

OBČINA KAMNIK
ŽUPAN
Glavni trg 24
1240 Kamnik

Številka: 360-0004/2022
Datum: 10. 6. 2024

OBČINSKI SVET
OBČINE KAMNIK

ZADEVA: PREDLOG SKLEPOV O POTRĐITVI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE ZA OBJEKTE PROJEKTA ELENA

PREDLAGATELJ: Matej Slapar, župan Občine Kamnik

POROČEVALCI: Bogdan Pogačar, višji svetovalec za infrastrukturne projekte
Boris Ravbar, podsekretar, vodja Oddelka za razvoj in investicije
Katja Kunstelj, višja svetovalka za reševanje pravnih zadev
Katja Vogel, višja svetovalka za področje družbenih dejavnosti
Matija Matičič, direktor podjetja MM Sol, s. p. – pripravljavec dokumentacije

PRAVNA OSNOVA: 4. člen Uredbe 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 17. člen Statuta Občine Kamnik (Uradni list RS, št. 50/15, 20/17, 61/19 in 92/22)

NAMEN: Obravnava in sprejem

PREDLOG SKLEPOV:

Občinski svet Občine Kamnik potrdi:

1. Investicijski program (IP) »Energetska sanacija javne stavbe Glasbena šola Kamnik«.
2. Investicijski program (IP) »Energetska sanacija javne stavbe Vrtec Antona Medveda – enota Tinkara«.
3. Predinvesticijska zasnova (PIZ) »Energetska sanacija, sončna elektrarna in rekonstrukcija javne stavbe Knjižnica Franceta Balantiča Kamnik«.
4. Investicijski program (IP) »Energetska sanacija, sončna elektrarna in rekonstrukcija javne stavbe Knjižnica Franceta Balantiča Kamnik«.

O b r a z l o ž i t e v:

1. Razlogi za sprejem sklepov in ocena stanja:

Občina Kamnik je v okviru mehanizma ELENA ENERGY, ki predstavlja sredstva tehnične podpore Evropske investicijske banke na področju energetskih sanacij v okviru programa ELENA v projektu »Sustainable Energy – East Slovenia (SE-ES), za pripravo študij, investicijske in projektne dokumentacije vključila investicije v javne stavbe: Glasbena šola Kamnik, Knjižnica Franceta Balantiča Kamnik, Vrtec Antona Medveda – enota Tinkara.

Iz naslova ELENA ENERGY je bila pripravljena naslednja projektna dokumentacija:

- Projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja DGD za gradnjo: Energetska sanacija, sončna elektrarna in rekonstrukcija Knjižnice Franceta Balantiča Kamnik, št. 173/2023, Arhiteza d.o.o., november 2023;
- Projektna dokumentacija z izvedbo gradnje PZI za gradnjo: Energetska sanacija, sončna elektrarna in rekonstrukcija Knjižnice Franceta Balantiča Kamnik, št. 173/2023, Arhiteza d.o.o., april 2024;
- Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje PZI: Energetska sanacija Vrtca Antona, Medveda Kamnik, Enota Tinkara, Klavčičeva ulica 1, 1241 Kamnik (št. projekta 14/2024, ADESCO, družba za energetske in IT rešitve, d. o. o., marec 2024);
- Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje PZI: Energetska sanacija Glasbene šole Kamnik, Kajuhova pot 11, 1241 Kamnik (št. projekta 15/2024, ADESCO, družba za energetske in IT rešitve, d. o. o., marec 2024).

Navedena projektna dokumentacija predstavlja razčlenjene optimalne variante za obravnavo v predmetnih investicijskih programih.

Investicije vključujejo investicijsko-vzdrževalna dela, gradbene ukrepe in izvedbo tehnoloških posodobitev, ki so bili opredeljeni v predhodno izdelani dokumentaciji za posamezen objekt. V primeru Knjižnice Franceta Balantiča Kamnik investicija vključuje tudi rekonstrukcijo, za katero je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje.

Z izvedbo investicijskih projektov se bo sledilo cilju zmanjšanja rabe energije in večje izrabe obnovljivih virov energije. Hkrati bodo z izvedbo izboljšani pogoji za opravljanje dejavnosti javnih zavodov kot tudi notranje ugodje uporabnikov javnih stavb. V primeru stavbe Knjižnice Franceta Balantiča Kamnik se bo z izvedbo investicije rekonstruiralo stavbo, kar bo omogočilo novo razporeditev programov knjižnice, kar spreminja današnjo programsko zasnovo v sodobno, pregledno in privlačno okolje za izobraževanje, preživljanje prostega časa in organizacijo manjših kulturnih dogodkov.

Obstoječa ureditev knjižničnih prostorov je zastarela in funkcionalno neizkoriščena. Glede na potrebe prebivalcev in sprememb na področju knjižničarstva je v današnjem času objekt manj primeren in kot tak nujno potreben prenove. V objektu se nahajajo prostori, ki jih ni mogoče izkoristiti zaradi tehničnih sistemov, ki se nahajajo v teh prostorih. Navedene sisteme bi bilo možno premestiti v klet oziroma na streho s čimer bi se pridobilo dodatne prostore za namen izvajanja dejavnosti.

Občina Kamnik je z namenom izvedbe projektov v začetku leta 2023 pristopila k pripravi dokumentov identifikacije investicijskega projekta (v nadaljevanju DIIP), ki so bili sprejeti na seji Občinskega sveta dne 19. 4. 2023. Skladno z DIIP je Občina Kamnik pristopila k pripravi projektne dokumentacije, objave Poziva promotorjem za izvedbo projektov po modelu JZP ter druge potrebne dokumentacije.

Na podlagi projektantskega predračuna v sklopu projektne dokumentacije PZI za Knjižnico Franceta Balantiča Kamnik se je izkazalo, da vrednosti investicije z vključenim DDV presega 2.500.000 EUR, zato je bilo potrebno izdelati tudi predinvesticijsko zasnovo (PIZ). Rezultati analiz izdelanih v PIZ so pokazali, da je investicijski projekt »Energetska sanacija, sončna elektrarna in rekonstrukcija Knjižnice Franceta Balantiča Kamnik« primeren za izvedbo v obliki javnega naročila.

V začetku leta 2024 je bil iz strani MOPE objavljen Javni razpis za sofinanciranje izgradnje novih naprav za proizvodnjo električne energije iz sončne energije na javnih stavbah in parkiriščih za obdobje 2024 do 2026 (NOO – SE OVE 2024), na katerega se je Občina Kamnik prijavila v konzorcijski vlogi tudi s sončnima elektrarnama na strehah vrtca Tinkara in Glasbene šole. Skladno s pogoji citiranega javnega razpisa je bil pripravljen Investicijski

program »Izvedba sončnih elektrarn na objektih v lasti občin Kamnik, Radovljica, Tržič, Bohinj, Krško, Bled in Škofja Loka« (LEAG, april 2024). Skladno s citirano investicijsko dokumentacijo postavitev sončnih elektrarn na strehah enote Tinkara in Glasbene šole ni več del predmetnih dveh investicijskih programov in je tudi v Odloku o proračunu Občine Kamnik obravnavana na drugi proračunski postavki. Kot je predstavljeno v predmetnem IP-ju je predvidena proizvodnja električne energije v okviru omenjenih dveh sončnih elektrarnah v prvi vrsti namenjena za samooskrbo z električno energijo v enoti Tinkara oziroma v Glasbeni šoli.

Investicijski programi so s svojim tehnično-tehnološkim in ekonomskim delom strokovna podlaga za investicijsko odločitev. S sprejemom investicijskih programov se potrjuje investicijska odločitev in se za predmetne investicije pristopi k objavi javnih naročil za izbor izvajalcev gradbeno obrtniških in instalacijskih del.

2. Cilji in načela Predloga Sklepov o potrditvi investicijske dokumentacije za objekte projekta ELENA:

Cilj potrditve PIZ in IP-ov je zadostiti zahtevam, ki izhajajo iz Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ ter 7. člena Odloka o proračunu Občine Kamnik za leto 2024, s tem pa omogočiti Občini Kamnik objavo javnih naročil za izbor izvajalcev gradbeno obrtniških in instalacijskih del, ter potrebnega nadzora nad gradnjo.

S potrditvijo IP-ov se ob predvideni spremembi Odloka o proračunu Občine Kamnik, vrednosti na postavkah za predmetne investicije uskladijo z vrednostmi v sprejetih investicijskih programih.

Glavni cilj izvedbe investicijskih projektov je izvedba ukrepov za celovito energetska prenova javnih stavb, ki bodo znižali rabo energije, povečali izrabo obnovljivih virov energije in posledično zmanjšanje stroškov za energijo. Hkrati se na ta način tudi ohranja oziroma poveča vrednost nepremičnin. Cilj prenove in rekonstrukcije Knjižnice Franceta Balantiča Kamnik pa je tudi nova razporeditev programov knjižnice, kar spreminja današnjo programsko zasnovo v sodobno, pregledno in privlačno okolje za izobraževanje, preživljanje prostega časa in organizacijo manjših kulturnih dogodkov. Z rekonstrukcijo Knjižnice Franceta Balantiča Kamnik se bo spremenila tudi uporabna površina.

Specifični cilji investicijskih projektov, opredeljenih v obravnavanih IP-ih, so:

- zmanjšanje rabe energije;
- povečanje deleža izrabe OVE;
- znižanje stroškov energije;
- znižanje stroškov vzdrževanja in upravljanja;
- zmanjšanje emisij CO₂.

Specifični cilji za rekonstrukcijo Knjižnice Franceta Balantiča Kamnik so poleg predhodno navedenih še:

- pridobitev dodatnih površin za opravljanje dejavnosti knjižnice;
- ureditev privlačne zasnove za izobraževanje, socializacijo in povezovanje občanov.

3. Ocena finančnih in drugih posledic potrditve Investicijskih programov na proračun:

Ocenjene vrednosti investicijskih projektov so pripravljene na podlagi projektantskih predračunov, izdelanih v sklopu navedene projektne dokumentacije PZI. Pri pripravi IP-ov so bili upoštevani tudi pogoji za pridobitev nepovratnih sredstev iz naslova energetske sanacije

javnih stavb. Glede na to, da trenutno ni objavljenega javnega razpisa, so pri pripravi vsebin smiselno upoštevani pogoji zadnjega objavljenega javnega razpisa v letu 2020. Glede na objavljene Aktualne in načrtovane finančne spodbude Ministrstva za okolje, podnebje in energijo (maj 2024) je predvidena objava javnega razpisa za energetska prenovo javnih stavb v septembru 2024. Skladno s predhodnimi razpisi so bili investicijski stroški razčlenjeni na upravičene in neupravičene stroške.

Ocenjena vrednost gradbeno obrtniških in inštalacijskih del za investicijski projekt »Energetska sanacija javne stavbe Glasbena šola Kamnik« znaša s stalnih cenah 872.198,56 EUR brez DDV oziroma 1.170.490,46 EUR z DDV.

Ocenjena vrednost investicijskega projekta »Energetska sanacija javne stavbe Vrtec Antona Medveda – enota Tinkara« znaša v tekočih cenah 979.217,28 EUR brez DDV oziroma 1.194.645,08 EUR z vključenim DDV. Finančna konstrukcija s predvideno dinamiko je naslednja:

oz.	Vir financiranja/leto	2023	2024	2025	2026	skupaj
1	Nepovratna/namenska sredstva MOPE	7.306,19	20.473,42	192.847,00	240.222,29	460.848,89
2	Lastna sredstva investitorja	1.082,02	34.658,29	310.810,19	34.658,11	381.208,60
3	Bančni kredit	0,00	0,00	0,00	352.587,59	352.587,59
	SKUPAJ (1+2+3)	8.388,21	55.131,70	503.657,18	627.467,98	1.194.645,08

Ocenjena vrednost investicijskega projekta »Energetska sanacija, sončna elektrarna in rekonstrukcija javne stavbe Knjižnica Franceta Balantiča Kamnik« znaša v tekočih cenah 2.738.618,70 EUR brez DDV oziroma 3.341.114,82 EUR z DDV. Finančna konstrukcija s predvideno dinamiko je naslednja:

oz.	Vir financiranja/leto	2023	2024	2025	2026	skupaj
1	Nepovratna/namenska sredstva MOPE	13.510,36	38.518,61	476.732,76	165.189,48	693.951,20
2	Lastna sredstva investitorja	17.481,92	60.836,37	521.465,45	0,00	599.783,74
3	Bančni kredit	0,00	0,00	1.419.435,81	627.944,06	2.047.379,88
	SKUPAJ (1+2+3)	30.992,28	99.354,98	2.417.634,01	793.133,54	3.341.114,82

Po izdelavi in potrditvi predmetnih investicijskih programov ter pridobitvi gradbenega dovoljenja se bo pripravila dokumentacija za javno naročilo za izbiro izvajalcev investicijskih del za objavo predvidoma v septembru 2024. Javno naročilo bo pripravljeno skladno s predpisi o javnih naročilih. Ponudbe za izvedbo del bodo pregledane in izbrane predvidoma do konca decembra 2024. Ponudbe za izvajanje nadzora bodo pregledane in izbrane predvidoma do konca novembra 2024. Izvedba del je predvidena od meseca februarja 2025 do vključno marca 2026. Za Knjižnico Franceta Balantiča Kamnik bo po izvedenih delih potrebna še pridobitev uporabnega dovoljenja.

V predmetnih IP-ih je predvideno sofinanciranje projektov iz naslova Evropske kohezijske politike 2021–2027. Glede na pretekle objave tovrstnih javnih razpisov so kot upravičene predvidene celovite energetske sanacije javnih objektov, kar bo doseženo v primeru vseh obravnavanih javnih stavb. V primeru Knjižnice Franceta Balantiča Kamnik stroški rekonstrukcije in prenove notranjosti niso upravičeni, kot je razvidno iz obravnavanega investicijskega programa. Dodatno se predvideva tudi pridobitev sredstev Ministrstva za kulturo za notranjo opremo knjižnice.

Matej Slapar
ŽUPAN

Priloge:

- Investicijski program (IP) »Energetska sanacija javne stavbe Glasbena šola Kamnik«
- Investicijski program (IP) »Energetska sanacija javne stavbe Vrtec Antona Medveda – enota Tinkara«
- Predinvesticijska zasnova (PIZ) »Energetska sanacija, sončna elektrarna in rekonstrukcija javne stavbe Knjižnica Franceta Balantiča Kamnik«
- Investicijski program (IP) »Energetska sanacija, sončna elektrarna in rekonstrukcija javne stavbe Knjižnica Franceta Balantiča Kamnik«