

Številka: 300-05-0002/2016
Datum: 14.04.2016

OBČINSKEMU SVETU OBČINE ŽALEC

ZADEVA:	Predlog Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Žalec (prva obravnava)
PРАВNA PODLAGA:	20. člen statuta občine Žalec (Uradni list RS št. 29/13)
NAMEN:	Obrnava odloka in posredovanje v javno obrnavo
OCENA STANJA:	Sprejem odloka je potreben za uresničitev javnega interesa in dosego ciljev projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije objektov.
RAZLOGI ZA SPREJEM:	Sprejem odloka je potreben za uresničitev javnega interesa in dosego ciljev projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije objektov.
NAČELA IN CILJI:	Realizacija ukrepov in ciljev iz Lokalnega energetskega koncepta (LEK) Občine Žalec.
FINANČNE POSLEDICE:	V proračunu občine Žalec so predvidena sredstva za pripravo investicijske dokumentacije, potrebne za prijavo na razpis Ministrstva za infrastrukturo.
PREDLAGATELJ:	Župan Občine Žalec
POROČEVALEC:	Predlog odloka bo na seji obrazložila Tanja Razboršek Rehar, direktorica občinske uprave Občine Žalec.
DELOVNO TELO, KI OBRAVNAVA AKT OZIROMA GRADIVO IN POROČA OBČINSKEMU SVETU:	Predlog odloka bo na svoji seji obravnaval Odbor za finance, proračun in premoženje. Stališče odbora na seji občinskega sveta bo podal predsednik odbora Marjan Vodeb.



OBČINA
ŽALEC

ŽUPAN

www.zalec.si, e: glavna.pisarna@zalec.si
Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec
t: 03 713 64 20, f: 03 713 64 64

Številka: 300-05-0002/2016
Datum: 14.04.2016

OBČINSKEMU SVETU, tu

ODBORU ZA FINANCE, PRORAČUN IN PREMOŽENJE, tu

**ZADEVA: PREDLOG ODLOKA O JAVNO-ZASEBNEM PARTNERSTVU ZA IZVEDBO
PROJEKTA POGODBENEGA ZAGOTAVLJANJA PRIHRANKOV RABE
ENERGIJE Z NAMENOM ENERGETSKE SANACIJE JAVNIH OBJEKTOV V
LASTI OBČINE ŽALEC (PRVA OBRAVNAVA)**

Spoštovani,

v prilogi vam posredujemo predlog Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Žalec (prva obravnava) z obrazložitvijo za obravnavo na redni seji Občinskega sveta Občine Žalec, ki bo 21.04.2016.

Občinskemu svetu predlagam, da sprejme naslednji sklep:

"Občinski svet Občine Žalec sprejme predlog Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Žalec (prva obravnava) v predloženem besedilu ter ga posreduje v 30-dnevno javno obravnavo."

VODJA URADA ZA PREMOŽENJSKE, PRAVNE IN SPLOŠNE ZADEVE

Jože Golič

DIREKTORICA OBČINSKE UPRAVE

Tanja Razboršek-Rehar

Ž U P A N

Janko Kos

Priloga:

- Obrazložitev,
- Predlog Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Žalec (prva obravnava).

Posredovano:

- članom Občinskega sveta Občine Žalec, objava na spletni strani Občine Žalec,
- članom Odbora za finance, proračun in premoženje, objava na spletni strani Občine Žalec,
- zbirka dokumentarnega gradiva, tu.

**PREDLOG ODLOKA O JAVNO-ZASEBNEM PARTNERSTVU ZA IZVEDBO
PROJEKTA POGODBENEGA ZAGOTAVLJANJA PRIHRANKOV RABE ENERGIJE Z
NAMENOM ENERGETSKE SANACIJE JAVNIH OBJEKTOV V LASTI OBČINE ŽALEC
(PRVA OBRAVNAVA)**

OBRAZLOŽITEV

I. Pravni temelj

Pravni temelji predloga Odloka so:

- 40. člen Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/2006), ki določa, da se odločitev o javno-zasebnem partnerstvu in akt o javno-zasebnem partnerstvu lahko sprejmeta v skupnem aktu;
- 29. člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 - uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10 in 10/12 in 14/15), ki določa, da je občinski svet najvišji organ odločanja o vseh zadevah v okviru pravic in dolžnosti občine;
- 20. člen Statuta Občine Žalec (Uradni list RS, št. 29/13), ki določa da je Občinski svet Občine Žalec pristojen za sprejemanje odlokov in drugih predpisov Občine Žalec.

II. Razlogi in cilji, zaradi katerih je akt potreben

Sprejem Odloka je potreben za uresničitev javnega interesa in dosego ciljev projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije objektov v lasti Občine Žalec (v nadaljevanjem besedilu: projekt), opredeljenih v 3. členu predloga odloka:

- uresničevanje ciljev Direktive 2012/27/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 25. oktobra 2012 o energetske učinkovitosti – zmanjšanje porabe primarne energije za 20% do leta 2020,
- da se bo v okviru projekta zagotovila energetska, gradbena in tehnološka sanacija večjega števila tistih javnih objektov v lasti Občine Žalec, ki so energetske potratni in zato nujno potrebni sanacije in ki v primeru, da se ta projekt ne bi izvedel, ne bi bili deležni sanacije oziroma bi se sanacija teh objektov izvedla, ko bi imela Občina Žalec zadostna finančna sredstva,
- da se bo z vključitvijo zasebnih investitorjev v projekt sanacija javnih objektov lahko izvedla brez dodatnega javnofinančnega zadolževanja, saj bo investicija poplačana iz ustvarjenih prihrankov pri stroških za energijo,
- da za izvedbo ukrepov energetske sanacije v okviru projekta ne bo potrebno stvarnopravno obremeniti javnih objektov, ki bodo vključeni v projekt, s stavbnimi pravicami ali hipotekami,
- da se bo standard kakovosti udobja in bivanja za končne uporabnike javnih objektov, ki bodo predmet sanacije, izboljšal,
- da se bo v okviru projekta uvedlo energetske knjigovodstvo in enoten sistem energetskega upravljanja z objekti, ki so vključeni v projekt, kar zagotavlja večjo preglednost,
- da se bodo z izvedbo ukrepov udeležili cilji in ukrepi iz Lokalnega energetskega koncepta (LEK) Občine Žalec in prispevali k izpolnjevanju obvez in zaveze držav članic Evropske unije k doseganju ciljev Evropske komisije za podnebno in energetske politiko 2020.

III. Ocena stanja

Ob pripravi Lokalnega energetskega koncepta Občine Žalec je bila pripravljena analiza rabe energije in energentov ter stroškov objektov v lasti Občine Žalec. Izpostavljene so bile šibke točke posameznih javnih objektov:

- **Upravna stavba Občine Žalec:**
 - o Izgube toplotne energije: Celoten ovoj je neizoliran, ostreže je delno izolirano, vendar je le ta dotrajana in nezadostne debeline. Okna in vrata so starejša in

- dotrajana. Na ogrevalih v večini nameščeni še navadni ventili, brez možnosti regulacije.
- Izgube električne energije: Ni vgrajenih senzorjev prisotnosti v sanitarnih prostorih, razsvetljava še vedno starejša in energetska potratna.
 - **Bergmanova vila:**
 - Izgube toplotne energije: Zunanji ovoj stavbe je v celoti neizoliran. Večinoma so še vedno nameščena stara lesena in energetska neučinkovita okna in vrata, ki so potrebna menjave. Kotel je starejšega datuma in ima slabše izkoristke kot sodobni kotli. Na ogrevalih so nameščeni klasični ventili brez možnosti samodejne regulacije.
 - Izgube električne energije: Ni vgrajenih senzorjev prisotnosti v sanitarnih prostorih, razsvetljava še vedno starejša in energetska potratna.
 - **Podružnična osnovna šola Liboje:**
 - Izgube toplotne energije: Ovoj stavbe je neizoliran, ostrejšje je izolirano vendar je potrebna dodatna izolacija. Okna in vrata dotrajana in ne tesnijo dobro. Na ogrevalih so večinoma nameščeni klasični ventili brez možnosti samodejne regulacije. Ogrevanje prostorov z ELKO.
 - Izgube električne energije: Ni vgrajenih senzorjev prisotnosti v sanitarnih prostorih, razsvetljava v objektu še vedno starejša in energetska potratna.
 - **Savinov salon:**
 - Izgube toplotne energije: Celoten ovoj stavbe in ostrejšje je neizolirano, okna in vrata so starejša, dotrajana in ne tesnijo dobro.
 - Izgube električne energije: Ni vgrajenih senzorjev prisotnosti v sanitarnih prostorih. Delno so vgrajene klasične žarnice, ki jih je potrebno zamenjati ob okvari.
 - **Podružnična osnovna šola Gotovlje:**
 - Izgube toplotne energije: Na objektu je bilo obnovljeno stavbno pohištvo. Ovoj stavbe in ostrejšje je neizolirano, streha dotrajana in potrebna menjave. Na ogrevalih so nameščeni klasični ventili brez možnosti samodejne regulacije.
 - Izgube električne energije: Razsvetljava v objektu je na določenih lokacijah še vedno starejša in energetska potratna, ki jo je potrebno zamenjati. Ni vgrajenih senzorjev prisotnosti.
 - **Osnovna šola Šempeter:**
 - Izgube toplotne energije: Zunanji ovoj in ostrejšje sta premalo izolirana, potrebna dodatna izolacija. Večinoma so še vedno nameščena stara lesena in energetska neučinkovita okna in vrata, ki so potrebna menjave. Kotel je starejšega datuma in ima slabše izkoristke kot sodobni kotli. Na ogrevalih so nameščeni klasični ventili brez možnosti samodejne regulacije.
 - Izgube električne energije: Ni vgrajenih senzorjev prisotnosti v sanitarnih prostorih. Ogrevanje sanitarne vode z električno energijo. Razsvetljava je na določenih lokacijah še stara in potratna, ki bi jo bilo potrebno ob okvari zamenjati.
 - **UPI Ijudska univerza Žalec:**
 - Izgube toplotne energije: Ovoj stavbe in neizkoriščen del podstrešja (mansarde) je neizoliran, okna in vrata so starejša, dotrajana in ne tesnijo dobro. Na ogrevalih so večinoma nameščeni klasični ventili brez možnosti samodejne regulacije. Ogrevanje prostorov z ELKO.
 - Izgube električne energije: Ni vgrajenih senzorjev prisotnosti v sanitarnih prostorih, razsvetljava v objektu še vedno starejša in energetska potratna. Ogrevanje sanitarne vode s pomočjo električne energije.
 - **Vrtci Občine Žalec – enota vrtca Liboje:**
 - Izgube toplotne energije: Celoten ovoj stavbe in ostrejšje je neizolirano, okna in vrata so starejša, dotrajana in ne tesnijo dobro, ogrevanje z ELKO.
 - Izgube električne energije: Ni vgrajenih senzorjev prisotnosti v sanitarnih prostorih.
 - **Vrtci Občine Žalec – enota vrtca Ponikva:**
 - Izgube toplotne energije: Celoten ovoj stavbe in ostrejšje je neizolirano, okna in vrata so starejša, dotrajana in ne tesnijo dobro.
 - Izgube električne energije: Ni vgrajenih senzorjev prisotnosti v sanitarnih prostorih.
 - **Vrtci Občine Žalec – enota vrtca Zabukovica:**

- Izgube toplotne energije: Zunanji ovoj stavbe je v celoti neizoliran, okna in vrata so starejša, dotrajana in ne tesnijo dobro. Ogrevanje z ELKO, letnik kotla 1980 s slabim izkoristkom. Na ogrevalih so nameščeni klasični ventili brez možnosti samodejne regulacije.
- Izgube električne energije: Ni vgrajenih senzorjev prisotnosti v sanitarnih prostorih, razsvetljava v objektu še vedno starejša in energetska potratna.
- **Vrtci Občine Žalec – enota vrtca Žalec I:**
 - Izgube toplotne energije: Celoten ovoj je neizoliran, ostreje je izolirano, vendar je le ta dotrajana in nezadostne debeline. Okna in vrata so starejša in dotrajana.
 - Izgube električne energije: Ni vgrajenih senzorjev prisotnosti v sanitarnih prostorih, delno so vgrajene klasične žarnice, ki jih je potrebno zamenjati ob okvari.
- **Vrtci Občine Žalec – enota vrtca Žalec III:**
 - Izgube toplotne energije: Celoten ovoj stavbe in ostreje je neizolirano, okna in vrata so starejša, dotrajana in ne tesnijo dobro. Na ogrevalih so v večini nameščeni klasični ventili brez možnosti samodejne regulacije.
 - Izgube električne energije: Ni vgrajenih senzorjev prisotnosti v sanitarnih prostorih. Za hlajenje se uporabljajo lokalne klimatske naprave.
- **Dom II. slovenskega tabora:**
 - Izgube toplotne energije: Na stavbi so še, razen v dograjenem delu, vgrajena starejša lesena okna in vrata, ki so dotrajana in potrebna menjave. Na ogrevalih so večinoma nameščeni klasični ventili brez možnosti samodejne regulacije.
 - Izgube električne energije: Delno je razsvetljava v objektu še vedno starejša in energetska potratna, ki jo je potrebno zamenjati.

Ocenjeni potenciali učinkovite rabe energije (URE) v vseh javnih stavbah:

javni objekt	energent ogrevanje (lokalno)	ogrevana površina (m ²)	raba toplotne energije (MWh)	potencial zmanjšanja toplotne energije		predvidena raba energije po energetski prenovi (MWh)	opombe
				%	(MWh)		
Občina Žalec	ZP	2.784	262,3	40	104,9	157,4	Potencialni prihranki so ocenjeni na podlagi preliminarnih energetskih pregledov.
Bergmanova vila	ZP	322	27,8	40	11,1	16,7	
POŠ Liboje	ELKO	1.114	75,4	35	26,39	49,01	
Savinov salon	ZP	340	38,4	45	17,3	21,1	
OŠ Šempeter	ZP	4.680	491,3	30	147,4	343,9	
UPI	ELKO	3.375	234,9	45	105,7	129,2	
Vrtec Žalec enota Liboje	SIPRO	255	16,8	40	6,7	10,1	
Vrtec Žalec enota Ponikva	UNP	110	31,2	45	14	17,2	
Vrtec Žalec enota Zabukovica	SIPRO	122	8,6	30	2,6	6	
Vrtec Žalec enota Žalec I	SIPRO	598	87	40	34,8	52,2	
Vrtec Žalec enota Žalec II	SIPRO	265	26,7	30	8	18,7	
Vrtec Žalec enota Žalec III	SIPRO	670	89,7	40	35,9	53,8	
Dom II. slov. tabora (ZKŠT in MSK)	SIPRO	1.946	128,6	40	51,4	77,2	
POŠ Trje ¹	UNP	1.076	105,8	30	31,74	74,06	
POŠ Gotovlje	ZP	546	76,7	45	34,5	42,1	
POŠ Ponikva ²	ELKO	379	40,2	30	12,06	28,14	
Ekomuzej ³	ZP	1.800	69,4	35	24,3	45,1	
		20.382	1.811		669	1.142	

VIR: Lokalni energetski koncept Občine Žalec, 2015

¹ Objekt zgrajen v letu 2003 in ni predviden za energetska sanacijo v obdobju finančne perspektive EU 2014-2020.

² Objekt zgrajen v letu 2008 in ni predviden za energetska sanacijo v obdobju finančne perspektive EU 2014-2020.

³ Objekt obnovljen leta 2009 – del objekta se ne ogreva in ni predviden za energetska sanacijo v obdobju finančne perspektive EU 2014-2020.

Ugotovljeno je bilo, da obstaja potencial prihrankov iz naziva energetske prenove objektov. Energetske prenove objektov v lasti Občine Žalec naj bi večinoma opravili s sklepanjem javno-zasebnih partnerstev po principu energetskega pogodbeništvā oziroma pogodbenega zagotavljanja prihrankov.

Občina Žalec je že uspešno energetske sanirala več stavb (I. in II. OŠ Žalec, prizidek OŠ Petrovče, enote vrtca Levec, Petrovče in Šempeter).

Osnutek odloka je namenjen sanaciji 3 objektov, ki so v lasti Občine Žalec in za katere je že pripravljena investicijska dokumentacija:

- Upravna stavba Občine Žalec, Ul. Savinjske čete 5, Žalec,
- Osnovna šola Šempeter v Savinjski dolini, Šolska ulica 2, Šempeter,
- Enota vrtca Žalec I, Aškerčeva 7, Žalec.

Po potrebi lahko Občina Žalec v odlok vključi še ostale objekte v njeni lasti z dopolnitvijo predmetnega odloka.

IV. Poglavitne rešitve

Projektov energetske sanacije javnih objektov in izvedbe s tem povezanih ukrepov se lahko lotimo na enega od naslednjih načinov:

- a. po tradicionalnem modelu kot klasično javno naročilo, v celoti financirano iz občinskega proračuna, kjer večino tveganj izvedbe projekta prevzema Občina Žalec kot investitor ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti javnih stavb;
- b. po alternativnem modelu v obliki energetskega pogodbeništvā, kot ene izmed oblik javno-zasebnega partnerstva, kjer se naložba v izvedbo ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti javnih stavb poplačuje sorazmerno s stopnjo izboljšanja energetske učinkovitosti, pri čemer so plačila vezana na dejansko dosežene dogovorjene prihranke energije oziroma zmanjšane stroške porabe energije.

Najučinkovitejši in najgospodarnejši način za zadovoljitev javnega interesa, glede na izhodišča in vsebino za izvedbo projekta energetske sanacije ter glede na obseg tveganj in vložkov partnerjev v projekt, je sklenitev javno-zasebnega partnerstva pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije v obliki koncesije gradenj.

Koncesija gradenj se lahko izvede po modelu DFBOT (model: projektiraj-financiraj-zgradi-energetsko upravljaj-prenesi v last koncedenta), ob upoštevanju določil Zakona o javno-zasebnem partnerstvu in Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15). Izvedeni ukrepi po modelu DFBOT bodo postali lastnina koncedenta po preteku s pogodbo določenega koncesijskega obdobja. Koncedent bo model DFBOT uporabil predvsem v primerih, ko v okviru predvidenih ukrepov energetske sanacije ne bo prišlo do trajne spojitve izvedenega ukrepa z nepremičnino.

V primerih, ko bi se pri posameznih objektih izkazalo, da realizacija posameznih predvidenih ukrepov energetske sanacije ne bi bila ekonomsko upravičena ali mogoča po modelu DFBOT, bo pa z vidika celovitosti izvedbe energetske sanacije objekta smotrno, da se ti ukrepi izvedejo skupaj s preostalimi ukrepi energetske sanacije, bo koncedent za takšne objekte lahko sklenil javno-zasebno partnerstvo v obliki koncesije gradenj po modelu DFBTO (model: projektiraj-financiraj-zgradi-prenesi v last koncedenta-energetsko upravljaj). Izvedeni ukrepi po modelu DFBTO bodo postali lastnina koncedenta takoj po zaključenih investicijah, koncesionarju pa bo podeljena pravica izvajanja storitev energetskega pogodbeništvā za objekt za celotno koncesijsko obdobje. V primeru, da bo za izvedbo javno-zasebnega partnerstva izbran model DFBTO, bo koncesionar koncedentu ob sklenitvi koncesijske pogodbe plačal koncesnino, s čimer se zagotovijo potrebna finančna sredstva za izvedbo predvidenih ukrepov energetske sanacije

objekta. Koncedent bo model DFBTO uporabil predvsem v primerih, ko bo v okviru predvidenih ukrepov energetske sanacije prišlo do trajne spojitve izvedenega ukrepa z nepremičnino (objektom) po načelu superficies solo cedit.

V primeru, da javno-zasebnega partnerstva glede na obseg in vrsto predvidenih ukrepov energetske sanacije ne bo mogoče skleniti ne po modelu DFBOT, ne po modelu DFBTO, bo koncedent lahko uporabil tudi kombinacijo obeh zgoraj opredeljenih modelov koncesije gradnje, pri čemer se ob cilju gospodarnosti zasleduje tudi cilj celovite energetske sanacije objektov.

V predlogu Odloka 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. Konkurenčni dialog se je izkazal za uporabnega v primerih, ko koncedent 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.

V. Ocena finančnih posledic

Glede na analize stanja objektov v lasti Občine Žalec ugotavljamo, da bi za celovito energetsko prenovo teh objektov potrebovali znatna sredstva, ki bi jih težko zagotovili zgolj v okviru proračuna Občine Žalec.

Finančne posledice ne-ukrepanja (ne-izvedbe sanacije) ali zgolj delnih sanacij, povečini cenejših, na toplotnih postajah in instalacijah, bi le preložile začetek investicije, ob nespremenjenih ali večjih stroških obratovanja.

Podrobnejša ekonomska ocena investicije in potencialnih virov financiranja bo podana na seji Občinskega sveta.

Pripravili:
Matej Pinter
višji svetovalec za vzgojo in izobraževanje

Natja Šketa Miser
Namestnica vodje Urada za premoženjske, pravne in splošne zadeve.

Nataša Gaber Sivka
vodja urada za negospodarske javne službe

Tanja Razboršek-Rehar
direktorica občinske uprave

Na podlagi 40. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 - ZUJF in 14/15 - ZUUJFO) in 20. člena Statuta Občine Žalec (Uradni list RS, št. 29/13) je Občinski svet Občine Žalec na ___ seji dne _____ sprejel

ODLOK

o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Žalec

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Ta odlok vsebuje odločitev o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva in izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Žalec v koncesijski obliki javno-zasebnega partnerstva, določeni z zakonom, ki ureja javno-zasebno partnerstvo.

S tem odlokom Občina Žalec kot koncedent tudi določa predmet in pogoje za podelitev koncesije, pravice in obveznosti koncedenta in koncesionarja, postopek izbire koncesionarja in način financiranja izvedbe projekta.

2. člen

Poleg pomena, določenega v Zakonu o javno-zasebnem partnerstvu, imajo pojmi uporabljeni v tem odloku, naslednji pomen:

- »koncedent« je Občina Žalec;
- »koncesionar« je fizična ali pravna oseba, ki bo v okviru javnega razpisa izbrana kot izvajalec javno-zasebnega partnerstva;
- »uporabnika oziroma upravljavca objektov« sta javna zavoda Vrtci Občine Žalec in Osnovna šola Šempeter;
- »energetski upravljavec objekta« je izvajalec storitve energetskega upravljanja, ki zajema sklop storitev, s katerimi se upravlja zgradbo oziroma več zgradb z namenom učinkovitejše rabe energije in znižanja stroškov;
- »objekti« so stavbe v lasti oziroma solasti Občine Žalec, in sicer Upravna stavba Ulica Savinjske čete 5, Žalec, Vrtec Žalec – uprava, Prežihova ulica 2, Žalec in Osnovna šola Šempeter, Šolska ulica 2, Šempeter v Savinjski dolini;
- »pogodbeno zagotavljanje prihranka energije« pomeni pogodbeni dogovor med koristnikom in ponudnikom ukrepa (t.j. koncedentom in koncesionarjem) za izboljšanje energetske učinkovitosti, ki se preverja in spremlja v vsem obdobju pogodbe, in v okviru katerega se naložbe (delo, dobava ali storitev) v ukrep plačujejo sorazmerno s stopnjo izboljšanja energetske učinkovitosti, dogovorjeno s pogodbo, ali drugim dogovorjenim merilom za energetske učinkovitost, kot so finančni prihranki;
- »ukrep energetske sanacije« zajema gradbeno, tehnološko in energetske sanacijo objekta, ki ima za posledico izboljšanje energetske učinkovitosti objekta.

II. VSEBINA, MODEL IN PREDMET JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

3. člen

Občina Žalec skladno z določili 2., 8. in 10. člena Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 17/14) v povezavi z določili Direktive 2012/27/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 25. oktobra 2012 o energetske učinkovitosti, spremembi direktiv 2009/125/ES in 2010/30/EU ter razveljavitvi direktiv 2004/8/ES in 2006/32/ES (Uradni list Evropske unije št. L 315 z dne 14. 11. 2012, str. 1), prvo alinejo drugega odstavka 21. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO), 11. členom Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06) in Lokalnim energetske konceptom Občine Žalec, ki ga je občinski svet Občine Žalec sprejel 17.12.2015, s tem odlokom sprejema odločitev, da obstaja javni interes za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije objektov v lasti Občine Žalec (v nadaljevanjem besedilu: projekt), s

čimer se zagotavlja večjo energetska učinkovitost javnih objektov v lasti Občine Žalec, ki bodo predmet sanacije.

Javni interes je izkazan na naslednji način:

- da se bo v okviru projekta zagotovila energetska, gradbena in tehnološka sanacija večjega števila tistih javnih objektov v lasti Občine Žalec, ki so energetska potratni in zato nujno potrebni sanacije in ki v primeru, da se ta projekt ne bi izvedel, ne bi bili deležni sanacije oziroma bi se sanacija teh objektov izvedla, ko bi imela Občina Žalec zadostna finančna sredstva,
- da se bo z vključitvijo zasebnih investitorjev v projekt sanacija javnih objektov lahko izvedla brez dodatnega javnofinančnega zadolževanja, saj bo investicija poplačana iz ustvarjenih prihrankov pri stroških za energijo,
- da za izvedbo ukrepov energetske sanacije v okviru projekta ne bo potrebno stvarnopravno obremeniti javnih objektov, ki bodo vključeni v projekt, s stavbnimi pravicami ali hipotekami,
- da se bo standard kakovosti udobja in bivanja za končne uporabnike javnih objektov, ki bodo predmet sanacije, izboljšal,
- da se bo v okviru projekta uvedlo energetska knjigovodstvo in enoten sistem energetskega upravljanja z objekti, ki so vključeni v projekt, kar zagotavlja večjo preglednost,
- da se bodo z izvedbo ukrepov udeležili cilji in ukrepi iz Lokalnega energetskega koncepta (LEK) Občine Žalec in prispevali k izpolnjevanju obvez in zaveze držav članic Evropske unije k doseganju ciljev Evropske komisije za podnebno in energetska politiko 2020.

4. člen

Predmet koncesijskega razmerja je gradbena, tehnološka in energetska sanacija objektov (v nadaljnjem besedilu: izvedba ukrepov energetske sanacije) in pogodbeno zagotavljanje prihrankov rabe energije ter uvedba energetskega upravljanja na objektih.

V fazi priprave ali izvedbe javnega razpisa, do oddaje končnih ponudb, lahko koncedent nabor objektov iz tega odloka, ki bodo vključeni v projekt, zmanjša, ne pa tudi poveča.

Nabor objektov in ukrepov je mogoče zmanjšati, v kolikor:

- se bo za posameznega od objektov ali ukrepov v fazi priprave ali izvedbe javnega razpisa izkazalo, da je njihova vključitev v projekt z vidika koncedenta negospodarna;
- bi pridobljene smernice soglasodajalcev (npr. soglasje Javnega zavoda Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine za posege) ali pogoji upravljavcev oziroma uporabnikov posameznih objektov (npr. posebni pogoji uporabe objekta) izvedbo energetske sanacije posameznega objekta ali ukrepa toliko podražili ali bi usklajevanje s pogoji v tolikšni meri oviralo izvedbo tega dela projekta, da bi to lahko ogrozilo uspešno izvedbo celotnega projekta.

5. člen

Za potrebe realizacije projekta in izvajanja storitev pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije in energetskega upravljanja objektov bo koncedent koncesionarju omogočil izvedbo gradbenih in tehnoloških, investicijskih in drugih ukrepov, potrebnih za izboljšanje energetske učinkovitosti objektov in doseganje prihranka pri rabi ter stroških energentov v obsegu, kot bo dogovorjeno s koncesijsko pogodbo v fazi izvedbe javnega razpisa.

Po zaključeni izvedbi ukrepov energetske sanacije (v nadaljnjem besedilu: ukrepov) in uspešno izvedenem prevzemu izvedenih ukrepov po posameznih objektih bo koncesionar v pogodbeno dogovorjeni dobi v objektih koncedenta izvajal storitve pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije, storitve vzdrževanja izvedenih ukrepov za doseganje prihranka energije ter storitve energetskega upravljanja objektov (v nadaljnjem besedilu: storitve energetskega pogodbeništva).

Z namenom pridobivanja soglasij, gradbenih oziroma drugih upravnih dovoljenj za izvedbo projekta ter za samo izvedbo projekta bo koncedent koncesionarju zagotovil ustrezna pooblastila in mu podelil potrebne pravice (npr. služnostna pravica, pravica graditi - izvedbe gradbenih posegov, itd).

6. člen

Najučinkovitejši in najgospodarnejši način za zadovoljitev javnega interesa glede na izhodišča in vsebino projekta ter glede na obseg tveganj in vložkov partnerjev v projekt je sklenitev javno-zasebnega partnerstva pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije v obliki koncesije gradenj.

Koncesija gradenj iz prejšnjega odstavka tega člena se lahko izvede po modelu DFBOT (model: projektiraj-financiraj-zgradi-energetsko upravljaj-prenesi v last koncedenta), ob upoštevanju določil Zakona o javno-zasebnem partnerstvu in Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15). Izvedeni ukrepi po modelu DFBOT bodo postali lastnina koncedenta po preteku s pogodbo določenega koncesijskega obdobja. Koncedent bo model DFBOT uporabil predvsem v primerih, ko v okviru predvidenih ukrepov energetske sanacije ne bo prišlo do trajne spojitve izvedenega ukrepa z nepremičnino.

V primerih, ko bi se pri posameznih objektih izkazalo, da realizacija posameznih predvidenih ukrepov energetske sanacije ne bi bila ekonomsko upravičena ali mogoča po modelu iz prejšnjega odstavka tega člena, bo pa z vidika celovitosti izvedbe energetske sanacije objekta smotno, da se ti ukrepi izvedejo skupaj s preostalimi ukrepi energetske sanacije, bo koncedent za takšne objekte lahko sklenil javno-zasebno partnerstvo v obliki koncesije gradenj po modelu DFBTO (model: projektiraj-financiraj-zgradi-prenesi v last koncedenta-energetsko upravljaj). Izvedeni ukrepi po modelu DFBTO bodo postali lastnina koncedenta takoj po zaključeni investiciji, koncesionarju pa bo podeljena pravica izvajanja storitev energetskega pogodbenišтва za objekt za celotno koncesijsko obdobje. V primeru, da bo za izvedbo javno-zasebnega partnerstva izbran model DFBTO, bo koncesionar koncedentu ob sklenitvi koncesijske pogodbe plačal koncesnino, s čimer se zagotovijo potrebna finančna sredstva za izvedbo predvidenih ukrepov energetske sanacije objekta. Koncedent bo model DFBTO uporabil predvsem v primerih, ko bo v okviru predvidenih ukrepov energetske sanacije prišlo do trajne spojitve izvedenega ukrepa z nepremičnino (objektom) po načelu superficies solo cedit.

V primeru, da javno-zasebnega partnerstva glede na obseg in vrsto predvidenih ukrepov energetske sanacije ne bo mogoče skleniti ne po modelu DFBOT, ne po modelu DFBTO, bo koncedent lahko uporabil tudi kombinacijo obeh zgoraj opredeljenih modelov koncesije gradnje, pri čemer se ob cilju gospodarnosti zasleduje tudi cilj celovite energetske sanacije objektov.

Koncedent bo za izvedbo posameznih ukrepov energetske sanacije na posameznih objektih lahko zagotovil dodatna javna finančna sredstva, potrebna za realizacijo predvidenih ukrepov, vendar le, če bo to možnost predvidel v razpisni dokumentaciji za izvedbo javnega razpisa. V takšnem primeru mora koncedent pred zaključkom javnega razpisa in uporabo določbe iz tega odstavka izdelati poseben investicijski dokument, ki mora potrditi upravičenosti izvedbe projekta s sofinanciranjem izvedbe posameznih ukrepov iz proračuna ter opredeliti najvišjo dopustno višino javnih sredstev, ki se bodo namenila za izvedbo ukrepov energetske sanacije.

Koncedent bo najustreznejši model za sklenitev javno-zasebnega partnerstva izbral in določil v fazi izvedbe javnega razpisa.

III. OBVEZNOSTI KONCEDENTA IN KONCESIONARJA TER UPORABNIKOV

7. člen

Koncedent ali s strani koncedenta pooblaščeni uporabniki ali upravljavci objektov v okviru projekta prevzemajo obveznost rednega plačevanja storitev pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije in energetskega upravljanja objektov, vendar le do obsega sredstev, ki bodo zaradi izvedbe ukrepov prihranjena. Plačila koncedenta so vezana na dejansko dosežene dogovorjene prihranke energije oziroma zmanjšane stroške porabe energije.

Koncedent ima pravico do soudeležbe na ustvarjenih prihrankih iz naslova izvedenih ukrepov. Metodologija merjenja in verifikacije prihrankov se podrobno opredeli v fazi izvedbe javnega razpisa.

Za potrebe izvedbe pogodbenega razmerja koncedent zagotovi koncesionarju pravico dostopa do objektov.

Koncedent praviloma sodeluje pri pripravi in potrjevanju projektne dokumentacije ter pridobitvi potrebnih upravnih dovoljenj in soglasij, kolikor je to potrebno za realizacijo projekta.

8. člen

Koncesionar prevzema obveznosti izvedbe vseh, s koncesijsko pogodbo, dogovorjenih investicijskih in drugih ukrepov za doseganje zagotovljenega prihranka energije in obveznost energetskega upravljanja objektov, skladno z veljavnimi upravnimi dovoljenji in po terminskem planu, ki bo dogovorjen v postopku izbire koncesionarja.

Koncesionar je dolžan zagotoviti dejanske prihranke energije oziroma zmanjšane stroške porabe energije, ki bodo podlaga za plačila s strani koncedenta in v celoti prevzema tveganje za uspeh izvedenih ukrepov za zagotavljanje zmanjšanja porabe energije.

Koncesionar v pogodbeni dobi prevzema vsa tehnična, tehnološka in finančna tveganja iz naslova izvedbe investicijskih in drugih ukrepov ter iz naslova izvajanja storitev pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije in energetskega upravljanja objektov, vključno s tveganjem rentabilnosti izvedenih ukrepov, razen v primeru iz petega odstavka 6. člena tega odloka, ko bo finančno tveganje prevzel koncedent.

Koncesionar je dolžan zagotoviti financiranje izvedbe dogovorjenih investicijskih in drugih ukrepov za doseganje prihranka energije, razen v primeru, ko so izpolnjeni pogoji iz petega odstavka 6. člena tega odloka, ko obveznost zagotovitve finančnih sredstev, potrebnih za izvedbo posameznih ukrepov energetske sanacije posameznih objektov iz utemeljenih razlogov prevzame koncedent.

Koncesionar prevzame obveznost pridobitve ustreznih upravnih dovoljenj, potrebnih za prevzem in normalno uporabo objektov (npr. uporabno dovoljenje).

Ostale pglavitne dolžnosti koncesionarja so:

- izvajati koncesijo s skrbnostjo dobrega strokovnjaka in dobrega gospodarstvenika oziroma gospodarja, v skladu z zakoni, drugimi predpisi in koncesijsko pogodbo;
- zagotavljati uporabnikom enakopravno in kontinuirano oskrbo z javnimi dobrinami na področju energetike v objektih, v katerih zagotavlja storitve energetskega pogodbeništvā ter kakovostno opravljanje storitev, v skladu s predpisi, koncesijsko pogodbo in v javnem interesu;
- upoštevati tehnične, zdravstvene in druge normative in standarde, povezane z izvajanjem nalog po sklenjeni koncesijski pogodbi, zlasti pa v tem okviru skrbeti za zmanjšanje porabe energije ob nespremenjenem standardu kakovosti za končne uporabnike objektov, s poudarkom na udobju in bivanju;
- kot dober gospodarstvenik oziroma gospodar uporabljati in energetsko upravljati objekte, naprave in opremo;
- redno vzdrževati objekte, naprave in opremo v obsegu opredeljenem s koncesijsko pogodbo, na način, da se ob upoštevanju časovnega obdobja trajanja razmerja ohranja njihova vrednost in omogoča njihova normalna uporaba;
- po pisnem pooblastilu in naročilu koncedenta voditi pripravljalna dela in investicije v objekte, naprave in opremo (morebitne razširitve);
- omogočati nemoten nadzor nad izvajanjem pogodbe;
- po poteku koncesijskega obdobja prenesti v last in upravljanje koncedenta vse izvedene ukrepe, objekte, naprave in opremo v delujočem stanju, ki omogoča normalno uporabo, in koncedentu zagotoviti najmanj enoletno garancijo za odpravo napak na predanih objektih, napravah in opremi;
- voditi ustrezne evidence in pripravljati letna in polletna poročila skladno s tem odlokom in koncesijsko pogodbo;
- poročati koncedentu o izvajanju koncesije na njegovo zahtevo;
- voditi in ažurirati evidence in jih redno predajati koncedentu.

9. člen

Koncesionar je odgovoren za pravilno izvajanje nalog po koncesijski pogodbi in za vso škodo, ne glede na vzrok oziroma razlog, ki bi utegnila nastati koncedentu, uporabnikom in tretjim osebam v zvezi z izvajanjem dejavnosti iz tega odloka in koncesijske pogodbe.

Koncesionar je dolžan skleniti zavarovanje odgovornosti za škodo, ki jo pri opravljanju ali v zvezi z izvajanjem koncesije koncedentu ali tretji osebi povzročijo on sam ali kdo drug, ki bo delal v njegovem imenu, in za običajne rizike, ki izhajajo iz ali so povezani z izvedbo predvidenih posameznih ukrepov energetske sanacije, ki bodo predmet javno-zasebnega partnerstva.

Obseg in vsebina zavarovanja se podrobneje opredelita s koncesijsko pogodbo.

10. člen

Uporabniki oziroma upravljavci objektov imajo do koncesionarja zlasti dolžnost:

- upoštevati navodila koncesionarja in omogočiti opravljanje nalog iz tega odloka;
- omogočiti dostop do vseh prostorov, naprav in opreme, kjer se opravljajo storitve in naloge iz

- tega odloka;
- prijaviti vsa dejstva, pomembna za izvajanje nalog iz tega odloka oziroma sporočiti koncesionarju vsako spremembo, ki lahko vpliva na izvajanje nalog;
 - obveščati koncedenta o morebitnih kršitvah koncesionarja.

11. člen

Pravice in obveznosti koncedenta in koncesionarja, ki niso opredeljene s tem odlokom, se uredijo s koncesijsko pogodbo. Koncesijska pogodba mora biti sklenjena na način, ki zagotavlja uravnoteženo izvajanje koncesije.

S koncesijsko pogodbo se vzpostavijo ustrezni mehanizmi, s katerimi se zagotovi učinkovito zavarovanje javnega interesa in nadzor nad izvajanjem koncesijske pogodbe.

IV. POSTOPEK IZBIRE KONCESIONARJA IN POGOJI TER MERILA ZA IZBOR

12. člen

Koncesionarja se izbere na podlagi javnega razpisa po postopku konkurenčnega dialoga. Javni razpis se objavi na portalu javnih naročil v Republiki Sloveniji. Sklep o začetku postopka izvedbe javnega razpisa sprejme župan.

Postopek konkurenčnega dialoga se izvede v skladu z zakonom, ki ureja javno naročanje.

V postopku izvedbe javnega razpisa koncedent zagotovi transparentno in enakopravno obravnavanje ponudnikov.

13. člen

Koncesionar je lahko pravna ali fizična oseba. Prijavo na javni razpis lahko poda skupaj tudi več oseb, ki morajo prijavi predložiti pravni akt, iz katerega izhajajo medsebojna razmerja med njimi.

Vsaka oseba lahko vloži le eno vlogo (prijavo). V primeru skupne prijave sme biti ista oseba ali njena povezana družba udeležena le pri eni (skupni) prijavi.

14. člen

Koncesionar mora za opravljanje koncesionirane dejavnosti izpolnjevati naslednje pogoje:

1. da je registriran za opravljanje dejavnosti, ki je predmet koncesije;
2. da je bila koncesionarju ali osebi, ki je članica upravnega, vodstvenega ali nadzornega organa tega gospodarskega subjekta ali ki ima pooblastila za njegovo zastopanje ali odločanje ali za nadzor v njem, izrečena pravnomočna sodba, ki ima elemente kaznivih dejanja, opredeljenih v 75. členu Zakona o javnem naročanju;
3. da mu v zadnjih treh letih pred potekom roka za oddajo ponudbe ni bila s pravnomočno odločbo pristojnega organa Republike Slovenije ali druge države članice ali tretje države dvakrat izrečena globa zaradi prekrška v zvezi s plačilom za delo;
4. da na dan roka za oddajo ponudb:
 - ni v stečajnem postopku;
 - ni izločen iz postopkov oddaje javnih naročil zaradi uvrstitve v evidenco gospodarskih subjektov z negativnimi referencami po predpisih o javnem naročanju
 - izpolnjuje obvezne dajatve in druge denarne nedavčne obveznosti v skladu z zakonom, ki ureja finančno upravo, ki jih pobira davčni organ v skladu s predpisi države, v kateri ima sedež ali predpisi države naročnika, če vrednost teh zapadlih obveznosti znaša 50 evrov ali več
 - ima predložene vse obračune davčnih odtegljajev za dohodke iz delovnega razmerja za obdobje zadnjih petih let;
5. da v zadnjih 6 mesecih pred izdajo dokazila ni imel blokiranih poslovnih računov;
6. da predloži finančni načrt, iz katerega so razvidni vsi stroški izvedbe ukrepov energetske sanacije objektov in vsi stroški izvajanja koncesionirane dejavnosti ter da navede vire financiranja za pokritje predvidenih stroškov in izkaže, da razpolaga s finančnimi sredstvi, potrebnimi za realizacijo predvidenih ukrepov;
7. da ima ustrezne izkušnje in reference na področju izvajanja koncesionirane dejavnosti;
8. da poda pisno izjavo, da bo sklenil zahtevana zavarovanja;

9. da poda pisno izjavo, da bo v primeru, da bo izbran, sprejel vse obveznosti, določene s tem odlokom, razpisno dokumentacijo in vzorcem koncesijske pogodbe;
10. da je sposoben zagotavljati izvajanje koncesije na kontinuiran in kakovosten način, ob upoštevanju tega odloka, predpisov, normativov in standardov ter ob upoštevanju krajevnih običajev;
11. da razpolaga z ustrezno tehnično opremo in kadri, ki omogočajo kvalitetno izvedbo prevzetih obveznosti;
12. da je predložil opis tehnološke rešitve izvedbe ukrepov energetske sanacije, ki je skladen z zahtevami koncedenta;
13. da bo uporabljal sodobne tehnologije in materiale, ki ustrezajo sodobnim standardom na trgu;
14. da izpolnjuje vse obvezne zakonske pogoje po veljavni zakonodaji in iz razpisne dokumentacije koncedenta;
15. druge pogoje, določene v razpisni dokumentaciji.

Podrobnejšo vsebino pogojev in dokazil za izpolnjevanje pogojev bo koncedent določil v okviru javnega razpisa. Koncedent si pridržuje pravico, da v fazi javnega razpisa od ponudnikov zahteva, da predložijo dodatna pojasnila ali dokazila, s katerimi se dokazuje izpolnjevanje postavljenih pogojev za priznanje sposobnosti.

15. člen

Koncedent mora oblikovati jasna in transparentna merila za izbor koncesionarja, ki bodo omogočila izbor ekonomsko najugodnejšega kandidata.

Koncedent mora pri določitvi meril zasledovati javni interes tako, da bodo merila za izbor koncesionarja oblikovana na način, da bodo boljše ocenjene ponudbe kandidatov, ki bodo zagotovili višje zagotovljene prihranke, ponudili višjo udeležbo koncedenta pri doseženih prihrankih in nižjo vrednost investicije v izvedbo obveznih ukrepov energetske sanacije.

Dodatna merila in podrobnejšo vsebino meril za izbor koncesionarja bo koncedent določil v okviru javnega razpisa.

16. člen

Za objavo javnega razpisa in izvedbo postopka izbire koncesionarja se pooblasti občinsko upravo občine Žalec.

Za izbor koncesionarja in podpis koncesijske pogodbe ter ostala dejanja v postopku sklenitve in izvajanja javno-zasebnega partnerstva je pooblaščen župan.

17. člen

Za pripravo in izvedbo javnega razpisa, pregled in oceno prispelih vlog oziroma prijav ter za pripravo strokovnega poročila župan imenuje strokovno komisijo.

Strokovna komisija ima predsednika in najmanj tri člana. Predsednik in ostali člani strokovne komisije morajo imeti najmanj visokošolsko izobrazbo in najmanj 2 leti delovnih izkušenj z delovnega področja, da lahko zagotovijo strokovno presojo vlog oziroma prijav.

Predsednik in vsi člani strokovne komisije morajo izpolnjevati pogoj iz drugega odstavka 52. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06, Uradni list Evropske unije št. 317/07, 314/09, 319/11, 335/13, 307/15), kar potrjuje s podpisom izjave o izpolnjevanju tega pogoja.

Člana strokovne komisije, za katerega se ugotovi, da ne izpolnjuje postavljenega pogoja iz drugega in tretjega odstavka tega člena, se nemudoma izloči iz strokovne komisije in se imenuje nadomestnega člana.

Za izvedbo posameznih dejanj v postopku izvedbe javnega razpisa morata biti navzoča najmanj dva člana strokovne komisije (npr. javno odpiranje prijav). Poročilo o ocenjevanju prispelih ponudb pripravijo in podpišejo vsi člani strokovne komisije.

Strokovno-tehnično pomoč in svetovanje v postopku priprave in izvedbe javnega razpisa za strokovno komisijo zagotavljajo strokovne službe koncedenta in/ali zunanji strokovnjaki. Člani strokovne komisije so lahko tudi neodvisni zunanji strokovnjaki, ki razpolagajo s specifičnim znanjem, potrebnim za uspešno izbiro koncesionarja.

Strokovna komisija pripravi poročilo o ocenjevanju prispelih ponudb, ki ga posreduje županu. Predmetno poročilo je podlaga za pripravo akta izbire izvajalca javno-zasebnega partnerstva, ki ga sprejme župan.

Akt izbire preneha veljati, če izbrani koncesionar ne podpiše koncesijske pogodbe v roku 30 dni od prejema pisnega poziva koncedenta k podpisu koncesijske pogodbe.

V. VZPOSTAVITEV, TRAJANJE IN SPREMEMBE KONCESIJSKEGA RAZMERJA

18. člen

Koncesijsko razmerje je vzpostavljeno z dnem podpisa koncesijske pogodbe, s katero se podrobneje uredijo medsebojna razmerja med koncedentom in koncesionarjem. Veljavnost koncesijske pogodbe je vezana na predložitev finančnega zavarovanja za dobro in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti, v višini in pod pogoji, ki bodo podrobneje določeni v razpisni dokumentaciji in vzorcu koncesijske pogodbe.

Sklenjena koncesijska pogodba ima naravo javnopravne pogodbe, zato lahko koncedent v njej opredeli določene javnopravne elemente, s katerimi se varuje javni interes.

V primeru neskladja med tem odlokom in koncesijsko pogodbo veljajo določbe tega odloka.

19. člen

Koncedent ali koncesionar lahko zahtevata spremembo koncesijske pogodbe v primerih:

- spremembe zakonov in predpisov, ki bistveno vplivajo na spremembo določb koncesijske pogodbe;
- v primeru dodatnih investicij in storitev, ki niso bile vključene v prvotno koncesijsko pogodbo;
- spremenjenih okoliščin, ki jih ni bilo možno predvideti ob podpisu koncesijske pogodbe.

Koncedent lahko zahteva spremembo koncesijske pogodbe tudi v primeru, če je to potrebno, da se zavaruje javni interes.

Nedopustne so spremembe koncesijske pogodbe, pri katerih:

- bi se spremenila splošna narava koncesije;
- bi sprememba uvajala pogoje, ki bi, če bi bili del prvotnega postopka podelitve koncesije, omogočili udeležbo drugih ponudnikov kot tistih, ki so bili prvotno izbrani, ali sprejem druge ponudbe kot tiste, ki je bila prvotno izbrana, ali pa bi k sodelovanju v postopku podelitve koncesije pritegnili še druge udeležence;
- bi se zaradi spremembe ekonomsko ravnotežje koncesije spremenilo v korist koncesionarja na način, ki ni bil predviden v prvotni koncesiji;
- bi bil zaradi spremembe znatno razširjen obseg koncesije;
- bi se zamenjalo koncesionarja, razen pod pogoji določenimi v 32. členu tega odloka.

20. člen

Koncesijska pogodba se sklene za obdobje do 15 let.

Koncesijsko obdobje začne teči z dnem veljavnosti koncesijske pogodbe in uvedbe koncesionarja v posel ter zajema tako obdobje gradbene in tehnološke energetske sanacije vseh objektov iz tega odloka kot tudi obdobje izvajanja storitve energetskega pogodbeništva. Obveznosti, ki izhajajo iz sklenjene pogodbe, se izvedejo skladno s terminskim planom, ki bo opredeljen v koncesijski pogodbi.

Trajanje razmerja se lahko podaljša največ za polovico s koncesijsko pogodbo dogovorjenega koncesijskega obdobja, če za to obstajajo utemeljeni razlogi, še posebej v primeru, če je to potrebno zaradi dodatnih vlaganj koncesionarja, ki so posledica zahtev koncedenta ali njegovih ukrepov v javnem interesu. Obseg dodatnih vlaganj in obdobje podaljšanja se opredeli v aneksu k sklenjeni koncesijski pogodbi.

V primeru podaljšanja razmerja koncedent in koncesionar v postopku pogajanj brez predhodne objave uskladita vsebino aneksa, ki se sklene k sklenjeni koncesijski pogodbi in v katerem se opredelijo čas podaljšanja, razlogi za podaljšanje in druge določbe, s katerimi se spreminja osnovno koncesijsko

pogodbo. Pred sklenitvijo aneksa mora koncedent pripraviti investicijski dokument, s katerim potrdi upravičenost sklenitve aneksa.

VI. ENOSTRANSKI UKREPI V JAVNEM INTERESU

21. člen

Koncedent ima pravico, ko je to nujno potrebno, da se zavaruje javni interes in doseže namen sklenjene koncesijske pogodbe, da z enostranskim ukrepom poseže v vzpostavljeno koncesijsko razmerje in zavaruje javni interes.

Kot enostranski ukrep v javnem interesu lahko koncedent uporabi:

- uvedbo izrednega nadzora nad izvajanjem koncesijske pogodbe;
- izdajo izrednih obveznih navodil koncesionarju;
- začasni prevzem objektov in vzpostavljenih ukrepov v upravljanje;
- izvedbo investicijskih ali vzdrževalnih ukrepov za zavarovanje vrednosti izvedenih ukrepov;
- odvzem koncesije;
- uveljavljanje odkupne pravice.

Ukrep koncedenta mora biti skladen z načelom sorazmernosti in ne sme prekomerno obremenjevati koncesionarja.

Način in pogoji uveljavitve enostranskih ukrepov v javnem interesu se podrobneje opredelijo s koncesijsko pogodbo.

22. člen

Koncedent ima pravico, ko je to nujno potrebno, da se zavaruje javni interes in doseže namen sklenjene koncesijske pogodbe, da začasno prevzeme objekte in vzpostavljene ukrepe v upravljanje in oskrbo in/ali da izvede investicijske ali vzdrževalne ukrepe za zavarovanje vrednosti vzpostavljene infrastrukture.

VII. DOLŽNOST POROČANJA IN NADZOR NAD IZVAJANJEM POGODBE

23. člen

Koncesionar je dolžan skladno z veljavno zakonodajo in predpisi redno voditi vse potrebne evidence, poročila in drugo potrebno dokumentacijo in jih na zahtevo koncedenta predložiti v roku 15 dni od zahteve.

Koncesionar je dolžan letno pripraviti letno in polletno poročilo po posameznih objektih, ki zajema: opis stanja, opravljena dela oziroma ukrepe, morebitne potrebne dodatne investicije in ukrepe, organizacijske ukrepe ter doseganje dogovorjenega nivoja kakovosti izvajanja koncesije, predvsem glede doseganja dogovorjenih prihrankov energije.

Koncesionar je dolžan predložiti letno poročilo iz prejšnjega odstavka tega člena do 31. januarja za preteklo koledarsko leto.

Ob prenehanju veljavnosti koncesijske pogodbe je dolžan koncesionar skupaj s prenosom vse infrastrukture, vgrajene opreme in naprav, v celoti v last in posest koncedentu, brezplačno izročiti tudi vse evidence in vso dokumentacijo (gradbena dovoljenja, soglasja, investicijsko dokumentacijo, projektno dokumentacijo, dokazila o ustreznosti, dnevnik vzdrževanja, vse podatke iz energetskega upravljanja, itd.).

24. člen

Redni nadzor nad izvajanjem koncesijske pogodbe izvaja koncedent. Koncedent lahko za posamezna strokovna in druga opravila nadzora pooblasti zunanjega izvajalca.

Koncedent lahko nad izvajanjem s pogodbo dogovorjene dejavnosti odredi tudi izreden nadzor. Za izvedbo izrednega nadzora župan imenuje posebno nadzorno komisijo. O izvedenem izrednem nadzoru se napravi zapisnik, ki ga podpišeta predstavnik koncesionarja in predsednik nadzorne komisije.

Koncesionar mora koncedentu omogočiti nadzor, pregled objektov, naprav in opreme za izvajanje storitev energetskega pogodbenišтва ter omogočiti vpogled v vso dokumentacijo (npr. letne računovodske izkaze, revizorjevo poročilo), vključno z dokumentacijo, ki jo koncesionar označi kot poslovno skrivnost in se nanaša na izvajanje storitev energetskega pogodbenišтва, nadalje vpogled vodene zbirke podatkov ter nuditi zahtevane podatke in pojasnila.

Nadzor mora potekati tako, da ne ovira opravljanja redne dejavnosti koncesionarja in tretjih oseb, praviloma le v poslovnem času koncesionarja. Izvajalec nadzora se izkaže s pooblastilom koncedenta.

O nadzoru se napravi zapisnik, ki ga podpišeta predstavnik koncesionarja in koncedenta oziroma pooblaščenec koncedenta.

25. člen

Če pristojni organ koncedenta ugotovi, da koncesionar ne izpolnjuje pravilno obveznosti iz koncesijskega razmerja, mu lahko z upravno odločbo, naloži izpolnitev teh obveznosti oziroma drugo ravnanje, ki izhaja iz tega odloka ali koncesijske pogodbe.

VIII. PRENEHANJE KONCESIJSKEGA RAZMERJA IN KONCESIJSKE POGODBE

26. člen

Koncesijsko razmerje redno preneha z izpolnitvijo vseh pogodbenih obveznosti pogodbenih strank oziroma s pretekom časa, za katerega je bila koncesijska pogodba sklenjena.

27. člen

Koncesijsko razmerje predčasno preneha na načine in pod pogoji, kakor so opredeljeni v tem odloku, podrobneje pa v koncesijski pogodbi.

28. člen

Pogodbeni stranki lahko med trajanjem koncesije tudi sporazumno razvežeta koncesijsko pogodbo.

Koncedent in koncesionar se lahko sporazumeta za razvezo koncesijske pogodbe v primeru, če ugotovita, da nadaljnje opravljanje dejavnosti iz koncesijske pogodbe ni smotno ali mogoče. V tem primeru s pisnim sporazumom določita vse medsebojne pravice in obveznosti, ki izvirajo iz sporazumne razveze koncesijske pogodbe ter tudi postopek prevzema naprav in opreme izvedenih ukrepov, ki jih je vzpostavil koncesionar.

29. člen

Koncesijska pogodba lahko zaradi odvzema koncesije s strani koncedenta predčasno preneha:

- če koncesionar ne začne z opravljanjem nalog iz tega odloka v za to s koncesijsko pogodbo, določenem roku, zlasti če v dogovorjenem roku ne izvede dogovorjenih ukrepov energetske sanacije objektov;
- če je v javnem interesu, da se opravljanje nalog iz tega odloka preneha izvajati v koncesijski obliki;
- če je proti koncesionarju uveden postopek prisilne poravnave ali stečaja ali drug postopek, ki ima za posledico prenehanje obstoja koncesionarja ali drugo obliko ugotovljene insolventnosti koncesionarja,
- če je bila koncesionarju izdana sodna ali upravna odločba zaradi kršitve predpisov, koncesijske pogodbe ali upravnih aktov, izdanih za izvajanje koncesije, na podlagi katere utemeljeno ni mogoče pričakovati nadaljnjega pravnega izvajanja koncesije;
- če obstaja utemeljen dvom, da koncesionar v bistvenem delu ne bo izpolnil prevzetih obveznosti;
- če je po sklenitvi koncesijske pogodbe ugotovljeno, da je koncesionar dal zavajajoče in neresnične podatke, ki so vplivali na podelitev koncesije;
- če se uveljavlja protikorupcijska klavzula iz koncesijske pogodbe.

Odvzem koncesije ni dopusten v primeru, če je do okoliščin, ki bi odvzem utemeljevale, prišlo zaradi višje sile ali nepredvidljivih in nepremagljivih okoliščin.

Postopek za odvzem koncesije v primeru iz tretje alineje prvega odstavka tega člena koncedent stavi, če je predlog za začetek stečajnega postopka pravnomočno zavrnjen in če je prisilna poravnava sklenjena ali potrjena.

Pogoji iz četrte alineje prvega odstavka tega člena, na podlagi katerih lahko začne koncedent postopek za odvzem koncesije, so izpolnjeni v trenutku, ko postane sodna ali upravna odločba, s katero je bila koncesionarju izrečena kazenska ali upravna sankcija, pravnomočna.

Obstoj razlogov iz prve, druge, pete, šeste in sedme alineje prvega odstavka tega člena se podrobneje določi v koncesijski pogodbi.

Koncedent mora koncesionarju o odvzemu koncesije izdati upravno odločbo, ki jo izda občinska uprava Občine Žalec. Koncesijsko razmerje preneha z dnem dokončnosti odločbe o odvzemu koncesije.

V primeru odvzema koncesije je koncesionar dolžan prenesti v last koncedenta vse izvedene ukrepe in opremo, koncedent pa je koncesionarju dolžan plačati vrednost predanih ukrepov in opreme, izračunano po metodologiji, določeni v koncesijski pogodbi, zmanjšano za nastalo škodo koncedenta.

30. člen

Koncesionar se s koncesijsko pogodbo zaveže, da bo koncedentu pod pogoji, opredeljenimi s koncesijsko pogodbo (odkupna pravica koncedenta), na njegovo zahtevo prodal koncesijo in izvedene ukrepe in opremo.

Koncedent in koncesionar s koncesijsko pogodbo opredelita vsebino in pogoje uveljavljanja odkupne pravice.

Koncedent si pridržuje pravico predčasnega odkupa koncesije za posamezen objekt ali za vse objekte iz tega odloka. Pogoji odkupa se določijo s koncesijsko pogodbo.

Z odkupom koncesije preneha koncesijsko razmerje z dnem dokončnosti odločbe o odvzemu koncesije, v katerem se določita najmanj obseg odkupa koncesije ter vrednost odkupa koncesije. Z dnem dokončnosti odločbe koncesionar preneha opravljati naloge iz tega odloka, ki so predmet koncesije, koncedent pa v dogovorjenem obsegu prevzame izvedene ukrepe, naprave in opremo, ki jo je koncesionar vzpostavil ali drugače pridobil za namen izvajanja nalog iz tega odloka.

Odkup je lahko tudi prisilen. Za prisilen odkup koncesije se uporabljajo določbe predpisov, ki urejajo razlastitev. Ob prisilnem odkupu je koncedent dolžan plačati koncesionarju odškodnino, ki se določa po predpisih o razlastitvi.

31. člen

Če bodisi koncedent bodisi koncesionar ne izpolnita svoje obveznosti, lahko druga stranka zahteva izpolnitev obveznosti ali pa pod pogoji, določenimi z zakonom, tem odlokom in s koncesijsko pogodbo, odstopi od pogodbe z navadno izjavo.

Koncesijska pogodba lahko z (enostranskim) razdrtjem oziroma odpovedjo koncedenta preneha predvsem:

- če koncesionar storitev energetskega pogodbenišтва ne izvaja redno, strokovno, pravočasno ter zato povzroča motnje v izvajanju nalog iz tega odloka ali koncedentu povzroča škodo;
- zaradi ponavljajočih in dokumentiranih kršitev predpisov ali koncesijske pogodbe s strani koncesionarja;
- če koncesionar koncesijsko pogodbo krši tako, da nastaja ali bi lahko nastala večja škoda uporabnikom njegovih storitev, koncedentu ali tretjim osebam;
- če koncesionar kljub pisnemu opozorilu koncedenta ne izpolnjuje prevzetih obveznosti na način, določen s tem odlokom in koncesijsko pogodbo;
- v drugih primerih, določenih s koncesijsko pogodbo.

V primeru izpolnitve katerega izmed pogojev iz prejšnjega odstavka lahko začne koncedent postopek za enostransko razdrtje koncesijske pogodbe.

Koncesionar lahko razdre koncesijsko pogodbo, če koncedent ne izpolnjuje svojih obveznosti iz koncesijske pogodbe tako, da to koncesionarju ne omogoča izvajanje koncesijske pogodbe.

Enostransko razdrtje koncesijske pogodbe ni dopustno v primeru, če je do okoliščin, ki bi takšno prenehanja utemeljevale, prišlo zaradi višje sile ali drugih nepredvidljivih in nepremagljivih okoliščin.

Ob razdrtju koncesijske pogodbe je koncesionar dolžan prenesti v last koncedenta izvedene ukrepe, naprave in opremo, ki jo je koncesionar vzpostavil ali drugače pridobil za namen izvajanja nalog iz tega odloka, koncedent pa je koncesionarju dolžan plačati vrednost prenesenih ukrepov, naprav in opreme, izračunano po metodologiji, določeni v koncesijski pogodbi in v roku, določenem v koncesijski pogodbi, zmanjšano za nastalo škodo koncedenta.

S koncesijsko pogodbo se lahko podrobneje opredeli način in pogoje, pod katerimi je dopustno enostransko razdrtje koncesijske pogodbe s strani koncedenta.

S koncesijsko pogodbo se določi višina pogodbene kazni (penali) in pogoji za unovčenje finančnega zavarovanja za dobro in pravočasno izvedbo pogodbениh obveznosti v primeru, da je krivda za razdrtje pogodbe na strani koncesionarja.

Za razdrtje koncesijske pogodbe po tem členu se uporabljajo določbe zakona, ki ureja obligacijska razmerja glede odstopa od pogodbe zaradi neizpolnitve.

32. člen

Koncesionar ne sme brez predhodnega pisnega soglasja koncedenta prenesti koncesije na tretjo osebo.

Prenos koncesije je brez soglasja koncedenta dopusten le v primeru, ko nov koncesionar, ki izpolnjuje prvotno določene pogoje za ugotavljanje sposobnosti, v celoti ali delno nasledi prvotnega koncesionarja po prestrukturiranju podjetja, vključno s prevzemom, združitvijo, pripojitvijo ali insolventnostjo, če to ne vključuje drugih bistvenih sprememb pogodbe iz tretjega odstavka 20. člena tega odloka. O statusnih spremembah ter pomembnejših spremembah v strukturi članstva, vodenja ali nadzora, je koncesionar dolžan koncedenta obvestiti.

33. člen

V primeru stečaja oziroma drugega načina prenehanja koncesionarja (likvidacija, izbris) ima koncedent pravico, da za objekte, naprave in opremo koncesije, ob plačilu ustreznega dela vrednosti izločenega premoženja v stečajno oziroma likvidacijsko maso, na teh uveljavlja izločitveno pravico.

IX. VIŠJA SILA IN SPREMENJENE OKOLIŠČINE

34. člen

Višja sila in druge nepredvidljive okoliščine so izredne, nepremagljive in nepredvidljive okoliščine, ki nastopijo po sklenitvi koncesijske pogodbe in so zunaj volje pogodbenih strank (v celoti tuje pogodbenim strankam). Za višjo silo se štejejo zlasti potresi, poplave ter druge elementarne nezgode, stavke, vojna ali ukrepi oblasti, pri katerih izvajanje nalog iz tega odloka ni možno na način, ki ga opredeljuje koncesijska pogodba.

Koncesionar mora v okviru objektivnih možnosti nadaljevati z opravljanjem nalog iz tega odloka in sklenjene koncesijske pogodbe tudi ob nepredvidljivih okoliščinah, nastalih zaradi višje sile. O nastopu okoliščin, ki pomenijo višjo silo, se morata stranki v roku največ treh delovnih dni medsebojno obvestiti in dogovoriti o izvajanju nalog iz tega odloka in koncesijske pogodbe v takšnih okoliščinah.

Koncesionar ima pravico zahtevati od koncedenta povračilo stroškov, ki so nastali zaradi opravljanja nalog iz tega odloka in koncesijske pogodbe zaradi višje sile oziroma nepredvidljivih okoliščin.

V primeru višje sile in drugih nepredvidljivih okoliščin lahko župan poleg koncesionarja aktivira tudi Občinski štab za civilno zaščito ter enote, službe in druge operativne sestave za zaščito, reševanje in pomoč v občini. V tem primeru prevzame nadzor nad izvajanjem ukrepov Občinski štab za civilno zaščito.

35. člen

Če nastanejo po sklenitvi koncesijske pogodbe okoliščine, ki bistveno otežujejo izpolnjevanje obveznosti ene stranke in to v takšni meri, da bi bilo kljub posebni javnopravni naravi koncesijske pogodbe nepravilno pogodbeno tveganje prevladati pretežno ali izključno zgolj na enega pogodbenega partnerja, ima stranka, ki zaradi spremenjenih okoliščin ne more uresničiti namena pogodbe, pravico zahtevati spremembo koncesijske pogodbe na način, da se ustrezni pogodbeni pogoji pravično spremenijo.

Spremenjene okoliščine iz prejšnjega odstavka niso razlog za zahtevo po razvezi pogodbe in za enostransko prenehanje koncesijske pogodbe. Kljub spremenjenim okoliščinam je koncesionar dolžan izpolnjevati obveznosti iz tega odloka in koncesijske pogodbe.

O nastopu spremenjenih okoliščin se morata stranki v roku največ treh delovnih dni medsebojno pisno obvestiti in dogovoriti o izvajanju koncesijske pogodbe v takšnih okoliščinah.

V kolikor koncedent in koncesionar ne dosežeta dogovora o spremembi koncesijske pogodbe na način, da se ustrezni pogodbeni pogoji pravično spremenijo, je koncesionar dolžan izpolnjevati obveznosti iz tega odloka in koncesijske pogodbe, ima pa pravico, da po sodni poti zahteva pravično spremembo ustreznih pogodbenih pogojev.

36. člen

Za vsa razmerja in spore, ki izhajajo iz sklenjenega koncesijskega razmerja na podlagi tega odloka, se uporabi izključno pravo Republike Slovenije.

Za reševanje sporov, povezanih s sklenitvijo, izpolnitvijo ali prenehanjem koncesijske pogodbe ali v zvezi izvajanjem javno-zasebnega partnerstva je pristojno stvarno pristojno sodišče v Celju.

X. KONČNA DOLOČBA

37. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem list Republike Slovenije.

Številka:
Datum:

Župan
Janko Kos