije se v stavbi porabi za delovanje razsvetljave (ocenjeno na cca. 51 % delež referenčne rabe). V stavbi so tudi številni drugi porabniki električne energije, in sicer naprave za zagotavljanje bivalnega ugodja, pisarniške naprave, serverska postaja in naprave, ki se uporabljajo pri teoretičnem in praktičnem izobraževalnem procesu.

Med naprave za zagotavljanje bivalnega ugodja sodijo klimatske naprave, električne komponente v toplotni podpostaji (obtočne črpalke, regulatorji …) in ventilatorji za mehanski odvod zraka. Med večje porabnike električne energije sodi tudi serverska postaja. Pri delovanju serverja se del energije, sicer neželeno, pretvarja v toplotno energijo. Da se prostor ne pregreva, je nameščena lokalna klimatska naprava.

Med pisarniško opremo sodijo osebni računalniki, fotokopirni stroji in stacionarni telefoni. Med električne naprave, ki se uporabljajo pri teoretičnem delu izobraževalne dejavnosti sodijo projektorji, tablice, interaktivne stenske table in računalniki. Med večje porabnike električne energije sodijo še naprave za izvajanje praktičnega dela pouka, in sicer za izobraževanje šivilj (likalne mize, paromati, šivalni stroji …) in mehanikov (avtodvigalo, več ročnih kosov orodja, kompresor …). Večji del izobraževalnih naprav je starejših od deset let, a kljub temu dobro in zanesljivo delujejo. Raba električne energije za delovanje električnih naprav za izvajanje praktičnega dela izobraževalne dejavnosti je ocenjena na 20 % delež referenčne letne rabe električne energije.

Razsvetljava: Inštalacija za razsvetljavo je izvedena z vodniki NYY, NYY-J, NYM in NYM-J. Za komunikacijo med posameznimi stikalnimi bloki so uporabljeni pretežno kabli Y-JZ različnih presekov. Izvedena je tudi izenačitev potenciala. V kabinetih in prostorih za izobraževalno dejavnost je razsvetljava izvedena pretežno z energetsko neučinkovitimi svetilkami s fluorescentnimi sijalkami ter delno matiranim, delno pa zrcalnim rastrom, ostali del razsvetljave je izveden z LED svetili. Glede na številnost razsvetljave znaša delež energetsko neučinkovite razsvetljave 52 %, energetsko učinkovitih pa je 48 % svetil.

V stavbi je skupno nameščenih 560 svetilk. V učilnicah in delavnicah pa tudi po kabinetih so pretežno svetilke z dvema ali tremi fluorescentnimi sijalkami z močjo 36 W ali 58 W. V telovadnici je nameščenih šestnajst reflektorjev z metal halogeno sijalko moči 400 W. Luči so večinoma pozicionirane direktno na stropu, zato je za zagotavljanje zadovoljive osvetlitve delovnih površin potrebna večja moč razsvetljave. V pomožnih prostorih, kjer se razsvetljava uporablja občasno, so nameščene tudi svetilke - delno z žarnicami na žarilno nitko in delno svetilke s kompaktnimi

sijalkami. Razsvetljava je letno v uporabi 1.450 ur. Po oceni na podlagi popisov predstavlja raba električne energije za razsvetljavo 51 % celotne referenčne rabe električne energije.

V naslednji tabeli so predstavljeni referenčni stroški ter poraba električne in toplotne energije za stavbo.

Referenčna izhodišča predstavljajo podatki iz izdelanega razširjenega energetskega pregleda stavbe.

Tabela 4: Povprečna letna raba toplotne in električne energije za zadnja tri leta

	Električna energija [kWh]	Toplotna energija [kWh]	Skupni stroški z DDV [€]
2020	89.578	268.896	35.736
2021	107.720	348.797	44.749
2022	120.034	370.915	49.012
Povprečje	**105.777**	**329.536**	**43.166**

Povprečna letna raba električne energije je znašala 105,77 MWh, povprečna letna raba toplotne energije pa 329,54 MWh.

Tabela 5: Povprečna raba energije ter stroški in emisije CO2 v obravnavanem obdobju

	Raba (kWh)	Delež (%)	Strošek (EUR)	Delež (%)	CO_2 (kg)	Delež (%)
Električna energija	105.777	24,3	20.270	53,04	51.831	44,1
Toplotna energija	329.536	75,7	22.896	46,96	65.578	55,9
SKUPAJ	**435.313**	**100**	**43.166**	**100**	**117.409**	**100**

Povprečni letni strošek (z DDV) za toplotno in električno energijo je v obravnavanem obdobju znašal 43.166 EUR. Stroški za toplotno energijo so v obravnavanem obdobju predstavljali 46,96 %, stroški za električno energijo pa 53,04 %.

Povprečna letna emisija CO_2 zaradi rabe toplotne in električne energije je v obravnavanem obdobju znašala 117.409 kg. Električna energija je k skupnim emisijam CO_2 prispevala 44,1 %, toplotna energija pa 55,9 %.

Tabela 6: Načrtovani prihranki pred energetsko sanacijo

Scenarij 2 – celovita energetska prenova stavbe			% prihranka od skupne vrednosti
letni prihranek električne energije	51.645	kWh	48,8%
letni prihranek toplotne energije	473.200	kWh	71,5%
letni prihranek vode	/	m^3	/
skupno zmanjšanje emisij CO_2	149.728	kg	87,6%
skupno zmanjšanje stroškov na leto	33.158	€	65,0%
skupni znesek potrebnih investicij z DDV	2.215.271	€	
enostavna povračilna doba	nad 30	let	

4.3 Razlogi za investicijsko namero

Slovenija se je v okviru strateškega izvedbenega dokumenta »Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020« zavezala, da bo v okviru izbrane prednostne naložbe »Spodbujanje energetske učinkovitosti, pametnega ravnanja z energijo in uporabe obnovljivih virov energije v javni infrastrukturi, vključno z javnimi stavbami, in stanovanjskem sektorju« podprla specifična cilja povečanja učinkovitosti rabe energije v javnem sektorju in gospodinjstvih. Kot ukrep, ki bo podpiral oba navedena specifična cilja, je v okviru prednostne naložbe predviden razvoj sistema energetske prenove stavb na temelju energetskega pogodbeništva kot nove oblike izvajanja in financiranja energetskih prenov stavb.

Izbor specifičnega cilja temelji na določbah evropske in posledično nacionalne zakonodaje, kjer Direktiva o energetski učinkovitosti (Direktiva 2012/27/EU) od držav članic zahteva, da pripravijo dolgoročno strategijo za spodbujanje naložb v prenovo stavb in da od 1. januarja 2014 vsako leto prenovijo 3 % skupne uporabne tlorisne površine stavb v lasti in rabi oseb ožjega javnega sektorja, ki se ogrevajo in/ali ohlajajo, in da tako izpolnijo vsaj minimalne zahteve glede energetske učinkovitosti po Direktivi o energetski učinkovitosti stavb (Direktiva 2010/31/EU).

»Dolgoročna strategija za spodbujanje naložb energetske prenove stavb«, sprejeta s strani Vlade RS konec oktobra 2015, je krovni dokument, ki določa namen, cilje, predmet in okvirne postopke energetske prenove stavb javnega sektorja.

Javne stavbe, kamor spada tudi obravnavana stavba, sestavljajo stavbe ožjega in širšega javnega sektorja. Skupna površina javnih stavb obsega 9,7 milijona m^2, od tega 0,9 milijona m^2 ožji javni sektor (OJS) in 8,8 milijona m^2 širši javni sektor.

Potencial za celovito energetsko prenovo stavb so stavbe, ki do danes še niso bile energetsko prenovljene. Tako tehnični potencial za celovito energetsko prenovo javnih stavb znaša skoraj 8,08 milijona m^2. Ta potencial se upošteva pri projekciji energetskih prenov obstoječega fonda, kjer je za analize privzet obseg prenov v skladu z napovedjo iz NEPN. Izhodiščni obseg prenov pri javnih stavbah v obdobju 2020–2050 znaša 3,0–3,4 odstotka.

V okviru te strategije so osebe javnega sektorja, ki lahko izvajajo celovito energetsko prenovo in pomenijo ogromen nadaljnji obseg prenov, razdeljene na osebe ožjega javnega sektorja in osebe širšega javnega sektorja v lasti države in občin. Posebno mesto v okviru energetske prenove zavzemajo stavbe v lasti in uporabi ožjega javnega sektorja, za katere je predvidena energetska prenova 3 odstotkov stavb na leto.

Zaradi slabega stanja stavbe, visokih obratovalnih stroškov, neoptimalnih delovnih in bivalnih pogojev je investitor z namenom odprave prepoznane problematike in morebitnih drugih izboljšav pristopil k projektu celovite energetske prenove stavbe. Predhodno izvedene strokovne podlage izkazujejo nujnost in upravičenost izvedbe sanacijskih ukrepov, saj je obravnavana stavba energetsko potratna, poleg tega pa obstajajo varčevalni potenciali, oziroma prostor za izboljšave. Poleg same energetske potratnosti, je stanje problematično tudi z vidika delovnih pogojev in zanesljivosti obratovanja. Tudi zaradi teh dejstev je sanacija nujno potrebna, ne glede na samo finančno upravičenost izvedbe določenih ukrepov. Zaključek o nujnosti utemeljujemo z nujnostjo ureditve neprimernih delovnih pogojev ter ustavitvijo nadaljnjega propadanja stavbe, saj bo stavba v nasprotnem primeru v prihodnosti neprimerna za izvajanje izobraževalne dejavnosti. Ker javni partner nima nadomestnih prostorskih kapacitet, tudi analiza upravičenosti variante brez izvedbe investicije v predmetni stavbi in selitev v nadomestne kapacitete ni izvedljiva.

Izdelane strokovne podlage ugotavljajo, da energetsko varčevalni potencial predstavljajo predvsem ovoji stavb, ogrevalni sistemi ter razsvetljava v stavbi. Posledično strokovne podlage za projekt energetske sanacije s ciljem celovite energetske prenove usmerjajo k izvedbi ukrepov toplotne izolacije zunanjih sten in podstrešja, k vgradnji energetsko varčnejšega stavbnega pohištva, k sanaciji toplotnih postaj ter k zamenjavi potratne klasične razsvetljave z energetsko varčno LED razsvetljavo. S toplotno zaščito fasade, strehe in kakovostnim stavbnim pohištvom se lahko doseže največje zmanjšanje rabe potrebne energije.

Razlogi za investicijsko namero:

- nujnost izvedbe celovite sanacije stavbe za zmanjšanje stroškov obratovanja in
- vzdrževanja stavbe,
- energetska potratnost stavbe,
- ekonomsko zanimiv potencial ukrepov energetske sanacije,
- v nadaljevanju tudi zagotovitev boljših delovnih pogojev v stavbi,
- zanesljivost oskrbe z energijo ter zmanjšanje emisij toplogrednih plinov in
- izpolnitev obveznosti AN-URE 2020.

Analiza stanja objekta izkazuje potrebo po izvedbi projekta celovite energetske prenove zaradi naslednjih ugotovitev:

- visoki stroški obratovanja in vzdrževanja stavbe,
- energetska potratnost stavbe, primarno zaradi neustrezne toplotne izolacije stavbe,
- dotrajani in neučinkoviti energetski sistemi,
- neoptimalni delovni pogoji,
- neoptimalna zanesljivost delovanja ogrevalnih sistemov,

- preprečitev nadaljnjega propadanja stavbe.

4.4 Razvojne možnosti in cilji investicijskega projekta

Investicijski projekt bo sledil usmeritvam, ki jih določata tako Evropska unija kot tudi Republika Slovenija, konkretizirane pa so v predpisih z nivoja Unije, države ter v regijskih in občinskih programskih dokumentih.

Pri predmetnih predpisih in usmeritvah gre predvsem za dokumente, vezane na zniževanje obremenjevanja okolja prek izvedbe energetskih sanacij. Cilj tako Unije kot države in seveda tudi posamezne regije 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 objektov, kot prek emisij, izvirajočih iz prometnih sredstev. Pri prvih je potrebno poudariti, da ravno s sanacijo stavb v javni lasti, 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 sanacijo (investicijski ukrepi) ter vzpostavitev učinkovitega energetskega upravljanja (organizacijski ukrepi) v javni stavbi, 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 projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi celovito energetsko sanirati obravnavano javno stavbo s ciljem zmanjšanja porabe energije in posledično zmanjšanja tekočih obratovalnih stroškov.

<u>Splošni cilji izvedbe investicijskega projekta so:</u>

- izvedba celovite energetske sanacije in prenove obravnavane stavbe,
- izboljšanje energetske učinkovitosti stavbe,
- zmanjšanje stroškov električne in toplotne energije ter stroškov tekočega in investicijskega vzdrževanja,
- zmanjšanje emisij CO_2 in s tem zmanjšanje negativnih vplivov na okolje,
- optimiziranje upravljanja in vzdrževanja energetskega sistema stavbe na način, da se izboljša energetska učinkovitost ob vloženih sredstvih,
- zagotavljanje nemotenega delovanja ogrevalnih in ostalih energetskih sistemov v stavbah z namenom povečevanja toplotnega ugodja,
- izboljšanje delovnih in bivalnih pogojev za uporabnike stavb (zaposleni, dijaki, drugi uporabniki objektov),
- omogočiti bolj kakovosten delovni proces in poslovanje stavbe.

Specifični cilji investicijskega projekta energetske sanacije so:

- skupni prihranek električne energije v stavbah po izvedeni sanaciji v višini 51.645 kWh letno,
- skupni prihranek toplotne energije v stavbah po izvedeni sanaciji v višini 473.200 kWh letno,
- število energetsko saniranih javnih stavb v lasti ŠC Celje: 1 javna stavba,
- skupna neto ogrevana površina energetsko saniranih javnih stavb v lasti ŠC Celje: 4.748,77 m^2 ogrevane površine,
- zmanjšanje izpustov CO_2: 149.728 kg/leto.

Na podlagi računskega modela energetskega stanja stavbe znaša potencial zmanjšanja skupne računske rabe energije 68,6 %, skupne računske primarne energije 60,0 % in potencial znižanja emisij CO_2 87,6 %.

4.5 Usklajenost investicijskega projekta z razvojnimi strategijami in politikami

Investicijski projekt sledi usmeritvam ter strateškim ciljem razvojnih strategij in politik tako na ravni EU kot tudi na ravni države ter lokalne skupnosti in je usklajen z veljavno zakonodajo. V tem poglavju so predstavljeni ključni razvojni dokumenti. Investicijski projekt je skladen s Strategijo razvoja Slovenije in naslednjimi razvojnimi dokumenti:

- Operativnim programom za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020,
- Akcijskim načrtom za energetsko učinkovitost za obdobje 2017-2020 (AN URE 2020),
- Dolgoročno strategijo za spodbujanje naložb energetske prenove stavb,
- Strategijo razvoja Slovenije,
- Regionalnim razvojnim programom Savinjske razvojne regije 2021-2027,
- Dolgoročno strategijo energetske prenove stavb do leta 2050,
- Celovitim nacionalnim energetskim in podnebnim načrtom Republike Slovenije (NEPN).

Slovenija se je v okviru strateškega izvedbenega dokumenta **»Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2017-2020«** zavezala, da bo v okviru izbrane prednostne naložbe **»Spodbujanje energetske učinkovitosti, pametnega ravnanja z energijo in uporabe obnovljivih virov energije v javni infrastrukturi, vključno z javnimi stavbami in stanovanjskem sektorju«** podprla specifična cilja povečanja učinkovitosti rabe energije v javnem sektorju in gospodinjstvih.

Z Operativnim programom za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014– 2020 se je Republika Slovenija zavezala, da bo do zaključka črpanja kohezijskih sredstev v ciljnem letu 2023 prenovila 1,8 milijona m^2 površin v celotnem javnem sektorju (vključujoč obveznost pri stavbah oseb ožjega javnega sektorja). Za dosego zastavljenega cilja bo treba v obdobju črpanja kohezijskih sredstev 2016–2023 zagotoviti letni obseg investicij v višini med 51 in 53 mio EUR

letno oziroma skupaj v tem obdobju 415 mio EUR sredstev (upoštevajoč 22% DDV).

V zvezi s tem je kot specifični cilj postavljeno povečanje učinkovitosti rabe energije v javnem sektorju. Navedeno je, da je ocena prihrankov v javnem sektorju v Sloveniji sorazmerno težka, vendar projektni podatki kažejo, da so prihranki energije v primeru energetskih obnov v povprečju 50%.

Predvidena je podpora z vlaganji za izpolnjevanje zahtev Direktive 2012/27/EU o energetski učinkovitosti po prenovi 3 % skupne tlorisne površine stavb v lasti in rabi osrednje vlade letno.

Izbor specifičnega cilja temelji na določbah evropske in posledično nacionalne zakonodaje, kjer **Direktiva o energetski učinkovitosti (Direktiva 2012/27/EU)** od držav članic zahteva, da pripravijo dolgoročno strategijo za spodbujanje naložb v prenovo stavb in da od 1. januarja 2014 vsako leto prenovijo 3 % skupne uporabne tlorisne površine stavb v lasti in rabi oseb ožjega javnega sektorja, ki se ogrevajo in/ali ohlajajo, in da tako izpolnijo vsaj minimalne zahteve glede energetske učinkovitosti po **Direktivi o energetski učinkovitosti stavb** (Direktiva 2010/31/EU).

Z **Akcijskim načrtom za energetsko učinkovitost za obdobje 2014-2020 (AN URE 2020)** si Slovenija skladno z zahtevami Direktive 2012/27/EU o energetski učinkovitosti zastavlja nacionalni cilj izboljšanja energetske učinkovitosti do leta 2020. Zajema bistvene ukrepe za izboljšanje energetske učinkovitosti, vključno s pričakovanimi ter doseženimi prihranki energije, z namenom doseganja nacionalnega cilja povečanja energetske učinkovitosti do leta 2020 in prispevka Slovenije k doseganju skupnega cilja EU - povečanju energetske učinkovitosti za 20 %. Uspešnost izvajanja AN URE 2020 je ključnega pomena tudi za doseganje ciljev zmanjševanja emisij toplogrednih plinov (TGP) in doseganje 25-odstotnega ciljnega deleža obnovljivih virov energije (OVE) v bilanci rabe bruto končne energije do leta 2020, saj je energetska učinkovitost med stroškovno najbolj učinkovitimi ukrepi za doseganje teh ciljev. Pomembno pa prispeva tudi k ciljem na področju kakovosti zraka. Investicijski projekt je skladen s cilji AN URE 2020, saj bo s predvideno energetsko sanacijo oz. s predvidenimi sanacijskimi ukrepi zagotavljal ustreznejšo in učinkovitejšo rabo energije. Investicija bo pripomogla k doseganju osrednjega cilja akcijskega načrta, saj zasleduje cilj izboljšanja energetske učinkovitosti za 20 % do leta 2020.

Dolgoročna strategija za spodbujanje naložb energetske prenove stavb, sprejeta s strani Vlade RS konec oktobra 2015, je krovni dokument, ki določa namen, cilje, predmet in okvirne postopke energetske prenove stavb javnega sektorja. Z Dolgoročno strategijo si je Republika Slovenija zastavila cilj, da doseže bistveno izboljšanje energetske učinkovitosti stavbnega fonda. Dolgoročna strategija predstavlja tudi strokovno podlago za izvajanje Operativnega programa za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020 (OP EKP). Strateški cilj tega dokumenta je pri stavbah do leta 2050 doseči brezogljično rabo energije, kar bi se doseglo z znatnim izboljšanjem energetske učinkovitosti in povečanjem izkoriščanja obnovljivih virov energije v stavbah. S tem se bodo bistveno zmanjšale tudi emisije drugih škodljivih snovi v zraku. Vmesni cilji Dolgoročne strategije za spodbujanje naložb v prenove stavb

do leta 2030 so:

- 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;
- zmanjšanje emisij 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 m^2 površin stavb oz. 1,3 – 1,7 mio m^2 letno, od tega dobro tretjino v standardu skoraj nič-energijskih stavb (AN sNES).

Operativni cilji strategije do leta 2023 so:

- prenova 3 % javnih stavb ožjega javnega sektorja letno (vsako leto je potrebno prenoviti 23.465 m^2 površine stavb);
- prenova 1,8 mio m^2 stavb v širšem javnem sektorju do leta 2023.

Dolgoročna strategija izčrpno predstavlja ukrepe, s katerimi bodo doseženi operativni cilji do leta 2020 in indikativni cilji do leta 2030, med katerimi so tudi finančne spodbude za energetsko učinkovito prenovo stavb v javnem sektorju. Investicija prispeva k navedenim ciljem Dolgoročne strategije, saj se bo z izvedbo ukrepov doseglo znatno izboljšanje energetske učinkovitosti (zmanjšana raba končne energije v stavbi), zmanjšale se bodo emisije toplogrednih plinov, s čimer se bo neposredno prispevalo h kvoti prenove 3 % javnih stavb v lasti ožjega javnega sektorja.

Namen **»Vizije 2050«**, ki jo je objavila Služba Vlade Republike Slovenije za razvoj in evropsko kohezijsko politiko, je zastaviti jasne strateške usmeritve in osredotočenost v delovanju. Vizija Slovenije predstavlja izhodišče za pripravo dolgoročne strategije razvoja Republike Slovenije in temelji na petih osnovnih elementih: učenje za življenje, inovativna družba, zaupanje, kakovostno življenje in identiteta. Predmetna investicija zasleduje cilj ohranitve naravnega okolja ter skrb za ohranjanje naravnih virov, kar omogoča izboljšanje kakovosti življenja, ki je eden od osnovnih elementov vizije.

V Sloveniji med razvojnimi dokumenti najvišjo raven predstavlja »**Strategija razvoja Slovenije«** (v nadaljevanju: SRS), ki je bila sprejeta 7. 12. 2017 za določitev vizije in ciljev razvoja Slovenije. Pomeni krovni razvojni okvir, ki temelji na usmeritvah Vizije Slovenije 2050, razvojnem izhodišču in mednarodnih zavezah Slovenije ter trendih in izzivih na regionalni, nacionalni, evropski in globalni ravni.

Osrednji cilj strategije je zagotoviti kakovostno življenje za vse. Uresničiti ga je mogoče z uravnoteženim gospodarskim, družbenim in okoljskim razvojem, ki upošteva omejitve in zmožnosti planeta ter ustvarja pogoje in priložnosti za sedanje in prihodnje rodove. Na ravni posameznika se kakovostno življenje kaže v dobrih priložnostih za delo, izobraževanje in ustvarjanje, v dostojnem, varnem in aktivnem življenju, zdravem in čistem okolju ter vključevanju v demokratično odločanje in soupravljanje družbe.

S sprejemom dolgoročne strategije Republike Slovenije bo vnešena v nacionalni pravni red **Agenda za trajnostni razvoj do leta 2030**, sprejeta v Organizaciji združenih narodov dne 27. 9. 2015, v kateri so zapisani novi svetovni cilji trajnostnega razvoja. Investicijski projekt bo pripomogel k doseganju ciljev trajnostnega razvoja, saj bo pripomogel k zdravemu življenju in k splošnemu dobremu počutju vseh uporabnikov stavb, ki so predmet celovite energetske sanacije. Nenazadnje pa je skladen tudi s ciljem boja proti podnebnim spremembam in njihovim posledicam.

Investicijski projekt je usklajen in zasleduje cilje **Regionalnega razvojnega programa savinjske razvojne regije 2021-2027**. V okviru drugega razvojnega cilja Zelena Savinjska regija (Ukrep 2.1 – Spodbujanje ukrepov za energetsko učinkovitost) razvojni program naslavlja izzive trajnostnega upravljanja z naravnimi viri. Ukrepi za izboljšanje energetske učinkovitosti so hkrati usmerjeni k izboljševanju zanesljivosti oskrbe z energijo, zagotavljanju čistejšega okolja, izboljševanju življenjskega standarda, ustvarjanju novih delovnih mest. Negativne posledice podnebnih sprememb zahtevajo ukrepanje na različnih področjih, kakor tudi prilagajanje nanje. Investicijski projekt pripomore k doseganju drugega razvojnega cilja: **Nizkoogljična in bolj zelena regija**.

Investicijski projekt je usklajen tudi s **Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah**, ki določa tehnične zahteve, ki morajo biti izpolnjene za učinkovito rabo energije v stavbah na področju toplotne zaščite, ogrevanja, hlajenja, prezračevanja ali njihove kombinacije, priprave tople vode in razsvetljave v stavbah, zagotavljanja lastnih obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbi ter metodologije za izračun energijskih lastnosti stavbe. Ta pravilnik se uporablja pri gradnji novih stavb in rekonstrukciji stavb oziroma njihovih posameznih delov, kjer se posega v najmanj 25 odstotkov površine toplotnega ovoja, če je to tehnično izvedljivo.

Investicijski projekt je usklajen z občinskimi razvojnimi potrebami, strategijami, politikami, dokumenti in programi. Investicijski projekt je skladen tudi z **Lokalnim energetskim konceptom Mestne občine Celje**.

5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

5.1 Opredelitev tržnih možnosti investicijskega projekta

Analiza tržnih možnosti projekta je raziskava, ki podpira različne strateške poslovne odločitve investitorja, 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. Na tržne možnosti investicijskega projekta navadno v največji meri vplivajo velikost trga, moč konkurence ter potencialna rast trga.

V obravnavanem projektu je težko oceniti tržne možnosti oziroma razmere, ki vladajo na trgu javnih družb, saj se ne morejo primerjati s tržnim mehanizmom, ki vlada na trgu gospodarskih družb v ostalih gospodarskih sektorjih. Obravnavani projekt neposredno ni namenjen trženju oziroma nima tržne komponente, saj gre za vlaganja javno infrastrukturo za šolstvo. Osnovni namen investicijskega projekta ni neposredna tržna dejavnost investitorja, temveč celovita sanacija stavbe Šolskega centra Celje na lokaciji Ljubljanska z implementacijo potrebnih ukrepov za celovito energetsko sanacijo ter vzpostavitev učinkovitega energetskega upravljanja v javni stavbi, ki so v lasti RS, z namenom funkcionalnega izboljšanja in povečanja energetske učinkovitosti, zmanjšanja stroškov energije in vzdrževanja objekta ter zmanjšanja emisij toplogrednih plinov in prašnih delcev. Glede na to, da gre za investicijo neprofitnega sektorja, ni pričakovati nobenih tržnih prihodkov. Nosilec investicijskega projekta je Šolski center Celje, ki ni profitna družba. Naložba pomeni vlaganje v javno infrastrukturo. Izvedba investicijskega projekta tudi ni finančno upravičena, zato se investicijski projekt v svoji življenjski dobi ne povrne.

5.2 Analiza ciljnega trga

Investicijski projekt je namenjen vsem obstoječim in potencialnim uporabnikom obravnavane javne stavbe. Med neposredne uporabnike štejemo dijake in zaposlene, med posredne uporabnike pa vse obiskovalce šole. V dislocirani enoti na Ljubljanski v Celju trenutno izobražujejo za poklice frizer, avtoserviser, avtokaroserist (3-letni poklicni programi), ustvarjalec modnih oblačil, logistični tehnik (oba 4-letna strokovna programa), preoblikovalec tekstilij (2-letno nižje poklicno izobraževanje) ter avtoservisni tehnik in ustvarjalec modnih oblačil (2-letno poklicno-tehniško izobraževanje). Ciljni trg stavbe je območje, ki gravitira na obravnavano stavbo oziroma celotno območje od koder prihajajo vpisani dijaki.

6 TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL

6.1 Vrsta investicijskega projekta

Operacija je opredeljena kot celovita energetska sanacija in prenova javne stavbe Šolskega centra Celje na lokaciji Ljubljanska.

Poseg v prostor je opredeljen kot izvedba investicijsko vzdrževalnih del v javno korist, ki zajemajo celovito energetsko sanacijo stavbe Šolskega centra Celje na lokaciji Ljubljanska. Osnovna namenska raba prostora in stavbe se po izvedbi projekta ne bo spremenila, izboljšuje se le energetska učinkovitost stavbe. Za predvidena investicijsko-vzdrževalna dela po veljavnem Gradbenem zakonu ni potrebno gradbeno dovoljenje. Vsi ukrepi bodo utemeljeni in obrazloženi v projektni dokumentaciji za izvedbo gradnje (PZI) skladno s Priročnikom upravičenih stroškov energetske prenove javnih stavb iz naslova Sklada za okrevanje in odpornost v okviru Načrta za okrevanje in odpornost.

6.2 Opredelitev tehnično-tehnoloških rešitev v okviru operacije

Predmet operacije je energetska sanacija obravnavane stavbe Šolskega centra Celje na lokaciji Ljubljanska. Stanje energetske učinkovitosti obravnavane stavbe je problematično. Na podlagi ogleda stavbe in izdelanega razširjenega energetskega pregleda so bili določeni ustrezni investicijski in organizacijski ukrepi energetske sanacije. Stavba bo po prenovi energetsko bolj učinkovita. Investicijska dela so načrtovana tako, da se z izvedbo operacije poveča zdravstveno varstvo uporabnikov, izboljša bivalno udobje in poveča energijska učinkovitost stavb. Pri prenovi se bo ohranilo obstoječo zasnovo stavbe. V okviru energetske sanacije bodo na stavbi izvedeni naslednji ukrepi:

- ✓ Energetska obnova toplotnega ovoja stavbe:
  - stavbno pohištvo,
  - streha,
  - zunanje stene;

- ✓ Prenova energetskih sistemov v stavbi:
  - namestitev termostatskih ventilov na radiatorje,
  - menjava energetsko potratnih svetil,
  - izvedba toplotne črpalke za ogrevanje in prenova kotlovnice ter razvodnega sistema ogrevanja,
  - izvedba toplotne črpalke za sanitarno vodo.

Lastnosti zunanjega ovoja stavbe predstavljajo najpomembnejši dejavnik pri toplotnih izgubah. S kakovostno toplotno zaščito fasade, strehe in energetsko učinkovitim stavbnim pohištvom se lahko

v okviru energetske sanacije doseže največje zmanjšanje rabe potrebne energije.

Ker je streha objekta poševna v obliki sestavljene večkapnice, se del strehe nahaja nad uporabnimi prostori, del pa je neogrevano podstrešje. Streha nad uporabnimi prostori se bo zato, skladno z izračunom gradbene fizike stavbe, dodatno izolirala s spodnje strani. Pri neogrevanih podstrešjih se bodo izolirala tla podstrešja, ki predstavljajo zunanji sloj ogrevanega dela stavbe.

Zunanje stene stavbe niso ustrezno toplotno zaščitene, zato bo v okviru celovite energetske sanacije izvedena tudi sanacija fasad, s čemer bodo odpravljeni ploskovni, linijski in točkovni toplotni mostovi. Poleg izolacije obodnih zidov nad terenom bo potrebno izolirati tudi zidove pod kotom nič, ki mejijo neposredno na teren. Poleg same toplotne prehodnosti bo potrebno sanirati tudi hidroizolacijo, ki bo preprečila vdor vlage v objekt, kar lahko slabša kakovost mikroklime v prostorih in nevarno poškoduje nosilno konstrukcijo ter s tem oslabi stabilnost objekta.

Fasade se bo v okviru celovite energetske sanacije toplotno izoliralo. Najstarejši obcestni del stavbe se bo izoliral z notranje strani, preostanek stavbe pa z zunanje strani. Debelino toplotne izolacije določa izračun gradbene fizike stavbe.

Stavbno pohištvo se bo zamenjalo s sodobnim, ki mora imeti večkomorne okvirje s prekinjenim toplotnim mostom toplotne prehodnosti največ 1,0 W/m^2K. Okna bodo morala biti opremljena z zunanjimi žaluzijami zaradi zaščite pred pregrevanjem. Vso stavbno pohištvo se bo montiralo po RAL smernicah.

V sklopu celovite energetske prenove stavbe je predvidena tudi menjava vseh vhodnih vrat na nivoju terena. Na glavnih vhodih, kjer so izvedeni vetrolovi, se vgradi energetsko učinkovita nova avtomatska vrata s senzorskim odpiranjem. Predlaga se tudi menjava dvižnih garažnih vrat z energetsko učinkovitejšimi (Uw, max = 1,40 W/m^2K).

Poleg izboljšanja zahtevanih energetskih karakteristik stavbe je potrebno v okviru energetske sanacije prenoviti tudi kotlovnico in zagotoviti zahtevani delež obnovljivih virov energije. Za potrebe ogrevanja stavbe se zato izvede toplotna črpalka zrak-voda, kotlovnico in razvodni sistem bo zato potrebno prilagoditi novemu stanju, sistem pa hidravlično uravnotežiti.

Za pripravo tople vode izven ogrevalne sezone se v obstoječo kotlovnico namesti toplotna črpalka zrak-voda z zalogovnikom volumna 800 litrov. Za ciljno spremljanje rabe toplotne energije je potrebno vsako ogrevalno vejo opremiti s kalorimetrom za lokalno spremljanje rabe toplotne energije. Zato se predlaga namestitev kalorimetrov z možnostjo daljinskega spremljanja rabe energije, kar omogoča povezavo merilnikov v on-line sistem, tako da so podatki energetskemu menedžerju ves čas dostopni.

Za zagotovitev učinkovite regulacije temperature v prostorih se na obstoječih radiatorjih zamenjajo termostatski ventili s termostatskimi glavami, zamenjajo se tudi spodnji kotni ventili. Sistem se po montaži hidravlično uravnoteži. Z namestitvijo termostatskih ventilov se bodo

dosegli optimalni pretoki prek ogreval, termostatske glave pa bodo omogočale lokalno nastavitev temperature v posameznem prostoru.

Energetsko neučinkovita svetila se zamenjajo s sodobnimi LED svetili (2x fluo sijalka moči 36 W z linijsko nadometno LED svetilko moči 34 W), ki zagotavljajo kakovostno osvetlitev z dolgo življenjsko dobo delovanja in so energetsko učinkovita. Investicija zajema demontažo obstoječih in namestitev 251 novih LED svetil ter LED reflektorjev s primernimi karakteristikami za osvetljevanje telovadnice, in sicer vključno z ustreznim kabliranjem in meritvami. LED delovne luči bodo izboljšale koncentracijo slušateljev, zadovoljstvo pri ustvarjanju, splošno energetsko učinkovitost in varnost uporabnikov v stavbi. V prostorih, kjer ni stalno prisotnih uporabnikov (sanitarije, stopnišča …), se namestijo senzorji gibanja za vklop razsvetljave.

Stavba trenutno za svoje delovanje ne uporablja obnovljivih virov energije, zato se bo v sklopu celovite energetske sanacije na streho stavbe namestila sončna elektrarna. Kapne strehe orientirane na JZ in JV so namreč za postavitev sončne elektrarne zelo primerne. Zaradi razgibanosti je potrebno elektrarno postaviti v več segmentov (ustrezen potencial ima 6 segmentov strehe s skupno površino okoli 610 m^2). Predvideva se postavitev sončnih celic na kovinsko podkonstrukcijo v naklonu strešine. Priključna moč sončne elektrarne bi pokrivala pretežni del letnih potreb za oskrbo z električno energijo, in sicer kar 49 % glede na načrtovano referenčno rabo električne energije (implementacija TČ za ogrevanje in pripravo TSV), saj je na strehi mogoče namestiti fotovoltaične panele za okoli 110 kWp skupne ocenjene moči.

Kot je razvidno iz predlaganih ukrepov, investicijski projekt predvideva izvedbo tako investicijskih kot tudi organizacijskih ukrepov URE. Vsi ukrepi energetske prenove so podrobneje opisani v izdelanem razširjenem energetskem pregledu za obravnavano stavbo. Točen opis posegov bo pridobljen po izdelavi PZI projektne dokumentacije skladno s Priročnikom upravičenih stroškov energetske prenove javnih stavb.

7 ANALIZA ZAPOSLENIH

7.1 Analiza zaposlenih

Vpliv investicijskega projekta na zaposlenost ima posredne in neposredne učinke. Med neposredne učinke štejemo tista 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.

Poleg neposrednih in posrednih delovnih mest je potrebno omeniti tudi vzporedna delovna mesta. Vzporedna delovna mesta so dodatne zaposlitve zaradi vzporednih dejavnosti, ki jih bo omogočal investicijski projekt (novi obrtniki, podjetniki).

Neposredna delovna mesta: Izvedba projekta ne bo imela neposrednega vpliva na dodatno zaposlovanje. Investitor bo z lastnimi kadri zagotovil izvedbo investicijskega projekta ter kasnejše upravljanje energetsko sanirane in obnovljene stavbe Šolskega centra Celje na lokaciji Ljubljanska. Investitor že zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki ima izkušnje z izvedbo podobnih investicijskih projektov ter upravljanjem in vzdrževanjem javnih stavb. Šolski center Celje z izvedbo investicijskega projekta ohranja število delovnih mest, nova zaposlovanja v okviru izvedbe tega projekta niso predvidena.

Posredna delovna mesta: Investicija bo omogočila morebitno posredno dodatno zaposlovanje v podjetjih, ki bodo izbrana za izvedbo investicijskega projekta (podizvajalci, izvajalci investicije) na obravnavanem območju.

Vzporedna delovna mesta: Vzporedna delovna mesta so dodatne zaposlitve zaradi vzporednih dejavnost, ki jih bo omogočal obravnavani investicijski projekt. Zaradi izvedbe projekta in izboljšanja delovnih ter bivanjskih razmer je pričakovati pozitiven vpliv investicijskega projekta na povečanje vzporednih delovnih mest v občini ter posredno tudi pozitiven vpliv na gospodarski, okoljski in družbeni razvoj.

7.2 Kadrovska organizacija izvedbe investicijskega projekta

Investicijo bo izvajal Šolski center Celje. Za izvedbo investicijskega projekta bo odgovoren direktor Šolskega centra Celje g. Mojmir Klovar. Direktor Šolskega centra Celje bo za tekočo izvedbo aktivnosti investicijskega projekta »Energetska sanacija ŠC Celje na lokaciji Ljubljanska« imenoval projektno skupino.

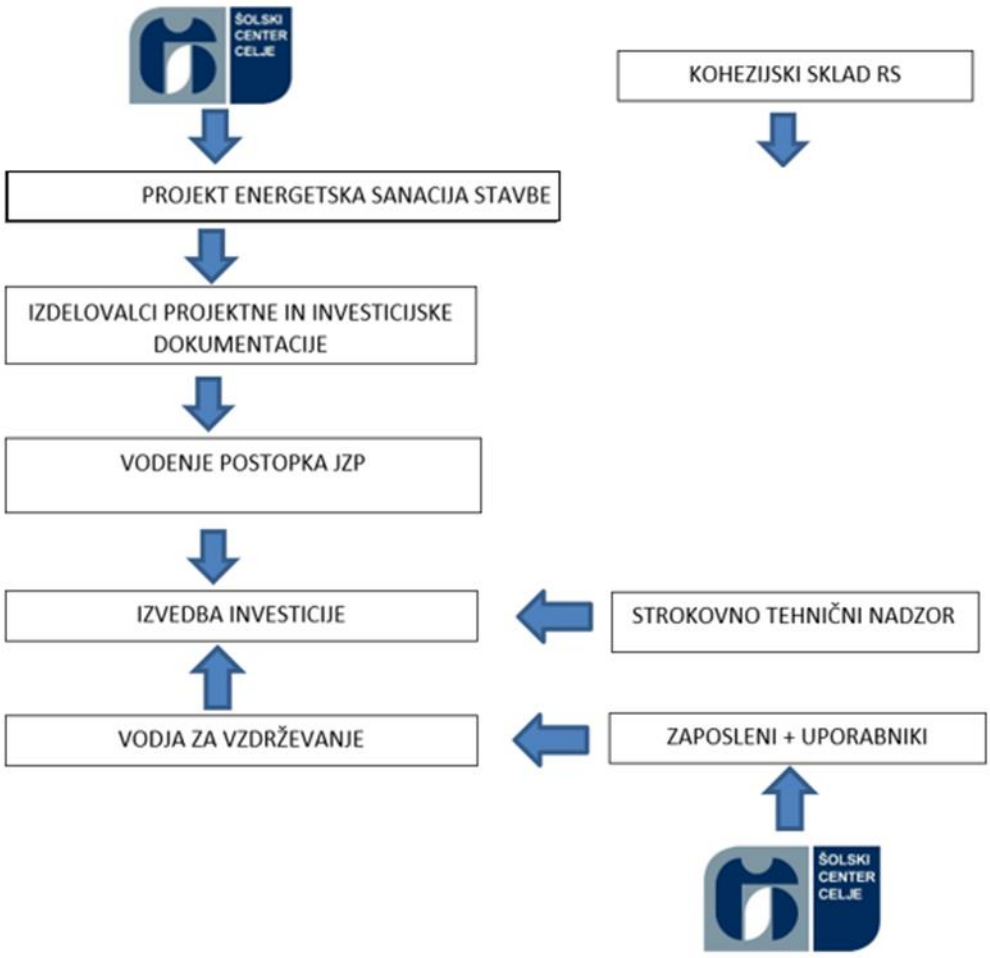
Naloge projektne skupine pri izvedbi investicijskega projekta so:

- priprava časovnega načrta izvajanja investicije,
- zbiranje ponudb na podlagi popisov del za vsak investicijski poseg posebej,
- vodenje postopka za izbiro izvajalca in nadzornika gradnje,

- koordinacija izvajanja projekta in ustrezno ukrepanje v primeru odstopanj,
- ocenjevanje doseženih rezultatov projekta glede na zastavljene cilje,
- spremljanje finančnega načrta.

Za izvedbo študij, analiz, pripravo projektne dokumentacije, investicijske dokumentacije, pripravo vloge za razpis oziroma javno povabilo Ministrstva za infrastrukturo ter za izvedbo strokovnega nadzora gradnje so bili in bodo s strani investitorja najeti zunanji izvajalci. Dela se bodo v nadaljevanju oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju (ZJN - 3).

Slika 1: Kadrovska struktura investicijskega projekta



8 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN PO TEKOČIH CENAH, LOČENO ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE, Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO

8.1 Navedba osnov in izhodišč za oceno vrednosti investicijskega projekta

Pri izdelavi potrebne vsebine dokumenta identifikacije investicijskega programa smo upoštevali naslednje osnove oz. izhodišča:

- DI-IP »Energetska prenova ŠC Celje, Enota Ljubljanska, na naslovu Ljubljanska cesta 17, Celje«, Biro Žveplan d.o.o., november 2023.
- Predinvesticijska zasnova »Energetska sanacija ŠC Celje na lokaciji Ljubljanska«, APS SKUPINA d.o.o., april 2024.
- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (U.l. RS, št. 129/23).
- Energetski zakon (EZ-2, Uradni list RS, št. 38/24).
- Pravilnik o metodologiji izdelave in izdaji energetskih izkaznic stavb (Uradni list RS, št. 93/12).
- Navodila in tehnične usmeritve za energetsko prenovo javnih stavb, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, 28. 9. 2020.
- Navodila za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, 28. 9. 2020.
- Podrobnejše usmeritve javnim partnerjem pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, 28. 9. 2020.
- Priročnik upravičenih stroškov upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, 28. 9. 2020.

V izračunu vrednosti investicijskega projekta smo upoštevali naslednje postavke stroškov:

- stroški izvedbe investicijskih in organizacijskih ukrepov URE,
- stroški izdelave investicijske in projektne dokumentacije,
- stroški strokovnega gradbenega nadzora,
- ostali stroški storitev inženiringa.

Investicijske stroške smo prikazali kot vse izdatke in vložke v denarju in stvareh, ki so neposredno vezani na investicijo in jih investitor nameni za študije, pridobivanje dokumentacije, soglasij in dovoljenj, pripravljalna dela, izvedbo gradbenih in obrtniških del, nabavo materiala, svetovanje in nadzor izvedbe ter druge izdatke za blago in storitve.

Ocena vrednosti investicijskega projekta temelji na sledečih predpostavkah:

- ocena investicije obsega izvedbo vseh ukrepov energetske sanacije stavbe, kot so bili
- opredeljeni v predhodno izdelanem Razširjenem energetskem pregledu za stavbo,
- dodatno je bilo na podlagi izkušenj pri primerljivih projektih določeno, da se lahko pri izvedbi GOI del pričakuje dodatnih 5 % nepredvidenih/neupravičenih investicijskih stroškov.

- stroški storitev zunanjih izvajalcev:
    - stroški strokovnega gradbenega nadzora so ocenjeni v višini 3 % upravičenih stroškov gradbeno-obrtniških del,
    - stroški ostalih storitev svetovalnega inženiringa so ocenjeni v višini 2 % upravičenih stroškov gradbeno-obrtniških del,
    - stroški izdelave investicijske in gradbene dokumentacije so ocenjeni v višini 7 % upravičenih stroškov gradbeno-obrtniških del.
- v izračunu je upoštevan in prikazan 22% DDV za vsa dela, ki so predmet obdavčitve v skladu z veljavnim ZDDV-1.
- upravičeni stroški so prikazani skladno s Priročnikom upravičenih stroškov pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja Ministrstva za okolje, podnebje in energijo,
- dinamika investicijskih vlaganj oziroma nastajanja investicijskih stroškov je oblikovana na osnovi časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta,
- predračunske cene so na ravni julij 2023,
- preračun vrednosti investicijskega projekta iz stalnih cen v tekoče cene je izveden na podlagi predvidene povprečne letne inflacije, ki je podana s strani UMAR v Spomladanski napovedi gospodarskih gibanj, februar 2024.

8.2 Ocena investicijskih stroškov in dinamika investiranja investicijskega projekta po stalnih cenah

Izbrana varianta (Varianta 2) predvideva izvedbo celotnega investicijskega projekta z nepovratnimi sredstvi evropske kohezijske politike. Skupna ocenjena vrednost investicijskega projekta v Varianti 2 po tekočih cenah znaša **2.959.643,74 EUR z DDV**.

V naslednji tabeli je prikazana ocenjena vrednost za izbrano varianto investicijskega projekta.

Tabela 7: Ocena skupnih stroškov operacije - stalne cene v EUR

Stroški	Leto 2024	Leto 2025	Leto 2026	Skupaj po letih
Investicijska in projektna dokumentacija	139.505,04			139.505,04
Nadzor		44.546,47	17.204,77	61.751,25
Ostale storitve	39.858,58			39.858,58
Fasade		418.565,90		418.565,90
Krovsko kleparska dela		268.213,80		268.213,80
Zunanje stavbno pohištvo		682.618,37		682.618,37
Kotlovnica TČ in z razvodnim sistemom		256.615,42		256.615,42
Zamenjava razsvetljave		114.987,61	40.000,00	154.987,61
Vgradnja termostatskih ventilov in TČ za sanitarno vodo		91.615,87		91.615,87
Univerzalni dostopi, dvigalo		79.760,98		79.760,98

Požarna varnost, evakuacija		98.335,46		98.335,46
DDV	39.460,00	452.157,17	12.585,05	504.202,22
Sončna centrala (z nadzorom, s projektiranjem in z DDV)		163.613,24		163.613,24
Skupaj	**218.823,62**	**2.671.030,30**	**69.789,82**	**2.959.643,73**

8.3 Ocena investicijskih stroškov in dinamika investiranja investicijskega projekta po tekočih cenah

V nadaljevanju so v tabelah 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 in 27/2016) predstavljene še skupne vrednosti investicije za posamezne skupine stroškov po tekočih cenah.

Ocena vlaganj po tekočih cenah je izdelana na podlagi predvidene dinamike izvedbe investicije na osnovi predvidene povprečne letne inflacije v letu 2024, ki je podana s strani UMAR- ja v Spomladanski napovedi gospodarskih gibanj 2024 (februar 2024):

V %	2023	2024		2025		2026
		september 2023	februar 2024	september 2023	februar 2024	februar 2024
Inflacija – dec./dec.	4,2	3,1	3,1	2,3	3,1	2,1
Inflacija – povprečje leta	7,4	3,9	2,7	2,7	3,4	2,2

V tabeli v nadaljevanju je prikazana dinamika investiranja investicijskega projekta po strukturi vlaganj. V letu 2024 bodo nastali stroški za pripravo investicijske in tehnične dokumentacije. Večina stroškov investicijskega projekta bo nastala v letu 2025, ko se bodo začela izvajati GOI dela.

Tabela 8: Skupna dinamika investiranja po strukturi investicijskih vlaganj - stalne cene v EUR

	Leto 2024	**Leto 2025**	**Leto 2026**	**Skupaj v EUR**
	SKUPAJ	**SKUPAJ**	**SKUPAJ**	
Viri financiranja				
Sredstva mehanizma za okrevanje in odpornost (NOO)	179.363,62	2.055.259,88	57.204,77	2.291.828,27
Nacionalni javni prispevek iz državnega proračuna za kritje stroškov DDV	39.460,00	452.157,17	12.585,05	504.202,22
Nacionalni javni prispevek iz državnega proračuna za kritje drugih stroškov		163.613,24		163.613,24

Nacionalni javni prispevek iz drugih javnih virov				0,00
Lastna sredstva prijavitelja/uporabnika				0,00
VIRI SKUPAJ	**218.823,62**	**2.671.030,30**	**69.789,82**	**2.959.643,73**

Predvideni znesek sofinanciranja, ki ga investitor pričakuje za izvedbo investicijskega projekta na podlagi Javnega povabila Ministrstva za infrastrukturo za energetske prenove stavb izjemnega upravnega ali družbenega pomena, znaša **2.959.643,74 EUR**. Znesek nepovratnih sredstev je zagotovljen iz Mehanizma za okrevanje in odpornost (NOO), iz državnega proračuna za kritje drugih stroškov in iz drugih javnih virov (nacionalni javni prispevek).

8.4 Ocena upravičenih in preostalih stroškov

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ so upravičeni stroški tisti del stroškov, ki so osnova za izračun sofinancerskega deleža udeležbe javnih sredstev v projektu ali programu.

Operacija se bo izvajala v okviru javnega povabila Ministrstva za infrastrukturo RS. Predmet sofinanciranja so operacije celovite energetske prenove stavb širšega javnega sektorja. Operacija lahko vsebuje predlog energetske prenove ene stavbe ali sklopa (več) stavb, ki ustrezajo predmetu javnega razpisa. Predlogi operacij energetske prenove stavb širšega javnega sektorja morajo biti v skladu z dokumenti, ki jih je pripravilo Ministrstvo za infrastrukturo RS.

V okviru izvajanja Operativnega programa za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014 - 2020 in dalje bo velik poudarek na spodbujanju naložb v energetsko prenovo javnih stavb, ki predstavlja velik potencial za zmanjšanje rabe energije. Namen je spodbuditi celovito energetsko prenovo stavb, kar vključuje ukrepe energetske prenove celotnih stavb ali posameznih elementov stavb, zamenjave stavbnega pohištva, prenovo ali zamenjavo ogrevalnih sistemov in sistemov hlajenja, notranje razsvetljave idr. Da bi pripravljavci vlog lahko ustrezno načrtovali finančna sredstva, skrbniki pogodb pa transparentno in nediskriminatorno obravnavali dokumentacijo, ki je posredovana s strani upravičencev in je podlaga za črpanje finančnih spodbud, so izdelane ustrezne strokovne podlage s priročnikom upravičenih stroškov (v nadaljevanju Priročnik), ki nastanejo pri celoviti energetski prenovi stavb.

Upravičeni stroški so:

- stroški storitev zunanjih izvajalcev,
- gradnja in nakup opreme,
- stroški informiranja in komuniciranja
- stroški plač.

Neupravičeni stroški so:

- davek na dodano vrednost – razen v primeru, kadar se lahko črpa iz Nacionalnega javnega prispevka iz državnega proračuna za kritje stroškov DDV,
- nepredvidena dela,
- davek na promet z nepremičninami,
- nakup rabljene opreme,
- notarski in odvetniški stroški.

Stroški za izdelavo projektne in investicijske dokumentacije za izvedbo operacije so upravičeni v skupni višini največ 7 % celotnih upravičenih stroškov operacije (brez DDV). Skupni stroški vseh storitev svetovalnega inženiringa, ki so upravičeni za samo izvedbo GOI del (gradnja in nakup opreme), ne smejo presegati 12 % celotnih upravičenih stroškov operacije (brez DDV). Stroški nadzora so upravičeni v skupni višini največ 3 % vrednosti celotnih upravičenih stroškov operacije (brez DDV). Nadzor lahko zajema: strokovni nadzor po Zakonu o graditvi objektov, projektantski nadzor, geomehanski in geotehnični nadzor ter arheološki nadzor. Upravičeni stroški informiranja in komuniciranja znašajo največ 1 % celotnih upravičenih stroškov operacije (brez DDV).

Med upravičenimi stroški energetske sanacije obravnavanega investicijskega projekta so upoštevani:

- upravičeni stroški izvedbenih ukrepov energetske sanacije,
- stroški izdelave investicijske in gradbene dokumentacije so ocenjeni v višini 7 % upravičenih stroškov gradbeno-obrtniških del,
- stroški strokovnega gradbenega nadzora so ocenjeni v višini 3 % upravičenih stroškov gradbeno-obrtniških del,
- stroški ostalih storitev svetovalnega inženiringa so ocenjeni v višini 2 % upravičenih stroškov gradbeno-obrtniških del.

Med neupravičenimi stroški energetske sanacije obravnavanega investicijskega projekta so upoštevani:

- neupravičeni stroški izvedbenih del energetske sanacije ter nepredvidena dela,
- DDV.

Razdelitev stroškov operacije na upravičene in neupravičene stroške po stalnih in po tekočih cenah je predstavljena v naslednjih tabelah:

Tabela 9: Prikaz upravičenih in neupravičenih stroškov investicijskega projekta – stalne in tekoče cene v EUR

Investicija	Stalne cene	EUR/ m²	2023	2024	2025	2026	Tekoče cene	EUR/m²
Upravičeni stroški								
Energetska sanacija - izvedba	1.749.600	368,43	0,00	0,00	1.832.616,97	40.000	1.872.616,97	394,34
Fasade	*392.280*	*82,61*		0,00	*418.565,90*		*418.565,90*	
Krovsko kleparska dela	*251.370*	*52,93*		0,00	*268.213,80*		*268.213,80*	
Zunanje stavbno pohištvo	*639.750*	*134,72*		0,00	*682.618,37*		*682.618,37*	
Kotlovnica TČ in z razvodnim sistemom	*240.500*	*50,64*		0,00	*256.615,42*		*256.615,42*	
Zamenjava razsvetljave	*141.850*	*29,87*		0,00	*114.987,61*	*40.000*	*154.987,61*	
Vgradnja termostatskih ventilov in TČ za sanitarno vodo	*83.850*	*17,66*		0,00	*91.615,87*		*91.615,87*	
Energetska sanacija - ostali stroški	209.952,00	44,21	0,00	164.077,49	39.203,58	17.204,77	220.485,84	46,43
Investicijska in projektna dokumentacija	*122.472,00*	*25,79*		*127.615,82*			*127.615,82*	*26,87*
Stroški nadzora	*52.488,00*	*11,05*		*0,00*	*39.203,58*	*17.204,77*	*56.408,35*	*11,88*
Ostale storitve	*34.992,00*	*7,37*		*36.461,66*	*0,00*		*36.461,66*	*7,68*
Skupaj energetska sanacija	1.959.552,00	412,64	0,00	164.077,49	1.871.820,55	57.204,77	2.093.102,81	440,77
Drugi smiselni ukrepi - izvedba	163.000,00	34,32		0,00	178.096,44	0,00	178.096,44	37,50
Univerzalni dostopi, dvigalo	*73.000,00*	*15,37*		*0,00*	*79.760,98*		*79.760,98*	
Požarna varnost, evakuacija	*90.000,00*	*18,95*		*0,00*	*98.335,46*		*98.335,46*	
Drugi smiselni ukrepi - ostali stroški	19.560,00	4,12	0,00	15.286,14	5.342,89	0,00	20.629,03	4,34
Investicijska in projektna dokumentacija	*11.410,00*	*2,40*		*11.889,22*			*11.889,22*	*2,50*
Stroški nadzora - 3%	*4.890,00*	*1,03*		*0,00*	*5.342,89*		*5.342,89*	*1,13*
Ostale storitve	*3.260,00*	*0,69*		*3.396,92*	*0,00*		*3.396,92*	*0,72*
Skupaj drugi smiselni ukrepi	182.560,00	38,44	0,00	15.286,14	183.439,33	0,00	198.725,47	41,85
Skupaj upravičeni stroški izvedbe	1.912.600,00	402,76	0,00	0,00	2.010.713,41	40.000,00	2.050.713,41	431,84

Skupaj investicija - ostali upravičeni stroški	229.512,00	48,33	0,00	179.363,63	44.546,47	17.204,77	241.114,87	50,77
Investicijska in projektna dokumentacija	*133.882,00*	*28,19*	*0,00*	*139.505,04*	*0,00*		*139.505,04*	*29,38*
Stroški nadzora - 3%	*57.378,00*	*12,08*	*0,00*	*0,00*	*44.546,47*	*17.204,77*	*61.751,25*	*13,00*
Ostale storitve	*38.252,00*	*8,06*	*0,00*	*39.858,58*	*0,00*		*39.858,58*	*8,39*
Skupaj stroški informiranja in komuniciranja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
Strošek DDV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Skupaj upravičeni stroški	2.142.112,00	451,09	0,00	179.363,63	2.055.259,88	57.204,77	2.291.828,28	482,62
Neupravičeni stroški								
Energetska sanacija - izvedba	110.000,00	23,16		0,00	120.187,78	0,00	120.187,78	25,31
Postavitev sončne elektrarne	*110.000,00*	*23,16*		*0,00*	*120.187,78*		*120.187,78*	25,31
Energetska sanacija - ostali stroški	13.200,00	2,32	0,00	0,00	13.921,43	0,00	13.921,43	2,45
Investicijska in projektna dokumentacija	*7.700,00*	*1,62*	*0,00*	*0,00*	*8.023,40*	*0,00*	*8.023,40*	*1,69*
Stroški nadzora	*3.300,00*	*0,69*		*0,00*	*3.605,63*		*3.605,63*	*0,76*
Ostale storitve	*2.200,00*	*0,46*		*0,00*	*2.292,40*	*0,00*	*2.292,40*	*0,48*
Skupaj energetska sanacija	123.200,00	25,48	0,00	0,00	134.109,21	0,00	134.109,21	27,76
Skupaj neupravičeni stroški izvedbe	110.000,00	23,16	0,00	0,00	120.187,78	0,00	120.187,78	25,31
Skupaj investicija - ostali neupravičeni stroški	13.200,00	2,78	0,00	0,00	13.921,43	0,00	13.921,43	2,93
Investicijska in projektna dokumentacija	*7.700,00*	*1,62*	*0,00*	*0,00*	*8.023,40*	*0,00*	*8.023,40*	*1,69*
Stroški nadzora - 3%	*3.300,00*	*0,69*	*0,00*	*0,00*	*3.605,63*	*0,00*	*3.605,63*	*0,76*
Ostale storitve	*2.200,00*	*0,46*	*0,00*	*0,00*	*2.292,40*	*0,00*	*2.292,40*	*0,48*
Strošek DDV	498.368,64	104,95	0,00	39.460,00	481.661,20	12.585,05	533.706,25	112,39
Skupaj neupravičeni stroški	621.568,64	130,89	0,00	39.460,00	615.770,42	12.585,05	667.815,46	140,63

Skupaj investicija	**Stalne cene**	**EUR/ m2**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**Tekoče cene**	**EUR/m2**
Skupaj energetska sanacija	2.082.752,00	438,12	0,00	164.077,49	2.005.929,76	57.204,77	2.227.212,02	468,53
Skupaj drugi smiselni ukrepi	182.560,00	38,44	0,00	15.286,14	183.439,33	0,00	198.725,47	41,85
Skupaj statična sanacija	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Skupaj stroški izvedbe	**2.022.600,00**	**425,92**	**0,00**	**0,00**	**2.130.901,19**	**40.000,00**	**2.170.901,19**	**457,15**
Skupaj investicija - ostali stroški	**242.712,00**	**51,11**	**0,00**	**179.363,63**	**58.467,91**	**17.204,77**	**255.036,31**	**53,71**
Investicijska in projektna dokumentacija	*141.582,00*	*29,81*	*0,00*	*139.505,04*	*8.023,40*	*0,00*	*147.528,44*	*31,07*
Stroški nadzora - 3%	*60.678,00*	*12,78*	*0,00*	*0,00*	*48.152,11*	*17.204,77*	*65.356,88*	*13,76*
Ostale storitve	*40.452,00*	*8,52*	*0,00*	*39.858,58*	*2.292,40*	*0,00*	*42.150,98*	*8,88*
Strošek DDV	**498.368,64**	**104,95**	**0,00**	**39.460,00**	**481.661,20**	**12.585,05**	**533.706,25**	**112,39**
Skupaj investicija	**2.763.680,64**	**581,98**	**0,00**	**218.823,63**	**2.671.030,30**	**69.789,82**	**2.959.643,75**	**623,24**

Tabela 10: Prikaz upravičenih in neupravičenih stroškov investicijskega projekta – tekoče cene v EUR

Upravičeni in neupravičeni stroški	2023	2024	2025	2026	Tekoče cene	EUR/m^2
Upravičeni stroški	0,00	179.363,63	2.055.259,88	57.204,77	2.291.828,28	482,62
Energetska sanacija	0,00	164.077,49	1.871.820,55	57.204,77	2.093.102,81	440,77
Drugi smiselni ukrepi za izboljšanje stanja stavbe	0,00	15.286,14	183.439,33	0,00	198.725,47	41,85
Neupravičeni stroški	0,00	0,00	134.109,21	0,00	134.109,21	28,24
Izvedba	0,00	0,00	134.109,21	0,00	134.109,21	28,24
DDV	0,00	39.460,00	481.661,20	12.585,05	533.706,25	0,00
Skupaj investicija	**0,00**	**179.363,63**	**2.189.369,10**	**57.204,77**	**2.425.937,50**	

8.5 Določitev zneska donacije EU

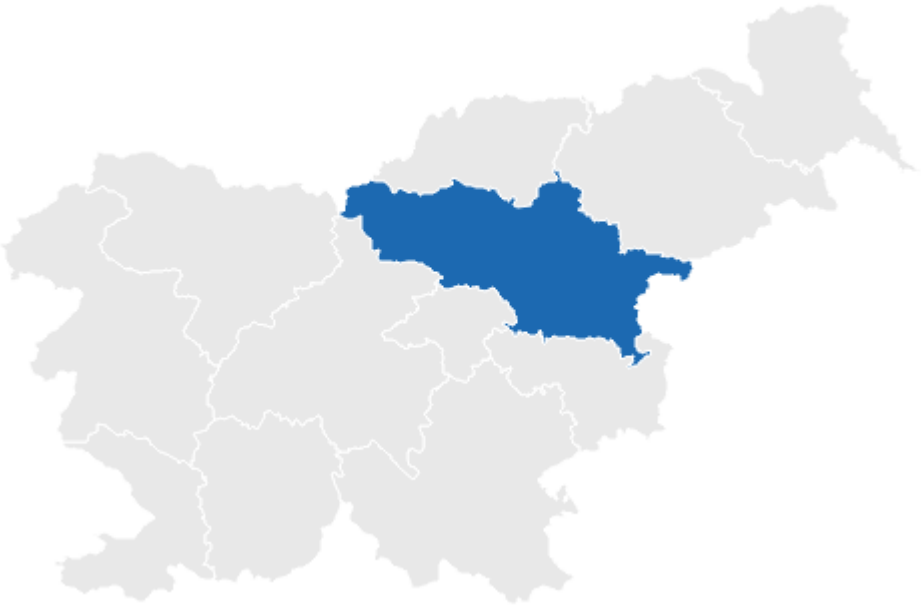
Skladno z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja izračun finančne vrzeli skladno z Uredbo EU 1303/2013, Uredbo EU 480/2014 in dokumentom Evropske komisije »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects – Economical appraisal tool for Cohesion Policy 2014 - 2020« ni bil izdelan, saj operacija ustvarja prihodke samo na račun prihrankov pri obratovalnih stroških, ki izhajajo iz izvajanja.

9 ANALIZA LOKACIJE

9.1 Makro lokacija

Statistična regija: Savinjska statistična regija
Občina: Mestna občina Celje
Naselje: Celje

Slika 2: Makro lokacija investicijskega projekta (vir: SURS)



SAVINJSKA STATISTIČNA REGIJA
Nekdanja dežela grofov Celjskih je naravnogeografsko zelo raznolika. Po podatkih Statističnega urada RS savinjska statistična regija obsega alpski svet Zgornje Savinjske doline in tudi dela Kamniško-Savinjskih Alp, Spodnjo Savinjsko dolino, Kozjansko gričevje ter Velenjsko kotlino.

Savinjska regija ima ugodno strateško lego, je geografsko in reliefno zelo raznolika ter razgibana, skoznjo pa potekajo pomembne mednarodne ceste in železniške povezave. V večjem delu je poraščena z gozdom, zato je tudi zelo privlačna za turiste. Regija ohranja svojo bogato etnološko dediščino in poudarja raznolikost svojih območij kot razvojno prednost.

Regija se od severozahoda do jugovzhoda razprostira vse od mogočnih KamniškoSavinjskih Alp preko dolin in gozdov Zgornje Savinjske doline, do energetsko bogatega Šaleškega in do s hmeljem posejane Spodnje Savinjske doline, zgodovinskih zakladnic Osrednje Celjskega in do Dravinjskega z bogatim Pohorjem ter gričevnatega Kozjanskega in Obsotelja.

Na splošno je savinjska regija dobro industrijsko zaznamovana, saj predstavlja relativno velik delež vseh slovenskih podjetij in doprinese desetino vseh prihodkov od podjetij v državi. Savinjsko regijo sestavlja 31 občin, od tega sta dve mestni občini, to sta Mestna občina Celje in Mestna občina Velenje. Občinska središča s statusom mesta so Laško, Rogaška Slatina, Slovenske Konjice, Šentjur in Žalec, ostala pa Braslovče, Dobje, Dobrna, Gornji Grad, Kozje, Ljubno, Luče, Mozirje, Nazarje, Podčetrtek, Polzela, Prebold, Rečica ob Savinji, Rogatec, Solčava, Šmarje pri Jelšah, Šmartno ob Paki, Šoštanj, Štore, Tabor, Vitanje, Vojnik, Vransko in Zreče.

Za večjo razvojno učinkovitost savinjska regija uveljavlja delovanje petih subregij, ki imajo na svojem območju vzpostavljeno delovanje Območnih razvojnih partnerstev (ORP).

Po podatkih SURS je v savinjski statistični regiji v letu 2020 živelo 12 % prebivalcev Slovenije. Ta regija je v tem letu izstopala po najnižjem deležu prebivalcev, starih 80 ali več let (5 %). Povprečna starost prebivalcev regije je bila enaka povprečni starosti prebivalcev celotne Slovenije: 43,6 leta. Naravni prirast je bil tudi v tej regiji – tako kot v večini drugih – negativen (–2,7 na 1.000 prebivalcev), selitveni prirast pa pozitiven (4,9 na 1.000 prebivalcev). Delež otrok, vključenih v vrtce, je bil tukaj četrti najvišji med regijami (79,5 % otrok ustrezne starosti). Višješolsko ali visokošolsko izobrazbo je imelo 21 % prebivalcev (25–64 let), kar je bilo manj od slovenskega povprečja (24,5 %). Stopnja tveganja revščine je bila v tej regiji enaka kot na ravni Slovenije (12,4-odstotna). 7 % gospodinjstev si v 2020 finančno ni moglo privoščiti primerno ogrevanega stanovanja, kar je bil drugi najvišji delež. Tukajšnji prebivalci so se s povprečno oceno splošnega zadovoljstva z življenjem (7,3 od 10) uvrstili med povprečno zadovoljne. Stopnja delovne aktivnosti je bila v savinjski regiji v letu 2020 za 1 odstotno točko višja od slovenskega povprečja. Med moškimi (bila je 70,9-odstotna) je bila za več kot 9 odstotnih točk višja kot med ženskami (61,8-odstotna).

Odstotek delovno aktivnih, ki so odhajali na delo v drugo regijo, je bil v tej regiji eden nižjih (20 %). V 2020 je v Savinjski regiji delovalo nekaj več kot 22.600 podjetij; vsako je zaposlovalo povprečno 4,6 osebe. Povprečna mesečna neto plača v savinjski regiji je v 2020 znašala 1.105 EUR, kar je bilo približno 104 EUR manj od povprečja v celotni Sloveniji.

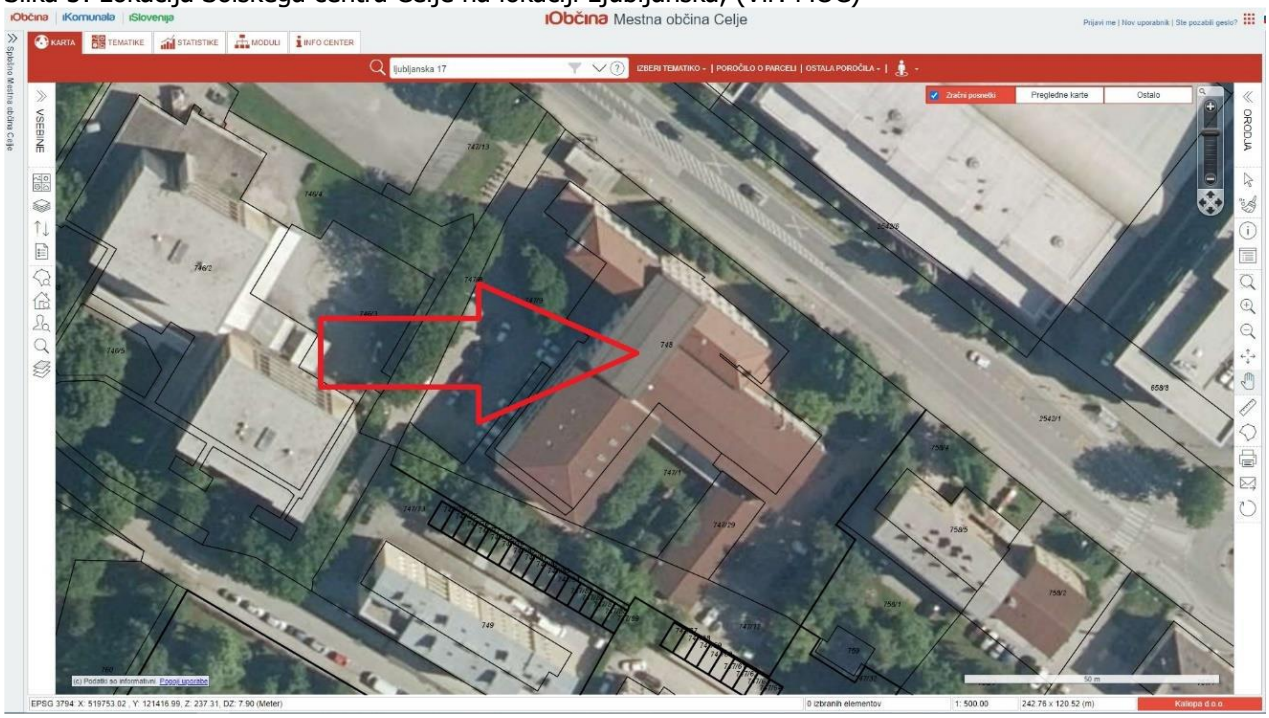
Ta regija je ustvarila nekaj več kot 11 % BDP-ja Slovenije (in se s tem uvrstila na 3. mesto med statističnimi regijami). 43 % regionalne bruto dodane vrednosti je bilo ustvarjene v dejavnosti industrija.

Od celotne količine odpadne vode, nastale v 2020 v tej regiji, je je bilo pred izpustom v javno kanalizacijo prečiščene 63 %. Manj odpadne vode se je prečistilo v goriški, posavski in osrednjeslovenski. Posameznemu gospodinjstvu v tej regiji je bilo v 2020 dobavljene iz javnega vodovoda povprečno 42,8 m3 vode (druga največja količina na ravni regij).

9.2 Mikro lokacija

Investicija se bo izvajala na stavbi Šolskega centra Celje na lokaciji Ljubljanska cesta 17, 3000 Celje. Stavba, na kateri so predvideni posegi v sklopi celovite energetske sanacije, se v celoti nahaja v katastrski občini 1077 Celje, in sicer na parcelah št. 747/12, 747/29 in 748. V uradnih evidencah je stavba vpisana pod enotno identifikacijsko številko stavbe 1272. Razdeljena je na dva dela stavbe, in sicer del 1: Šola in del 2: Športna dvorana. Stavbni kompleks se v investicijski dokumentaciji kakor tudi predhodno izdelanem Razširjenem energetskem pregledu ne obravnava ločeno, ampak je izdelana dokumentacija skupna. Lastnik stavb je Republika Slovenija, upravljavec pa Šolski center Celje.

Slika 3: Lokacija Šolskega centra Celje na lokaciji Ljubljanska, (Vir: MOC)



9.3 Prostorski akti in prostorski ureditveni pogoji

Investicijski projekt je usklajen s prostorskimi akti Mestne občine Celje.

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

10.1 Analiza vplivov na okolje

Pri projektiranju, izvedbi energetske sanacije in obratovanju stavbe, ki je predmet investicije, bodo upoštevani vsi veljavni predpisi in standardi, ki urejajo varstvo okolja, tako da obravnavana investicija ne bo imela negativnih vplivov na okolje. Vplivi na okolje, ki bodo nastajali pri predmetnih delih ob izvajanju investicije, bodo časovno omejeni in so kot takšni sprejemljivi za okolje. Vpliv na okolje bo nastajal med prenovo, po prenovi bo zaradi nižje rabe energije ter uporabe obnovljivih virov energije vpliv na okolje nižji.

Za omejitev vpliva na okolje med in po investiciji se bo pri izvedbi investicijskega projekta upoštevalo sledeče:

- okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik in referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje rabe energije, količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov),
- trajnostna dostopnost (spodbujanje dostopnosti za vse skupine prebivalcev oz. uporabnikov),
- nediskriminatornost (predvsem z vidika enakih možnosti za vse prebivalce, investitorje oz. uporabnike),
- zmanjševanje vplivov na okolje (izdelava poročil o vplivih na okolje oziroma strokovnih ocen vpliva na okolje za posege, kjer je to potrebno),
- učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode in surovin),
- izboljšanje kakovosti delovnega in bivalnega okolja (predvsem v smislu pozitivnega vpliva na okolje, delo, naravo in kulturno dediščino).

Okoljska učinkovitost: Okoljska učinkovitost bo zagotovljena z ločenim zbiranjem odpadkov. Izvedba projekta bo težila k znižanju količin odpadkov, uporabi okolju najboljših in najprijaznejših tehnik ter načinov izvajanja gradbenih del. Prav tako bo s strani strokovnega nadzora spremljan nadzor emisij in tveganj. S sanacijo se bo izboljšala energetska učinkovitost stavb, kar pomeni nižje potrebe po toploti in boljše pogoje za kakovostno izvajanje delovnih procesov ter manjše vplive na okolje z vidika onesnaževanja okolja.

Trajnostna dostopnost: V fazi načrtovanja je potrebno posebno pozornost nameniti tudi reševanju vprašanja neoviranega dostopa vsem osebam, uporabnikom območja oziroma vsem uporabnikom stavb in sosednjih stavb ter njihove okolice v času gradnje in uporabe. Zagotovljene bodo enake možnosti dostopa za vse uporabnike. Energetsko sanirane stavbe bodo povečale varnost uporabnikov in zaposlenih, urejeno okolje bo prispevalo k trajnostnemu razvoju okolice.

Nediskriminatornost: Investicijski projekt je načrtovan tako, da bosta izvedba projekta in koriščenje stavb zagotavljala enake možnosti vsem zaposlenim, uporabnikom stavbe, prebivalcem, obiskovalcem ne glede na spol, narodnost, raso, vero, individualnost, starost, spolno usmerjenost ali druge osebne okoliščine. Izvedba projekta bo omogočala enake možnosti dostopa in koriščenja za vse zaposlene, uporabnike stavbe, prebivalce in obiskovalce.

Zmanjševanje vplivov na okolje: Tehnološke rešitve so projektirane v skladu s pozitivno okoljsko zakonodajo ter veljavnimi normativi in standardi. Izvedba del bo nadzirana s strani strokovnega nadzora, ki bo preverjal, da bo izvedba projekta potekala v skladu z okoljskimi omilitvenimi ukrepi. Do onesnaževanja tal, vode in podtalne vode ne bo prihajalo. Hrup bo pod mejno vrednostjo. Negativni vplivi na okolje se bodo po izvedbi investicije zmanjšali že zaradi prej v tem dokumentu navedenih dejstev. Vpliv na okolje po posameznih sklopih je predstavljen v nadaljevanju:

- Tla in voda: Največji vpliv na tla bo v času gradbenih del, ko lahko na območju gradbišča pričakujemo povečano onesnaževanje tal zaradi emisij gradbenih strojev in uporabe gradbenih materialov. V tem času obstaja nevarnost, da zaradi nepredvidenih dogodkov ali neustreznega vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije pride do onesnaženja. Za preprečitev tega bodo sprejeti ustrezni ukrepi pri organizaciji gradbišča in podane zahteve po ustreznem vzdrževanju gradbene in strojne opreme. Ker pa se predvidevajo zgolj minimalni gradbeni posegi, je tveganje, da pri le-teh pride do onesnaženja nizko.
- Zrak: V času gradbenih del bodo na zrak vplivale povečane emisije izpušnih plinov in dvigovanje prahu s ceste zaradi gradbene mehanizacije (transportna vozila za dovoz gradbenega materiala in opreme, stroji za odkop in planiranje ipd.). Ocenjujemo, da vpliv ne bo velik oz. bo zanemarljiv. Investicija v tem primeru ne bo imela negativnih vplivov na zrak. Po investiciji se bo kakovost zraka izboljšala, saj bo investicija vplivala na zmanjšanje izpustov CO_2.
- Hrup: Obremenjevanje okolja s hrupom bo predvidoma največje v času gradbenih del, ko bosta vir hrupa predstavljala gradbena mehanizacija in tovorni promet. Vir hrupa bo zgolj občasen in bo najbolj moteč za uporabnike najbližjih stavb, medtem ko za širše območje ne bo občuten. Pri obremenjevanju okolja s hrupom je treba upoštevati določila Uredbe o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Ur. list RS, št. 121/2004) in Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. list RS, št. 43/18). Po investiciji se bo zaradi ukrepov na zunanjem ovoju stopnja hrupa v stavbi zmanjšala, prav tako tudi stopnja hrupa iz stavbe v okolico.
- Poraba električne energije: Večino električne energije se porabi za računalnike, klimate, notranjo in zunanjo razsvetljavo ter druge električne naprave. V času sanacije se bo poraba električne energije nekoliko povečala (v primerjavi glede na stanje brez investicije) zaradi priključitve strojev in naprav.
- Odpadki: Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur. list RS, št. 34/2008) določa, da mora povzročitelj onesnaževanja upoštevati vsa pravila ravnanja z odpadki, ki so potrebna za preprečevanje ali zmanjševanje nastajanja odpadkov in njihovo varno odstranitev, če predelava ni mogoča. Izvajalec bo zavezan, da bo ta

pravilnik upošteval. V času gradbenih del je pričakovati nastajanje manjših količin nevarnih odpadkov, predvsem kot posledico vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije ter nepredvidenih dogodkov, ki predstavljajo potencialno nevarnost za onesnaževanje okolja pri nepravilnem ravnanju z njimi: odpadna olja (odpadna hidravlična olja, iztrošena motorna, strojna in mazalna olja), prazna oljna embalaža, čistilne krpe, z olji onesnažena zemlja in vpojni materiali ter odpadne baterije oziroma akumulatorji. Po zakonu je treba vse materiale, ki vsebujejo azbest, odstraniti na poseben način. Tip in način zbiranja odpadkov bo izveden glede na zahteve in pogoje pooblaščenega podjetja za zbiranje in odvoz odpadkov ter v skladu z veljavno zakonodajo. Obremenitev okolja v času gradnje bo zmerna, saj bo temu področju namenjena posebna skrb, hkrati bo zajeta vrsta ukrepov za preprečevanje morebitnih negativnih vplivov.

Učinkovitost izrabe naravnih virov: Pri izvedbi gradbenih del se bo upoštevala učinkovita raba naravnih virov, kar pomeni učinkovito porabo vode, nadomestitev surovin z enakovrednimi substituti in ekonomično porabo energije. Pri tem se bodo vgrajevali energetsko učinkoviti materiali. Prav tako se bo poleg nižje rabe energije za ogrevanje zamenjal tudi vir ogrevanja iz neobnovljivega na obnovljiv vir, s čimer se bo povečala učinkovitost izrabe naravnih virov.

Izboljšanje kakovosti delovnega in bivalnega okolja: Investicijski projekt je načrtovan tako, da bosta izvedba projekta in njegova uporaba pozitivno vplivali na kakovost bivalnega okolja (na varnost uporabnikov, na njihovo dobro počutje, zdravje). Z izvedbo investicijskega projekta bo zagotovljena boljša kakovost bivalnega okolja, ustrezne prostorske kapacitete za izvajanje predvidene dejavnosti ter boljša zdravstvena varnost uporabnikov stavbe.

Ocena vpliva na okolje za projekt ni bila izdelana, saj negativni vplivi ne bodo presegali mejnih vrednosti.

10.2 Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov

Ocenjujemo, da pričakovani vplivi projekta na okolico ne bodo imeli povečanega negativnega vpliva na okolje in bodo s stališča varstva okolja sprejemljivi, zato za njihovo odpravo ni predvidenih dodatnih stroškov. Pričakuje se, da dolgoročno ne bo stroškov negativnih vplivov na okolje. Kratkoročne stroške morebitnih nepredvidenih negativnih vplivov na okolje v času gradnje pa bo v celoti pokrival izvajalec gradbeno obrtniških in inštalacijskih del.

Ocenjujemo, da bo delež teh stroškov v okviru gradbene pogodbe minimalen in bo odvisen od načina izvedbe del in od cenovne politike izbranega izvajalca del. Ocenjujemo, da bodo le-ti predstavljali največ 1,0 % vrednosti gradbeno obrtniških in inštalacijskih del. Okoljski omilitveni ukrepi so v skladu s slovenskimi predpisi že vkalkulirani v stroških gradnje.

Načelo »onesnaževalec plača«: Načelo pomeni, da povzročitelj onesnaževanja plača stroške svojega dejanja. V primeru, da bi kljub vsem zgoraj navedenim ukrepom prišlo do

onesnaževanja okolja in okoljske škode, bo stroške odprave škode in njenih posledic kril onesnaževalec. Prav tako v primeru, da bi ob obratovanju projekta kljub zgoraj navedenim ukrepom prišlo do čezmejnega obremenjevanja okolja in okoljske škode, je povzročitelj obremenitve v skladu z določili Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZmetD, 66/06 – odl. US, 33/07 -ZPNačrt, 57/08 -ZFO1A, 70/2008, 108/09, 108/09 – ZPNačrt – a,48/12, 57/12, 59/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18-ZNOrg, 84/18 -ZIURKOE in 158/20) odgovoren za odpravo vira čezmernega obremenjevanja okolja in njegovih posledic.

10.3 Prispevek investicijskega projekta z vidika skladnega razvoja ter trajnostnega razvoja družbe

Vizija regionalnega razvoja v Sloveniji je skladen razvoj z uravnoteženimi gospodarskimi, socialnimi in okoljskimi vidiki v vseh slovenskih regijah, kar bo zagotovilo visoko življenjsko raven in kakovost zdravja ter bivalnega okolja vseh prebivalcev Slovenije. Vizija stremi k trajnostnemu razvoju v najširšem pomenu, ki optimalno izrablja vse regionalne potenciale, pri tem pa ne zmanjšuje virov in možnosti razvoja prihodnjih generacij.

Šolski center Celje bo z investicijskim projektom pospešil uravnotežen socialni, družbeni in gospodarski razvoj ter razvoj z vidika okolja zaradi zmanjšanja emisij. S projektom se bo zagotovilo visoko življenjsko raven, kakovost zdravja ter bivalnega okolja in posledično dvig življenjskega standarda vseh občanov. Primerno razvita javna infrastruktura vpliva na razvoj mesta, občine in regije. Z izvedbo investicijskega projekta se bo energetsko saniralo stavbi Šolskega centra Celje, kar bo pripomoglo k zmanjšanju rabe toplotne in električne energije ter k zmanjšanju emisij v okolje. Vse navedeno bo imelo pozitivne učinke na socialno, družbeno in tudi gospodarsko okolje, izboljšalo pa se bo tudi stanje naravnega okolja.

11 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI SKUPNO Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI

11.1 Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta

V tabeli v nadaljevanju so navedene nekatere od predvidenih glavnih aktivnosti za izvedbo investicijskega projekta.

Tabela 11: Terminski plan izvedbe investicije

PREDVIDENA AKTIVNOST	TRAJANJE	
Izdelava REP	Maj 2023	Julij 2023
Izdelava DI-IP	Junij 2023	Avgust 2023
Potrditev DI-IP	Avgust 2023	Avgust 2023
Priprava vloge na JR MzI	Julij 2023	November 2023
Prijava na pričakovani razpis MzI	September 2023	November 2023
Izdelava predinvesticijske zasnove	Februar 2024	April 2024
Izdelava investicijskega programa	Marec 2024	Maj 2024
Potrditev investicijskega programa	Maj 2024	Maj 2024
Vloga za odločitev o podpori (SVRK)	Maj 2024	Maj 2024
Izbira izvajalca za inženiring	April 2024	Maj 2024
Priprava JR za izbor izvajalca GOI	September 2024	Oktober 2024
Objava JR za izbor izvajalca GOI	Oktober 2024	Oktober 2024
Sklenitev pogodbe z izbranim izvajalcem	November 2024	November 2024
Pripravljalna dela	November 2024	November 2024
Izvajanje del	November 2024	Februar 2026
Končni obračun in zaključek projekta	Februar 2026	Februar 2026

Glede na možnosti zagotavljanja finančnih sredstev se predvideva, da se bo projekt (od priprave potrebne dokumentacije do izvedbe del) realiziral od novembra 2024 do februarja 2026. Vzporedno z navedenim časovnim načrtom bodo tekli tudi postopki javnega naročanja za pripravljalne in spremljevalne aktivnosti, ki pa nimajo bistvenega vpliva na časovni načrt, zato niso posebej obravnavani.

11.2 Organizacija vodenja investicijskega projekta

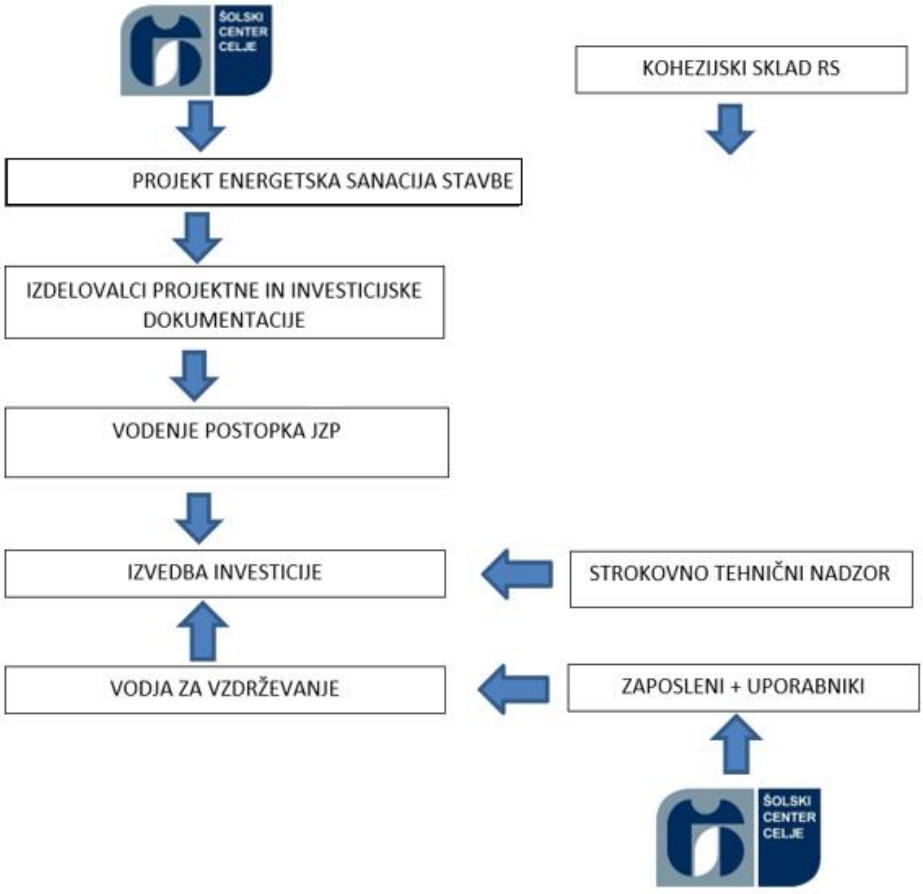
Investicijo bo izvajal Šolski center Celje. Za izvedbo investicijskega projekta bo odgovoren direktor Šolskega centra Celje g. Mojmir Klovar. Direktor Šolskega centra Celje bo za tekočo izvedbo aktivnosti investicijskega projekta »Energetska sanacija ŠC Celje na lokaciji Ljubljanska« imenoval projektno skupino.

Naloge projektne skupine pri izvedbi investicijskega projekta bodo:

- priprava časovnega načrta izvajanja investicije,
- zbiranje ponudb na podlagi popisov del za vsak investicijski poseg posebej,
- vodenje postopka za izbiro izvajalca in nadzornika gradnje,
- koordinacija izvajanja projekta in ustrezno ukrepanje v primeru odstopanj,
- ocenjevanje doseženih rezultatov projekta glede na zastavljene cilje,
- spremljanje finančnega načrta.

Za izvedbo študij, analiz, pripravo projektne dokumentacije, investicijske dokumentacije, pripravo vloge za razpis oziroma javno povabilo Ministrstva za infrastrukturo ter za izvedbo strokovnega nadzora gradnje so bili in bodo s strani investitorja najeti zunanji izvajalci. Dela se bodo v nadaljevanju oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju (ZJN - 3).

Slika 4: Kadrovska struktura investicijskega projekta



11.3 Analiza izvedljivosti investicijskega projekta

11.3.1 Tehnična zmogljivost za izvedbo investicijskega projekta

Za izvedbo projekta bo potreben pretežno kader z visokošolsko strokovno izobrazbo gradbene smeri oziroma druge tehnične smeri z izkušnjami pri vodenju zahtevnih objektov visokih gradenj. Poleg tehničnega znanja so pomembna znanja in izkušnje na pravnem, finančnem, ekonomskem področju, na področju komuniciranja ter na področju vodenja projektov. Še posebej so pomembne izkušnje z uspešnim predhodnim vodenjem projektov. Za pripravo in izvedbo projekta je zadolžen Šolski center Celje, ki ima ustrezne tehnične zmogljivosti. Za posamezna področja bo investitor po potrebi vključil tudi zunanje strokovnjake.

11.3.2 Pravna zmogljivost za izvedbo investicijskega projekta

Šolski center Celje kot javni vzgojno izobraževalni zavod (deluje v skladu z ZOFVI) je posredni proračunski uporabnik, ki mora imeti zaposlene delavce v skladu s KP VIZ. Šolski center Celje tako nima svoje pravne službe (zaposlenega pravnika). Zato pri svojem delu uporablja storitve pravne službe MZIŠ oz. zunanje izvajalce (pravni servis za kratke pravne nasvete in pravna mnenja oz. odvetniško pisarno, če pride do pravdnih postopkov).

11.3.3 Finančna zmogljivost za izvedbo investicijskega projekta

Dejavnosti Šolskega centra Celje se financirajo iz državnega proračuna, prispevkov dijakov in študentov ter drugih udeležencev, ki se izobražujejo v zavodu, s prodajo storitev zavoda ter iz projektov in iz drugih virov. Ustanovitelj – država RS preko MIZS zagotavlja zavodu sredstva za opravljanje javne službe, določene s sklepom, v skladu s predpisi in splošnimi ter posamičnimi izvršilnimi akti pristojnih organov.

Načrtovana investicija je tako obvladljiva z vidika finančne zmogljivosti upravičenca ob upoštevanju pridobljenih sofinancerskih sredstev in iz tega naslova likvidnostnih težav ni pričakovati. Ministrstvo za infrastrukturo je kot pristojno za izvajanje operacij energetske prenove stavb v okviru Načrta za okrevanje in odpornost, razvojnega področja "Zeleni prehod", komponente 2: Trajnostna prenova stavb (C1 K2) objavilo Javno povabilo za energetske prenove stavb izjemnega upravnega ali družbenega pomena. Preostala sredstva za zaprtje finančne konstrukcije investicijskega projekta predstavljajo lastna sredstva upravičenca oz. proračunska sredstva RS – MIZŠ.

11.3.4 Upravna zmogljivost za izvedbo investicijskega projekta

Javni zavod Šolski center Celje deluje na podlagi Zakona o zavodih in Zakona o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja (Ur. l. RS, štev. 12/96, 23/96 22/00). Izvajanje dejavnosti opravlja skladno z Zakonom o gimnazijah, Zakonom o poklicnem in strokovnem šolstvu, Zakonom o višjem šolstvu ter Sklepom Vlade Republike Slovenije o ustanovitvi javnega vzgojno-

izobraževalnega zavoda Šolski center Celje (3. 7. 2007, štev. 01403-41/2007/7) ter Sklepom o spremembah Sklepa o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Šolski center Celje (27. 7. 2010, štev. 01403-30/2010/4). Organiziranost zavoda omogoča fleksibilnost, predvsem pri izvedbi projektnih nalog ter prispeva k učinkovitejšem delovanju zavoda in s tem realizaciji zastavljenih ciljev na strateških in posameznih področjih. Tehnična in investicijska dokumentacija bo izdelana skozi projekt Javnega povabila za energetske prenove stavb izjemnega upravnega ali družbenega pomena s strani Ministrstva za infrastrukturo. S tem bo pokrita celotna faza priprave investicijskega projekta do izvedbe.

11.3.5 Način in postopek izbire izvajalcev

Za izvedbo študij, analiz in pripravo projektne in investicijske dokumentacije, za pripravo razpisne dokumentacije za izvedbo javnega razpisa z izborom zunanjega izvajalca in samo izvedbo vseh potrebnih postopkov ter izdelavo prijave na javno povabilo MzI ter za izvedbo strokovnega nadzora gradnje so bili/bodo v nadalje s strani investitorja po potrebi najeti zunanji izvajalci. Dela se bodo v nadaljevanju oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju (ZJN - 3).

11.3.6 Seznam že pripravljene in potrebne dokumentacije

Za obravnavan investicijski projekt je bila že izdelana naslednja dokumentacija:

- Razširjeni energetski pregled stavbe Šolskega centra Celje, Zavod Energetska agencija za Savinjsko, Šaleško in Koroško - KSSENA, julij 2023.
- DIIP »Energetska prenova ŠC Celje, Enota Ljubljanska, na naslovu Ljubljanska cesta 17, Celje«, Biro Žveplan d.o.o., november 2023.
- PIZ »Energetska sanacija ŠC Celje na lokaciji Ljubljanska«, APS SKUPINA d.o.o., april 2024.
- IP »Energetska sanacija ŠC Celje na lokaciji Ljubljanska«, APS SKUPINA d.o.o., maj 2024.

Za potrebe investicijskega projekta bo moral naročnik pripraviti razpisno dokumentacijo za javni razpis za izbor zunanjega izvajalca energetske sanacije. Izbrani zunanji izvajalec pa bo moral izdelati še PZI projektno dokumentacijo ter PID projekt izvedenih del ob zaključku izvedenih del.

11.3.7 Način končnega prevzema in vzpostavitev obratovanja

Po zaključku izvedenih del bo opravljen kvantitativni in kvalitativni pregled izvedenih del. Po končnem prevzemu bo stavba predana v upravljanje dosedanjemu upravljalcu.

11.3.8 Kazalniki in vrednotenje učinkov investicijskega projekta

Fizični in ekonomski kazalniki za spremljanje zastavljenih ciljev se bodo spremljali med izvajanjem investicijskega projekta, pa tudi po zaključku investicijskega projekta do zaključka obravnavane ekonomske dobe projekta.

Tabela 12: Kazalniki spremljanja investicije za izbrano varianto

Fizični kazalniki	
Skupni letni prihranek električne energije v saniranih stavbah v kWh	51.645
Število energetsko saniranih javnih objektov v lasti ŠCC	1
Neto ogrevana površina energetsko saniranega javnega objekta v m^2	4.748,77
Zmanjšanje izpustov CO_2 v kg/leto	149.728
Ekonomski kazalniki	
Vrednost investicijskega projekta v tekočih cenah z DDV v EUR	2.959.643,74
Višina upravičenih stroškov investicijskega projekta v tekočih cenah EUR	2.291.828,28
Višina predvidenega sofinanciranja v tekočih cenah s strani MzI v EUR	2.959.643,74
Finančna neto sedanja vrednost investicijskega projekta v EUR	1.161.252,50
Finančna interna stopnja donosa investicijskega projekta v %	/

Ob zaključku projekta bo izdelano končno poročilo o izvajanju investicijskega projekta, ki bo preverilo morebitna odstopanja pri izvedbi investicijskega projekta z načrtovanimi, ter uresničevanje zastavljenih fizičnih in ekonomskih kazalnikov. Končno poročilo bo tudi osnova za morebitno novelacijo investicijskega programa v primeru večjih odstopanj. Prav tako bodo upravljavci pripravljali vsa potrebna letna poročila o spremljanju učinkov in doseganju zastavljenih kazalnikov ter o tem poročali ustreznemu ministrstvu.

11.3.9 Sklep analize izvedljivosti

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

Projekt ima jasno časovno in upravljavsko strukturo. Poleg tega so rešena bistvena vprašanja pripravljalne faze, vezana na prostorsko planiranje in lastništvo ter na pripravo vse ustrezne dokumentacije in pridobitev vseh dovoljenj, zato menimo, da je projekt s tega vidika realen in izvedljiv.

12 NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

V tem poglavju podrobneje predstavljamo predvidene vire financiranja in finančno konstrukcijo izbrane variante investicijskega projekta. 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.

Tabela 13: Viri financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah v EUR

	Leto 2024	**Leto 2025**	**Leto 2026**	**Skupaj v EUR**
Viri financiranja	**SKUPAJ**	**SKUPAJ**	**SKUPAJ**	
Sredstva mehanizma za okrevanje in odpornost (NOO)	179.363,62	2.055.259,88	57.204,77	2.291.828,27
Nacionalni javni prispevek iz državnega proračuna za kritje stroškov DDV	39.460,00	452.157,17	12.585,05	504.202,22
Nacionalni javni prispevek iz državnega proračuna za kritje drugih stroškov		163.613,24		163.613,24
Lastna sredstva prijavitelja/uporabnika				0,00
VIRI SKUPAJ	218.823,62	2.671.030,30	69.789,82	2.959.643,73

Predviden znesek sofinanciranja, ki ga investitor pričakuje za izvedbo investicijskega projekta na podlagi Javnega povabila za energetske prenove stavb izjemnega upravnega ali družbenega pomena Ministrstva za infrastrukturo RS znaša **2.959.643,73 EUR**. Znesek nepovratnih sredstev je zagotovljen iz Načrta za okrevanje in odpornost (NOO), Nacionalnega javnega prispevka iz državnega proračuna za kritje stroškov DDV in drugih stroškov.

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

13.1 Ekonomska doba investicijskega projekta

Ekonomsko dobo 15 let smo določili skladno z navodili Ministrstva za infrastrukturo RS, dinamični kazalniki upravičenosti investicijskega projekta so izračunani za referenčno obdobje 15 let. Referenčno obdobje ne zajema časa izvajanja operacije.

Kot bazično leto smo upoštevali leto 2024. Izvedba investicijskega projekta bo potekala od novembra 2024 do februarja 2026, ko bo projekt predvidoma zaključen in predan v uporabo.

13.2 Projekcija prihodkov investicijskega projekta

Z izpeljano investicijo se bo zmanjšala poraba energije in stroški za energijo, hkrati pa se bodo zmanjšali tudi stroški vzdrževanja stavbnega kompleksa. Ker gre za investicijo v celovito energetsko sanacijo javnih stavb, investicijski projekt energetske sanacije obravnavanih stavb Šolskega centra Celje na lokaciji Ljubljanska ne bo ustvarjal neposrednih prihodkov. V izračunu denarnih tokov javnega partnerja je posledično predvideno, da projekt ne prinaša prihodkov oziroma prilivov iz poslovanja oziroma je ta enak 0.

Prihranki: V »finančni analizi projekta po metodi prirasta« je bila izdelana primerjava scenarija »brez investicije« z izbranim optimalnim scenarijem izbrane variante »z investicijo« (Varianta 2) oziroma so bili kot prihodki projekta upoštevani absolutni, neto prihranki na stroških toplotne in električne energije ter stroških tekočega in investicijskega vzdrževanja.

Skupni ocenjeni prihranki pri obratovalnih stroških po izvedbi celovite energetske sanacije – izbrana varianta 2 – bodo **na letni ravni** znašali **33.158 EUR brez DDV**.

13.3 Projekcija stroškov investicijskega projekta

Projekcija oziroma višina stroškov projekta je oblikovana na podlagi izračunov o prihodnji porabi energije, stroških upravljanja in vzdrževanja ter na podlagi izkustvenih ocen. Investicijski projekt bo pri svojem obratovanju povzročal naslednje vrste odhodkov/stroškov:

- enkratne odhodke (investicijski stroški),
- odhodke/stroške iz poslovanja (obratovalni stroški, amortizacija).

Tabela 14: Prikaz skupnih operativnih stroškov za Varianto 0 – obstoječe stanje

LETO	Stroški toplotne energije brez izvedbe investicije	Stroški električne energije brez izvedbe investicije	Stroški energije brez izvedbe investicije skupaj
2024	0,00	0,00	0,00
2025	0,00	0,00	0,00
2026	22.896,00	20.270,00	43.166,00
2027	22.896,00	20.270,00	43.166,00
2028	22.896,00	20.270,00	43.166,00
2029	22.896,00	20.270,00	43.166,00
2030	22.896,00	20.270,00	43.166,00
2031	22.896,00	20.270,00	43.166,00
2032	22.896,00	20.270,00	43.166,00
2033	22.896,00	20.270,00	43.166,00
2034	22.896,00	20.270,00	43.166,00
2035	22.896,00	20.270,00	43.166,00
2036	22.896,00	20.270,00	43.166,00
2037	22.896,00	20.270,00	43.166,00
2038	22.896,00	20.270,00	43.166,00
2039	22.896,00	20.270,00	43.166,00
2040	22.896,00	20.270,00	43.166,00
SKUPAJ	**343.440,00**	**304.050,00**	**647.490,00**

V zgornji tabeli so prikazani operativni stroški v petnajstletnem obdobju za primer, da investicije ne izvedemo (obstoječe stanje).

Investicijski stroški: 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 pričujočega dokumenta.

Operativni stroški: Operativne stroške v ekonomski dobi predstavljajo stroški energije in stroški vzdrževanja, ki so po izvedeni investiciji nižji kot pred izvedbo investicije. Skupni strošek za toplotno in električno energijo po sanaciji znaša **10.008 EUR** brez DDV letno.

Scenarij 2 – celovita energetska prenova stavbe			% prihranka od skupne vrednosti
letni prihranek električne energije	51.645	kWh	48,8%
letni prihranek toplotne energije	473.200	kWh	71,5%
letni prihranek vode	/	m^3	/
skupno zmanjšanje emisij CO_2	149.728	kg	87,6%
skupno zmanjšanje stroškov na leto	33.158	€	65,0%

Tabela 15: Prikaz skupnih operativnih stroškov po izvedeni investiciji

LETO	Stroški toplotne in električne energije po izvedbi	Stroški vzdrževanja po izvedbi	Stroški financiranja po izvedbi	SKUPAJ
2024	0,00	0	0	0,00
2025	0,00	0	0	0,00
2026	10.008,00	0	0	10.008,00
2027	10.008,00	0	0	10.008,00
2028	10.008,00	0	0	10.008,00
2029	10.008,00	0	0	10.008,00
2030	10.008,00	0	0	10.008,00
2031	10.008,00	0	0	10.008,00
2032	10.008,00	0	0	10.008,00
2033	10.008,00	0	0	10.008,00
2034	10.008,00	0	0	10.008,00
2035	10.008,00	0	0	10.008,00
2036	10.008,00	0	0	10.008,00
2037	10.008,00	0	0	10.008,00
2038	10.008,00	0	0	10.008,00
2039	10.008,00	0	0	10.008,00
2040	10.008,00	0	0	10.008,00
SKUPAJ	**150.120,00**	**0,00**	**0,00**	**150.120,00**

Amortizacija: Amortizacija je odvisna od metode amortiziranja, letnih amortizacijskih stopenj in amortizacijske osnove. Za potrebe izračuna stroškov amortizacije je bil upoštevan Pravilnik o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev (Uradni list RS, št. 45/05, 138/06, 120/07, 48/09, 112/09, 58/10, 108/13 in 100/15).

Za prikaz prihodkov in odhodkov investicijskega projekta smo uporabili naslednje predpostavke:

- Investicijski stroški: 2.959.643,73 EUR
- Prihranki stroškov energije: 33.158 EUR letno
- Stroški obratovanja: 10.008 EUR letno
- Ekonomska doba: 15 let
- Diskontna stopnja: 4 %

Tabela 16: Prikaz prihodkov in odhodkov investicijskega projekta

Leta	PRIHODKI	ODHODKI			POSLOVNI IZID Z AMORTIZ.	POSLOVNI IZID BREZ AMORTIZ.
	prihranki	obrat. str.	amortiz.	skupaj		
2024	0	0	0	0	0	0
2025	0	0	0	0	0	0
2026	33.158	10.008	88.789,31	98.797,31	-65.639,31	23.150,00
2027	33.158	10.008	88.789,31	98.797,31	-65.639,31	23.150,00
2028	33.158	10.008	88.789,31	98.797,31	-65.639,31	23.150,00
2029	33.158	10.008	88.789,31	98.797,31	-65.639,31	23.150,00
2030	33.158	10.008	88.789,31	98.797,31	-65.639,31	23.150,00
2031	33.158	10.008	88.789,31	98.797,31	-65.639,31	23.150,00
2032	33.158	10.008	88.789,31	98.797,31	-65.639,31	23.150,00
2033	33.158	10.008	88.789,31	98.797,31	-65.639,31	23.150,00
2034	33.158	10.008	88.789,31	98.797,31	-65.639,31	23.150,00
2035	33.158	10.008	88.789,31	98.797,31	-65.639,31	23.150,00
2036	33.158	10.008	88.789,31	98.797,31	-65.639,31	23.150,00
2037	33.158	10.008	88.789,31	98.797,31	-65.639,31	23.150,00
2038	33.158	10.008	88.789,31	98.797,31	-65.639,31	23.150,00
2039	33.158	10.008	88.789,31	98.797,31	-65.639,31	23.150,00
2040	33.158	10.008	88.789,31	98.797,31	-65.639,31	23.150,00
2041	preostanek		1.627.804,10	1.627.804,10	-1.627.804,10	
SKUPAJ	**497.370,00**	**150.120,00**	**2.959.643,75**	**3.109.763,75**	**-2.612.393,75**	**347.250,00**

Podroben prikaz podatkov, ki so bili uporabljeni za finančno in ekonomsko analizo investicijskega projekta so prikazani v tabeli št. 17 - Vhodni podatki finančne analize.

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.

Kot metodologija pri izdelavi finančne in ekonomske analize je bila uporabljena **Metoda diferenčnih vrednosti (inkrementalna metoda)**, kar pomeni, da projekt upošteva vse dejanske nastale stroške in ne stroške, ki so nastali že prej in posredno vplivajo na sam projekt (Metoda že nastalih stroškov). Hkrati je bila upoštevana **metoda diskontiranega denarnega toka**, za katero veljata dve poglavitni značilnosti:

- Upoštevani so le denarni tokovi, tj. dejanski znesek denarnih sredstev, ki je izplačan v okviru projekta oziroma ki ga za projekt prejme investitor. Zato na primer računovodske postavke kot sta amortizacija in rezervacije, ki ne pomenijo denarnih odlivov, ne smejo biti vključene v analizo metode diskontiranega denarnega toka. Kadar pa je predlagani projekt podprt s podrobno analizo tveganj, so nepredvideni stroški lahko vključeni med upravičene stroške, vendar ne smejo biti višji od 10 % skupnih stroškov investicije (brez nepredvidenih stroškov).
- Pri združevanju (tj. seštevanju ali odštevanju) denarnih tokov, nastalih v različnih letih, je treba upoštevati vrednost denarja v posameznem obdobju. Zato je treba sedanjo vrednost prihodnjih denarnih tokov oceniti z diskontnim faktorjem, ki se v časovnem obdobju znižuje, njegovo vrednost pa določimo z izbiro diskontne stopnje (4% velja za javnega partnerja), ki jo uporabimo v analizi metode diskontiranega denarnega toka.

Ostale predpostavke analize so:

- 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),

- V skladu z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, ki jih je izdalo Ministrstvo za infrastrukturo, smo pri izračunu finančnih in ekonomskih kazalnikov prikazali tudi izračun, ki upošteva:
  - finančno diskontno stopnjo 4%;
  - ekonomsko dobo 15 let.

14.1 Finančna analiza investicijskega projekta

Namen finančne analize je izdelati napovedi denarnih tokov vseh možnih načinov izvedbe projekta, da bi lahko izračunali primerne stopnje donosnosti, zlasti finančno interno stopnjo donosnosti investicije (FRR/C) ter pripadajoče finančne neto sedanje vrednosti (FNPV).

Finančna analiza je izdelana na podlagi tabel, ki so predstavljene v prilogi dokumenta, kjer so zbrani finančni tokovi investicije. Mednarodna metodologija finančne analize projekta, ki temelji na denarnih tokovih, spodbuja izdelavo finančnih analiz z izračunom donosov projekta na podlagi skupnih stroškov projekta nastalih z datumom, ko je bila vloga za pridobitev sredstev posredovana, tj. v letu 2023 (v primeru izpeljave projekta s pomočjo nepovratnih sofinancerskih sredstev EU).

V finančni analizi v nadaljevanju dokumenta so zajete predhodno predstavljene finančne postavke, ne zajema pa prikaza postavke amortizacija, ki je izločena iz nadaljnjega prikaza finančne in ekonomske analize, saj v skladu z dokumentom »Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects (Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020)« iz decembra 2014 ne sodi med postavke, ki izkazujejo denarne odlive.

Kazalniki finančne analize so statični in dinamični. **Statični kazalci** oziroma metode ne upoštevajo komponente časa in dajo samo prvo grobo presojo poslovnih rezultatov projekta. **Dinamični kazalniki** odpravljajo slabost statičnih metod, s tem ko upoštevajo različno časovno dinamiko vlaganja sredstev in donosov, upoštevajo pa tudi ekonomsko življenjsko dobo investicije. Vlaganja in donosi v različnih letih namreč niso med seboj neposredno primerljivi, temveč jih je treba predhodno preračunati na isti časovni trenutek.

Doba vračanja investicijskih sredstev je opredeljena kot čas, v katerem kumulativa neto donosov v času obratovanja investicije doseže vsoto investicijskih stroškov in ne sme biti daljša od ekonomske dobe projekta.

Neto sedanja vrednost investicije (NSV) je eno od najpogosteje uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene kapitala oziroma od uporabljenega pripadajočega diskontnega faktorja 1+i, s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek.

Interna stopnja donosa (ISD) je tista diskontna stopnja, pri kateri je neto sedanja vrednost enaka 0.

Relativna neto sedanja vrednost je razmerje med neto sedanjo vrednostjo projekta in diskontiranimi investicijskimi stroški.

Tabela 17: Vhodni podatki analize

Neto tlorisna površina	m^2	6.879,00
Skupna uporabna površina	m^2	4.749,00
Kondicionirana površina	m^2	4.748,77
Referenčna raba toplotne energije pred sanacijo	kWh/leto	662.215
Strošek za ogrevanje pred sanacijo	**€/leto**	22.896
Referenčna raba električne energije pred sanacijo	kWh/leto	105.777
Strošek za električno energijo pred sanacijo	**€/leto**	20.270
Skupna referenčna raba toplotne in električne energije pred sanacijo	kWh/leto	767.992
Skupni strošek - ogrevanje+ elektrika - pred sanacijo	**€/leto**	43.166
Potreba po toplotni energiji po sanaciji	kWh/leto	189.015
Potreba po električni energiji po sanaciji	kWh/leto	54.132
Skupna raba toplotne in električne energije po sanaciji	kWh/leto	243.147
Strošek za toplotno in električno energijo po sanaciji	**€/leto**	10.008
Povečanje proizvodnje OVE po prenovi	kWh/leto	110.372
Delež energije iz OVE po sanaciji	%	49 %
Prihranek toplotne energije	kWh/leto	0
Delež prihranka potrebe po toplotni energije	%	0
Prihranek električne energije	kWh/leto	-110.372
Delež prihranka potrebe po električni energiji	%	-49
Skupni prihranek - toplotna in električna energija	kWh/leto	-110.372
Delež skupnega prihranka energije	%	49
Prihranek električne energije po uvedbi OVE	**€/leto**	15.151
Skupni prihranek stroškov energije - ogrevanje in elektrika	**€/leto**	33.158
Povprečno en. število toplotna energija	kWh/m^2	139,5
Povprečno en. število električna energija	kWh/m^2	22,3

Za izdelavo finančne analize smo uporabili vhodne podatke iz zgornje tabele. V nadaljevanju je predstavljen denarni tok finančne analize ter rezultati finančne analize za izbrano varianto.

14.1.1 Finančna analiza

Za izračun upravičenosti projekta z vidika javnega partnerja je uporabljena 4% diskontna stopnja. V nadaljevanju je v tabelah prikazan finančni tok brez in s pričakovanim sofinanciranjem operacije.

Tabela 18: Finančni denarni tok investicijskega projekta brez upoštevanja subvencije Varianta 2

Leta	Prihranki (EUR)	Operativni stroški (EUR)	Denarni tok vezan na obratovanje	Ostanek vrednosti projekta	Investicijski stroški (EUR)	Neto denarni tok (EUR)	Diskontirani neto denarni tok (EUR)
2024	0,00	0,00	0,00	0,00	218.823,63	-218.823,63	-218.823,63
2025	0,00	0,00	0,00	0,00	2.671.030,30	-2.671.030,30	-2.568.298,37
2026	33.158,00	10.008,00	23.150,00	0,00	69.789,82	-46.639,82	-43.121,14
2027	33.158,00	10.008,00	23.150,00	0,00	0,00	23.150,00	20.580,27
2028	33.158,00	10.008,00	23.150,00	0,00	0,00	23.150,00	19.788,72
2029	33.158,00	10.008,00	23.150,00	0,00	0,00	23.150,00	19.027,61
2030	33.158,00	10.008,00	23.150,00	0,00	0,00	23.150,00	18.295,78
2031	33.158,00	10.008,00	23.150,00	0,00	0,00	23.150,00	17.592,10
2032	33.158,00	10.008,00	23.150,00	0,00	0,00	23.150,00	16.915,48
2033	33.158,00	10.008,00	23.150,00	0,00	0,00	23.150,00	16.264,88
2034	33.158,00	10.008,00	23.150,00	0,00	0,00	23.150,00	15.639,31
2035	33.158,00	10.008,00	23.150,00	0,00	0,00	23.150,00	15.037,80
2036	33.158,00	10.008,00	23.150,00	0,00	0,00	23.150,00	14.459,42
2037	33.158,00	10.008,00	23.150,00	0,00	0,00	23.150,00	13.903,29
2038	33.158,00	10.008,00	23.150,00	0,00	0,00	23.150,00	13.368,55
2039	33.158,00	10.008,00	23.150,00	0,00	0,00	23.150,00	12.854,37
2040	33.158,00	10.008,00	23.150,00	1.627.804,10	0,00	1.650.954,10	881.457,89
SKUPAJ	**497.370,00**	**150.120,00**	**347.250,00**	**1.627.804,10**	**2.959.643,75**	**-984.589,65**	**-1.735.057,66**

Predpostavke:

- Diskontna stopnja: 4%
- Ekonomska doba: 15 let

Vhodni podatki:

- Investicijski stroški: 2.959.643,73 EUR
- Prihranki stroškov energije: 33.158 EUR letno
- Stroški obratovanja: 10.008 EUR letno

Tabela 19: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta brez upoštevanja subvencije

Enostavna doba vračanja	/	let
Neto sedanja vrednost (NSV)	-1.735.057,66	EUR
Interna stopnja donosa (IRR)	-2,86%	%
Finančna relativna NSV	-0,586	EUR

Tabela 20: Finančni denarni tok investicijskega projekta z upoštevanjem subvencije - Varianta 2

Leta	Prihranki (EUR)	Operativni stroški (EUR)	Denarni tok vezan na obratovanje	Ostanek vrednosti projekta	Investicijski stroški (EUR)	Subvencija	Neto denarni tok (EUR)	Diskontirani neto denarni tok (EUR)
2024	0,00	0,00	0,00	0,00	-218.823,63	218.823,63	0,00	0,00
2025	0,00	0,00	0,00	0,00	-2.671.030,30	2.671.030,30	0,00	0,00
2026	33.158,00	10.008,00	23.150,00	0,00	-69.789,82	69.789,82	23.150,00	22.259,62
2027	33.158,00	10.008,00	23.150,00	0,00	0,00		23.150,00	21.403,48
2028	33.158,00	10.008,00	23.150,00	0,00	0,00		23.150,00	20.580,27
2029	33.158,00	10.008,00	23.150,00	0,00	0,00		23.150,00	19.788,72
2030	33.158,00	10.008,00	23.150,00	0,00	0,00		23.150,00	19.027,61
2031	33.158,00	10.008,00	23.150,00	0,00	0,00		23.150,00	18.295,78
2032	33.158,00	10.008,00	23.150,00	0,00	0,00		23.150,00	17.592,10
2033	33.158,00	10.008,00	23.150,00	0,00	0,00		23.150,00	16.915,48
2034	33.158,00	10.008,00	23.150,00	0,00	0,00		23.150,00	16.264,88
2035	33.158,00	10.008,00	23.150,00	0,00	0,00		23.150,00	15.639,31
2036	33.158,00	10.008,00	23.150,00	0,00	0,00		23.150,00	15.037,80
2037	33.158,00	10.008,00	23.150,00	0,00	0,00		23.150,00	14.459,42
2038	33.158,00	10.008,00	23.150,00	0,00	0,00		23.150,00	13.903,29
2039	33.158,00	10.008,00	23.150,00	0,00	0,00		23.150,00	13.368,55
2040	33.158,00	10.008,00	23.150,00	1.627.804,10	0,00		1.650.954,10	916.716,21
SKUPAJ	**497.370,00**	**150.120,00**	**347.250,00**	**1.627.804,10**	**-2.959.643,75**	**2.959.643,75**	**1.975.054,10**	**1.161.252,50**

Predpostavke:

- Diskontna stopnja: 4%
- Ekonomska doba: 15 let
- Subvencija: 2.959.643,73 EUR

Vhodni podatki:

- Investicijski stroški: 2.959.643,73 EUR
- Prihranki stroškov energije: 33.158 EUR letno
- Stroški obratovanja: 10.008 EUR letno

Tabela 21: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta z upoštevanjem subvencije Varianta 2

Enostavna doba vračanja	/	let
Neto sedanja vrednost (NSV)	1.161.252,50	EUR
Interna stopnja donosa (IRR)	/	%
Finančna relativna NSV	0,392	EUR

Brez upoštevanja subvencije so vsi kazalniki upravičenosti investicijskega projekta negativni. Ob upoštevanju pričakovane subvencije MzI pa se investicija ob 4% diskontni stopnji povrne takoj. Neto sedanja vrednost je pozitivna in znaša 1.161.252,50 EUR.

Na podlagi navedenega lahko zaključimo, da je obravnavana varianta sprejemljiva.

14.1.2 Sklep finančne analize investicijskega projekta

Izračunani kazalniki upravičenosti projekta so pokazali, da je obravnavani projekt v Varianti 2 na podlagi finančne analize finančno rentabilen, saj se financira v celoti z nepovratnimi sredstvi.

14.2 Ekonomska analiza investicijskega projekta

Ker je projekt v celoti financiran z evropskimi sredstvi, ekonomske neto sedanje vrednosti (NSV) ni mogoče izračunati na običajen način. Običajno izračun NSV vključuje primerjavo med prihodki in stroški, ki jih je treba diskontirati na sedanjo vrednost. V tem primeru pa ni neposrednih finančnih stroškov za izvajalca, saj je financiranje zagotovljeno z nepovratnimi sredstvi. Poleg tega je težko določiti ustrezno diskontno stopnjo, ker ni alternativnih stroškov kapitala. Prav tako se pri takšnih projektih pogosto pojavljajo širše družbene in okoljske koristi, ki jih je težko kvantificirati in vključiti v analizo. Zato standardni izračun ekonomske NSV ne more natančno odražati dejanske vrednosti projekta za družbo.

15 ANALIZA TVEGANJ IN OBČUTLJIVOSTI

15.1 Analiza tveganj

Analiza tveganj je ocenjevanje verjetnosti, da s projektom ne bo pričakovanih dosežkov. Če je mogoče to verjetnost številčno izraziti, se imenuje stopnja tveganja. Analiza zajema ovrednotenje projektnih (tveganje razvoja projekta, tveganje izvedbe in obratovanja projekta) in splošnih tveganj (politična, narodno-gospodarska, družbeno-kulturna in druga tveganja). Izpostavljenost različnim oblikam tveganja tako poslovnim, finančnim, kakor tudi ekološkim, je stalnica v poslovanju javnega zavoda. V nadaljevanju v matriki prikazujemo tri kritične skupine tveganj in navajamo preventivne ukrepe, s katerimi želimo preprečiti uresničitev tveganj oziroma njihove negativne posledice.

V skladu z določili, ki jih opredeljuje Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, (december 2014), je potrebno najprej določiti legendo matrike tveganj, in sicer verjetnost nastanka tveganj, klasifikacijo pomembnosti tveganj, stopnjo tveganja ter kombinacijo naštetih dejavnikov.

Tabela 22: Legenda matrike tveganj

OZNAKA	VERJETNOST
A	Zelo neverjetno (0-10% verjetnost)
B	Neverjetno (10-33% verjetnost)
C	Srednja verjetnost (33-66% verjetnost)
D	Verjetno (66-90% verjetnost)
E	Zelo verjetno (90-100% verjetnost)
RANG	**KLASIFIKACIJA POMEMBNOSTI TVEGANJA**
I	Nima vpliva na družbeno dobrobit
II	Manjši negativni vpliv na družbeno dobrobit, ki se generira s projektom; dolgoročno minimalno vpliva na projekt. Vseeno so potrebni korektivni ukrepi.
II	Srednje velik negativni vpliv na družbeno dobrobit, ki se generira s projektom; največji vpliv na finančne izgube, dolgoročno in tudi srednjeročno. Korektivni ukrepi lahko popravijo morebitni problem.
IV	Kritičen negativni vpliv na družbeno dobrobit, ki se generira s projektom; uresničitev tveganja povzroči zmanjšanje osnovnih koristi, namena projekta. Korektivni ukrepi tudi v večjem obsegu ne zadostujejo za preprečitev resne škode.
V	Katastrofalno negativen vpliv na družbeno dobrobit; neuspeh projekta se pokaže kot delna ali popolna izguba bistva projekta. Glavni cilji projekta se ne uresničijo - niti srednjeročno niti dolgoročno.
BARVA	**STOPNJA TVEGANJA**
	Nizka
	Srednja
	Visoka
	Nesprejemljiva

Tabela 23: Legenda matrike tveganj: kombinacije dejavnikov tveganj

Stopnja tveganja / Verjetnost nastopa	I	II	III	IV	V
A	Nizka	Nizka	Nizka	Nizka	Srednja
B	Nizka	Nizka	Srednja	Srednja	Visoka
C	Nizka	Srednja	Srednja	Visoka	Visoka
D	Nizka	Srednja	Visoka	Nesprejemljiva	Nesprejemljiva
E	Srednja	Visoka	Nesprejemljiva	Nesprejemljiva	Nesprejemljiva

Tabela 24: Matrika tveganj z identifikacijo ukrepov za njihovo zmanjšanje

TVEGANJA RAZVOJA PROJEKTA IN SPLOŠNA TVEGANJA								
Št.	Vrsta tveganja	Verjetnost nastopa tveganja	Klasifik. Stopnje tveganja	Stopnja tveganja	Glavne posledice tveganj	Ukrepi za zmanjšanje tveganj	Odgovorna institucija	Stopnja verjetnosti po ukrepih
Tveganje št. 1:	**Tveganje imenovanja neizkušenega in strokovno neusposobljenega odgovornega vodje ali preobremenjenost odgovornega vodje za izvedbo celotnega projekta.**	B	II	Nizka	Projekt ne bo uspešno voden in pravočasno zaključen, sprejemanje napačnih odločitev, nejasno delegirane naloge, nejasno opredeljene odgovornosti in pristojnosti udeležencev na projektu. Nastali problemi se bodo reševali daljše časovno obdobje	Imenovanje izkušenega in strokovno usposobljenega odgovornega vodje za izvedbo celotnega projekta, ki ni preobremenjen z drugimi nalogami, imenovanje ustreznih članov projektne skupine, zagotovitev zunanjih in notranjih svetovalcev.	Javni partner	Nizka
Tveganje št. 2:	**Tveganje pri pridobivanju dokumentacije in izvedbi javnih naročil**	C	II	Srednja	Nekakovostna in prepozno izdelana projektna ter investicijska dokumentacija, dokumentacija s področja varstva okolja, tehnična dokumentacija in druga potrebna dokumentacija ter nestrokovno vodeno JN ima za posledico zamik v časovni izvedbi projekta ter nezmožnost prijave na razpise za črpanje finančnih sredstev, v skrajnem primeru tudi nezmožnost realizacije investicijskega projekta.	Sklenitev pogodbe z zanesljivim izdelovalcem projektne dokumentacije, investicijske dokumentacije, sprotno preverjanje pogojev za prijavo na javni razpis za pridobitev nepovratnih sredstev. Spremljanje terminskih rokov za izdelavo in potrditev posamezne vrste dokumentacije, pregled pripravljene dokumentacije ter skrbna priprava razpisne dokumentacije za JN in vodenje samega postopka.	Javni partner Projektant	Nizka

Tveganje št. 3:	**Tveganje pridobivanja dovoljenj in soglasij**	B	II	Nizka	Prepozno pridobljena soglasja - npr. gradbeno dovoljenje ali druga potrebna soglasja, ki izhajajo iz prostorskih aktov, pomenijo zamik pri izvedbi investicijskega projekta, v skrajnem primeru tudi nezmožnost realizacije projekta	Imenovanje izkušene in strokovno usposobljene projektne skupine z ustreznim vodenjem in upravljanjem, pravočasna obravnava investicijskega projekta s strani upravičenih služb.	Javni partner, Projektant, Zunanji izvajalci	Nizka
Tveganje št. 4:	**Tveganje zaradi nekakovostno izdelane projektne dokumentacije.**	B	II	Nizka	Neusklajenost projekta s cilji in strategijo investitorjev, neusklajenost projekta z državnimi in EU strategijami ter z veljavno zakonodajo.	Ustrezna priprava investicijske in projektne dokumentacije, ki upošteva vse smernice na državni in EU ravni.	Projektant	Nizka
Tveganje št. 5:	**Tveganje zaradi nestabilnih ekonomskih in političnih dejavnikov ter odklonilnega javnega mnenja do realizacije projekta.**	B	II	Nizka	Podaljšanje roka izvedbe projekta, zastoj (ustavitev) projekta, zamenjava izvajalcev energetske sancije/gradnje.	Preveritev strateških usmeritev države, vključevanje javnosti, upoštevanje priporočil ter ustrezno informiranje javnosti glede izvedbe projekta.	Javni partner	Nizka
TVEGANJE IZVEDBE PROJEKTA								
Tveganje št. 6:	**Tveganje izvedbe projekta**	D	III	Visoka	Zamiki pri oddaji JN, pri sprejemanju ustreznih občinskih sklepov ter oddaji del, izbor neustreznega izvajalca glede na zahtevnost del in glede na njegovo finančno stabilnost.	Imenovanje izkušenega in strokovno usposobljenega odgovornega vodje za izvedbo celotnega projekta, stalen nadzor nad izvedbo projekta, izbor ustreznega izvajalca, garancija za dobro izvedbo del, ustrezna pogodba z izvajalcem, določitev kazni za zamudo pri izvedbi.	Javni partner, Projektant	Nizka
Tveganje št. 7	**Tveganje uspešnega in pravočasnega prevzema stavbe**	D	III	Visoka	Zamik pri pridobitvi uporabnega dovoljenja, nezmožnost vzpostavitve načrtovanih dejavnosti v objektu, dodatni stroški po zaključku vseh del.	Upoštevanje izdelane projektne dokumentacije, tehnične dokumentacije, dosledno izpolnjevanje obveznosti izbranega izvajalca, nadzor nad gradnjo, izvedba internega kakovostnega prevzema objektov.	Javni partner, Projektant Zunanji izvajalci Nadzornik	Nizka

Tveganje št. 8	**Tveganje financiranja investicijskega projekta**	D	III	Visoka	Potreba po zagotovitvi dodatnih finančnih sredstev zaradi pokrivanja zamudnih obresti, ali zaradi nadomeščanja virov.	Zaprta finančna konstrukcija investicijskega projekta pred začetkom izvedbe, pravočasno vlaganje zahtevkov za izplačilo, stalen nadzor izvedenih del ter sprotno vrednotenje in potrjevanje stroškov.	Javni partner, Zunanji izvajalci	Nizka
TVEGANJA V ČASU OBRATOVANJA								
Tveganje št. 9:	**Poslovno tveganje in doseganje učinkov**	B	II	Nizka	Neizpolnjevanje standardov za opravljanje dejavnosti, manjši obisk od planiranega.	Upoštevanje standardov kakovosti pri izvedbi investicijskega projekta, kot tudi v fazi obratovanja, ozaveščanje uporabnikov o zmerni rabi toplotne energije, elektrike in vode, ustrezna promocija	Javni partner	Nizka
Tveganje št. 10	**Tveganje upravljanja, obratovanja in vzdrževanja stavbe in doseganja planiranih družbeno-ekonomskih koristi**	B	III	Srednja	Visoki stroški tekočega obratovanja in vzdrževanja, nedoseganje načrtovanih družbenih koristi.	Ustrezno planiranje projekta vnaprej, vgradnja kakovostnih materialov, ki bodo omogočili prihranke pri rabi energije, usklajenost projekta z njegovimi predhodno določenimi cilji.	Javni partner	Nizka
Tveganje št. 11	**Okoljsko tveganje**	B	II	Nizka	Poslabšanje kakovosti okolja, povečanje obremenitev okolja, nedoseganje standardov na področju varstva okolja v primeru spremembe zakonodaje.	Upoštevanje okoljskih standardov v vseh fazah izvedbe investicijskega projekta, kakor tudi v fazi obratovanja objekta.	Projektant Nadzornik Zunanji izvajalci	Nizka

Ocenjujemo, da verjetnost tveganj obstaja, vendar ne ogrožajo odločanja za nadaljevanje izvedbe projekta saj so bili in bodo sprejeti ustrezni ukrepi za odpravo tveganj.

15.2 Analiza občutljivosti

Pri analizi občutljivosti ugotavljamo vplive sprememb potencialnih kritičnih faktorjev na rezultate investicije, podane v finančni analizi. Ocenjujemo, da so pri izvedbi investicije in njenem obratovanju prisotni naslednji potencialni kritični faktorji (spremenljivke):

- spremembe investicijske vrednosti,
- faktorji, ki vplivajo na operativne stroške investicije,
- faktorji, ki vplivajo na prihodke investicije.

Pri tem je potrebno poudariti, da so kot prihodki investicije šteti prihranki pri operativnih stroških, zato so faktorji, ki vplivajo na prihodke investicije enaki faktorjem, ki vplivajo na operativne stroške investicije. Zaradi navedenega tudi ni posebej prikazana občutljivost glede na spremembe prihodkov investicije.

Analizo občutljivosti smo izvedli tako, da smo ključne spremenljivke projekta spreminjali za +1% in -1%, nato pa smo opazovali posledice teh sprememb (učinke) na finančnih in ekonomskih dinamičnih kazalnikih upravičenosti projekta. Spremenljivke smo spreminjali posamično in pri tem 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).

Za analizo občutljivosti smo predpostavili spremembo ključnih spremenljivk za ±1%. Ključne spremenljivke, ki smo jih analizirali, so:

1. Investicijski stroški
2. Prihranki (prihranki stroškov energije)
3. Operativni stroški

<u>Vhodni podatki:</u>

- Investicijski stroški: 2.959.643,73 EUR
- Prihranki stroškov energije: 33.158 EUR letno
- Operativni stroški: 10.008 EUR letno
- Diskontna stopnja: 4%
- Ekonomska doba: 15 let

Tabela 25: Analiza občutljivosti finančne neto sedanje vrednosti in finančne interne stopnje donosa na spremembo ključnih spremenljivk

KLJUČNE SPREMENLJIVKE	Osnovni scenarij	+1%	% spremembe	-1%	% spremembe	OCENA SPREMENLJIVKE
INVESTICIJSKA VLAGANJA	1.161.252,50	1.131.656,07	-2,549%	1.190.848,94	2,549%	Kritična
PRIHODKI (PRIHRANKI)	1.161.252,50	1.157.565,87	-0,317%	1.164.939,14	0,317%	Ni kritična
ODHODKI IZ OBRATOVANJA	1.161.252,50	1.160.139,77	-0,096%	1.162.365,23	0,096%	Ni kritična

Na podlagi analize občutljivosti lahko ugotovimo, da so ključne spremenljivke, ki najbolj vplivajo na NSV in IRR, investicijski stroški in prihranki, medtem ko operativni stroški nimajo pomembnega vpliva.

16 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Na podlagi opravljenih izračunov narejenih za potrebe investicijskega projekta »Energetska sanacija ŠC Celje na lokaciji Ljubljanska« financiranega z lastnimi sredstvi Šolskega centra Celje in nepovratnimi sofinancerskimi sredstvi Javnega povabila za energetske prenove stavb izjemnega upravnega ali družbenega pomena v okviru Načrta za okrevanje in odpornost, razvojnega področja "Zeleni prehod", komponente 2: Trajnostna prenova stavb (C1 K2), se poda ugotovitev, da je investicija smotrna in racionalna tako s stališča ekologije, kot s širšega družbenega vidika ter z vidika zagotavljanja ugodnega delovnega okolja za zaposlene in ostale uporabnike obravnavanih stavb.

Predhodno izdelana investicijska dokumentacija je obravnavala sledeče variante izvedbe investicijskega projekta:

1.	**VARIANTA 0**	Izhodiščna varianta ali varianta brez investicije (ohranitev obstoječega stanja obravnavane stavbe).
2.	**VARIANTA 1**	Izvedba celotnega projekta v lastni režiji s finančnimi sredstvi ŠC Celje.
3.	**VARIANTA 2**	Izvedba celotnega projekta z nepovratnimi sredstvi Javnega povabila za energetske prenove stavb izjemnega upravnega ali družbenega pomena v okviru Načrta za okrevanje in odpornost.

Analiza obstoječega stanja in potreb je pokazala potrebo po izvedbi projekta pod eno izmed variant »z investicijo«. Glavni razlog za izvedbo investicijskega projekta oz. obravnavanih investicijskih in organizacijskih ukrepov v obravnavani javni stavbi je zmanjšanje porabe energije in s tem posledično stroškov energije, zagotovitev učinkovite rabe energije ter zmanjšanje obremenitve okolja z emisijami CO_2 in prašnimi delci. Razlog za izvedbo obravnavanih investicijskih in organizacijskih ukrepov je slabo stanje obravnavane stavbe 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 obravnavani stavbi. Z izvedbo operacije se bo izboljšala energetska učinkovitost javnih stavb, izboljšali se bodo delovni in bivalni pogoji v stavbah in zmanjšalo pa se bo tudi onesnaževanje okolja. Z izvedbo operacije bodo posledično nižji tudi stroški toplotne energije, nižji stroški upravljanja, vzdrževanja in intervencij, kar bo pozitivno vplivalo na proračun investitorja.

Na podlagi vseh izkazanih finančnih in ekonomskih kazalnikov se je v predhodno izdelani investicijski dokumentaciji ugotovilo, da je Varianta 2 (izvedba investicije s sofinanciranjem v okviru NOO) optimalna varianta za izvedbo investicijskega projekta energetske sanacije javne stavbe Šolskega centra Celje.

Izvedba energetske sanacije javne stavbe Šolskega centra Celje bo ustvarila prihranek toplotne in električne energije v višini 524.845 kWh/leto, izpusti CO_2 pa bodo manjši za 149.728 kg/leto. Prav tako se bo po namestitvi sončne elektrarne povečal delež obnovljivih virov energije (sončna energija) v višini 110.372 kWh/leto.

Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah znaša **2.425.937,50 EUR** brez DDV oz. **2.959.643,75 EUR** z DDV. Glavnina investicijskih stroškov bo nastala v letu 2025, ko se bodo izvajala gradbeno obrtniška dela.

Predmetna investicija prinaša številne pozitivne učinke, ki so v tem dokumentu večkrat poudarjeni. Donosnost javnega partnerja ob upoštevanju prejete subvencije (donosnost lastniškega kapitala) je ustrezna.

Glede na navedene razloge in utemeljitve ter na podlagi dejstva, da gre za premišljen investicijski projekt z znanim terminskim planom in zaprto finančno konstrukcijo menimo, da je investicijska naložba v operacijo energetske sanacije javne stavbe Šolskega centra Celje smiselna in upravičena.