



Občina Ivančna Gorica
Prijetno domače

Točka 4

Občina Ivančna Gorica
Municipality of Ivančna Gorica

Sokolska ulica 8, SI-1295 Ivančna Gorica, EU
+386 0 1 7812 100, F +386 0 1 7812 120
obc.ivancna.gorica@siol.net
ivancna-gorica.si

Številka: 007-0001/2012-3
Datum: 12. 10. 2022

STATUS DOKUMENTA: DOPOLNJEN PREDLOG

ZADEVA: Dopolnjen Predlog Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Ivančna Gorica

1. **Predlog besedila sklepov občinskega sveta:** Občinski svet Občine Ivančna Gorica sprejeme Dopolnjen Predlog Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Ivančna Gorica.
2. **Predlagatelj:** Dušan Strnad, župan Občine Ivančna Gorica.
3. **Osebe, odgovorne za strokovno pripravo in usklajenost gradiva:** dr. Simon Muhič, lokalni energetske manager in Tomaž Smole, podžupan.
4. **Izjava, da je gradivo obravnaval pristojni odbor ali komisija občinskega sveta:** Gradivo je obravnavala Statutarno - pravna komisija in Odbor za turizem, gospodarstvo in gospodarske javne službe
5. **Predlog morebitnega skrajšanja poslovnih rokov za obravnavo: /**
6. **Ocena finančnih posledic sklepov:** Povečanje odhodkov se predvideva v obliki zagotovitve lastnih virov sredstev v višini 87.839,85 EUR, država in kohezija zagotovi 1.670.324,65 EUR in zasebni partner 1.579.612,42 EUR.
7. **Kratek povzetek gradiva:** Predlog Odloka je bil dan v javno obravnavo na spletni strani občine v času med 29. 9. 2022 do 9. 10. 2022. Na podani predlog občina ni prejela nobene pripombe. V dopolnjenem predlogu so upoštevane pripombe statutarno-pravne komisije. Glede vsebine več v obrazložitvi.

Dušan Strnad, župan

Priloga:

- Dopolnjen Predlog Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Ivančna Gorica z OBRAZLOŽITVIJO



Na podlagi 11., 36. in 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, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE) in 16. člena Statuta Občine Ivančna Gorica (Uradni list RS, št. 91/2015) je Občinski svet Občine Ivančna Gorica na, dne, sprejel

ODLOK

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

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina)

(1) 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 Ivančna Gorica v koncesijski obliki javno-zasebnega partnerstva, določeni z zakonom, ki ureja javno-zasebno partnerstvo.

(2) S tem odlokom Občina Ivančna Gorica 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

(opredelitev ključnih pojmov)

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

- koncedent je Občina Ivančna Gorica;
- koncesionar je fizična ali pravna oseba, ki bo v okviru javnega razpisa izbrana kot izvajalec javno-zasebnega partnerstva;
- uporabniki oziroma upravljavci objektov so javni zavodi in druge osebe javnega prava, katerih ustanovitelj ali soustanovitelj je Občina Ivančna Gorica in ki za izvajanje svoje javne dejavnosti uporabljajo stavbe v lasti Občine Ivančna Gorica;
- 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 Občine Ivančna Gorica, ki so navedene v Prilogi 1, ki je sestavni del tega odloka;
- pogodbeno zagotavljanje prihranka energije pomeni pogodbeni dogovor med koristnikom in ponudnikom ukrepa (tj. koncedentom in koncesionarjem) za



Občina Ivančna Gorica

Prijetno domače

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 sanacije objekta, ki ima za posledico izboljšanje energetske učinkovitosti objekta;
- energetske upravljanje zajema vgradnjo centralnega nadzornega sistema, merilnikov za spremljanje rabe energije, merilnikov temperature in vzpostavitev nadzora nad delovanjem energetskih sistemov v objektu;
- izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo enak pomen, kot ga določajo zakoni in predpisi, ki urejajo energetske dejavnost ter javno-zasebno partnerstvo;
- v odloku uporabljeni izrazi v slovnični obliki za moški spol se uporabljajo kot nevtralni za ženski in moški spol.

II. JAVNI INTERES, PREDMET IN MODEL JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

3. člen

(javni interes)

(1) Občina Ivančna Gorica skladno z določili 1., 3. in 9. člena Zakona o učinkoviti rabi energije (Uradni list RS, št. 158/20) 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, 11. členom Zakona o javno-zasebnem partnerstvu, Lokalnim energetskim konceptom Občine Ivančna Gorica, ki ga je občinski svet Občine Ivančna Gorica sprejel leta 2020 in 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 Ivančna Gorica (v nadaljevanjem besedilu: projekt), s čemer se zagotavlja večjo energetske učinkovitost javnih objektov v lasti Občine Ivančna Gorica, ki bodo predmet sanacije.

(2) 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 Ivančna Gorica, 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 Ivančna Gorica zadostna finančna sredstva,
- da za izvedbo ukrepov energetske sanacije v okviru projekta ne bo potrebno stvarnoppravno obremeniti javnih objektov, ki bodo vključeni v projekt, s stavbnimi pravicami ali hipotekami,
- da se bo raba energije v javnih objektih, ki bodo vključeni v projekt, glede na trenutno rabo, po izvedeni sanaciji zmanjšala in bo iz tega naslova prišlo do prihrankov pri rabi energije in stroških za energijo,



Občina Ivančna Gorica

Prijetno domače

- da se bo zaradi ukrepov energetske sanacije v Občini Ivančna Gorica povečala uporaba obnovljivih virov energije (OVE),
- 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, in s tem ohranjalo ali izboljšalo racionalizacijo poslovanja,
- da se bodo z izvedbo ukrepov udeležili cilji in ukrepi iz Lokalnega energetskega koncepta (LEK) Občine Ivančna Gorica in s tem 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)

(1) Predmet koncesijskega razmerja je gradbena, tehnološka in energetska sanacija objektov (v nadaljnjem besedilu: izvedba ukrepov energetske sanacije) in pogodbeno zagotavljanje prihrankov rabe energije za objekte v lasti Občine Ivančna Gorica, kot so navedeni v Prilogi 1 tega odloka.

(2) V fazi priprave ali izvedbe javnega razpisa, do oddaje končnih ponudb, lahko koncedent nabor objektov in ukrepov iz Priloge 1, ki bodo vključeni v projekt, zmanjša.

(3) Nabor objektov in ukrepov je mogoče zmanjšati, kolikor:

- se bo za posamezne objekte ali ukrepe iz seznama v Prilogi 1 tega odloka v fazi priprave ali izvedbe javnega razpisa izkazalo, da je njihova vključitev v projekt 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

(izvedba projekta)

(1) 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 stroškov energentov v obsegu, kot bo dogovorjeno s koncesijsko pogodbo v fazi izvedbe javnega razpisa.

(2) Po zaključeni izvedbi ukrepov energetske sanacije (v nadaljnjem besedilu: ukrepov) in uspešno izvedenem prevzemu izvedenih ukrepov po posameznih objektih iz Priloge 1 tega odloka, bo koncesionar v pogodbeno dogovorjeni dobi v objektih koncedenta izvajal storitve pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije, storitve vzdrževanja izvedenih ukrepov za



Občina Ivančna Gorica

Prijetno domače

doseganje prihranka energije ter storitve energetskega upravljanja objektov (v nadaljnjem besedilu: storitve energetskega pogodbenišтва).

(3) 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, zaradi uresničevanja javnega interesa na neodplačen način (npr. služnostna pravica, itd).

6. člen

(model javno-zasebnega partnerstva)

(1) 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.

(2) Koncesija gradenj iz prejšnjega odstavka tega člena se bo izvedla po modelu DFBOT (model: projektiraj-financiraj-zgradi-energetsko upravljaj-prenesi v last koncedenta), ob upoštevanju določil Zakona o javno-zasebnem partnerstvu. 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.

(3) 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. 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 credit.

(4) 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.

(5) 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



Občina Ivančna Gorica

Prijetno domače

projekta s sofinanciranjem izvedbe posameznih ukrepov iz proračuna ter opredeliti najvišjo dopustno višino javnih sredstev, ki se bodo namenila za izvedbo ukrepov energetske sanacije.

(6) 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

(pravice in obveznosti koncedenta)

(1) Koncedent ali s strani koncedenta pooblaščen 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 rabe energije.

(2) 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.

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

(4) Koncedent sodeluje pri pripravi in potrjevanju projektne dokumentacije ter pridobitvi potrebnih upravnih dovoljenj in soglasij, potrebnih za realizacijo projekta.

8. člen

(obveznosti koncesionarja)

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

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

(3) 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.



(4) 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.

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

(6) Ostale poglobilne 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 pogodbenišтва 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 rabe energije ob nespremenjenem standardu kakovosti za končne uporabnike objektov, s poudarkom na udobju in bivanju;
- kot dober gospodarstvenik oziroma gospodar uporabljati in energetske upravljati objekte, naprave in opremo;
- redno vzdrževati objekte, naprave in opremo v obsegu, opredeljenim 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, koncesijsko pogodbo in veljavno zakonodajo;
- poročati koncedentu o izvajanju koncesije na njegovo zahtevo;
- voditi in ažurirati evidence in jih redno predajati koncedentu.

9. člen

(odgovornost koncesionarja)

(1) Koncesionar je odgovoren za pravilno izvajanje nalog po koncesijski pogodbi in za vso škodo, ki bi utegnila nastati koncedentu, uporabnikom in tretjim osebam v zvezi z izvajanjem dejavnosti iz tega odloka in koncesijske pogodbe.



Občina Ivančna Gorica

Prijetno domače

(2) Koncesionar je dolžan skleniti zavarovanje odgovornosti za škodo, ki jo pri upravljanju 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.

(3) Obseg in vsebina zavarovanja se podrobneje opredelita s koncesijsko pogodbo.

10. člen

(dolžnosti uporabnikov oziroma upravljavcev objektov)

(1) Uporabniki oziroma upravljavci objektov imajo zlasti dolžnost:

- upoštevati navodila koncesionarja in koncedenta ter omogočiti opravljanje nalog iz tega odloka;
- omogočiti dostop koncesionarju in koncedentu 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 in koncedentu vsako spremembo, ki lahko vpliva na izvajanje nalog;
- obveščati koncedenta o morebitnih kršitvah koncesionarja.

11. člen

(druge pravice in obveznosti)

(1) 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.

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

(3) Koncedent bo pred objavo javnega razpisa od uporabnikov oziroma upravljavcev objektov pridobil pisno soglasje, v katerem bo opredeljena pravica koncedenta za izvedbo javnega razpisa v njihovem imenu in obveznosti ter pravice, ki bodo iz tega izhajale.

IV. POSTOPEK IZBIRE KONCESIONARJA IN POGOJI TER MERILA ZA IZBOR

12. člen

(postopek izbire)

(1) 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.

(2) Postopek konkurenčnega dialoga se izvede v skladu Zakonom o javno-zasebnem partnerstvu.

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



Občina Ivančna Gorica
Prijetno domače

13. člen (status koncesionarja)

(1) 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.

(2) 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 (pogoji za izbiro koncesionarja)

(1) Koncesionar mora za opravljanje koncesionirane dejavnosti izpolnjevati naslednje pogoje:

- da je registriran oziroma da izpolnjuje pogoje za opravljanje dejavnosti,
- da zanj niso podani razlogi za izključitev, navedeni v 75. členu Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US in 100/22 – ZNUZSZS),
- da v zadnjih 12 mesecih pred izdajo dokazila ni imel blokiranih poslovnih računov;
- 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;
- da ima ustrezne izkušnje in reference na področju izvajanja koncesionirane dejavnosti;
- da poda pisno izjavo, da bo sklenil zahtevana zavarovanja;
- da poda pisno izjavo, da bo v primeru, da bo izbran, sprejel vse obveznosti, določene s tem odlokom, razpisno dokumentacijo in vzorcem koncesijske pogodbe;
- da je sposoben zagotavljati izvajanje koncesije na kontinuiran in kakovosten način, ob upoštevanju tega odloka, predpisov, normativov in standardov ter ob upoštevanju krajevnih običajev;
- da razpolaga z ustrezno tehnično opremo in kadri, ki omogočajo kvalitetno izvedbo prevzetih obveznosti;
- da je predložil opis tehnološke rešitve izvedbe ukrepov energetske sanacije, ki je skladen z zahtevami koncedenta;
- da bo uporabljal sodobne tehnologije in materiale, ki ustrezajo sodobnim standardom na trgu;
- da izpolnjuje vse obvezne zakonske pogoje po veljavni zakonodaji in iz razpisne dokumentacije koncedenta;
- dodatne pogoje glede podaje eventualnih partnerskih ponudb v razpisni dokumentaciji;
- in druge pogoje, določene v razpisni dokumentaciji.

(2) 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.



Občina Ivančna Gorica
Prijetno domače

15. člen

(merila za izbor koncesionarja)

- 1) Koncedent mora oblikovati jasna in transparentna merila za izbor koncesionarja, ki bodo omogočila izbor ekonomsko najugodnejšega kandidata.
- (2) Koncedent mora pri določitvi meril zasledovati javni interes tako, da bodo merila za izbor koncedenta oblikovana na način, da bodo bolje ocenjene ponudbe kandidatov, ki bodo zagotovili višje zagotovljene prihranke, ponudili višjo udeležbo koncedenta pri doseženih prihrankih in ponujeno večje število dodatnih ukrepov energetske sanacije.
- (3) Dodatna merila in podrobnejšo vsebino meril za izbor koncesionarja bo koncedent določil v okviru javnega razpisa.

16. člen

(pooblastilo)

- (1) Za objavo javnega razpisa in izvedbo postopka izbire koncesionarja se pooblasti občinsko upravo Občine Ivančna Gorica.
- (2) Za izbor koncesionarja in podpis koncesijske pogodbe ter ostala dejanja v postopku sklenitve in izvajanja javno-zasebnega partnerstva se pooblasti župana.

17. člen

(strokovna komisija)

- (1) Za pripravo in izvedbo javnega razpisa, pregled in oceno prispelih vlog oziroma prijav ter za pripravo strokovnega poročila župan s sklepom imenuje strokovno komisijo.
- (2) Strokovna komisija ima predsednika in najmanj dva člana. Predsednik in ostali člani strokovne komisije morajo imeti najmanj visokošolsko izobrazbo ustrezne smeri in najmanj 2 leti delovnih izkušenj z delovnega področja, da lahko zagotovijo strokovno presojo vlog oziroma prijav, pri čemer mora biti najmanj en član komisije zunanji strokovnjak s področja energetske učinkovitosti. Predsednik in vsi člani strokovne komisije morajo izpolnjevati pogoj iz drugega odstavka 52. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu, kar potrdijo s podpisom izjave o izpolnjevanju tega pogoja.
- (3) 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.
- (4) Za izvedbo posameznih dejanj v postopku izvedbe javnega razpisa morajo biti navzoči najmanj trije člani strokovne komisije (npr. javno odpiranje prijav). Poročilo o ocenjevanju prispelih ponudb pripravijo in podpišejo vsi člani strokovne komisije.
- (5) Strokovno-tehnično pomoč in svetovanje v postopku priprave in izvedbe javnega razpisa za strokovno komisijo zagotavljajo strokovne službe koncedenta in/ali zunanji strokovnjaki.



Občina Ivančna Gorica

Prijetno domače

Člani strokovne komisije so lahko tudi neodvisni zunanji strokovnjaki, ki razpolagajo s specifičnim znanjem, potrebnim za uspešno izbiro koncesionarja.

(6) 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.

(7) Akt izbire preneha veljati, če izbrani koncesionar ne podpiše koncesijske pogodbe v roku 60 dni od prejema pisnega poziva koncedenta k podpisu koncesijske pogodbe.

V. VZPOSTAVITEV, TRAJANJE IN SPREMEMBE KONCESIJSKEGA RAZMERJA

18. člen (vzpostavitev)

(1) 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.

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

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

19. člen (sprememba koncesijske pogodbe)

(1) 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.

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

(3) 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;



Občina Ivančna Gorica

Prijetno domače

- 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.

(4) Koncedent bo s koncesijsko pogodbo podrobneje opredelil pogoje, pod katerimi je dopustno spremeniti koncesijsko pogodbo, če se tekom izvajanja koncesije izkaže, da bi bilo smotrno izvesti dodatne tehnološke ukrepe s ciljem znižanja rabe energije (npr. sanacija kotlovnice, sanacija razsvetljave, ipd.) in bi bilo najgospodarneje, da to izvede koncesionar v okviru izvajanja koncesije.

20. člen

(trajanje in podaljšanje razmerja)

(1) Koncesijska pogodba, ki jo podpiše župan, se sklene za obdobje do 15 let.

(2) Koncesijsko obdobje začne teči z dnem veljavnosti koncesijske pogodbe in uvedbe koncesionarja v posel ter zajema tako obdobje gradbene in tehnološke energetske sanacije, ter sistema energetskega upravljanja objektov iz Priloge 1 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.

(3) 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.

(4) 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

(enostranski ukrepi v javnem interesu)

(1) 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.

(2) 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;



Občina Ivančna Gorica

Prijetno domače

- izvedbo investicijskih ali vzdrževalnih ukrepov za zavarovanje vrednosti izvedenih ukrepov;
- odvzem koncesije;
- uveljavljanje odkupne pravice.

(3) 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

(začasni prevzem objektov in ukrepov v upravljanje)

Koncedent ima pravico, ko je to nujno potrebno, da se zavaruje javni interes in doseže namen sklenjene koncesijske pogodbe, da začasno prevzame 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

(dolžnost poročanja)

(1) 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.

(2) Koncesionar je dolžan pripraviti letno 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.

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

(4) 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

(nadzor nad izvajanjem pogodbe)

(1) Redni nadzor nad izvajanjem koncesijske pogodbe izvaja koncedent. Koncedent lahko za posamezna strokovna in druga opravila nadzora pooblasti pristojno strokovno službo uprave Občine Ivančna Gorica ali zunanjega izvajalca.



Občina Ivančna Gorica
Prijetno domače

(2) 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.

(3) Koncesionar mora koncedentu omogočiti nadzor, pregled objektov, naprav in opreme za izvajanje storitev energetskega pogodbeništvā 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 pogodbeništvā, nadalje vpogled v 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.

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

25. člen (nadzorni ukrepi)

(1) 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 (redno prenehanje)

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

27. člen (predčasno prenehanje)

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

28. člen (sporazumna razveza koncesijske pogodbe)

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



Občina Ivančna Gorica

Prijetno domače

(2) Koncedent in koncesionar se lahko sporazumeta za razvezo koncesijske pogodbe v primeru, če ugotovita, da nadaljnje opravljanje dejavnosti iz koncesijske pogodbe ni smotrno 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

(odvzem koncesije)

(1) 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 pravilnega 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.

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

(3) Postopek za odvzem koncesije v primeru iz tretje alineje prvega odstavka tega člena koncedent ustavi, če je predlog za začetek stečajnega postopka pravnomočno zavrjen in če je prisilna poravnava potrjena.

(4) 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.

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

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



Občina Ivančna Gorica
Prijetno domače

(7) 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

(odkupna pravica)

(1) 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.

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

(3) Koncedent si pridržuje pravico predčasnega odkupa koncesije za posamezen objekt ali za vse objekte iz Priloge 1 tega odloka. Pogoji odkupa se določijo s koncesijsko pogodbo.

(4) 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.

(5) 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

(razdrtje koncesijske pogodbe)

(1) 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.

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

- če koncesionar storitev energetskega pogodbeništva 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;



Občina Ivančna Gorica

Prijetno domače

- 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.

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

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

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

(6) 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.

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

(8) S koncesijsko pogodbo se določijo 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.

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

32. člen

(prenos koncesije)

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

(2) 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.



Občina Ivančna Gorica
Prijetno domače

33. člen (izločitvena pravica)

(1) 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 nepredvidljive okoliščine)

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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 (spremenjene okoliščine)

(1) 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.

(2) 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.



Občina Ivančna Gorica
Prijetno domače

(3) 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.

(4) 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

(uporaba prava)

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

(2) Za reševanje sporov, povezanih s sklenitvijo, izpolnitvijo ali prenehanjem koncesijske pogodbe, ali v zvezi izvajanjem javno-zasebnega partnerstva, je pristojno stvarno pristojno sodišče po sedežu koncedenta.

X. KONČNA DOLOČBA

37. člen

(začetek veljavnosti odloka)

(1) Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu e-občina.

Številka:

Ivančna Gorica, dne ____ . ____ . 2022

Dušan Strnad, župan

Priloge:

- Priloga 1: seznam objektov.



Občina Ivančna Gorica
Prijetno domače

Priloga 1: seznam objektov

Objekti za celovito energetska sanacijo in prijavo na razpis JOB – Skupina A

Zap. št.	Naziv objekta	Naslov objekta
OB001	OŠ Stična, PŠ Višnja Gora	Cesta na Polževo 26, 1294 Višnja Gora
OB002	OŠ Zagradec, PŠ Krka in vrtec Krka	Krka 1a, 1301 Krka
OB003	OŠ Ferda Vesela	Šentvid pri Stični 46, 1296 Šentvid pri Stični
OB004	OŠ Ferda Vesela, PŠ Temenica	Temenica 2, 1296 Šentvid pri Stični
OB005	Vrtec Ivančna Gorica, enota Čebelica	Šentvid pri Stični 43a, 1296 Šentvid pri Stični
OB006	Knjižnica Ivančna Gorica	Cesta 2. grupe odredov 17, 1295 Ivančna Gorica
OB007	Zdravstveni dom Ivančna Gorica	Cesta 2. grupe odredov 16, 1295 Ivančna Gorica

Objekti za prevzem v upravljanje in izvedbo ukrepov energetskega upravljanja in prenove razsvetljave – Skupina B

Zap. št.	Naziv objekta	Naslov objekta
OB008	OŠ Stična-matična šola	Cesta občine Hirschaid 1, 1295 Ivančna Gorica
OB009	OŠ Stična, PŠ Muljava	Muljava 3, 1295 Ivančna Gorica
OB010	OŠ Stična, PŠ Stična in vrtec Miška	Stična 24, 1295 Ivančna Gorica
OB011	OŠ Stična, PŠ Ambrus	Ambrus 33, 1303 Zagradec
OB012	OŠ Zagradec	Zagradec 33, 1303 Zagradec
OB013	Vrtec Ivančna Gorica, enota Marjetica	Cesta občine Hirschaid 6, 1295 Ivančna Gorica
OB014	Vrtec Ivančna Gorica, enota Polžek Višnja Gora	Ciglerjeva 27, 1294 Višnja Gora
OB015	Vrtec Ivančna Gorica, enota Sonček Zagradec	Zagradec 33, 1303 Zagradec



1. Pravna podlaga

Pravne podlage za sprejem Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Ivančna Gorica predstavljajo naslednji predpisi:

- **Zakon o javno-zasebnem partnerstvu** (Uradni list RS, št. 127/06, v nadaljevanju ZJZP), ki v 36. členu določa vsebino akta o javno-zasebnem partnerstvu in predvideva, 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 in ki v 40. členu določa, da se odločitev o javno-zasebnem partnerstvu glede na določbo 11. člena ZJZP in akt o javno-zasebnem partnerstvu lahko sprejmeta skupaj;
- **Zakon o lokalni samoupravi** (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE) v 29. členu podeljuje občinskemu svetu pristojnost, da sprejema odloke in druge občinske akte.
- **Statut Občine Ivančna Gorica** (Uradni list RS, št. 91/2015, v nadaljevanju: statut), ki v 16. členu določa, da občinski svet Občine Ivančna Gorica sprejema statut občine, odloke in druge splošne akte.

2. Ocena stanja, razlogi in cilji sprejetja O Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Ivančna Gorica

2.1 Ocena stanja, razlogi sprejetja predpisa

Občina je izvedla razširjene energetske preglede obravnavanih objektov (v nadaljnjem besedilu: REP), ki vsebujejo pregled, poročilo in analizo energetskih tokov v vsaki od obravnavanih stavb s ciljem razumevanja dinamike energetskega sistema stavbe.

Javni objekti so energetske potratni zaradi neustreznega ovoja stavbe, stavbnega pohištva, izolacije ipd., energetske naprave pa so v veliko primerih že iztrošene in potrebne zamenjave. Stroški rabe energije in vzdrževanja tako iz leta v leto naraščajo tudi zaradi dotrajanosti ogrevalnih sistemov. Slabo energetske stanje objektov ter zastareli in neučinkoviti sistemi nadzora in regulacije povečujejo toplotno neugodje za uporabnike, neenakomerno porazdelitev toplote in s tem tudi za več stopinj razlike med posameznimi prostori. Stavbe ne ustrezajo zahtevam Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah (v nadaljevanju: PURES).

Splošne šibke točke v javnih stavbah v Občini Ivančna Gorica so predvsem naslednje:

- neizvedeni izolacijski ovoji objektov,
- dotrajane strešne kritine,
- ni termostatskih ventilov,
- nezadostna izolacija podstrešja,
- dotrajani in neizolirani razdelilniki v kotlovnica,



Občina Ivančna Gorica

Prijetno domače

- okna/vrata so potrebna zamenjave,
- dotrajani in zastareli ogrevalni sistemi,
- dotrajana, zastarela in energetska neučinkovita razsvetljava,
- odsotnost sodobnih sistemov energetskega upravljanja objektov, ki so s predpisi zahtevani za javne stavbe.

Zaradi vse višjih stroškov energije in energetska neučinkovitih javnih objektov, ki so predmet obravnave tega projekta, se je Občina Ivančna Gorica odločila za celovito energetska sanacijo obravnavanih javnih objektov, ki so v njeni lasti. Podrobnejši opis obstoječega stanja objektov in razlogi za izvedbo energetske ukrepe so navedeni v investicijski dokumentaciji, Študiji upravičenosti podelitve koncesije in REP-ih.

V javnem sektorju je trenutno stanje glede učinkovitega ravnanja z energijo najslabše, saj je prisotno kronično pomanjkanje proračunskih sredstev za investicije v ukrepe za učinkovito rabo energije. V tem sektorju je tudi precejšnja neosveščenost in slaba usposobljenost skrbnikov premoženja, upravljavcev in lokalne samouprave za energetska načrtovanje, neučinkovito pa je tudi spremljanje in obvladovanje stroškov za energijo in izvajanje ukrepov za učinkovito rabo energije in večjo izrabo obnovljivih virov energije. Raziskava energetske učinkovitosti Slovenije (REUS 2013) je pokazala, da tretjina stavb javnega sektorja nima izolacije, da jih četrtna uporablja kotle, stare več kot 20 let, da jih polovica še ni razmišljala o ukrepih za učinkovitejšo rabo energije ter, da jih tretjina ni določila osebe, ki bi bila zadolžena za spremljanje rabe energije.¹

Da bi v Sloveniji dosegli cilje na področju energetske učinkovitosti, bo potrebno skladno z OP za izvajanje Kohezijske politike 2014-2020 in AN-URE 2014-2020 obnoviti 1.800.000 m² površin v stavbah javnega sektorja, kar predstavlja letno cca 260.000 m². Za to bo potrebno vsako leto investirati v povprečju okoli 50 mio EUR. S temi investicijami naj bi se letno prihranilo dodatnih 2 mio EUR pri stroških energije oziroma skupaj v letu 2020 bodo stroški za energijo za 12 mio EUR nižji, kot bi bili sicer. Letno namreč za električno in toploto neposredni proračunski uporabniki državnega proračuna v svojih objektih porabijo okrog 25 mio EUR, neposredni proračunski uporabniki proračunov lokalnih skupnosti okrog 30 mio EUR in posredni proračunski uporabniki - šole, bolnice, domovi za starejše - 100 mio EUR.²

2.2 Cilji, načela in poglobitve rešitve predpisa

Predlog odloka predstavlja pravno podlago za izvedbo javnega razpisa za izbor koncesionarja, ki bo prevzel izvedbo gradbene, tehnološke in energetske sanacije objektov (izvedba ukrepov energetske sanacije) in obveznost pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije za objekte v lasti Občine Ivančna Gorica, kot so navedeni v Prilogi 1 tega odloka.

Odlok predvideva, da koncesionar prevzema obveznosti izvedbe vseh, s koncesijsko pogodbo dogovorjenih investicijskih in drugih ukrepov za doseganje zagotovljenega prihranka energije in

¹ Smernice, str. 6.

² Ibidem.



Občina Ivančna Gorica

Prijetno domače

obveznost energetskega upravljanja objektov. Koncesionar v pogodbeni dobi prevzema tudi 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.

Odlok tudi predvideva, da je koncesionar dolžan zagotoviti financiranje izvedbe dogovorjenih investicijskih in drugih ukrepov za doseganje prihranka energije, pri čemer bo koncedent lahko za izvedbo posameznih ukrepov energetske sanacije na posameznih objektih 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.

Cilji, ki se jih zasleduje s sprejetjem odloka so naslednji:

- da se bo v okviru projekta zagotovila energetska, gradbena in tehnološka sanacija večjega števila tistih javnih objektov v lasti Občine Ivančna Gorica, ki so energetskega 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 Ivančna Gorica zadostna finančna sredstva,
- 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 raba energije v javnih objektih, ki bodo vključeni v projekt, glede na trenutno rabo, po izvedeni sanaciji zmanjšala in bo iz tega naslova prišlo do prihrankov pri rabi energije,
- da se bo zaradi ukrepov energetske sanacije v Občini Ivančna Gorica povečala uporaba obnovljivih virov energije (OVE),
- 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 energetskega knjigovodstvo in enoten sistem energetskega upravljanja z objekti, ki so vključeni v projekt, kar zagotavlja večjo preglednost, in s tem ohranjalo ali izboljšalo racionalizacijo poslovanja,
- da se bodo z izvedbo ukrepov udeležili cilji in ukrepi iz Lokalnega energetskega koncepta (LEK) Občine Ivančna Gorica in s tem prispevali k izpolnjevanju obvez in zaveze držav članic Evropske unije k doseganju ciljev Evropske komisije za podnebno in energetske politiko 2020.

Glavni cilj investicijskega projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi celovito energetske sanirati javne objekte, ki so v lasti Občine Ivančna Gorica, s ciljem zmanjšanja rabe energije ter posledično zmanjšanja tekočih obratovalnih stroškov v obravnavanih javnih objektih. S tem se bodo izboljšali tudi sami delovni pogoji za zaposlene, učence, otroke in druge uporabnike objektov.

A) *Specifični cilji investicijskega projekta so:*

- zmanjšati rabo energije kWh za cca 60 % letno;
- zmanjšati stroške energije za cca 50 % letno;
- zmanjšati tekoče stroške vzdrževanja in upravljanja objektov;
- zmanjšati emisije CO₂.



Občina Ivančna Gorica

Prijetno domače

B) Splošni cilji investicijskega projekta so:

- zagotoviti celovito energetske sanacije javnih objektov;
- stroške celovite energetske sanacije kriti iz prihrankov, ki bodo doseženi po izvedbi projekta;
- izboljšati energetske učinkovitost stavb, zmanjšati rabo energije in zmanjšati stroške za rabo energije;
- zmanjšati stroške toplotne in električne energije ter tekočega in investicijskega vzdrževanja;
- zmanjšati emisije ogljikovega dioksida zaradi rabe energije in s tem zmanjšati negativne vplive na okolje in posledično blažitev podnebnih sprememb;
- izboljšati upravljanje in vzdrževanje energetskih sistemov na način, da se izboljša energetska učinkovitost ob znižanih vloženi sredstvih;
- zagotoviti nemoteno delovanje ogrevalnih in ostalih energetskih sistemov ter s tem toplotno ugodje v kurilni sezoni ter optimirati delovanje hladilnih sistemov;
- izboljšati delovne in bivalne pogoje za uporabnike teh stavb (otroke v vrtcu, šolarje, mlade, odrasle, zaposlene);
- izvedba projekta energetske sanacije javnih objektov brez zadolževanja občine.

3. Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem akta

V okviru energetske sanacije objektov v lasti Občine Ivančna Gorica je predvidena izvedba vrste energetskih ukrepov, s katerimi bi se dosegla celovita prenova posameznega objekta, ki je pogoj za pridobitev finančnih sredstev s strani EU kohezije (kohezija prispeva 49 % upravičenih stroškov investicije).

Na podlagi opravljenih razširjenih energetskih pregledov vsakega izmed objektov, so predlagani ukrepi, ki zagotavljajo celovito obnovo objektov. Strošek investicije po objektih je razviden iz spodnje tabele, investicija pa bi bila izvedena v letu 2022/2023.

Tabela: Ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah v EUR, maj 2022

VRSTA STROŠKOV	Dinamika po letih			Skupna vrednost invest. projekta			upravičeni stroški	neupravičeni stroški
	2021	2022	2023	brez DDV	DDV	z DDV		
STROŠKI GRADNJE IN TEHN. REŠITEV			3.190.341,00	3.190.341,00	701.875,06	3.892.216,06	3.152.919,00	37.422,00
OŠ Stična, PŠ Višnja Gora			635.280,50	635.280,50	139.761,71	775.042,21	621.998,00	13.282,50
OŠ Zagradec, PŠ in vrtec Krka			291.668,00	291.668,00	64.166,97	355.834,97	279.020,75	12.647,25
OŠ Ferda Vesela			1.267.370,00	1.267.370,00	278.821,41	1.546.191,41	1.263.038,75	4.331,25
OŠ Ferda Vesela, PŠ Temenica			192.222,50	192.222,50	42.288,96	234.511,46	189.392,75	2.829,75
Vrtec Ivančna Gorica, enota Čebelica			111.950,00	111.950,00	24.629,00	136.579,00	111.950,00	0,00
Knjižnica Ivančna Gorica			100.400,00	100.400,00	22.088,00	122.488,00	100.400,00	0,00
Zdravstveni dom Ivančna Gorica			591.450,00	591.450,00	130.119,01	721.569,01	587.118,75	4.331,25
STROŠKI ZUNANJIH STORITEV	0,00	24.400,00	30.000,00	54.400,00	11.968,00	66.368,00	52.200,00	14.168,00
Investicijska in projektna dokumentacija		5.940,00		5.940,00	1.306,80	7.246,80	3.740,00	3.506,80
Stroški nadzora			17.500,00	17.500,00	3.850,00	21.350,00	17.500,00	3.850,00
Ostale storitve		18.460,00	12.500,00	30.960,00	6.811,20	37.771,20	30.960,00	6.811,20
SKUPAJ VREDNOST	0,00	24.400,00	3.220.341,00	3.244.741,00	713.843,06	3.958.584,06	3.205.119,00	51.590,00



Občina Ivančna Gorica

Prijetno domače

Prikaz financiranja projekta v primeru JZP, stalne cene maj 2022

VIRI FINANCIRANJ	Dinamika po letih			SKUPAJ		SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI	
	2021	2022	2023	v EUR	%	v EUR	%
LASTNI VIRI - proračun občine UPRAVIČENI STROŠKI		11.322,00	43.676,27	54.998,27	1,69%	54.998,27	1,72%
LASTNI VIRI - proračun občine NEUPRAVIČENI STROŠKI		7.568,00	25.273,58	32.841,58	1,01%		
JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva		10.878,00	1.559.630,31	1.570.508,31	48,22%	1.570.508,31	49,00%
JAVNI VIRI kohezijska sredstva EU		9.246,30	1.325.685,76	1.334.932,06		1.334.932,06	41,65%
JAVNI VIRI kohezijska sredstva RS		1.631,70	233.944,55	235.576,25		235.576,25	7,35%
DRUGI VIRI zasebni partner, upravičeni stroški			1.579.612,42	1.579.612,42	48,50%	1.579.612,42	49,28%
DRUGI VIRI zasebni partner, neupravičeni stroški			18.748,42	18.748,42	0,58%		
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	0,00	29.768,00	3.226.941,00	3.256.709,00	100%	3.205.119,00	100%
Informativni prikaz povračiljivega DDV zasebnega partnerja			701.875,06	701.875,06			
SKUPAJ	0,00	29.768,00	3.928.816,06	3.958.584,06		3.205.119,00	

Ob tem je treba poudariti, da je občina dne 15. 7. 2022 prejela sklep o sofinanciranju projekta s strani kohezijskega sklada v višini 1.670.324,65 EUR.

Z izvedbo investicije bodo med drugim doseženi prihranki pri rabi energije in posledičnih izpustih, kakor je razvidno iz spodnje tabele.

PRIHRANKI PROJEKTA	JAVNI PARTNER	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
prihranek na stroških toplote	776,69	947,56
prihranek na stroških el. energije	166,83	203,53
prihranek na stroških upravljanja, vzdrževanja in intervencij	251,29	306,57
prihranek na stroških zavarovanja		
SKUPAJ prihranek toplotne in el. Energije (letno)	943,52	1.151,09
SKUPAJ prihranek projekta (letno)	1.194,81	1.457,67
SKUPAJ prihranek toplotne in el. energije v ekonomski dobi projekta	14.152,77	17.266,38
SKUPAJ prihranek projekta v ekonomski dobi projekta	17.922,12	21.864,98

4. Zaključek

Občinskemu svetu Občine Ivančna Gorica predlagamo, da sprejme Odlok o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Ivančna Gorica, v predlagani vsebini in obliki.

Na predlog odloka, ki je bil sprejet na 31. redni seji občinskega sveta in bil dan v javno obravnavo med 29. 9. 2022 do 9. 10. 2022, ni bilo danih pripomb.

Ivančna Gorica, dne 12. 10. 2022

Predlagatelj:
Dušan Strnad, župan