



**O B Č I N A**  
**SLOVENSKA BISTRICA**

---

**Oddelek za gospodarstvo**

---

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

---

**telefon:** h.c. + 386 2 843 02 46, **e-mail:** [obcina@slov-bistrica.si](mailto:obcina@slov-bistrica.si),

**uradna spletna stran:** <http://www.slovenska-bistrica.si>

---

**CELOVITA IN DELNA ENERGETSKA PRENOVA JAVNIH OBJEKTOV V OBČINI  
SLOVENSKA BISTRICA**

**PROGRAM IZVAJANJA KONCESIJE IN NAČRT IZRAČUNA PRIHRANKOV  
/Priloga1/**

## **I. UKREPI, ZAHTEVANI S STRANI KONCEDENTA ZA ZAGOTAVLJANJE PRIHRANKA**

1. Vsi pripravljalni ukrepi morajo biti izvedeni skladno z veljavnimi predpisi in standardi.
2. Koncesionar mora ukrepe v pogodbeni dobi izvajati in vzdrževati skladno z veljavnimi predpisi in standardi.
3. S svojimi ukrepi koncesionar ne sme znižati standarda (temperature v prostorih, prezračevanje), ki je predpisan v standardu SIST EN 12831 in Smernicami VDI 2067. Če ti pogoji pred ukrepi niso bili doseženi, je potrebno to upoštevati pri referenčnih količinah.
4. S svojimi ukrepi koncesionar ne sme znižati standarda (osvetlitve), ki je predpisan v standardu SIST EN 12464-1:2011. Če ti pogoji pred izvedbo ukrepov niso bili doseženi, je potrebno to upoštevati pri referenčnih količinah.
5. Ker standard v prostorih ni natančno popisani, mora koncesionar po podpisu pogodbe v prvi ogrevalni sezoni v prostorih popisati standarde (temperature, prezračevanja).
6. Ker podatki o objektih v prilogi Seznam objektov niso natančno popisani, mora koncesionar po podpisu pogodbe do začetka izvajanja glavne storitve zbrati podatke, ki so potrebni za ugotavljanje morebitnih sprememb uporabe objektov (število uporabnikov, urniki, porabniki energije).
7. Kjer so referenčne vrednosti rabe energije ocenjene in še ni uvedenih meritev ali pa referenčne količine niso določene, mora koncesionar do dogovorjenega roka po pogodbi (pripravljalna storitev) vgraditi potrebne merilne naprave, ter v prvem letu izvajanja glavne storitve z meritvami ugotoviti referenčne količine (velja za objekt: Stara šola Vošnjakova).
8. Koncesionar mora do začetka izvajanja glavne storitve vzpostaviti energetska knjigovodstvo za vse objekte iz seznama stavb naročnika.
9. Pogoj koncedenta glede doseganja prihranka: koncedent mora biti soudeležen pri zajamčenem prihranku v višini določeni v ponudbi.
10. Po dokončanju pripravljalne storitve mora koncesionar koncedentu predati naslednjo dokumentacijo:
  - Poročila o vzpostavljenem energetskem knjigovodstvu in ostalih meritvah, ki bodo osnova za dokazovanje doseženih prihrankov
  - Projekte izvedenih del in projekte za obratovanje in vzdrževanje.
11. Koncesionar mora zagotoviti izobraževanje koncedenta, upravljavca in uporabnikov.
12. Izvedbo vsakega ukrepa v objektu mora koncesionar terminsko uskladiti z upravljavcem objekta.
13. Koncedent ima pravico kadarkoli izvajati nadzor nad pripravljalnimi deli koncesionarja.
14. Koncesionar je dolžan skrbeti za obveščanje koncedenta o potrebnih servisno-vzdrževalnih posegih na obstoječi opremi koncedenta, pri čemer stroške servisno-vzdrževalnih storitev na obstoječi opremi krije koncedent.

## II. ZAHTEVANI UKREPI PO POSAMEZNIH OBJEKTIH

Za vse objekte se izvedejo ukrepi, kot so navedeni v Razširjenih energetskih pregledih za posamezno stavbo. V kolikor koncesionar katerega ukrepa ne bo izvedel, mora navesti razloge za izključitev. Hkrati mora podatki izjavo, da bo kljub izključitvi ukrepa obravnava stavba celovito energetsko sanirana in dosegala zahtevane standarde, kot je zahtevano v razpisih za pridobitev nepovratni sredstev Kohezijskega sklada (razpis Ministrstva za infrastrukturo).

Za vse objekte se mora vzpostaviti energetsko knjigovodstvo v skladu z zahtevami za energetsko upravljanje, kot je navedeno v nadaljevanju. Izhodiščne oziroma referenčne količine rabe energije so določene v REP-ih, standardi udobja so definirani v zakonodajo, saj gre za javne objekte. Obratovalne ure oziroma število uporabnikov je prikazano v naslednji tabeli:

TABELA:

Objekt	št. učiteljev./št. učencev oz. gojencev	koriščenje/dopoldan	koriščenje/pop.-telov.
OŠ G. Šiliha, LAPORJE	43/165	5.30-16.15	16.15 -22.00
OŠ Šmartno	19/68	7.00-15.00	17-20
OŠ Tinje	26/106	6.00-15.30	16.00-21.00
Podružnična OŠ A. Ingoliča, Zg. Polskava	15/130	6.00-16.30	16.30-22.00
OŠ A. Ingoliča, Sp. Polskava	30-35/194	5.45-16.00	16.00-22.00
OŠ A. Ingoliča, PŠ Pragersko	25/179	6.20-16.00	14.00 - 22.00 telovadnica do 22.00
Podružnična OŠ ZG. Ložnica	15-17/128	6.00-16.30	16.30-22.00
Knjižnica SLB	15 zaposlenih/300 uporabnikov	8.00-16.00	
Dvorana za zimski t.	250 uporabnikov	9.00-21.00	
Vrtec O. Župančiča - Ciciban	44-46 zaposlenih/234 otrok	5.30.-16.30	
Vrtec O. Župančiča - Sonček	15-18 zaposlenih/115 otrok	5.30.-16.30.	
Podružnična OŠ Kebelj	13-15/45	7.30-15.00	
OŠ J. Pučnika, Črešnjevce	25-30/170	5.50-16.30	16.00-22.00
Objekt Vošnjakova	prazno (ne obratuje)	prazno	prazno
OŠ Minke Namestnik	10 /33	6.20- 15.10	15.00 - 20.00
Dom Minke Namestnik	15/25	5.30 - 16.00	
Zdravstveni dom Slovenska Bistrica	108 zaposlenih/200-250 pacientov dnevno	7.00-14.00	14.00-20.00 in 24 urno dežurstvo ena ambulanta
Občina Sl. B - dvoriščna stavba	40 zaposlenih	6.30 - 15.30	/

### **III. ZAHTEVE KONCEDENTA GLEDE SISTEMA ENERGETSKEGA UPRAVLJANJA**

Energetsko upravljanje je sklop storitev, ki zajemajo:

- analizo rabe energije ter stroškov oskrbe z energijo,
- oceno možnih prihrankov energije in stroškov za oskrbo z energijo,
- določitev ukrepov za doseganje teh prihrankov ter oceno njihove izvedljivosti,
- izvedbo ukrepov za doseganje teh prihrankov,
- spremljanje rabe energije in stroškov za energijo, analizo, primerjavo doseganja rezultatov s pričakovanimi,
- ukrepanje ob negativnih odstopanjih.

Koncedent je že pridobil podatke za objekte, ki zajemajo osnovno analizo rabe energije in stroškov oskrbe z energijo ter oceno možnih prihrankov energije in stroškov za oskrbo z energijo.

S sistemom upravljanja mora koncesionar vzpostaviti proces stalnega spremljanja rabe energije in stroškov za oskrbo z energijo, njihovo analizo ter predlog ukrepanja ob negativnih odstopanjih.

Ker na nekaterih objektih ni merilnih naprav za merjenje rabe energije za ogrevanje, mora koncesionar v soglasju s koncedentom vzpostaviti meritve in izvesti vgradnjo merilnih naprav. Koncesionar mora namestiti tudi naprave, s katerimi bo možno nadzirati standarde udobja. Podatke o zasedenosti objektov in število uporabnikov bo spremljal koncedent. Podatke bo redno javljal koncesionarju. Enkrat letno bosta koncesionar in koncedent podatke usklajevala in potrjevala.

Energetsko knjigovodstvo, ki ga bo v okviru te pogodbe vzpostavil koncesionar pri koncedentu in izvajalcu, mora omogočiti:

- spremljanje porabe
- pregled porabe energentov v objektu
- pregled porabe vode
- spremljanje stroškov
- spremljanje stroškov energentov
- spremljanje stroškov vode
- spremljanje stroškov vzdrževanja
- analizo porabe energije
- analiza porabe energije glede na dnevni temperaturni primanjkljaj
- analiza porabe energije glede na število uporabnikov
- primerjava porabe med leti
- primerjava podobnih objektov med seboj
- izdelavo poročil
- avtomatsko generiranje poročil
- dinamična določitev periode generiranja

Program mora omogočati spremljanje porabe in stroškov najmanj na mesečnem nivoju, zaželeno je na dnevni ali urni nivoju. Vnos podatkov mora zagotavljati koncesionar.

Koncedent bo določil uporabnike in njihove pravice za pregledovanje podatkov. Vsak mesec bo do določenega dogovorjenega datuma v mesecu koncesionarju dostavil podatke iz računov za vzdrževanje objektov.

Koncesionar ob začetku izvajanja storitve izvede izobraževanje koncedenta za pregled podatkov, možnosti pregledovanja analiz in možnosti generiranja poročil. Koncedent lahko tudi določi, katere analize in poročila je koncesionar vsak mesec dolžan pošiljati določenim osebam naročnika.

Koncesionar je dolžan 1x letno naročniku predstaviti rezultate analiz, izdelanih na osnovi energetskega upravljanja ter učinkov ukrepov po tej pogodbi in sicer najkasneje tri mesece po preteku posameznega obračunskega obdobja za vsak objekt posebej. Prav tako je koncedent dolžan najmanj enkrat letno koncesionarju predložiti vse podatke, ki se nanašajo na rabo objektov (obratovalne ure, število uporabnikov, morebitne načrte širitve, zmanjšanja obsega delovanja, ...)

#### **IV. OBRAČUN TOPLOTE IN ELEKTRIČNE ENERGIJE in NAČIN IZRAČUNA PRIHRANKOV**

- Vhodni podatki (seznam objektov, referenčne količine, cene itd.) so razvidni iz Razširjenih energetskega pregledov, podatkov iz energetskega knjigovodstva, ki jih je koncesionar posredoval ponudniku. Pogojih uporabe glede števila uporabnikov in ur zasedenosti so navedene zgoraj.
- Vsi obračuni in drugi izračuni za potrebe ugotavljanja doseganja zajamčenih prihrankov se izvajajo za obračunsko obdobje enega leta, pri čemer je prvo obračunsko obdobje enako obdobju enega leta od datuma začetka izvajanja glavne storitve. Če obdobje trajanja te pogodbe oziroma obdobje merjenja prihrankov energije ni identično z začetkom ali koncem obračunskega obdobja, se obračun za takšna delna obdobja trajanja izvrši sorazmerno glede na število pogodbenih mesecev, ki jih zajame obračunsko obdobje.
- Doseganje zajamčenega prihranka energije in s tem presoje vprašanja, ali je koncesionar upravičen do plačila zneska za prihranek energije, se ugotovi na osnovi obračunskih dokumentov ločeno za vsak objekt in za vsako vrsto energije (glede na energetske sistem) na naslednji način:

##### **Toplotna energija;**

Dejanski prihranek toplotne energije [v EUR] = (Referenčna poraba energije [v kWh] x referenčna cena energije [v EUR/kWh]) – (prilagojena poraba energije [v kWh]) x cena energije [v EUR/kWh])

Pri čemer je:

*Referenčna poraba energije:* poraba toplotne energije za objekt, določena REP-u

*Referenčna cena energije:* cena toplotne energije za objekt, določena v REP-u

*Prilagojena poraba energije* dejanska poraba, prilagojena glede na TD in spremembo uporabe objekta

*Cena energije:* V primeru enakega energenta je cena energije enaka referenčni ceni energije. V primeru prehoda na nov energent se cena toplotne energije izračuna z upoštevanjem strukture energentov, ki se porabljajo za proizvodnjo toplote in referenčnih cen

primarnih energentov, ki so določene v REP-U oz.. energetskega knjigovodstvu za vsako vrsto primarnega energenta.

Vlagatelji morajo za izračun zagotovljenih prihrankov in novih cen toplotne energije uporabiti povprečne referenčne cene primarnih energentov iz energetskega knjigovodstva, v katere so vključeni stroški energentov, stroški omrežnin, stroški vseh dajatev države, ki so v veljavi na dan objave javnega razpisa.

### **Električna energija;**

Dejanski prihranek električne energije [v EUR] = (referenčna poraba energije [v kWh] – prilagojena poraba energije [v kWh]) x referenčna cena energije [EUR/kWh]

Pri čemer je:

*Referenčna poraba energije:* poraba električne energije za energetske sistem, določena v Prilogi 1 - »Seznam objektov«

*Prilagojena poraba energije:* dejanska poraba električne energije, prilagojena glede na spremembo uporabe objekta

*Referenčna cena energije:* cena električne energije za objekt, določena v energetskega knjigovodstvu.

Finančni prihranek se nato izračuna glede na referenčno ceno električne energije v obravnavanem objektu

### **Obračun in plačilo prihrankov.**

Za vsak objekt posebej se za vsako vrsto energije izračuna razlika med dejanskim in zajamčenim prihrankom.

Izračuna se vsota vseh razlik med dejanskim in zajamčenim prihrankom za vse objekte in vse vrste energije skupaj.

Če je razlika med skupnim dejanskim in zajamčenim prihrankom enaka nič, je koncesionar dosegel zajamčeni prihranek za določeno obračunsko dobo in mu pripada dogovorjeno plačilo.

Če je razlika med dejanskim in zajamčenim prihrankom manjša od nič, koncesionar ni dosegel zajamčenega prihranka in je dolžan koncedentu za ugotovljeno negativno razliko izstaviti dobropis.

Dobropis se obračuna s plačili v naslednjem obračunskem obdobju. Koncedent ima pravico zahtevati izplačilo dobropisa v primeru, da ga ni mogoče poračunati s plačili v naslednjih obračunskih obdobjih, pod pogojem, da je koncesionar dosegel negativni prihranek v dveh zaporednih obračunskih obdobjih.

Če je razlika med dejanskim in zajamčenim prihrankom večja od nič, pripada koncedentu 50 % presežnega prihranka (brez DDV).

### **Prilagoditev vrednosti letne porabe energije**

Na osnovi meritev porabe energije ob koncu vsakega obračunskega obdobja se pridobi neprilagojena vrednost letne porabe energije in stroškov za to obračunsko obdobje za vsak objekt koncedenta, ki je predmet pogodbe.

Pri izračunu prilagoditve je potrebno zagotoviti, da se v izračun zajamejo samo tisti učinki prihranka, ki so neposredna posledica ukrepov za prihranek energije. Koncedent in koncesionar pri tem ne smeta biti postavljena v slabši, niti ne v ugodnejši položaj.

Neprilagojena vrednost letne porabe se bo zato po potrebi prilagodila zaradi spremembe uporabe objektov, ki so predmet pogodbe in klimatskih vrednosti. Prilagoditev vrednosti letne porabe lahko opravita pogodbeni stranki sporazumno. V kolikor sporazum ni mogoč, prilagoditev opravi neodvisna institucija, ki jo ob sklenitvi pogodbe izbereta pogodbeni stranki.

### **Sprememba klimatskih vrednosti**

Za referenčno obdobje je ob uporabi merskih vrednosti Agencije RS za okolje za območje Maribora - Vremenska postaja Letališče Edvarda Rusjana Maribor določena referenčna vrednost temperaturnega primanjkljaja v letu 2016:

$$TD = 2882 (20/12)$$

Temperaturni primanjkljaj (TD) je mesečna vsota dnevni razlik med temperaturo 20 °C in povprečno dnevno temperaturo, če je ta manjša ali enaka 12 °C.

Za obračunsko obdobje mora koncesionar pridobiti podatek o TD od Agencije RS za okolje za območje Maribor Vremenska postaja Maribor center. Če je vrednost TD v obračunski dobi drugačna od referenčne vrednosti TD določene v prvem odstavku te točke, je potrebno izračunati prilagojeno porabo toplotne energije glede na dejansko vrednost TD v obračunskem obdobju.

Prilagoditev na TD se opravi samo za tisti del toplotne energije, ki je bila porabljena za ogrevanje objektov. Iz prilagoditve je potrebno izločiti tudi toplotno energijo, ki je bila porabljena za ogrevanje objektov v dnevih ogrevalne sezone, ko je bil dnevni TD = 0. Iz letne vrednosti TD se izločijo dnevne vrednosti TD, v dnevih, ko koncesionar ni izvajal ogrevanja objekta.

### **Sprememba uporabe objektov**

Pri oceni spremembe uporabe so izhodišče podatki iz REP-a in/ali energetskega knjigovodstva. Če se ti podatki spremenijo na pobudo koncedenta ali če to koncedent dopusti, potem to ne bremeni izbranega ponudnika, niti ga ne postavlja v ugodnejši položaj. Zato se sprememba uporabe oceni z vidika bodisi spremembe referenčnih količin ali novo pričakovane porabe in prilagodi takoj, ko omenjena sprememba nastopi. Spremembe uporabe v tem smislu so med drugim naslednje:

- podaljšanje ali skrajšanje časa zasedenosti stavbe, navedene zgoraj v tabeli,
- naknadna vgradnja ali odstranitev naprav, aparaturne ali druge opreme, ki imajo bistvene učinke povečanja ali zmanjšanja porabe energije,
- sprememba vrste uporabe stavbe,
- povečanje/zmanjšanje površine stavbe,
- zmanjšanje ali povečanje rabe STV,
- prehod na drug energent.

Če nastopijo spremembe uporabe objektov, ki so predmet pogodbe, koncesionar v soglasju s koncedentom izdela prilagoditveni izračun na osnovi referenčnih količin iz Priloge 1, in sicer:

1. z ozirom na morebitne spremembe potrebe po ogrevanju, hlajenju in/ali prezračevanju prostora in sanitarni topli vodi koncedent in koncesionar skladno z ustreznim standardom ocenita potrebno količino energije za ogrevanje, hlajenje in/ali prezračevanje ter pripravo sanitarne tople vode oz. bazenske vode,
2. z ozirom na morebitne spremembe potrebe po električni energiji zaradi dodatno vgrajenih porabnikov koncedent in koncesionar sporazumno ocenita predvideno trajanje uporabe aparature ob upoštevanju časa zasedenosti objekta/objektov, ki so predmet pogodbe ter na podlagi nazivne moči posamezne aparature in referenčnih cen za elektriko izračunata delež spremenjene porabe, za katerega je potrebno prilagoditi njegovo neprilagojeno vrednost letne porabe.

Če gre za trajno spremembo uporabe, se lahko koncedent in koncesionar sporazumno dogovorita, da se na novo določijo referenčne količine v skladu s prej navedenimi načeli za bodoče obračunavanje.

Pri izračunu prihrankov se upoštevajo samo objekti, kjer so bili izvedeni ukrepi po pogodbi predmetnega javnega razpisa.

V kolikor ni možno doseči soglasja oz. sporazuma glede prilagoditvenega izračuna, predlog pripravi arbiter, ki ga pogodbeni stranki določita v pogodbi, prilagoditveni izračun pa morata potrditi obe pogodbeni stranki sporazumno.