



MESTNA OBČINA MARIBOR  
ŽUPAN

Ulica heroja Staneta 1, SI-2000 Maribor  
T: +386.2.2201 000, E: mestna.obcina@maribor.si  
S: http://www.maribor.si  
Davčna številka: SI12709590, Matična številka: 5883369

Številka: 4102-1479/2021-2

Datum: 2.11.2021



**GMS – 550**

MESTNI SVET  
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 27. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA  
MESTNE OBČINE MARIBOR**

- NASLOV GRADIVA:** ODLOK O JAVNO-ZASEBNEM PARTNERSTVU ZA IZVEDBO PROJEKTA POGODBENEGA ZAGOTAVLJANJA PRIHRANKOV RABE ENERGIJE Z NAMENOM ENERGETSKE SANACIJE OBJEKTOV V LASTI MESTNE OBČINE MARIBOR – skrajšani postopek
- GRADIVO PRIPRAVILA:** SLUŽBA ZA RAZVOJNE PROJEKTE IN INVESTICIJE - PROJEKTNÁ PISARNA IN ENERGAP
- GRADIVO PREDLAGA:** Aleksander Saša Arsenovič, župan
- POROČEVALCI:** mag. Marija Tanacek, univ. dipl. prav. – za pravni del  
dr. Vlasta Krmelj, univ. dipl. inž. – Energap – za strokovno tehnični del  
Marko Rojs, univ. dipl. inž. – Energap – za strokovno tehnični del
- PREDLOG SKLEPA:** Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme Odlok o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije objektov v lasti Mestne občine.



Aleksander Saša Arsenovič  
župan



MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA

SLUŽBA ZA RAZVOJNE PROJEKTE IN  
INVESTICIJE - PROJEKTNJA PISARNA

Številka: 4102-1479/2021-2

Datum: 27.10.2021



PODPISNI LIST  
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA \_\_\_ REDNI SEJI MESTNEGA SVETA  
MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	ODLOK O JAVNO-ZASEBNEM PARTNERSTVU ZA IZVEDBO PROJEKTA POGODBENEGA ZAGOTAVLJANJA PRIHRANKOV RABE ENERGIJE ZA NAMENOM ENERGETSKE SANACIJE OBJEKTOV V LASTI MESTNE OBČINE MARIBOR
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	Odlok z obrazložitvijo in prilogo št. 1

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	mag. Marija TANACEK, univ. dipl. prav.	SRPI	27.10.21	
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	Mag. Barbara Mikuš Marzidovšek, vodja SRPI		2.11.2021	
Gradivo usklajeno z ENERGA P	dr. Vlasta Krmelj, univ. dipl. inž.	ENERGA P	2.11.2021	
Dodatni pregled na predlog pripravljavca				
Dokument parafiral podžupan: (obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)	Dr. Samo Peter Medved Gregor Reichenberg <u>Alenka Iskra</u>	Kabinet župana	3.11.21	

Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	3.11.21	
---	-----------------	------------------------------------	---------	--

Gradivo pregledala direktorica MU	Mag. Nataša Rodošek	Kabinet župana		
-----------------------------------	---------------------	----------------	--	--

## OBRAZLOŽITEV

### 1. Pravna podlaga

Pravna podlaga za sprejem Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije objektov v lasti Mestne občine Maribor predstavljajo naslednji predpisi:

- **Zakon o javno-zasebnem partnerstvu** (Uradni list RS, št. 127/06, v nadaljevanju ZJZP), ki v
  - ✓ 36. členu določa predmet, pravice in obveznosti javnega in zasebnega partnerja, postopek izbire zasebnega partnerja in druge sestavine posameznega razmerja javno-zasebnega partnerstva, ki se lahko uredijo z aktom o javno-zasebnem partnerstvu (v nadaljnjem besedilu: akt o javno-zasebnem partnerstvu)
  - ✓ 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 nekaterih koncesijskih pogodbah** (Uradni list RS, št. 9/19), ki se uporablja za koncesijske pogodbe, katerih ocenjena vrednost brez davka na dodano vrednost je enaka ali višja od vrednosti iz prvega odstavka 8. člena Direktive 2014/23/EU. Direktiva o podeljevanju koncesijskih pogodb se uporablja za koncesije nad relevantnim vrednostnim pragom, in sicer le za koncesije, katerih vrednost je (ne glede na to, ali gre za koncesije gradenj ali koncesije storitev) enaka ali višja od 5.350.000 EUR.
- **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 – ZSPDLSL-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE), ki v
  - ✓ 29. členu daje pristojnost sprejemanja odlokov in drugih občinskih aktov občinskemu svetu oz. mestnemu svetu.
- **Statut Mestna občine Maribor** (MUV, št. 10/11, 18/14 in 12/19), ki v
  - ✓ 23. členu določa, da Mestni svet sprejema statut mestne občine, poslovnik mestnega sveta, odloke in druge predpise mestne občine

### 2. Razlogi in cilji, zaradi katerih je potreben sprejem odloka

Sprejem predlaganega odloka je potreben za uresničitev javnega interesa in dosego ciljev projekta, opredeljenih v 3. členu odloka z namenom energetske sanacije objektov v lasti Mestne občine Maribor:

- da se bo v okviru projekta zagotovila energetska, gradbena in tehnološka sanacija tistih objektov iz priloge 1 v lasti Mestne občine Maribor, ki so energetske in zato nujno potrebne sanacije, in ki v primeru, da se ta projekt ne bi izvedel, ne bi bili deležni sanacije oz. bi se sanacija teh objektov izvedla, ko bi imela Mestna občina Maribor zadostna finančna sredstva;
- da se bo z vključitvijo zasebnih investitorjev v projekt sanacija objektov iz Priloge 1 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 objektov iz Priloge 1 s stavbnimi pravicami ali hipotekami;

- da se bodo stroški porabe energije objektov iz Priloge 1, ki bodo vključeni v projekt, glede na trenutno porabo in trenutno ceno energentov, po izvedeni sanaciji zmanjšali, bo iz tega naslova prišlo do prihrankov pri stroških za energijo;
- da se bo zaradi ukrepov energetske sanacije v Mestni občini Maribor povečala uporaba obnovljivih virov energije;
- da se bo standard kvalitete udobja in bivanja za končne uporabnike objektov iz Priloge 1, ki bodo predmet sanacije, izboljšal;
- da se bo v okviru projekta uvedel enoten sistem energetskega upravljanja z objekti iz Priloge 1, ki so vključeni v projekt, kar zagotavlja večjo preglednost in s tem racionalizacijo poslovanja;
- da se bodo z izvedbo ukrepov udeležili cilji in ukrepi iz Lokalnega energetskega koncepta Mestne občine Maribor.

### **3. Ocena stanja**

Občinska energetska infrastruktura je v veliki večini primerov v slabem stanju, saj gre za starejše objekte, potrebne temeljite energetske prenovе. Posledično energetske sanacije objektov zahtevajo zelo visoka finančna vlaganja. Stroški rabe energije in vzdrževanja v primeru, da objektov ne bomo obnovili, bodo naraščali iz leta v leto, zaradi dotrajanosti zunanega ovoja, izoliranosti stavb, dotrajanih ogrevalnih sistemov, zastarele razsvetljave in pomanjkanja ustreznih organizacijskih ukrepov. Rezultat zastarele energetske infrastrukture je poleg neučinkovite rabe toplotne in električne energije tudi toplotno neugodje uporabnikov, neenakomerna porazdelitev toplote in s tem tudi več stopinj razlike med posameznimi prostori.

Zaradi tehnoloških napredkov na področju tehnologij ogrevanja in razsvetljave in predvsem napredka na področju nadzora nad delovanjem, spremljanjem rabe in reguliranjem, ki se kaže v uporabi modernih sistemov informacijsko komunikacijskih tehnologij, je upravljanje z energetske infrastrukturo zapleteno in zahteva najsodobnejša znanja in opremo.

### **4. Poglavitne rešitve**

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 Mestne občine Maribor, ki so navedeni v Prilogi I tega odloka.

Odlok predvideva, da koncesionar prevzema obveznosti izvedbe vseh, s koncesijsko pogodbo dogovorjenih investicijskih in drugih ukrepov za doseganje zagotovljenega prihranka energije in 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. Koncesionar je dolžan zagotoviti tudi 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.

## **5. Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem odloka**

V okviru energetske sanacije objektov v lasti Mestne občine Maribor je predvidena izvedba vrste energetskih ukrepov, s katerimi bi se dosegla celovita prenova objekta, ki je pogoj za pridobitev finančnih sredstev s strani EU kohezije (kohezija prispeva 49 % upravičenih sredstev investicije) Preostali del investicije se bo financiral preko t.i. ESCO podjetij (Energy Service Company) s pogodbenim zagotavljanjem prihrankov energije. Le-ta financirajo ukrepe učinkovite rabe in si nato preko prihranka energije ter stroškov povrnejo investicijo. Večina finančnega bremena bo prevzel zasebni partner-koncesionar.

Ocena finančnih posledic temelji na izračunih energetskih prihrankov za vsak posamezni ukrep po objektih, navedenih v Prilogi 1. Iz njih je razvidno trenutno stanje objektov in seznam ukrepov, ki bi morali biti izvedeni v postopku energetske obnove za vsak posamezen objekt. Skladno s temi podatki je bil izdelan dokument identifikacije investicijskih projektov (DIIP), v katerem so podane tudi ocene predvidenih stroškov investicije, stroškov vzdrževanja, upravljanja in zavarovanja ter predvidenih prihrankov toplotne in električne energije ter stroškov vzdrževanja za vsak objekt posebej.

## **6. Predlog za sprejem odloka po skrajšanem postopku**

Sprejem odloka po skrajšanem postopku je skladen z določbo 97 členu Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Maribor, ker to zahtevajo izredne potrebe občine – zagotavljanje pogojev za kandidature na Javni razpis ministrstva za infrastrukturo za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2021, 2022 in 2023 (oznaka JOB\_2021)



## **PREDLOG ODLOKA**

Na podlagi 11., 36. in 40. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06), Zakona o nekaterih koncesijskih pogodbah (Uradni list RS, št. 9/19), 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 – ZSPDSL-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE) in 23. člena Statuta Mestna občine Maribor (MUV, št. 10/11, 18/14 in 12/19), je Mestni svet Mestne občine Maribor na ..... redni seji dne ..... sprejel

### **O D L O K**

#### **o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije objektov v lasti Mestne občine Maribor**

### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

#### **1. člen**

##### **(vsebina odloka)**

(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 objektov v lasti Mestni občini Maribor v koncesijski obliki javno-zasebnega partnerstva, določeni z zakonom, ki ureja javno-zasebno partnerstvo in zakona, ki ureja koncesijska razmerja.

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

(3) Ta odlok skladno s predpisi, ki urejajo javno-zasebna partnerstva predstavlja koncesijski akt.

#### **2. člen**

##### **(opredelitev ključnih pojmov)**

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

- koncedent je Mestna občina Maribor;
- 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 Mestna občina Maribor in ki za izvajanje svoje javne dejavnosti uporabljajo stavbe v lasti Mestne občine Maribor;
- energetske 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 Mestne občine Maribor, 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 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;
  - pripravljalne storitve so vsi ukrepi, ki jih koncesionar izvede pred začetkom izvajanja glavne storitve;
  - glavna storitev je storitev zagotavljanja in jamčevanja prihrankov energije ter energetske upravljanje objektov;
  - druge storitve so vsi drugi ukrepi za zagotavljanje prihrankov energije, ki ne spadajo med pripravljalne storitve ali glavno storitev;
  - 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;

(2) V odloku uporabljeni izrazi v slovnični obliki za moški spol se uporabljajo kot nevtralni za ženski in moški spol.

## II. UGOTOVITEV JAVNEGA INTERESA

### 3. člen

#### (javni interes)

Skladno s cilji iz 3. člena in definicijo iz 38. točke prvega odstavka 4. 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), 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), 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, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18), 11. členom Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06), se ugotavlja, da obstaja javni interes za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije objektov v lasti Mestne občine Maribor (v nadaljevanjem besedilu: projekt), s čemer se zagotavlja večjo energetske učinkovitost javnih objektov, ki bodo predmet sanacije.

(2) Javni interes je izkazan na naslednji način:

- da se bo v okviru projekta zagotovila energetska, gradbena in tehnološka sanacija tistih javnih objektov v lasti Mestne občine Maribor, 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 imel koncedent 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 porabo, po izvedeni sanaciji zmanjšala in bo iz tega naslova prišlo do prihrankov pri rabi energije in stroških za energijo;
- da se bo zaradi ukrepov energetske sanacije v Mestni občini Maribor 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 uvedel 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 in se bo s tem prispevalo k izpolnjevanju obvez in zaveze držav članic Evropske unije k doseganju ciljev Evropske komisije za podnebno in energetske politiko do 2030.

### **III. MODEL, PREDMET IN OBMOČJE IZVAJANJA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA**

#### **4. 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, Zakona o nekaterih koncesijskih pogodbah in Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15 in 14/18). 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 pogodbeništvu 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 cedit.

(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 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.

#### **5. člen**

##### **(predmet koncesije)**

(1) Predmet koncesijskega razmerja je izvajanje storitev energetskega pogodbeništva po principu pogodbenega zagotavljanja prihranka energije v predlaganih objektih koncedenta, ki so opredeljeni v Prilogi 1 tega odloka, za kar bo koncedent koncesionarju omogočil izvedbo gradbenih in tehnoloških, investicijskih in drugih ukrepov, potrebnih za doseganje prihranka pri rabi energije v obsegu in za obdobje, kot bo to dogovorjeno v postopku izbire koncesionarja, po zaključeni izvedbi in uspešno izvedenem prevzemu izvedenih investicijskih ukrepov pa 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 koncedenta (v nadaljnjem besedilu: storitve energetskega pogodbeništva).

(2) Predmet koncesije iz predhodnega odstavka se lahko izvaja v več fazah oziroma segmentih. Delitev predmeta koncesije na posamezne faze ali segmente ter na to vezane pogoje koncedent in koncesionar opredelita v okviru postopka javnega razpisa in koncesijski pogodbi.

#### **6. člen**

##### **(območje izvajanja)**

(1) Območje izvajanja koncesije obsega objekte, ki so navedeni v Prilogi 1 tega odloka.

(2) V fazi priprave ali izvedbe javnega razpisa, do oddaje končnih ponudb lahko koncedent nabor objektov iz Priloge 1 tega odloka in/ali ukrepov, ki bodo vključeni v projekt, zmanjša, v kolikor se za posamezen objekt izkaže, da je njegova vključitev v projekt negospodarna, ali v kolikor bi pridobljene smernice soglasodajalcev (npr. soglasje Javnega zavoda za varstvo kulturne dediščine za posege) ali pogoji upravljavcev oz. 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.

(3) Območje izvajanja koncesije se lahko razširi tudi na dodatne objekte, ki konceptualno ustrezajo programski zasnovi projekta javno-zasebnega partnerstva. Sprememba z razširitvijo je pogojena s pridobitvijo soglasja koncedenta, ki ga izda župan.

### **IV. FINANCIRANJE**

#### **7. člen**

##### **(financiranje ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti)**

(1) Koncesionirana dejavnost se primarno financira iz:

- a) sredstev iz naslova doseženih energetskega prihrankov rabe energij;
- b) drugih sredstev, ki jih pridobi koncesionar na podlagi opravljanja koncesionirane dejavnosti,
- c) lastnih sredstev koncesionarja;

d) drugih virov (npr. sofinanciranje RS in EU iz kohezijskega sklada).

(2) Koncesionirana dejavnost se v primeru pridobitve sredstev iz evropskih strukturnih ali investicijskih skladov ali drugih finančnih virov namenjenih spodbujanju energetskega pogodbeništvu s strani koncedenta ali koncesionarja financira tudi iz tega vira.

(3) V primeru sofinanciranja dejavnosti s strani koncedenta, ima le-ta pravico do soudeležbe na ustvarjenih energetskih prihrankih.

(4) Viri in način financiranja se podrobneje opredelijo v okviru postopka javnega razpisa in koncesijski pogodbi.

## **V. OBVEZNOSTI KONCEDENTA, KONCESIONARJA TER UPORABNIKOV**

### **8. člen**

#### **(obveznosti koncesionarja)**

(1) 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.

(2) 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.

(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 4. 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 4. 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 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 pogodbeništvu 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 energetske 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 opreми;
  - 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.

(2) 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.

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

## **10. člen**

### **(pravice in obveznosti koncedenta)**

(1) Obveznosti koncedenta so zlasti:

- a) koncesionarju zagotavljati pogoje za nemoteno opravljanje dejavnosti koncesije; koncesionarju nuditi pomoč pri pridobitvi posameznih pravic, soglasij ali dovoljenj, ki jih koncesionar ne more pridobiti samostojno ali brez pomoči koncedenta;
- b) koncesionarju na nepremičninah, kjer se bodo izvajale aktivnosti za uresničitev koncesijske pogodbe ter opreми, ki so predmet pogodbe, ob upoštevanju veljavne zakonodaje podeliti ustrezne pravice na način, da se koncesionarju omogoči nemoteno izvajanje koncesionirane dejavnosti;
- c) zagotavljanje plačila za opravljeno storitev zagotavljanja prihranka energije, v primeru doseganja v koncesijski pogodbi dogovorjene količine prihrankov.

(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.

## **11. člen**

### **(obveznosti uporabnikov oziroma upravljavcev objektov)**

Uporabniki oziroma upravljavci objektov imajo zlasti naslednje dolžnosti:

- a) upoštevati navodila koncesionarja in koncedenta ter jim omogočiti opravljanje nalog iz tega odloka in koncesijske pogodbe;
- b) omogočiti dostop do vseh prostorov, naprav in opreme, kjer se opravljajo storitve in naloge iz tega odloka in koncesijske pogodbe;
- c) prijaviti vsa dejstva, pomembna za izvajanje nalog koncesionarja oziroma sporočiti koncesionarju in koncedentu vsako spremembo, ki bi lahko vplivala na izvajanje nalog;
- d) gospodarnega ravnanja z vsemi objekti, kjer se opravljajo storitve in naloge, ki izhajajo iz koncesijske pogodbe, ter
- e) obveščati koncedenta o morebitnih kršitvah koncesionarja.

## **12. člen**

### **(druge pravice in obveznosti koncedenta in koncesionarja)**

(1) Pravice in obveznosti koncedenta in koncesionarja, ki niso opredeljene s tem odlokom, se podrobneje opredelijo v koncesijski pogodbi.

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

## **VI. POSTOPEK IZBIRE KONCESIONARJA, POGOJI IN MERILA ZA IZBOR**

## **13. 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 in v Uradnem glasilu EU. Sklep o začetku postopka izvedbe javnega razpisa sprejme župan.

(2) Postopek konkurenčnega dialoga se izvede v skladu z zakonom, ki ureja javno naročanje, Zakonom o javno-zasebnem partnerstvu in Zakonom o nekaterih koncesijskih pogodbah.

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

## **14. člen**

### **(status koncesionarja)**

(1) Koncesionar je lahko pravna ali fizična oseba. Prijavo na javni razpis lahko poda skupaj tudi več oseb, ki morajo prijaviti 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.

## **15. 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 in 14/18);
- 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 ustrežno 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.

## **16. 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 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.

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

## **17. člen**

### **(strokovna komisija)**

(1) Strokovno komisijo za izbiro koncesionarja, to je za pripravo in izvedbo javnega razpisa, pregled in oceno prispelih vlog oz. prijav ter za pripravo strokovnega poročila s sklepom imenuje župan.



(2) Strokovna komisija ima predsednika in najmanj dva člana. Člani strokovne komisije morajo imeti delovne izkušnje z naslednjih delovnih področij: pravo, ekonomija in gradbenotehnična stroka, pri čemer zadostuje, da ima vsak član izkušnje zgolj na enem izmed naštetih področij.

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

(3) Predsednik in člani strokovne komisije morajo imeti najmanj visokošolsko izobrazbo in najmanj dve leti delovnih izkušenj z delovnega področja iz prejšnjega odstavka.

(4) Predsednik in člani strokovne komisije morajo izpolnjevati pogoj iz drugega odstavka 52. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu, kar pomeni, da ne smejo biti s kandidatom, njegovim zastopnikom, članom uprave, nadzornega sveta, ustanoviteljem, družbenikom ali delničarjem s kontrolnim deležem ali pooblaščenecem v poslovnem razmerju ali kako drugače interesno povezani, v sorodstvenem razmerju v ravni vrsti ali v stranski vrsti do vštete četrtga kolena, v zakonski zvezi ali svaštvu do vštete drugega kolena, četudi je zakonska zveza že prenehala, ali živeti z njim v zunajzakonski skupnosti ali pa v registrirani istospolni partnerski skupnosti. Javni partner v komisijo ne sme imenovati osebe, ki je bila zaposlena pri kandidatu ali je kako drugače delala za kandidata, če od prenehanja zaposlitve ali drugačnega sodelovanja še ni pretekel rok treh let. Izpolnjevanje pogojev za imenovanje v strokovno komisijo potrdi vsak član s pisno izjavo.

(5) Koncedent mora na predlog predsednika ali člana komisije, na zahtevo kandidata ali na lastno pobudo imenovati novega predsednika ali člana takoj, ko izve za izločitveni razlog ali če izve za okoliščine, ki izražajo dvom o objektivni presoji komisije.

(6) Če koncedent potem, ko so kandidati dvignili razpisno dokumentacijo, spremeni sestavo komisije, mora o tem obvestiti vse, ki so razpisno dokumentacijo dvignili.

(7) Strokovna komisija sodeluje v vseh fazah postopka izbire koncesionarja tako, da pregleda in oceni ponudbe ter ugotovi ali izpolnjujejo razpisne pogoje, sestavi poročilo in navede, katere ponudbe izpolnjujejo razpisne 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 ter posreduje poročilo županu. Poročilo strokovne komisije je podlaga za pripravo akta izbire koncesionarja.

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

## **VII. VZPOSTAVITEV, TRAJANJE IN SPREMEMBE KONCESIJSKEGA RAZMERJA**

### **18. člen**

#### **(koncesijska pogodba)**

(1) Koncesijsko razmerje je vzpostavljeno z dnem podpisa koncesijske pogodbe, s katero se podrobneje uredijo medsebojna razmerja med koncedentom in koncesionarjem. Koncesijsko pogodbo z izbranim koncesionarjem v imenu koncedenta sklene župan.

(2) Koncesijska pogodba mora biti sklenjena v pisni obliki, sicer nima pravnega učinka.

(3) 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.

(4) V koncesijski pogodbi koncedent in koncesionar podrobno uredita medsebojna razmerja v zvezi z izvajanjem predmeta koncesije in druge sestavine razmerja, ki niso urejena v tem odloku. S koncesijsko pogodbo, ki ima naravo javnopravne pogodbe, se vzpostavijo ustrezni mehanizmi, s katerimi se zagotovita učinkovito zavarovanje javnega interesa in nadzor nad izvajanjem koncesijske pogodbe.

(5) V primeru neskladja med določbami odloka in določbami koncesijske pogodbe, veljajo določbe tega odloka.

#### **19. člen**

##### **(sprememba koncesijske pogodbe)**

(1) Koncedent ali koncesionar lahko zahtevata spremembo koncesijske pogodbe v primerih, kot jih dopuščata Zakon o javno-zasebnem partnerstvu in Zakon o nekaterih koncesijskih pogodbah ter je podrobneje urejeno v koncesijski pogodbi.

#### **20. člen**

##### **(trajanje in podaljšanje razmerja)**

1) Koncesijska pogodba 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.

### **VIII. 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;
- 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.

## **IX. 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 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.

(3) Koncesionar je dolžan predložiti polletno poročilo iz prejšnjega odstavka tega člena do 31. julija za tekoče koledarsko leto in 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 tudi zunanje izvajalca.

(2) Koncedent lahko nad izvajanjem s pogodbo dogovorjene dejavnosti odredi tudi izreden nadzor. Za izvedbo izrednega nadzora župan imenuje posebno nadzorno komisijo.

(3) Koncesionar mora koncedentu omogočiti nadzor, pregled objektov, naprav in opreme za izvajanje storitev energetskega pogodbeništva 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 pogodbeništva, 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 naloži izpolnitev teh obveznosti oziroma drugo ravnanje, ki izhaja iz tega odloka ali koncesijske pogodbe.

### **X. 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.

(2) 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**  
**(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 okoliščin.

(3) 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.

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

(5) Koncedent mora koncesionarju o odvzemu koncesije izdati upravno odločbo. Koncesijsko razmerje preneha z dnem dokončnosti odločbe o odvzemu koncesije.

(6) 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 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;
- 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 pogodbenih 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.

### **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.

## **XI. 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.

### **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.

(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) 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.

## **XII. PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA**

### **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 v Mariboru.

### **37. člen**

#### **(uporaba drugih določb)**

Za okoliščine, ki jih ta odlok ne ureja, veljajo določbe predpisov, ki urejajo javno-zasebno partnerstvo in koncesijske pogodbe.

### **38. člen**

#### **(uveljavitev)**

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka: 4102-1479/2021  
Maribor, dne .....

župan  
Mestne občine Maribor  
Aleksander Saša Arsenovič

Priloga 1: Preglednica predlaganih objektov za energetska sanacijo

Št.	Objekt	Naslov objekta
1.	OŠ Angela Besednjaka Maribor	Celjska ulica 11, 2000 Maribor
2.	OŠ Gustava Šiliha Maribor	Majcigerjeva ulica 31, 2000 Maribor
3.	OŠ Tabor I Maribor	Ulica Arnolda Tovornika 21, 2000 Maribor
4.	Vrtec Jožice Flander, PE Vančka Šarha	Smoletova 7, 2000 Maribor
5.	OŠ Borcev za severno mejo Maribor	Borcev za severno mejo 16, 2000 Maribor
6.	OŠ Franca Rozmana Staneta Maribor, PŠ Košaki	Šentiljska c. 41 a, 2000 Maribor
7.	OŠ Toneta Čufarja Maribor	Zrkovska cesta 67, 2000 Maribor
8.	Vrtec Jadvige Golež Maribor - uprava	Betnavska c. 100, 2000 Maribor
9.	Dom Antona Skale Maribor	Majcigerjeva ulica 37, 2000 Maribor
10.	Vrtec Ivana Glinška Maribor, PE Smetanova	Smetanova 34, 2000 Maribor
11.	OŠ Kamnica	Vrbanska cesta 93, 2351 Kamnica
12.	Vrtec Studenci Maribor, PE Poljane	Korčetova ulica 18, 2000 Maribor