

AD 1

GRADIVO ZA 9. KORESPONDENČNO SEJO SVETA OBČINE
BREZOVICA
(4. 6. 2021)

OBČINA BREZOVICA

Občinski svet



Tržaška cesta 390
1351 Brezovica
tel: 01 / 360 17 70
faks: 01 / 360 17 71

www.brezovica.si
info@brezovica.si

Datum:

ZADEVA: Sprejem koncesijskega akta o javno-zasebnem partnerstvu pri izvedbi projektov energetske prenove objektov v lasti Občine Brezovica

POROČEVALEC: Polona Raušl, predsednica Odbora za družbene dejavnosti in socialno varstvo

PRISTOJNO DELOVNO TELO:
Odbor za družbene dejavnosti in socialno varstvo

PRAVNA PODLAGA:

- Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, ŠT. 127/06)
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, 97/07-upb, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12-ZUJF, 14/15-ZUUJFO, 11/18-ZSPDSL-1, 30/18, 61/20 -ZIUZEOP-A in 80/20-ZIUOOPE)
- Statut Občine Brezovica (Uradni list RS, št. 79/16)
- Poslovník občinskega sveta Občine Brezovica (Uradni list RS, št. 29/17)

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Brezovica sprejme predlagani koncesijski akt o javno-zasebnem partnerstvu pri izvedbi projektov energetske prenove v lasti Občine Brezovica

OBRAZLOŽITEV:

Odbor za družbene dejavnosti in socialno varstvo je sprejel koncesijski akt o javno-zasebnem partnerstvu pri izvedbi projektov energetske prenove v lasti Občine Brezovica na redni seji dne 18.5.2021. Predlagani akt vsebuje odločitev o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva in izvedbo projekta energetskega pogodbeništvá za energetska prenova objektov v lasti Občine Brezovica na objektih POŠ Rakitna, Vrtec Vnanje Gorice in Dom krajanov Vnanje Gorice ter ZD Podpeč.

Urejajo se predmet, pravice in obveznosti javnih in zasebnega partnerja ter uporabnikov objekta, postopek izbire zasebnega partnerja ter druge sestavine razmerja javno-zasebnega partnerstva, ki so v skladu z določbami ZJZP predmet urejanja s koncesijskim aktom.

Koncesijski akt je temeljni okvir prihodnjega pogodbenega razmerja, natančnejša opredelitev vseh sestavin pogodbenega razmerja pa bo izvedena v okviru koncesijske pogodbe.

V predlaganem aktu je opredeljena tudi vrsta javno-zasebnega partnerstva, in sicer gre za koncesijsko javno-zasebno partnerstvo, koncesijo storitve. Oblika pogodbenega partnerstva je bila določena v skladu z ugotovitvami iz investicijskega programa, ocene upravičenosti in upoštevajoč temeljne usmeritve iz podrobnejših usmeritev javnim partnerjem pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, ki jih je izdalo Ministrstvo za infrastrukturo. Koncesijski akt predvideva, da je predmet koncesije izvajanje storitev energetskega pogodbeništv po načelu pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije. Natančni predmet koncesije bosta javni in zasebni partner dorekla v postopku javnega razpisa in ga nato opredelila v koncesijski pogodbi.

Priloge:

- Koncesijski akt o javno-zasebnem partnerstvu pri izvedbi projektov energetske prenove objektov v lasti Občine Brezovica

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 – ZUUFJO, 11/18 – ZSPDSL-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE), 19. člena Statuta Občine Brezovica (Uradni list RS, št. 79/2016) je občinski svet Občine Brezovica na [zaporedna številka] redni seji dne [datum] sprejel

K O N C E S I J S K I A K T

O JAVNO-ZASEBNEM PARTNERSTVU PRI IZVEDBI PROJEKTOV ENERGETSKE PRENOVE OBJEKTOV V LASTI OBČINE BREZOVICA

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina akta)

- 1) Ta akt vsebuje odločitev o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva in izvedbo projekta energetskega pogodbenišтва za energetske prenovne objekte v lasti Občine Brezovica, v eni izmed oblik javno-zasebnega partnerstva, določenih z Zakonom o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06).
- 2) S tem aktom se določa tudi predmet, pravice in obveznosti javnega in zasebnega partnerja ter uporabnikov objektov, postopek izbire zasebnega partnerja in druge sestavine razmerja javno-zasebnih partnerstev za izvedbo projekta energetske prenovne objekte v lasti Občine Brezovica.
- 3) Ta akt ima ne glede na poimenovanje naravo odloka občinskega sveta Občine Brezovica.

2. člen

(opredelitev izrazov)

- 1) Ključni izrazi v tem aktu imajo naslednji pomen:
 - a. »javni partner« oziroma »koncedent« je Občina Brezovica, Tržaška cesta 390, 1351 Brezovica pri Ljubljani;
 - b. »zasebni partner« oziroma »koncesionar« je fizična ali pravna oseba, ki je izbrana kot izvajalec javno-zasebnega partnerstva;
 - c. »uporabniki objektov« so osebe javnega ali zasebnega prava, ki za izvajanje javne dejavnosti uporabljajo objekte, ki so opredeljeni v 6. členu tega akta;
 - d. »koncesionirana dejavnost« je dejavnost, ki se jo v skladu s predmetom koncesije, opredeljenim v 5. členu tega akta, s koncesijsko pogodbo zaveže opravljati koncesionar;
 - e. »pogodbena zagotavljanje prihrankov energije« je pogodbeni dogovor med koncedentom, koncesionarjem in uporabniki objektov za izboljšanje energetske učinkovitosti, ki se preverja in spremlja v celotnem obdobju trajanja koncesijske pogodbe, in v okviru katerega se storitev plačuje sorazmerno s stopnjo izboljšanja

energetske učinkovitosti, dogovorjeno s koncesijsko pogodbo oziroma drugim pogodbeno dogovorjenim merilom za energetske učinkovitost (finančni prihranki, stopnja udobja, in podobno).

- 2) Izrazi uporabljeni v tem aktu imajo enak pomen kot so opredeljeni v Zakonu o javno-zasebnem partnerstvu, Energetskem zakonu (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20 in 158/20 – ZURE) ter v predpisih in drugih aktih, izdanih na njuni podlagi.

II. UGOTOVITEV JAVNEGA INTERESA

3. člen

(javni interes)

- 1) Na podlagi Direktive o energetske učinkovitosti (2012/27/EU), Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20 in 158/20 – ZURE), Dolgoročne strategije za spodbujanje naložb energetske prenove stavb, Akcijskega načrta za energetske učinkovitost za obdobje 2014 – 2020, Operativnega programa za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020, Operativnega programa ukrepov zmanjšanja emisij toplogrednih plinov do leta 2020, Zakona o ratifikaciji Pogodbe o energetske listini, Protokola k energetske listini o energetske učinkovitosti in s tem povezanimi okoljskimi vidiki in sklepov v zvezi s pogodbo o energetske listini (Uradni list RS – Mednarodne pogodbe, št. 12/97), Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18 in 195/20 – odl. US), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) in na njeni podlagi izdelane investicijske dokumentacije: Dokument identifikacije investicijskega projekta – Energetska sanacija objektov Občine Brezovica, november 2020, GE projekt d.o.o. ter Investicijskega programa – Energetska sanacija objektov Občine Brezovica, november 2020, GE projekt d.o.o., Pravilnika o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/07) ter na njegovi podlagi izdelane Ocene o upravičenosti javno-zasebnega partnerstva Energetska sanacija objektov Občine Brezovica, november 2020, GE projekt d.o.o., se ugotavlja, da obstaja javni interes za izvedbo projekta energetskega pogodbeništvu za energetske prenovo objektov v lasti Občine Brezovica, v obliki javno-zasebnega partnerstva, na način in v obsegu kot izhaja iz 4., 5. ter 6. člena tega akta, saj se bo s predmetnim projektom pripomoglo k uresničitvi ciljev glede izboljšanja energetske učinkovitosti iz 5. člena Direktive o energetske učinkovitosti (2012/27/EU), spodbudilo energetske pogodbeništvu in zmanjšalo emisije toplogrednih plinov.

III. VRSTA, PREDMET, OBMOČJE IZVAJANJA IN ČAS TRAJANJA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

4. člen

(vrsta javno-zasebnega partnerstva)

- 2) Javno-zasebno partnerstvo se izvaja v obliki koncesijskega javno-zasebnega partnerstva, pri čemer gre za koncesijo storitev.

5. člen

(predmet koncesije)

- 1) Predmet koncesije je izvajanje storitev energetskega pogodbenišтва po načelu pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije v objektih iz 6. člena tega akta.
- 2) Predmet koncesije je lahko poleg pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije tudi pogodbeno oskrba z energijo v objektih iz 6. člena tega akta.
- 3) Pogodbeno oskrba z energijo je lahko predmet koncesije le v primeru, če večino tveganj v razmerju med koncedentom in koncesionarjem prevzema koncesionar ter se javno-zasebno partnerstvo izvaja v obliki iz prejšnjega člena.
- 4) Predmet koncesije se podrobneje opredeli v koncesijski pogodbi.

6. člen

(območje izvajanja)

- 1) Celovita energetska prenova se predvidoma izvaja v sledečih objektih:

OBJEKT	NASLOV	ZEMLJIŠKOKNJŽNI PODATKI
Objekt PŠ Rakitna	Rakitna 54, 1352 Preserje	Parc. Št. 126/1, ko 1652 ID stavbe 1652-334
Objekt Vrtec Vnanje Gorice	Nova pot 9, 1351 Brezovica pri Ljubljani	Parc. Št. 537/9, ko 1724 ID stavbe 1724-810
Objekt Dom krajanov Vnanje Gorice	Nova pot 5, 1351 Brezovica pri Ljubljani	Parc. Št. 531/5, ko 1724 ID stavbe 1724-808
Zdravstveni dom Podpeč	Jezero 1, 1352 Preserje	Parc. Št. 362/29, ko 1703 ID stavbe 1703-469

- 2) Delna energetska prenova se predvidoma izvaja v sledečem objektu:

OBJEKT	NASLOV	ZEMLJIŠKOKNJŽNI PODATKI
Zdravstveni dom Podpeč	Jezero 1, 1352 Preserje	Parc. Št. 362/29, ko 1703

- 3) Za potrebe izvajanja koncesionirane dejavnosti v objektih iz prejšnjih dveh odstavkov, se lahko posamezna dela izvajajo tudi na zemljiških parcelah, ki se nahajajo v okolici stavb iz predhodnih odstavkov, če so predmetne zemljiške parcele v lasti koncedenta.
- 4) Območje izvajanja koncesionirane dejavnosti ostane enako ne glede na morebitno spremembo zemljiškoknjižnega podatka iz prvega odstavka tega člena.
- 5) Posamezne objekte iz prvega in drugega odstavka lahko koncedent v fazi priprave in izvedbe javnega razpisa s sklepom župana lahko razvršča med seznamami iz prvega in drugega odstavka tega člena, v kolikor se za posamezni objekt izkaže, da je njegova vključitev v posamezen seznam negospodarna ali bi njegova uvrstitev v posamezen seznam v tolikšni meri ovirala izvedbo tega projekta, da bi to lahko ogrozilo uspešno izvedbo celotnega projekta.
- 6) V fazi pripravi ali izvedbe javnega razpisa, do oddaje končnih ponudb, lahko koncedent s sklepom župana nabor objektov iz prvega ali drugega odstavka tega člena zmanjša, v kolikor se za posamezni objekt izkaže, da je njegova vključitev v projekt negospodarna, ali bi usklajevanje s pogoji mnenjedajalcev oziroma upravljavcev v tolikšni meri oviralo izvedbo tega projekta, da bi to lahko ogrozilo uspešno izvedbo celotnega projekta.

7. člen

(čas trajanja)

- 1) Začetek in čas trajanja koncesijskega razmerja se opredelita v koncesijski pogodbi.
- 2) Koncesijsko razmerje se sklene za največ 20 let.
- 3) Koncesijsko razmerje se skladno s pogoji veljavne zakonodaje lahko podaljša s sklenitvijo dodatka h koncesijski pogodbi, vendar ob upoštevanju določbe drugega odstavka 71. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu največ za polovico obdobja, določenega z osnovno koncesijsko pogodbo. Pred sklenitvijo dodatka se opravijo pogajanja o vseh pomembnih sestavinah razmerja javno-zasebnega partnerstva, ki jih je treba prilagoditi zaradi okoliščin, navedenih v tem odstavku.

IV. FINANCIRANJE

8. člen

(financiranje ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti)

- 1) Ukrepi za izboljšanje energetske učinkovitosti se financirajo iz:
 - a. sredstev koncesionarja,
 - b. sredstev koncedenta,

- c. sredstev evropskih strukturnih ali investicijskih skladov ali drugih finančnih virov, namenjenih spodbujanju energetskega pogodbeništvu s strani koncedenta ali koncesionarja.
- 2) Deleži posameznih virov financiranja iz prejšnjega odstavka se podrobneje opredelijo v okviru postopka javnega razpisa in v koncesijski pogodbi, pri čemer morajo sredstva koncesionarja biti večinski vir financiranja.

9. člen

(plačilo za opravljanje koncesionirane dejavnosti)

- 1) Koncesionarju za opravljanje koncesionirane dejavnosti pripada plačilo za doseganje pogodbeno zagotovljenih prihrankov energije in dodatno plačilo v primeru, če koncesionar preseže pogodbeno zagotovljene prihranke energije.
- 2) Če koncesionar doseže pogodbeno zagotovljene prihranke energije, mu pripada pogodbeno dogovorjeno plačilo. Če koncesionar ne doseže pogodbeno zagotovljenih prihrankov energije, se plačilo za opravljeno storitev zmanjša v skladu z določili koncesijske pogodbe.
- 3) Če so preseženi pogodbeno zagotovljeni prihranki energije, je koncesionar upravičen do nagrade v skladu z določili koncesijske pogodbe.
- 4) Način plačila za opravljanje koncesionirane dejavnosti se podrobneje opredeli v okviru postopka javnega razpisa in v koncesijski pogodbi.

V. SPLOŠNI POGOJI IZVAJANJA KONCESIJE

10. člen

(obveznosti koncesionarja)

- 1) Koncesionar mora v okviru izvajanja koncesionirane dejavnosti zagotoviti:
 - a. izvedbo ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti v objektih, opredeljenih v 6. členu tega akta;
 - b. pogodbeno zagotovljene prihranke energije v obliki in obsegu, kot sta določena v koncesijski pogodbi;
 - c. izvajanje nalog in dejavnosti, ki so neločljivo povezane z obveznostmi iz prve točke (vodenje evidenc, obveščanje, in podobno), v obsegu, kot ga predpisujeta veljavna zakonodaja in koncesijska pogodba;
 - d. izvajanje drugih obveznosti, ki so opredeljene v koncesijski pogodbi.
- 2) Koncesionar prevzema v zvezi z izvajanjem koncesije najmanj investicijsko tveganje in tveganje razpoložljivosti.

- 3) Koncesionirano dejavnost mora koncesionar opravljati nepretrgano. Koncesionar lahko začasno prekine izvajanje koncesionirane dejavnosti le na način in iz razlogov, ki jih določa Zakon o javno-zasebnem partnerstvu, ta akt, koncesijska pogodba ali drug predpis.

11. člen

(obveznosti koncedenta)

1) Obveznosti koncedenta so zlasti:

- a. zagotavljati koncesionarju pogoje za opravljanje koncesionirane dejavnosti na način, kot je opredeljen v koncesijski pogodbi;
- b. koncesionarju nuditi pomoč pri pridobitvi posameznih pravic, soglasij ali dovoljenj, ki jih koncesionar ne more pridobiti samostojno ali brez pomoči koncedenta;
- c. v skladu z Zakonom o javno-zasebnem partnerstvu in pogoji, določenimi v koncesijski pogodbi, koncesionarju na nepremičninah, kjer se izvajajo aktivnosti za uresničitev koncesijske pogodbe, ter na opremi, ki je v lasti koncedenta, podeliti ustrezne stvarnopravne pravice (npr. služnost, stavbna pravica, itd.) tako, da se koncesionarju omogoči nemoteno izvajanje koncesionirane dejavnosti;
- d. v skladu z določbami koncesijske pogodbe zagotavljati plačila za opravljanje koncesionirane dejavnosti.

12. člen

(obveznosti uporabnikov objektov)

1) Uporabniki objektov imajo zlasti dolžnost:

- a. upoštevati navodila koncesionarja in koncedenta in jim omogočiti opravljanje nalog iz tega akta in koncesijske pogodbe;
- b. v skladu s pogoji in omejitvami, navedenimi v koncesijski pogodbi, omogočiti koncesionarju in koncedentu dostop do vseh prostorov, naprav in opreme, kjer se opravljajo storitve in naloge iz tega akta in koncesijske pogodbe;
- c. prijaviti vsa dejstva, pomembna za izvajanje nalog koncesionarja in koncedenta oziroma sporočiti koncesionarju in koncedentu vsako spremembo, ki bi lahko vplivala na izvajanje nalog;
- d. obveščati koncedenta o morebitnih kršitvah koncesionarja;
- e. v skladu z določbami koncesijske pogodbe zagotavljati plačila za opravljanje koncesionirane dejavnosti.

13. člen

(druge pravice in obveznosti)

- 1) Druge pravice in obveznosti koncedenta in koncesionarja se podrobneje opredelijo v koncesijski pogodbi.

VI. POSTOPEK IZBIRE KONCESIONARJA

14. člen

(javni razpis)

- 1) Koncedent izbere koncesionarja na podlagi javnega razpisa, ki se izvede ob upoštevanju določb III. dela Zakona o javno-zasebnem partnerstvu.
- 2) Objava javnega razpisa mora vsebovati:
 - a. navedbo pravne podlage, vključno s tem aktom;
 - b. predmet javnega razpisa z navedbo, da gre za koncesijo;
 - c. ime in sedež koncedenta;
 - d. predmet, vrsto ter obseg in območje koncesije;
 - e. začetek in predvideni čas trajanja koncesije;
 - f. postopek izbire koncesionarja;
 - g. pogoje za dostop do razpisne dokumentacije;
 - h. kraj in rok za predložitev vlog, pogoje za njihovo predložitev;
 - i. zahteve glede vsebine prijav;
 - j. pogoje, ki jih morajo kandidati izpolnjevati in dokazila o njihovem izpolnjevanju;
 - k. pogoje za predložitev skupne prijave;
 - l. merila za izbiro najugodnejšega kandidata;
 - m. naslov, prostor, datum in uro odpiranja prijav;
 - n. rok, v katerem so kandidati obveščeni o izidu javnega razpisa;
 - o. druge podatke, zahtevane v skladu z veljavno zakonodajo.
- 3) V javnem razpisu se predmet koncesije razdeli na sklop za izvedbo celovite energetske prenove ter sklop za izvedbo delne energetske prenove, pri čemer se omogoči, da lahko gospodarski subjekti podajo prijavo za vsak sklop ločeno.
- 4) V postopku izbire se mora preveriti najmanj ekonomsko, finančno ter tehnično in kadrovske sposobnosti prijaviteljev. Za ta namen morajo biti v javnem razpisu vključeni najmanj pogoji, ki zagotavljajo, da:
 - a. je koncesionar registriran za opravljanje dejavnosti, ki je predmet koncesije,
 - b. ima koncesionar ustrezne reference s področja predmeta koncesije,
 - c. ima koncesionar zagotovljen dostop do finančnih sredstev za izvedbo celotnega projekta javno-zasebnega partnerstva.

- 5) Merila za izbor koncesionarja morajo biti oblikovana ob upoštevanju temeljnih načel javno-zasebnega partnerstva, pri čemer morajo zagotoviti javni interes, da bodo bolje ocenjeni kandidati, ki bodo zagotovili višje zagotovljene prihranke.
- 6) Druge pogoje in merila ter podrobnejšo vsebino pogojev in meril za izbiro koncesionarja koncedent določi v razpisni dokumentaciji za fazo dialoga in ponudbeno fazo.

15. člen

(strokovna komisija)

- 1) Strokovno komisijo za izbiro koncesionarja za izvedbo predmeta koncesije s sklepom imenuje župan Občine Brezovica.
- 2) Strokovna komisija ima predsednika in najmanj dva člana. Predsednik in člani strokovne komisije morajo imeti delovne izkušnje najmanj z naslednjih delovnih področij: vodenje evropskih projektov, pravo in ekonomija.
- 3) Predsednik in člani strokovne komisije morajo imeti najmanj prvo stopnjo izobrazbe v skladu z Zakonom o visokem šolstvu (Uradni list RS, št. 32/12 – uradno prečiščeno besedilo, 40/12 – ZUJF, 57/12 – ZPCP-2D, 109/12, 85/14, 75/16, 61/17 – ZUPŠ, 65/17 in 175/20 – ZIUOPDVE) in najmanj dve leti delovnih izkušenj z delovnega področja iz drugega odstavka tega člena, da lahko zagotovijo strokovno vodenje postopka javnega razpisa.

16. člen

(postopek izbire)

- (1) Javni razpis za izbiro koncesionarja se izvede po postopku konkurenčnega dialoga, ki poteka v treh fazah:
 - a) faza preverjanja usposobljenosti,
 - b) faza dialoga,
 - c) ponudbena faza.
- (2) V fazi preverjanja usposobljenosti se preveri usposobljenost prijaviteljev, pri čemer se usposobljenost prizna vsem prijaviteljem, za katere bo ugotovljeno, da izpolnjujejo pogoje iz razpisne dokumentacije za fazo preverjanja usposobljenosti. Po končanem odpiranju prijav strokovna komisija pregleda prijave in ugotovi ali izpolnjujejo pogoje določene v javnem razpisu za fazo preverjanja usposobljenosti. Po končanem pregledu in presoji prijav strokovna komisija sestavi poročilo v katerem navede, katere prijave izpolnjujejo razpisne zahteve, in v njem predlaga katerim prijaviteljem se prizna usposobljenost za sodelovanje v fazi dialoga.
- (3) Na podlagi poročila strokovne komisije iz prejšnjega odstavka občinska uprava Občine Brezovica izda sklep o priznanju usposobljenosti za sodelovanje v fazi dialoga. Zoper ta sklep ni pritožbe, prijavitelj pa lahko zoper dokončen sklep začne upravni spor.
- (4) S prijavitelji, ki jim je bila pravnomočno priznana usposobljenost za sodelovanje v fazi dialoga (v nadaljnjem besedilu: kandidati) se v fazi dialoga vodi dialog, namenjen

ugotovitvi in opredelitvi sredstev ter najprimernejših rešitev za zadovoljitev ciljev in potreb koncedenta. Faza dialoga se lahko izvede v več kot dveh zaporednih fazah. Dialog s kandidati se vodi vse dotlej, dokler se ne najde rešitve, ki ustreza ciljem in potrebam koncedenta.

- (5) Na podlagi sprejete rešitve iz zaključenega dialoga in ostalih elementov, ki se podrobneje opredelijo v razpisni dokumentaciji za ponudbeno fazo, se kandidate pozove k predložitvi končne ponudbe.
- (6) Strokovna komisija po končanem odpiranju končnih ponudb pravočasno prispele končne ponudbe pregleda in oceni ter ugotovi, ali izpolnjujejo razpisne pogoje in zahteve iz razpisne dokumentacije za ponudbeno fazo. Po končanem pregledu in presoji prijav strokovna komisija sestavi poročilo, v katerem navede, katere vloge izpolnjujejo razpisne pogoje in zahteve, razvrsti te vloge tako, da je razvidno, katera od vlog najbolj ustreza postavljenim merilom oziroma kakšen je nadaljnji vrstni red glede na ustreznost postavljenim merilom.
- (7) Odločitev o izbiri koncesionarja na podlagi poročila strokovne komisije iz prejšnjega odstavka in sklenitvi koncesijske pogodbe, sprejme občinska uprava Občine Brezovica.
- (8) Strokovna komisija poročila iz drugega in šestega odstavka tega člena posreduje občinskemu svetu Občine Brezovica.

17. člen

(koncesijska pogodba)

- (1) Koncedent bo za izvedbo energetske sanacije objektov sklenil dve ločeni koncesijski pogodbi, pri čemer bo s prvo urejeno razmerje v zvezi s celovito energetsko prenovo, z drugo pa razmerje v zvezi z delno prenovo objektov v lasti Občine Brezovica.
- (2) Koncesijski pogodbi z izbranim koncesionarjem sklene župan Občine Brezovica.
- (3) Koncesijski pogodbi morata biti sklenjeni v pisni obliki, sicer nimata pravnega učinka.
- (4) V posamezni koncesijski pogodbi koncedent in koncesionar podrobno uredita medsebojna razmerja v zvezi z izvajanjem predmeta koncesije in druge sestavine razmerja, ki niso urejene v tem aktu. S koncesijsko pogodbo se vzpostavijo ustrezni mehanizmi, s katerimi se zagotovita učinkovito zavarovanje javnega interesa in nadzor nad izvajanjem koncesijske pogodbe.

VII. PRILAGODITEV RAZMERIJ

18. člen

(prilagoditev razmerij)

- 1) Če pride do spremenjenih okoliščin, se lahko opravi prilagoditev razmerij med koncedentom in koncesionarjem, vendar na način, da prilagoditev ne vpliva na porazdelitev tveganj med partnerjema.

- 2) Način in razlogi za morebitno prilagoditev razmerij med koncedentom in koncesionarjem se uredijo v koncesijski pogodbi.

VIII. POROČANJE IN NADZOR

19. člen

(dolžnost poročanja)

- 1) Koncesionar mora v skladu z veljavno zakonodajo, predpisi in koncesijsko pogodbo redno voditi vse potrebne evidence in koncedentom ter uporabnikom objektov predložiti poročila in drugo potrebno dokumentacijo v skladu z njihovimi navodili.
- 2) Vsebina dolžnosti koncesionarja iz prejšnjega odstavka in način njenega izvajanja se podrobneje uredita v koncesijski pogodbi.

20. člen

(nadzor)

- 1) Nadzor nad izvajanjem koncesionirane dejavnosti opravljajo koncedent in uporabniki objektov v skladu z Zakonom o javno-zasebnem partnerstvu in koncesijsko pogodbo.
- 2) Način izvajanja nadzora se določi v koncesijski pogodbi.

IX. PRENEHANJE KONCESIJSKEGA RAZMERJA

21. člen

(prenehanje koncesijskega razmerja)

- 1) Koncesijsko razmerje preneha:
 - a. s prenehanjem koncesijske pogodbe,
 - b. z odkupom koncesije,
 - c. z odvzemom koncesije,
 - d. s prevzemom koncesije,

na način, v obsegu in pod pogoji, določenimi s koncesijsko pogodbo.

X. KONČNE DOLOČBE

22. člen

(uveljavitev)

- 1) Ta akt začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.: *[navedba številke akta]*

Brezovica, dne *[datum]*

METOD ROPRET, župan