



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA
INFRASTRUKTURO



EVROPSKA UNIJA
KOHEZIJSKI SKLAD
NALOŽBA V VAŠO PRIHODNOST

ENERGETSKA PRENOVA STAVB JAVNEGA SEKTORJA v OP-EKP 2014-2020

**Projektna pisarna MZI
za energetske prenove stavb**

Delavnica ENERJ, Nova Gorica 29/03/2017



Vsebina:

- **Temeljni namen energetske prenove stavb javnega sektorja**
- **Izbor operacij**
 - Pogoji za prijavo
 - Merila za izbor
 - Višina sofinanciranja
- **Problematika izvajanja prenov**

Domače branje pred začetkom projekta:

- Navodila za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja
- Podrobnejše usmeritve javnim partnerjem
- Priročnik upravičenih stroškov
- Navodila in tehnične usmeritve
- Smernice za energetske prenove stavb kulturne dediščine

Vse zgoraj navedene podlage so dostopne na spletni strani MZI:
(http://www.mzi.gov.si/si/delovna_podrocja/energetika/energetska_prenova_stavb/)

Temeljni kamen

- Zahteva Direktive o energetske učinkovitosti 2012/27/EU
- Dolgoročna strategija za spodbujanje naložb energetske prenove stavb
- Strokovna podlaga za izvajanje OP EKP 2014-2020

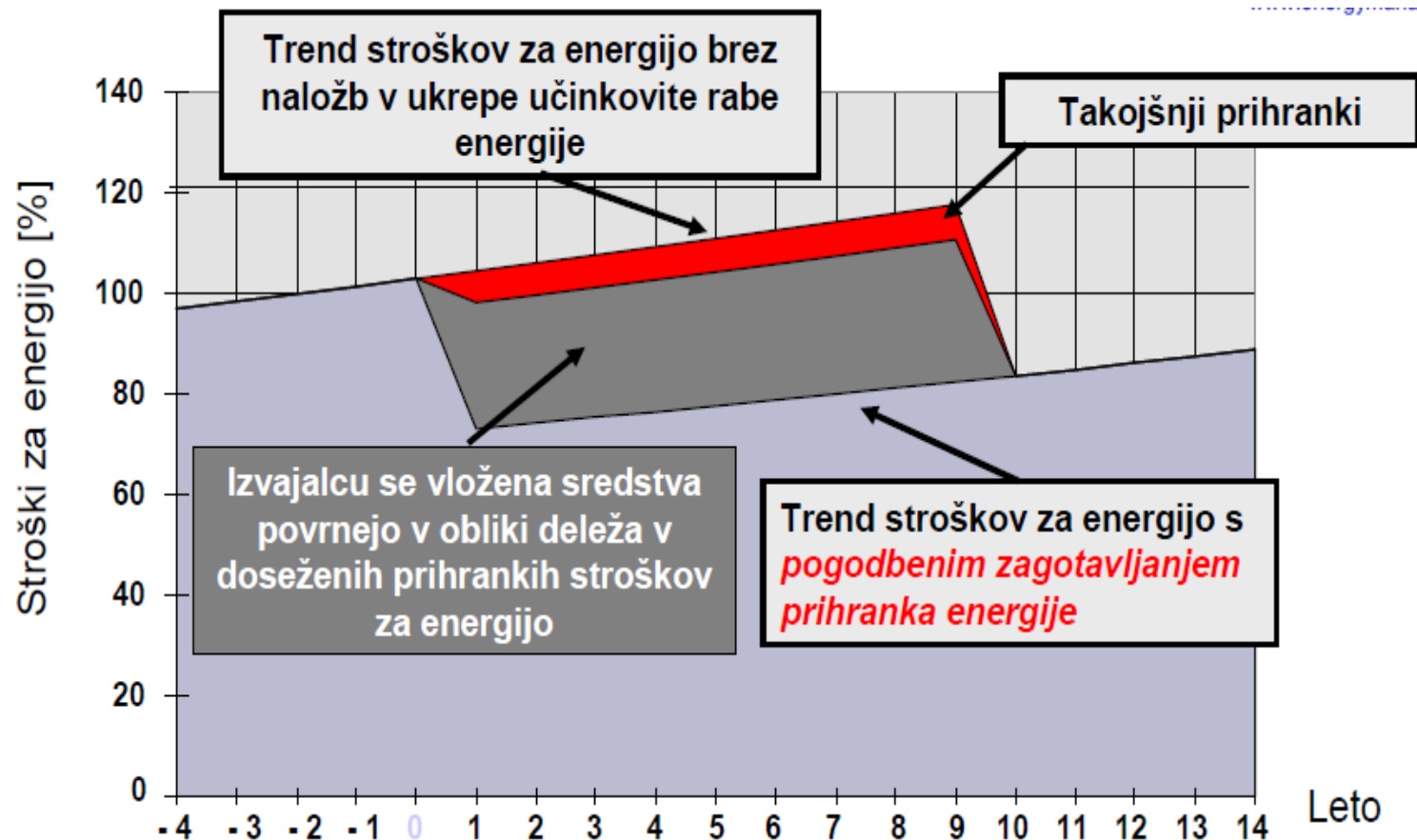


Pričakovani rezultati

- Prenova 1,8 mio m² površin celotnega javnega sektorja
- Izboljšano razmerje med javnimi sredstvi in spodbujenimi naložbami v javnem sektorju na 1: 3



Energetsko pogodbeništvo





Porazdelitev tveganja

Vrsta tveganja	Naročnik	Izvajalec
načrtovanja in projektiranja	✓	✓
tveganje pridobitve zahtevanih soglasij, smernic, dovoljenj in drugih aktov	✓	✓
tveganje realizacije projekta		✓
tveganje dodatnih del		✓
tveganje zamude		✓
tveganje za kvalitetno izvedbo		✓
tveganje financiranja		✓
tveganje glede vzdrževanja in upravljanja		✓
tveganje glede brezhibnega delovanja in zagotovljene oskrbe oziroma zanesljivosti oskrbe		✓
tveganje nadgradenj	✓	✓
tveganje lastništva	✓	✓
tveganje zavarovanja naprav in sistema	✓	✓
tveganje uporabe sistema	✓	✓

Časovnica

- Objava javnega razpisa (MZI) **Q1**
- Priprava dokumentacije (REP, ID, predhodni postopek JZP) (Občine)
- Javni razpis – izbor izvajalca/zasebnega partnerja (Občine – pravnomočni sklep o izbiri)
- Izbor projektov **Q3**
- Podpis pogodbe o sofinanciranju (MZI/Občine) **Q4**
- Podpis pogodbe z izvajalcem/zasebnim partnerjem (Občine) **Q4**



1. Pogoji za prijavo
2. Merila za izbor
3. Višina sofinanciranja



1. Pogoji za prijavo – 1. del

Izkazovanje možnosti za financiranje z energetskim pogodbeništvom	Izveden predhodni postopek ugotavljanja primernosti JZP s pripadajočo dokumentacijo (v skladu z 31. členom Zakona o JZP)
Podpora samo za stavbe, ki izkazujejo določen nivo dovedene energije	Stavba ne izpolnjuje minimalnih zahtev energetske učinkovitosti (Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah)
	Izdelan razširjen energetski pregled (REP) in določen nivo energetske učinkovitosti stavbe v skladu s točko 6.1 teh Navodil
	Pridobljena energetska izkaznica (EI), v kolikor je po EZ-1 zahtevana
	Pridobljena izjava izdelovalca izkaza energijskih lastnosti stavbe, da bo(do) stavba/ e po izvedeni energetski prenovi dosegala/ e predpisano raven učinkovite rabe energije, kot jo določa trenutno veljavni predpis (Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah)



1. Pogoji za prijavo – 2. del

Podpora le za tisti del operacije, ki prispeva k učinkoviti rabi in/ ali uporabi obnovljivih virov energije	Investicijska dokumentacija izdelana v skladu s točko 6.2 Navodil in potrjena s strani pristojnega organa
	Izdelana načrt merjenja in kontrole prihrankov energije in drugih učinkov ter načrt stalne optimizacije delovanja energetskih sistemov



1. Pogoji za prijavo – 3. del

Izkazovanje lastništva osebe javnega sektorja	Stavba je v celoti v lasti osebe javnega sektorja oziroma je sklenjen sporazum o sofinanciranju z vsemi drugimi lastniki
Izkazovanje urejenega upravljanstva	Urejeno upravljanstvo ali sporazum o prenovi in financiranju
Opredelitev predloga celovite energetske prenove stavbe	Izdelan predlog celovite energetske prenove



1. Pogoji za prijavo – 4. del

Sočasno izvajanje drugih ukrepov za izboljšanje stanja stavbe	Izdelan predlog sočasne izvedbe drugih ukrepov za izboljšanje stanja stavbe: ob energetske prenovi se v skladu z načeli dobrega gospodarja izvedejo tudi drugi smiselni ukrepi za izboljšanje stanja stavbe
Izvajanje prenove v skladu z načeli trajnostne gradnje	Prenova je skladna z načeli trajnostne gradnje: na podlagi smernic za trajnostno gradnjo, ki jih pripravlja ministrstvo, pristojno za graditev stavb, in bodo dokončane predvidoma do konca leta 2017



1. Pogoji za prijavo – 5. del

Minimalna višina operacije	Vrednost operacije v primeru JZP nad 750.000,00 € brez DDV in v primeru JN nad 500.000,00 € brez DDV
Opravljen izbor izvajalca/ zasebnega partnerja	Pridobljen pravnomočen sklep o izbiri izvajalca/ zasebnega partnerja
V primeru JN	Izdelana projektna dokumentacija (IDP, PZI); PGD in PVO se izdelata, če je to zahtevano po trenutno veljavni gradbeni oziroma okoljski zakonodaji



Dodatni priporočili

- Združevanje stavb v sklope/
pakete stavb
- Zasledovanje ciljev Akcijskega
načrta za skoraj nič-energijske
stavbe (AN sNES)

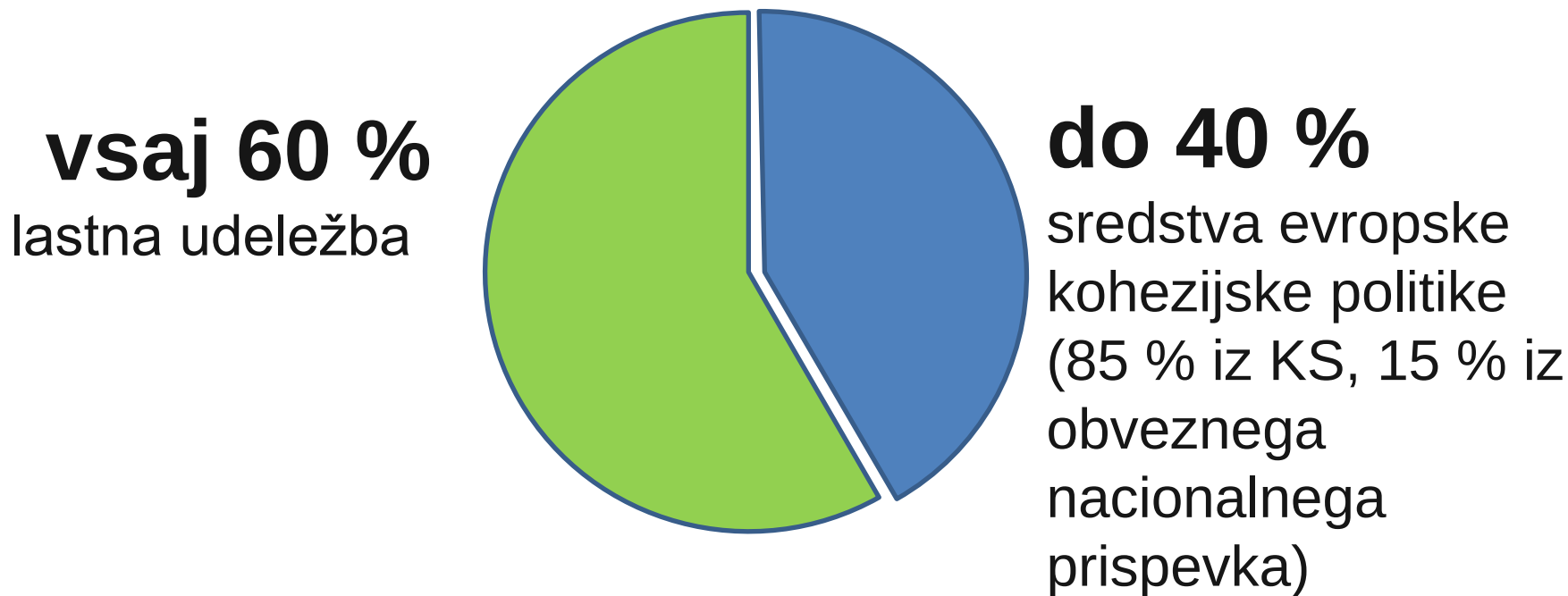


2. Merila za izbor Točkovalni sistem

		Utež 1	Utež 2	Max. št. točk	Skupno št. točk
A	Prispevek k energetske učinkovitosti				
	a) razmerje med letnim prihrankom končne energije in kondicionirano površino stavbe (kWh/ m ² / leto)	0,50	0,8	100,00	40,00
	b) razmerje med proizvodnjo energije iz OVE in porabo končne energije		0,2	100,00	10,00
	SKUPAJ	0,50	1,0	100,00	50,00
B	Delež sofinanciranja upravičenih stroškov s strani upravičenca				
	a) razmerje med letnim prihrankom končne energije in vrednostjo upravičenih stroškov (kWh/ €/ leto)	0,35	1,0	100,00	35,00
	SKUPAJ	0,35	1,0	100,00	35,00
C	Prispevek k družbeni spremembi ter dvigu družbene ozaveščenosti				
	a) izvedba operacije po JZP, ki omogoča izvedbo financiranja z energetskim pogodbeništvom	0,15	0,3	100,00	4,50
	b) višina operacije brez DDV (mio €)		0,5	100,00	7,50
	c) izgradnja električne polnilne naprave za avtomobile		0,2	100,00	3,00
	SKUPAJ	0,15	1,0	100,00	15,00
		SKUPAJ			100,00



3. Višina sofinanciranja



Sofinancirani bodo le upravičeni stroški.
DDV je neupravičen strošek.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA
INFRASTRUKTURO

PROBLEMATIKA IZVAJANJA PRENOV

Problematika izvajanja prenov

- prenizka prioriteta energetske problematike v javnem sektorju in
 - pomanjkanje sredstev javnih subjektov za izvajanje načrtovanih celovitih prenov
- neizvajanje celovitih prenov javnih stavb
- če so se prenove že izvajale, so bile parcialne ali delne - investicijsko manj zahtevne, ki prinašajo takojšnje učinke (low hanging fruit projekti)

Problematika izvajanja prenov

- pomanjkanje znanja pri naročnikih za evalvacijo predlogov / asimetrija informacij med ponudniki sanacij in naročniki
- neoptimalni projekti z vidika tehničnih rešitev in stroškov
- nepovratne subvencije tudi do 100% upravičenih stroškov
- so v veliko primerih rezultirale v izvedbah ekonomsko neracionalnih prenov na dolgi rok



Problematika izvajanja prenov

- projekti pogodbene oskrbe z energijo (pogosto v kombinaciji s projekti subv.odkup. cen) in njihova nekritična obravnava
- s projekti pogodbene oskrbe z energijo se je pogosto izčrpavalo ekonomsko zanimiv varčevalni potencial za nezahtevne parcialne ukrepe prenov na energetske sistemih kar je rezultiralo v nezanimivosti / neupravičenosti izvajanja nadaljnjih ukrepov (lock in effect)



Problematika dokumentacije

- premajhen pomen predinvesticijske dokumentacije in tehnične dokumentacije kljub temu, da sta REP in ID na tehničnem in ekonomskem nivoju ključna dokumenta za identifikacijo problematike, definiranje rešitve in ekonomske upravičenosti
- dokumentacija se je izvajala na podlagi že oblikovanega rezultata z nalogo upravičiti predpostavljen rezultat



Problematika dokumentacije

→ v veliko primerih sprejete napačne in škodljive odločitve za naročnike, ta dokumentacija pa bi morala opozarjati na neupravičenost oz. upravičenost posameznih pristopov, ki smo jih obravnavali predhodno, k sanaciji objektov

Nova perspektiva - ključno

- združitev nepovratnih sredstev za celovito energetska prenova in energetskega pogodbenišva
- izničuje negativne učinke tako enega kot drugega pristopa
- vključevanje zasebnega kapitala usmerja v optimalno celovito energetska prenova objektov - usmerja v najzanimivejše projekte z največjimi učinki za optimalno ceno

Nova perspektiva - ključno

- nepovratna sredstva omogočajo pripravo ekonomsko zanimivih projektov celovitih energetske prenov
- zahteva po celoviti energetski prenovi izničuje problematiko lock in effecta in low hanging fruit projektov

Vpliv na dokumentacijo

- strokovna priprava vključno s kritično presojo variant je z vidika celovitosti projektov in dolgoročnih pogodb postala še pomembnejša:
 - REP in ID sta **temeljna dokumenta za pripravo projektov** energetskega pogodbeništva ter prijavo projektov v sofinancerske sheme - določata tako tehnična kot ekonomska izhodišča za podpis pogodb z zasebniki in črpanje sredstev



Pravni okvir

- Razširjeni energetski pregled (REP) mora biti izdelan skladno z objavljenim Pravilnikom o metodologiji za izdelavo in vsebini energetskega pregleda (Uradni list RS, št. [41/16](#)) in Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja.
- Investicijska dokumentacija (ID) mora biti izdelana 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) in Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja.



NEGATIVNI PRIMERI IZ PRAKSE

Problematika ovrednotenje prihrankov

- stavba se ne prenavlja celovito (zgolj del ovoja ali samo stavbni sistemi),
- prihranki niso ovrednoteni kot prihodki (Uredba EU št. 1303/2013),
- napačno vrednotenje in zajemanje prihrankov (npr. zajeti prihranki starega namesto novega energenta, določitev prihrankov neskladna s predpisano metodologijo priprave prihrankov).



Primer iz prakse:

Stroški nafte so danes 8500 EUR, prihodnji stroški ogrevanja na sekance bodo 2000 EUR. Stroškovni prihranek je potrebno ovrednotiti glede na ceno novega energenta.



Problematika zaporedja priprave in priprave dokumentacije — priporočen pristop

1. Priprava REP (izračun prihrankov).
2. Priprava DIIP (ovrednotenje prihrankov).
3. Predhodni postopek (veže na REP in vzporedno s pripravo DIIP).
4. Ocena upravičenosti JZP (primerjati DIIP s prejetimi vlogami promotorjev).
5. Odločitev JZP ali JN.
6. V primeru JN se takoj izdelava PZI; naslednja faza IP (po potrebi novelacija REP).
7. Po PZI (in morebitni novelaciji REP) greš v IP.
8. Če precejšnje IP odstopanje od DIIP, se gre v ponoven predhodni postopek.

Problematika CBA Analize

- Zajeti celotno investicijo (vse predvidene ukrepe).
- Zajeti vse stroške in prihranke (prihodki in stroški se izračunajo po t.i. metodi prirasta, ki temelji na primerjavi prihodkov in stroškov v scenariju nove naložbe s prihodki in stroški v scenariju brez nove naložbe).
- Stroški upravljanja, obratovalni stroški, vzdrževalni stroški: v izračun se vključi le morebitna razlika.
- Upošteva se amortizacija in preostanek vrednosti.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA
INFRASTRUKTURO

Hvala!



Vprašanja?

mzi.pp-eps@gov.si