



OBČINA
MEDVODE

Cesta komandanta Staneta 12
1215 Medvode

T: 01 361 95 10
E: obcina@medvode.si

ŽUPAN

Številka: 03201-11/2024-3

Datum: 2. 12. 2024

OBČINSKI SVET OBČINE MEDVODE

ZADEVA: Predlog za uvrstitev na dnevni red seje Občinskega sveta Občine Medvode

VSEBINA: **Predlog Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta
»Sončne elektrarne na površinah in objektih Občine Medvode«**

PREDLAGATELJ: Nejc Smole, župan

POROČEVALEC: mag. Dejan Podhraški in Lara Valjavec

GRADIVO: - predlog odloka z obrazložitvijo

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Medvode sprejema predlog Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta »Sončne elektrarne na površinah in objektih Občine Medvode«.

Nejc Smole
Župan

I. OBRAZLOŽITEV PREDLOGA ODLOKA

1. Ocena stanja

Občina Medvode si prizadeva za uresničitev ciljev skupnostne samooskrbe in uporabnikov površin ter objektov in zmanjšati stroške rabe električne energije v javnih objektih, ki bodo vključeni v projekt, glede na stroške in ceno električne energije na trgu.

2. Pravne podlage

Pravni temelji predlaganega odloka so:

- 11. člen Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06), ki določa, da občinski svet sprejme odločitev o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva in izvedbi projekta v eni izmed oblik javno-zasebnega partnerstva;
- 26. člen Zakona o javno-zasebnem partnerstvu, ki določa oblike pogodbenih javno-zasebnih partnerstev in opredeljuje tudi javnonaročniško partnerstvo;
- prvi odstavek 36. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu, ki določa, da se Predmet, pravice in obveznosti javnega in zasebnega partnerja, postopek izbire zasebnega partnerja in druge sestavine posameznega razmerja javno-zasebnega partnerstva lahko uredijo z aktom o javno-zasebnem partnerstvu;
- 40. člen Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06), ki določa, da se odločitev o javno-zasebnem partnerstvu in akt o javno-zasebnem partnerstvu lahko sprejmeta v skupnem aktu;
- 52. člen Zakona o javno-zasebnem partnerstvu, ki predvideva imenovanje strokovne komisije za izbiro zasebnega partnerja za izvedbo predmeta javno-zasebnega partnerstva;
- 29. člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUJFO, 11/18 – ZSPDLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE), ki določa, da je Občinski svet najvišji organ odločanja o vseh zadevah v okviru pravic in dolžnosti občine;
- 18. člena Statuta Občine Medvode (Uradni list RS, št. 51/14 – uradno prečiščeno besedilo in 55/14 – popr., 17/18 in 97/20), ki določa da je Občinski svet Občine Medvode pristojen za sprejemanje predpisov Občine Medvode.

3. Namen in cilji projekta

Osnovni namen izvedbe projekta in sprejema Odloka je povečanje samooskrbe z električno energijo za Občino Medvode in druge osebe javnega prava, katerih ustanovitelj ali soustanovitelj je Občina Medvode in ki za izvajanje svoje javne dejavnosti uporabljajo ali upravljajo površine in objekte v lasti Občine Medvode. Poleg tega je namen investicije aktivno prehajanje v brezogljicho družbo, pri čemer je eden od najučinkovitejših mehanizmov prehoda v brezogljicho družbo postavitve sončne elektrarne na lokaciji porabe električne energije. Eden od osrednjih ciljev projekta pa je tudi uresničitev cilja, da se zagotovi zanesljiva in stroškovno učinkovita oskrba z električno energijo v javnih objektih, ki bodo vključeni v projekt.

Osnovni cilji projekta so:

- da se bo v okviru projekta vzpostavila proizvodnja električne energije iz obnovljivih virov energije (sončni fotovoltaični vir) na površinah in objektih, ki so v lasti Občine Medvode;
- da se bo v okviru projekta zasledovalo uresničevanje ciljev skupnostne samooskrbe Občine Medvode in uporabnikov površin ter objektov;
- da se bo z vključitvijo zasebnih investorjev v projekt doseglo zastavljene cilje brez dodatnega javnofinančnega zadolževanja, saj bo investicija zasebnika poplačana iz ustvarjenih prihodkov vezanih na proizvedeno električno energijo;
- da se bo v okviru projekta zasledovalo uresničevanje cilja zanesljive in stroškovno učinkovite oskrbe z električno energijo v javnih objektih, ki bodo vključeni v projekt;
- da se bo zaradi izvedbe projekta v Občini Medvode povečala uporaba obnovljivih virov energije (OVE);
- da se bodo z izvedbo ukrepov udeležili cilji in ukrepi iz Lokalnega energetskega koncepta Občine Medvode in se bo s tem prispevalo k izpolnjevanju obvez in zavez držav članic Evropske unije k doseganju ciljev EU za skupni delež energije iz obnovljivih virov energije v končni bruto porabi energije v EU do 2030, to je najmanj 32 %.

4. Poglavitne rešitve

Občina Medvode je prejela samoiniciativno vlogo o zainteresiranosti promotorja Petrol, d.d. ki je Občini Medvode predlagal izgradnjo sončnih elektrarn v obliki javno-zasebnega partnerstva.

Občina Medvode ocenjuje, da je predlagan model mogoče realizirati v obliki javnonaročniškega modela javno-zasebnega partnerstva ob upoštevanju določb Zakona o javno-zasebnem partnerstvu. V 4. členu tega odloka je predmet razmerja javno-zasebnega partnerstva opredeljen, kot realizacija projekta »Sončne elektrarne na površinah in objektih Občine Medvode«, ki vključuje postavitve naprav za samooskrbo v obliki proizvodnih naprav, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivega vira energije (sončni fotovoltaični vir) s ciljem delnega pokrivanja potreb lastne končne rabe končnega odjemalca s samooskrbo (javni partner in uporabniki površin oziroma objektov), njihovo obratovanje, redno vzdrževanje ter upravljanje. V 5. členu predloga odloka je predvideno, da se v projekt lahko med investicijske ukrepe vključijo ukrepi za vzpostavitev in upravljanje hranilnikov energije.

V predlogu tega odloka je v 6. členu predviden model javnonaročniške oblike javno-zasebnega partnerstva, ki je najučinkovitejši in najgospodarnejši način za uresničevanje javnega interesa glede na izhodišča in vsebino projekta ter glede na obseg tveganj in vložkov partnerjev v projekt. Javno-zasebno partnerstvo se bo izvedlo na način, da zasebni partner prevzame tveganje projektiranja, sofinanciranja, postavitve, upravljanja oziroma obratovanja in vzdrževanja, pri čemer bo lastnik izvedenih investicijskih ukrepov ob izteku razmerja javni partner. Projekt se izvede ob upoštevanju določil ZJZP in smiselni uporabi pravil, ki urejajo področje javnega naročanja. Smiselno je predvidena delitev tveganj na način, da zasebni partner prevzame tveganja projektiranja-sofinanciranja-izgradnje-upravljanja oziroma obratovanja in vzdrževanja ter da po preteku pogodbe prenese sončne elektrarne brez obveznosti v last javnega partnerja. Po izteku pogodbe bodo izvedeni investicijski ukrepi postali lastnina javnega partnerja.

ZJZP v 27. in 28. členu opredeljuje razmejitev med javnonaročniškim in koncesijskim partnerstvom. Če nosi javni partner večino ali celotno poslovno tveganje izvajanja projekta javno-zasebnega partnerstva, se javno-zasebno partnerstvo, ne glede na poimenovanje oziroma ureditev v posebnem zakonu, za namene tega zakona ne šteje za koncesijsko, temveč za javnonaročniško, kar pomeni, da je treba postopek izbire zasebnega partnerja izvesti ob smiselnem upoštevanju določb zakona o javnem naročanju. Če iz okoliščin javno-zasebnega partnerstva ni mogoče ugotoviti, kdo nosi večino poslovnega tveganja, se v dvomu šteje, da gre za javnonaročniško partnerstvo.

V pripravljeni investicijski dokumentaciji je bilo sicer podrobneje analiziranih več variant, in sicer naslednje:

- VARIANTA A: Sklenitev pogodbe o ustanovitvi neprave stvarne služnosti za postavitev sončne elektrarne, brez obveznosti odkupa električne energije;
- VARIANTA B: Javno naročilo za izbor dobavitelja električne energije iz sončnih elektrarn na strehah in javnih površinah Občine Medvode, v okviru katerega se podeli tudi neprava stvarna služnost za postavitev sončnih elektrarn na strehah javnih objektov;
- VARIANTA C: Javnonaročniška oblika javno-zasebnega partnerstva za izbor dobavitelja električne energije iz sončnih elektrarn na strehah in javnih površinah Občine Medvode, v okviru katerega se podeli tudi neprava stvarna služnost za postavitev sončnih elektrarn na strehah javnih objektov;
- VARIANTA D: Koncesijsko javno-zasebno partnerstvo.

Kot optimalna varianta je bila izbrana VARIANTA C: Javnonaročniško javno-zasebno partnerstvo.

V odloku je za izvedbo javnega razpisa predvidena uporaba konkurenčnega dialoga, ki se izvede po pravilih, ki urejajo javno naročanje, pri čemer se javni razpis objavi na portalu javnih naročil v Republiki Sloveniji in v Uradnem glasilu Evropske unije. Konkurenčni dialog se je izkazal za uporabnega v primerih, ko javni partner ne more vnaprej v celoti opredeliti sredstev za zadovoljitev svojih potreb ali presoditi, kaj lahko ponudi trg glede tehničnih, finančnih ali pravnih rešitev. Take razmere se lahko pojavijo zlasti pri inovativnih projektih in izvajanju pomembnih projektov, ki vključujejo kompleksno in strukturirano financiranje, kar je primer tudi v predmetnem primeru, zato je uporaba konkurenčnega dialoga, ki omogoča interakcijo in usklajevanje predlogov v fazi izvajanja javnega razpisa primeren postopek.

Vsebina tega odloka v preostalem delu sledi ustaljeni vsebini odlokov Občine Medvode, ki urejajo področje javno-zasebnih partnerstev in opredeljuje tudi enostranske ukrepe v javnem interesu.

5. Obrazložitev odloka in ključne rešitve

Odlok o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta »Sončne elektrarne na površinah in objektih Občine Medvode« v prvem poglavju določi vsebino urejanja ter opredeli ključne pojme.

Drugo poglavje določa vsebino, model in predmet javno-zasebnega partnerstva, poleg tega pa je v drugem poglavju opredeljen tudi javni interes za izvedbo projekta. Določeno je, da se javno-zasebno partnerstvo izvaja v javno-naročniški obliki. V 3. členu je opredeljen javni interes, v okviru 4. člena je opredeljen predmet javnonaročniškega razmerja, 5. člen ureja izvedbo projekta, 6. člen pa model javno-zasebnega partnerstva.

Tretje poglavje opredeljuje pravice in obveznosti javnega partnerja in zasebnega partnerja ter uporabnikov oziroma upravljalcev površin oziroma objektov.

V četrtem poglavju je urejen postopek izbire zasebnega partnerja ter pogoji in merila za izbor le-tega. V okviru tega poglavja je v 12. členu določeno, da se zasebnega partnerja izbere na podlagi javnega razpisa po postopku konkurenčnega dialoga.

Peto poglavje ureja vzpostavitev, trajanje in spremembe razmerja javno-zasebnega partnerstva. V 19. členu, ki opredeljuje trajanje in podaljšanje razmerja javno-zasebnega partnerstva, je določeno, da se pogodba sklene za obdobje do 20 let. Razmerje javno-zasebnega partnerstva je vzpostavljeno z dnem podpisa pogodbe, s katero se podrobneje uredijo medsebojna razmerja med javnim in zasebnim partnerjem.

V šestem poglavju so urejeni enostranski ukrepi v javnem interesu.

Sedmo poglavje ureja dolžnost poročanja in nadzora nad izvajanjem pogodbe.

V osmem poglavju je določeno prenehanje razmerja javno-zasebnega partnerstva in pogodbe. V okviru tega 27. člen ureja redno prenehanje razmerja, 28. člen ureja predčasno prenehanje, 29. člen sporazumno razvezo pogodbe, 30. člen določa odvzem, 31. člen odkup, 32. člen razdrtje pogodbe, 33. člen prenos javno-zasebnega partnerstva in 34. člen izločitveno pravico.

V devetem poglavju odloka sta opredeljena pojma višje sile in nepredvidljivih okoliščin. Prav tako konkretno poglavje ureja tudi spremenjene okoliščine.

V desetem in zadnjem poglavju je zapisana končna določba, ki veleva, da se konkreten odlok začne uporabljati naslednji dan po objavi.

Po potrditvi predlaganega Odloka in Testa JZP bo lahko Občina Medvode pristopila k izvedbi javnega razpisa za izbor zasebnega partnerja. Ključen poudarek pri izvedbi javnega razpisa bo sledenje načelu transparentnosti, enakopravni obravnavi potencialnih ponudnikov ter zagotavljanju gospodarnosti projekta. Po pravnomočnem zaključku razpisnega postopka, bo dana podlaga za sklenitev pogodbe za izvedbo javno-zasebnega partnerstva z izbranim izvajalcem.

6. Finančne in druge posledice

Strošek investicije je ocenjen na 944.077 EUR brez DDV oziroma 1.212.774 EUR z DDV, stalne cene november 2024. Predvideli smo, da bo investicija obsegala:

- strošek investicijske dokumentacije in pravnega svetovanja v znesku 25.000 EUR brez DDV,
- strošek projektne dokumentacije smo predvideli na podlagi izkušenj na podobnih projektih in smo ga ocenili na 2.000 EUR brez DDV na posamezen objekt. Skupaj znaša strošek projektne dokumentacije za 10 objektov 20.000 EUR brez DDV,
- strošek postavitve sončne elektrarne v skupnem znesku 936.110 EUR brez DDV. Omenjeni strošek predstavlja 1.000 EUR brez DDV/kWp moči sončne elektrarne in je skladen s ponujeno ceno v vlogi promotorja.

Investicija bo predvidoma izvedena od junija 2025 do decembra 2025. Upravljanje s projektom se začne januarja 2026.

Iz spodnje tabele so razvidni podatki o inštalirani moči sončnih elektrarn, oceni stroška investicije, oceni letne proizvodnje elektrike ter oceni letnih stroškov obratovanja in vzdrževanja po posameznih objektih.

Tabela 1: Upoštevani objekti za projekt postavitve sončnih elektrarn

Št.	Objekt	Obračunska moč objekta	Ocena možne inštalirane moči (kWp)	Ocena investicije (EUR brez DDV)	Ocena letne proizvodnje (kWh)	Letni stroški obratovanja in vzdrževanja (EUR)
1	Telovadnica v gradnji	248,05	198,44	182.071 €	198.440	2.381 €
2	OŠ Simona Jenka	139,88	111,90	106.344 €	111.900	1.343 €
3	OŠ Svetje	116,05	92,84	104.444 €	92.840	1.114 €
4	OŠ Svetje - kuhinja	91,58	73,26	82.417 €	73.260	879 €
5	OŠ Zg. Pirniče	137,88	110,30	105.897 €	110.300	1.324 €
6	Vrtec Medvode	24,09	19,27	30.269 €	19.270	231 €
7	Vrtec Ostržek	96,38	77,10	82.182 €	77.100	925 €
8	Vrtec Smlednik	47,63	38,10	48.108 €	38.100	457 €
9	Zdravstveni dom Medvode	141,50	113,20	107.910 €	113.200	1.358 €
10	Gasilni dom - Zg. Pirniče	127,13	101,70	99.436 €	101.700	1.220 €
SKUPAJ		1.170	936	949.077 €	936.110	11.233 €

V primeru javnonaročniškega JZP finančna analiza temelji na predpostavki, da bo:

- občina Medvode zagotovila proračunska sredstva za investicijsko dokumentacijo in pravno svetovanje v znesku 30.500 EUR z DDV,
- občina Medvode pridobila v okviru Javnega razpisa za sofinanciranje izgradnje novih naprav za proizvodnjo električne energije iz sončne energije na javnih stavbah in parkiriščih za obdobje 2024 do 2026 (oznaka: NOO - SE OVE 2024) znesek v višini 683.360,30 EUR brez DDV, kar predstavlja 68,4 % vseh potrebnih sredstev investicije,
- zasebni partner zagotovil 28,6 % sredstev za postavitev SE oziroma znesek 285.716,88 EUR brez DDV.

Tabela 2: Ocena vseh vlaganj po financirjih v primeru javnonaročniškega JZP v EUR v stalnih cenah, november 2024

	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški - GOI	Neupravičeni stroški - DDV	Skupaj	Delež
I. SPLOŠNI STROŠKI	45.000,00 €	-	5.500,00 €	50.500,00 €	5,1%
Zasebni partner	20.000,00 €	-	-	20.000,00 €	2,0%
Občina Medvode	25.000,00 €	-	5.500,00 €	30.500,00 €	3,1%
MOPE	-	-	-	-	-
II. SONČNE ELEKTRARNE	949.077,18 €	-	-	949.077,18 €	94,9%
Zasebni partner	265.716,88 €	-	-	265.716,88 €	26,6%
Občina Medvode	-	-	-	-	-
MOPE	683.360,30 €	-	-	683.360,30 €	68,4%
SKUPAJ					
Zasebni partner	285.716,88 €	-	-	285.716,88 €	28,6%
Občina Medvode	25.000,00 €	-	5.500,00 €	30.500,00 €	3,1%
MOPE	683.360,30 €	-	-	683.360,30 €	68,4%
SKUPAJ VSI FINANCERJI	994.077,18 €	-	5.500,00 €	999.577,18 €	100,0%

Primerjava finančnih kazalnikov izvedbe projekta z vidika občine Medvode nam pokaže, da doseže občina najboljše finančne kazalnike v primeru javnonaročniškega JZP kot pa v primeru ostalih dveh variant. V vseh treh primerih sicer občina doseže pozitivno finančno neto sedanjo vrednost, vendar je ta najvišja v primeru javnonaročniškega JZP, ko znaša 642.405 EUR. Posledično je javnonaročniška oblika JZP najprimernejša varianta za izvedbo projekta.

Tabela 3: Finančni kazalniki z vidika občine Medvode v primeru javnega naročila, javnonaročniškega JZP ter koncesijskega JZP

Finančni kazalnik	Javnonaročniški JZP	Koncesijski JZP	Javno naročilo
Neto sedanja vrednost (NSV)	642.405 €	133.817 €	463.945 €
Interna stopnja donosnosti (ISD)	104,58%	35,78%	15,64%
Relativna NSV (NSV / Investicija)	21,06	4,39	0,91
Količnik relativne koristnosti	1,95	1,11	1,59
Doba vračanja investicijskih sredstev	3 leta	5 let	9 let

Ne glede na to, da je finančni kazalniki kažejo upravičenost izvedbe projekta skozi javno-zasebno partnerstvo, pa je potrebno pri upravičenosti naložbe upoštevati tudi širše družbeno ekonomske koristi. Tako bo investicija imela za posledico ekonomske koristi na področju plačila davkov in prispevkov, kakor tudi na področju povečanja BDP Republike Slovenije zaradi multiplikacijskega učinka izvedbe gradbenih del.

Kot je razvidno iz spodnje tabele, ki prikazuje ekonomske kazalnike projekta, je z upoštevanjem širših družbenih koristi investicija v vseh primerih upravičljiva, saj je ekonomska neto sedanja vrednost projekta pozitivna. V primeru javnonaročniškega JZP znaša neto sedanja vrednost z vidika občine Medvode 1.716.707 EUR, v primeru koncesijskega JZP znaša z vidika občine Medvode 1.311.514 EUR, medtem ko v primeru javnega naročila znaša z vidika občine Medvode 1.834.382 EUR. Pri tem velja še poudariti, da v primeru javnonaročniškega JZP in koncesijskega JZP znaša delež sofinanciranja bistveno manj kot v primeru javnega naročila, ravno tako pa prenese občina Medvode na zasebnega partnerja tudi tveganje vzdrževanja sončnih elektrarn in njihovega upravljanja.

Tabela 4: Ekonomski kazalniki z vidika občine Medvode v primeru javnega naročila, javnonaročniškega JZP ter koncesijskega JZP

Ekonomski kazalnik	Javnonaročniški JZP	Koncesijski JZP	Javno naročilo
Neto sedanja vrednost (NSV)	1.716.707 €	1.311.514 €	1.834.382 €
Interna stopnja donosnosti (ISD)	n/a	n/a	n/a
Relativna NSV (NSV / Investicija)	n/a	n/a	7,18
Količnik relativne koristnosti	4,21	2,39	6,23
Doba vračanja investicijskih sredstev	2 leti	2 leti	3 leta

Na podlagi vsebine tega dokumenta lahko zaključimo, da je investicija »Sončne elektrarne na površinah in objektih Občine Medvode« primerna za izvedbo ter da je ekonomsko upravičena. Za realizacijo investicije je primerna varianta C: javnonaročniško javno-zasebno partnerstvo.

Upoštevajoč zgoraj navedeno Občinskemu svetu Občine Medvode predlagamo, da po obravnavi gradiva sprejme naslednji

SKLEP:

Občinski svet Občine Medvode sprejema predlog Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta »Sončne elektrarne na površinah in objektih Občine Medvode«.

Pripravili:
doc. dr. Boštjan Ferk
Inštitut za javno-zasebno
partnerstvo
mag. Dejan Podhraški, ROC d.o.o.

Nejc Smole
Župan

Priloge:

- Odlok o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta »Sončne elektrarne na površinah in objektih Občine Medvode«.