

Datum: 6.2.2018
Številka: 351-54/2012

**OBČINSKI SVET
OBČINE KOSTANJEVICA NA KRKI**

ZADEVA: Koncesijski akt o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije z namenom energetske sanacije javnega objekta OŠ Jožeta Gorjupa Kostanjevica na Krki

NAMEN: Obravnava in sprejem Koncesijskega akta o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije z namenom energetske sanacije javnega objekta OŠ Jožeta Gorjupa Kostanjevica na Krki (v nadaljnjem besedilu: koncesijski akt)

POROČEVALEC: Katja Hodošček, raziskovalka na Inštitutu za javno-zasebno partnerstvo, zavod Turjak
Branko Kašnik, namestnik direktorja Inštituta za javno-zasebno partnerstvo, zavod Turjak

PREDLOG SKLEPA:

Občinskemu svetu Občine Kostanjevica na Krki predlagamo, da po opravljeni razpravi sprejme predlog »Koncesijskega akta o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije z namenom energetske sanacije javnega objekta OŠ Jožeta Gorjupa Kostanjevica na Krki«.

1. PRAVNA PODLAGA

Pravna podlaga za obravnavo in sprejem akta:

- 40. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06);
- 29. člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UBP, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO, 76/16 – odl. US);
- 14. člena Statuta Občine Kostanjevica na Krki (Uradni list RS, št. 49/2014 z dne 30. 6. 2014).

Ker se želi občina z navedenim projektom Energetska sanacija osnovne šole Jožeta Gorjupa Kostanjevica na Krki prijaviti na razpis, ki ga je/bo objavilo Ministrstvo za infrastrukturo, predlagamo, da se na podlagi 77. člena Poslovnika obe obravnavi združita (osnutek, predlog).

2. RAZLOGI ZA PRIPRAVO KONCESIJSKEGA AKTA

Občina Kostanjevica na Krki želi z investicijo zagotoviti dolgoročne boljše pogoje za kakovostno delo učencev in učiteljev osnovne šole, izboljšati kakovost prostorov objekta, kar pomeni vzpostaviti dobre prakse energetskega ustreznega in učinkovitega sistema in okolja. Tako se kaže dolgoročna skrb za ožjo in širšo okolico oziroma regijo, spodbujanje in spoštovanje okolja, ozaveščanje in zavedanje pomena energetske učinkovitosti.

Energetska sanacija objekta bo doprinesla k nižjim stroškom obratovanja in vzdrževanja, kakor tudi k zmanjšanju emisij v zraku. Z vlaganji se bo podaljšala življenjska doba objekta. Hkrati bodo učinki doprinesli k boljšim pogojem dela učiteljev in učencev v šoli ter otrokom in vzgojiteljem v vrtcu, ki sta predvsem namenjena izobraževalnim in vzgojnim dejavnostim. Tako bodo lahko v zdravem in varnem ter ustvarjalnem okolju učenci pridobivali kakovostna znanja, bogastvo izkušenj ter tako uresničevali dolgoročne cilje šole.

Cilji projekta:

- *zagotoviti celovito energetske sanacije objekta osnovne šole;*
- *stroške sanacije energetskih sistemov kriti iz prihrankov, ki se dosežejo z energetske sanacije;*
- *izboljšati energetske učinkovitost stavbe, zmanjšati porabo energije in zmanjšati stroške za rabo energije;*
- *izboljšati delovne in bivalne pogoje za uporabnike;*
- *zmanjšati emisijo ogljikovega dioksida zaradi rabe energije in s tem zmanjšanje negativnih vplivov na okolje v kraju in posledično blažitev podnebnih sprememb;*
- *zmanjšati emisije prašnih delcev in drugih onesnaževalcev, ki vplivajo na kvaliteto zraka;*
- *izboljšati upravljanje in vzdrževanje energetskih sistemov na način, da se izboljša energetske učinkovitost ob znižanju vloženi sredstev;*
- *možnost uvedbe energetskega knjigovodstva in managementa;*
- *izvedba projekta energetske sanacije objekta brez zadolževanja Občine.*

S projektom se zasleduje cilj učinkovite rabe energije (URE) oziroma zmanjšanje stroškov ogrevanja, porabe el. energije in porabe vode. S tem namenom je Občina v letu 2016 objavila javni poziv vsem kandidatom, ki so zainteresirani za izvedbo ukrepov učinkovite rabe energije z lastnim financiranjem v obliki javno-zasebnega partnerstva ter zagotavljanja čim večjega dela zagotovljenih prihrankov javnemu partnerju. Na podlagi poziva je Občina prejela vlogo promotorja (potencialnega zasebnega partnerja), pripravljeno po principu pogodbenega zagotavljanja prihrankov, ki se je sicer nanašala na več objektov, hkrati pa tudi sama analizirala ekonomsko upravičenost izvedbe predvidenih ukrepov energetske sanacije in ocenjeno dobo vračanja vloženi sredstev. Z investicijsko dokumentacijo je bilo ugotovljeno, da je projekt v takšni obliki, kot je bil analiziran s strani Občine, ekonomsko upravičen in v javnem interesu.

V osnutku akta je za izvedbo projekta predvideno pogodbeno javno-zasebno partnerstvo v obliki koncesije gradenj, ki je najučinkovitejši in najgospodarnejši način za zadovoljitev javnega interesa. Predlagana modela za izvedbo koncesije gradnje sta:

- DFBOT (model: projektiraj-financiraj-zgradi-upravljaj-prenesi v last koncedenta) in sicer v primerih, ko v okviru predvidenih ukrepov energetske sanacije ne bo prišlo do trajne spojitve izvedenega ukrepa z nepremičnino ter
- DFBTO (model: projektiraj-financiraj-zgradi-prenesi v last koncedenta-energetsko upravljaj) v primerih, ko bo v okviru predvidenih ukrepov energetske sanacije prišlo do trajne spojitve izvedenega ukrepa z nepremičnino (objektom) po načelu superficies solo cedit (npr. fasada, okna, kotlovnica, ...) ter v primerih, ko bi se pri 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.

Izvedeni ukrepi po modelu DFBOT bodo postali lastnina koncedenta po preteku s pogodbo določenega koncesijskega obdobja, medtem ko bodo izvedeni ukrepi po modelu DFBTO postali lastnina koncedenta takoj po zaključeni investiciji, koncesionarju pa bo podeljena pravica izvajanja storitev energetskega pogodbeništvu za objekt za celotno koncesijsko obdobje. V primeru, da bo za izvedbo javno-zasebnega partnerstva izbran model DFBTO, bo koncesionar koncedentu ob sklenitvi koncesijske pogodbe plačal koncesnino, s čimer se zagotovijo potrebna finančna sredstva za izvedbo predvidenih ukrepov energetske sanacije objekta. Predlagano obdobje trajanja koncesijskega razmerja je 15 let.

3. VSEBINA KONCESIJSKEGA AKTA

Koncesijski akt vsebuje odločitev o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva, ki je obvezna sestavina akta po Zakonu o javno-zasebnem partnerstvu. Poleg navedenega pa vsebuje tudi druge sestavine:

- določitev oblike javno-zasebnega partnerstva za izvedbo projekta, to je koncesija gradnje po modelu DFBOT (model: projektiraj-financiraj-zgradi-upravljaj-prenesi v last koncedenta) in DFBTO (model: projektiraj-financiraj-zgradi-prenesi v last koncedenta-energetsko upravljaj), skladno s katerim bodo izvedeni ukrepi postali lastnina koncedenta po preteku koncesijskega obdobja (DFBOT) oziroma takoj po zaključeni investiciji (DFBTO) z jasno ločnico in posledicami enega in drugega modela v 5. členu predlaganega akta;
- predmet koncesije ter način financiranja, ki predvideva izvedbo ukrepov energetske sanacije iz virov koncesionarja in iz kohezijskih sredstev, razen v primerih, kadar bi bili izpolnjeni pogoji za izvedbo javno-zasebnega partnerstva po modelu DFBTO, po katerem bi sredstva za izvedbo ukrepov zagotovil koncedent, pri čemer bi takšnem primeru koncesionar ob sklenitvi koncesijske pogodbe koncedentu plačal koncesnino, s čimer bi koncedent pridobil finančna sredstva za izvedbo predvidenih ukrepov energetske sanacije objekta;
- razmerja med koncedentom in koncesionarjem ter njune medsebojne pravice in obveznosti, ki so skladne z veljavnimi predpisi, medsebojno uravnotežene in zasledujejo cilje projekta, energetske sanacije objekta in s tem znižanje rabe energije;
- postopek izbire koncesionarja ter pogoje in merila za izbor, v okviru katerih je določeno, da se koncesionarja izbere skladno z določbami Zakona o javnem naročanju in ob smiselni uporabi Zakona o javno-zasebnem partnerstvu po konkurenčnem postopku s pogajanjem ter na

način, da se zagotovi transparentnost in enakopravno obravnavanje kandidatov. Kot merila za izbiro koncesionarja so predvidena višina zagotovljenih prihrankov, višina udeležbe koncedenta pri doseženih prihrankih ter višina vrednosti investicije v izvedbo obveznih ukrepov energetske sanacije;

- obdobje koncesijskega razmerja v skupnem trajanju do 15 let z možnostjo podaljšanja in možnostjo predčasne sporazumne ali enostranske prekinitve s strani koncedenta in/ali iz razlogov, taksativno navedenih v dvanajstem poglavju predlaganega koncesijskega akta. V slednjem je koncedentu pridržana tudi pravica do odvzema in odkupa koncesije ter izločitvena pravica za primer stečaja ali drugega načina prenehanja koncesionarja;
- poleg navedenega akt vsebuje tudi določbe o možnosti za spremembo koncesijske pogodbe v času trajanja oz. izvajanja le-te, nadalje pogoje in koncesionarjeve obveznosti izvajanja energetskega pogodbeništvu tudi v primeru višje sile ter pravico koncedenta do uvedbe posebnih ukrepov v javnem interesu, kadar je le-to potrebno, da se zavaruje javni interes in doseže namen sklenjene koncesijske pogodbe ter druge določbe.

4. OCENA FINANČNIH POSLEDIC

Investicija bo zajemala sanacijo energetskih naprav (tehnološka sanacija) in izvedbo gradbenih sanacij (izolacija fasade, stavbno pohištvo). Strošek celotne investicije znaša 1.017.289 EUR bez DDV oziroma 1.241.093 EUR z DDV, vendar pa bo pri tem občina Kostanjevica na Krki manjši del investicije izvedla preko javnega naročila. Iz spodnje tabele je razvidna razdelitev investicije glede na izvedbo z javnim naročilom (JN) oziroma javno-zasebnim partnerstvom (JZP).

Tabela 1: Razdelitev investicije glede na javno naročilo in javno-zasebno partnerstvo v EUR, stalne cene december 2017

Postavka	Neto	DDV	Skupaj
JAVNO NAROČILO	144.000,00	31.680,00	175.680,00
Klimatizacija	144.000,00	31.680,00	175.680,00
JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO	873.289,27	192.123,64	1.065.412,91
I. SPLOŠNI STROŠKI	43.672,13	9.607,87	53.280,00
Projektna in investicijska dokumentacija	29.672,13	6.527,87	36.200,00
Strokovni nadzor	14.000,00	3.080,00	17.080,00
II. GOI DELA	829.617,14	182.515,77	1.012.132,91
Gradbeno-obrtniška dela	647.118,21	142.366,01	789.484,22
Termostatski ventili	10.631,09	2.338,84	12.969,93
Toplotna črpalka	141.867,84	31.210,92	173.078,76
Geosonda	30.000,00	6.600,00	36.600,00
SKUPAJ JZP + JN	1.017.289,27	223.803,64	1.241.092,91

V primeru javno-zasebnega partnerstva bo skupna obveznost občine Kostanjevica na Krki znašala 262.136 EUR, od tega:

- znesek 175.680 EUR z DDV predstavlja znesek v klimatizacijo, ki ga bo občina izvedla preko javnega naročila. V finančni analizi je bil upoštevan omenjeni znesek z DDV, saj občina nima pravice do odbitka DDV,
- znesek 86.456 EUR brez DDV predstavlja 9,90 % udeležbo občine v celotni investiciji javno zasebnega partnerstva. Ker bo celotno investicijo v javno-zasebnem partnerstvu izvedel zasebni partner, ki ima pravico do odbitka DDV, je bila tudi za občino upoštevana finančno obveznost brez DDV. Razdelitev financiranja po partnerjih je razvidna iz spodnje tabele.

Tabela 2: Financiranje po partnerjih v EUR, stalne cene december 2017

Financer	JN	JZP	Delež JZP	SKUPAJ
Občina Kostanjevica na Krki	175.680	86.456	9,90%	262.136
Zasebni partner	-	437.518	50,10%	437.518
Kohezijski sklad EU del	-	296.918	34,00%	296.918
Kohezijski sklad SLO del	-	52.397	6,00%	52.397
SKUPAJ	175.680	873.289	100%	1.048.969

Župan Občine Kostanjevica na Krki

Ladko Petretič, l.r.

Priloga:

- predlog koncesijskega akta

Na podlagi 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 in 76/16 – odl. US), 14. člena Statuta Občine Kostanjevica na Krki (Uradni list RS, št. 49/2014 z dne 30. 6. 2014) ter 11., 36. in 40. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 17/06 v nadaljevanju ZJZP) je Občinski svet Občine Kostanjevica na Krki na 15. redni seji dne 6.2.2018 sprejel

KONCESIJSKI AKT

O JAVNO-ZASEBNEM PARTNERSTVU ZA IZVEDBO PROJEKTA POGODBENEGA ZAGOTAVLJANJA PRIHRANKOV ENERGIJE Z NAMENOM ENERGETSKE SANACIJE JAVNEGA OBJEKTA OŠ JOŽETA GORJUPA KOSTANJEVICA NA KRKI

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (Vsebina)

Ta akt vsebuje odločitev o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva in izvedbi projekta Pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije z namenom energetske sanacije javnega objekta OŠ Jožeta Gorjupa Kostanjevica na Krki v eni izmed oblik javno-zasebnega partnerstva, določenih z ZJZP.

Ta akt določa tudi predmet, pravice in obveznosti koncedenta in koncesionarja, postopek izbire koncesionarja in druge sestavine razmerja javno-zasebnega partnerstva.

2. člen (Opredelitev ključnih pojmov)

Pojmi, uporabljeni v tem aktu, imajo naslednji pomen:

- **koncedent** je Občina Kostanjevica na Krki,
- **koncesionar** je fizična ali pravna oseba, ki bo v okviru javnega razpisa izbrana kot izvajalec javno-zasebnega partnerstva,
- **koncesijsko razmerje** je razmerje med koncedentom in koncesionarjem, ki se izvaja na podlagi koncesijske pogodbe,
- **uporabniki oziroma upravljavci objekta** so javni zavodi in druge osebe javnega prava, katerih ustanovitelj ali soustanovitelj je Občina Kostanjevica na Krki in ki za izvajanje svoje dejavnosti uporabljajo objekt OŠ Jožeta Gorjupa;
- **energetski upravljavec objekta** je izvajalec storitve energetskega upravljanja, ki zajema sklop storitev, s katerimi se upravlja objekt z namenom učinkovitejše rabe energije in znižanja stroškov,

- **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 trajanja 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 energetsko učinkovitost, kot so finančni prihranki.

Ostali pojmi, uporabljeni v tem aktu, imajo enak pomen, kot ga določajo zaoni in predpisi, ki urejajo energetsko dejavnost.

II. JAVNI INTERES IN MODEL JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

3. člen (Ugotovitev javnega interesa)

Občina Kostanjevica na Krki skladno z določili 2., 8. in 10. člena Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 17/14 in 81/15), Direktivo o energetske učinkovitosti (Direktiva 2012/27/EU), prvo alinejo drugega odstavka 21. člena Zakona o lokalni samoupravi akon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 76/16 – odl. US), 11. členom ZJZP, Dokumentom identifikacije investicijskega projekta z decembra 2017, Investicijskim programom z decembra 2017 in s Testom javno-zasebnega partnerstva z januarja 2018 s tem aktom sprejema odločitev, da obstaja javni interes za izvedbo projekta Pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije z namenom energetske sanacije javnega objekta OŠ Jožeta Gorjupa Kostanjevica na Krki v obliki javno-zasebnega partnerstva.

4. člen (Oblika javno-zasebnega partnerstva)

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 pogodbenega javno-zasebnega partnerstva v obliki koncesije gradenj ob upoštevanju določil Zakona o javno-zasebnem partnerstvu in Zakona o javnem naročanju.

5. člen (Model javno-zasebnega partnerstva)

Koncesija gradenj se bo izvedla po modelu DFBOT (model: projektiraj-financiraj-zgradi-upravljaj-prenesi v last koncedenta) predvsem v primerih, ko v okviru predvidenih ukrepov energetske sanacije ne bo prišlo do trajne spojitve izvedenega ukrepa z nepremičnino. Izvedeni ukrepi po modelu DFBOT bodo postali lastnina koncedenta po preteku s pogodbo določenega koncesijskega obdobja.

Koncesija gradenj se bo izvedla po modelu DFBTO (model: projektiraj-financiraj-zgradi-prenesi v last koncedenta-energetsko upravljaj) v primerih, ko bo v okviru predvidenih ukrepov energetske sanacije prišlo do trajne spojitve izvedenega ukrepa z nepremičnino (objektom) po načelu superficies solo cedit ter v primerih, ko bi se pri objektu 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. Izvedeni ukrepi po modelu DFBTO bodo postali lastnina koncedenta takoj po zaključeni investiciji, koncesionarju pa bo podeljena pravica izvajanja storitev energetskega pogodbeništv za objekt za celotno koncesijsko obdobje. V primeru, da bo za izvedbo javno-zasebnega partnerstva izbran model DFBTO, bo koncesionar koncedentu ob sklenitvi koncesijske pogodbe plačal koncesnino, s čimer se zagotovijo potrebna finančna sredstva za izvedbo predvidenih ukrepov energetske sanacije objekta.

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 navedenih modelov koncesije gradnje, pri čemer se ob cilju gospodarnosti zasleduje tudi cilj celovite energetske sanacije objekta. Koncedent bo najustreznejši model za sklenitev javno-zasebnega partnerstva izbral in določil v fazi izvedbe javnega razpisa.

Koncedent bo za izvedbo posameznih ukrepov energetske sanacije na objektu zagotovil javna finančna sredstva, potrebna za realizacijo predvidenih ukrepov, 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.

III. PREDMET KONCESIJE

6. člen (Predmet koncesije)

Predmet koncesije je pogodbeno zagotavljanje prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnega objekta in obsega:

- izvedbo **ukrepov energetske sanacije**, to so gradbeni in tehnološki, investicijski in drugi ukrepi, potrebni za izboljšanje energetske učinkovitosti objekta in doseganje prihranka pri rabi ter pri stroških energentov ter
- **storitve energetskega pogodbeništv**, ki obsegajo storitve pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije, storitve vzdrževanja izvedenih ukrepov za doseganje prihranka energije ter storitve energetskega upravljanja objekta.

IV. NAČIN FINANCIRANJA

7. člen (Financiranje)

Financiranje ukrepov energetske sanacije javnega objekta se zagotovi iz sredstev koncesionarja in kohezijskih sredstev. V primerih, ko so izpolnjeni pogoji iz četrtega odstavka 5. člena tega akta, ko obveznost zagotovitve finančnih sredstev, potrebnih za izvedbo posameznih ukrepov energetske

sanacije objekta iz utemeljenih razlogov prevzame koncedent, finančna sredstva za izvedbo posameznih ukrepov energetske sanacije zagotovi koncedent.

Financiranje storitev energetskega pogodbeništvu v celoti financira koncesionar iz naslova pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije in iz lastnih sredstev.

V. IZVEDBA PROJEKTA

8. člen (Območje izvajanja)

Območje izvajanja koncesije obsega objekt OŠ Jožeta Gorjupa, Gorjanska cesta 2, 8311 Kostanjevica na Krki, parcela št. 210/5, in 210/8, stavba št. 1388, k.o. 1331 Kostanjevica na Krki. Parcele so v lasti Občine Kostanjevica na Krki.

Območje izvajanja iz predhodnega odstavka se lahko razširi tudi na dodatne objekte in/ali ukrepe, ki konceptualno ustrezajo programski zasnovi projekta javno-zasebnega partnerstva.

Sprememba iz predhodnega odstavka je pogojena s pridobitvijo soglasja koncedenta.

Soglasje iz predhodnega odstavka izda občinski svet.

Ne glede na četrti odstavek tega člena soglasje občinskega sveta ni potrebno, če gre za razširitev, ki je posledica pridobitve sredstev iz evropskih strukturnih ali investicijskih skladov ali drugih finančnih virov, namenjenih spodbujanju energetskega pogodbeništvu na območju iz prvega odstavka tega člena. V tem primeru soglasje izda župan.

9. člen (Izvedba ukrepov energetske sanacije)

Za potrebe realizacije projekta v delu, ki se nanaša na pogodbeno zagotavljanje prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnega objekta, bo koncedent koncesionarju omogočil izvedbo ukrepov energetske sanacije v obsegu, kot bo dogovorjeno s koncesijsko pogodbo v fazi izvedbe javnega razpisa.

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

Pravice in obveznosti koncedenta in koncesionarja, vezane na prejšnji odstavek tega člena ter obseg in trajanje le-teh bodo podrobneje opredeljene v postopku izbire koncesionarja in v koncesijski pogodbi oz. ostalih pogodbah, sklenjenih med koncesionarjem in koncedentom.

10. člen
(Izvajanje storitev energetskega pogodbenišтва)

Po zaključeni izvedbi ukrepov energetske sanacije in uspešno izvedenem prevzemu izvedenih ukrepov v objektu bo koncesionar v pogodbeno dogovorjeni dobi v objektu koncedenta izvajal storitve energetskega pogodbenišтва.

VI. PRAVICE IN OBVEZNOSTI KONCEDENTA IN KONCESIONARJA

11. člen
(Pravice koncedenta)

Koncedent je upravičen:

- do soudeležbe na ustvarjenih prihrankih iz naslova izvedenih ukrepov (metodologija merjenja in verifikacije prihrankov se podrobno opredeli v fazi izvedbe javnega razpisa),
- sodelovati pri pripravi in potrjevanju projektne dokumentacije ter pridobitvi potrebnih upravnih dovoljenj in soglasij, kolikor je to potrebno za realizacijo projekta,
- izvajati nadzor nad izvajanjem koncesijskega razmerja,
- po prenehanju koncesijskega razmerja za model DFBTO brezplačno prevzeti oz. pridobiti v posest celotno infrastrukturo, namenjeno izvajanju koncesije ter evidence, vezane na infrastrukturo in izvajanje koncesije;
- po prenehanju koncesijskega razmerja za model DFBOT brezplačno prevzeti oz. pridobiti v last celotno infrastrukturo, namenjeno izvajanju koncesije ter evidence, vezane na infrastrukturo in izvajanje koncesije.

12. člen
(Obveznosti koncedenta)

Koncedent je dolžan:

- za potrebe izvedbe pogodbenega razmerja zagotoviti koncesionarju pravico dostopa do objekta,
- redno plačevati oziroma pri pooblaščenih uporabnikih ali upravljavcih objekta v okviru projekta zagotoviti redno plačevanje storitev pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije in energetskega upravljanja objekta, vendar le do obsega sredstev, ki bodo zaradi izvedbe ukrepov prihranjena. Plačila koncedenta so vezana na dejansko dosežene dogovorjene prihranke energije oziroma zmanjšane stroške porabe energije,
- zagotavljati sankcioniranje uporabnikov ali upravljavcev objekta in tretjih oseb, ki onemogočajo ali ovirajo izvajanje koncesije,
- obveščati koncesionarja o morebitnih ugovorih oziroma pritožbah uporabnikov ali upravljavcev objekta ali tretjih oseb.

13. člen **(Obveznosti koncesionarja)**

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

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

Koncesionar v pogodbeni dobi prevzema vsa tehnična, tehnološka in finančna tveganja iz naslova izvedbe investicijskih in drugih ukrepov ter iz naslova izvajanja storitev pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije in energetskega upravljanja objekta, vključno s tveganjem rentabilnosti izvedenih ukrepov, razen v primeru iz četrtega odstavka 5. člena tega akta, ko bo finančno tveganje prevzel koncedent.

Koncesionar je dolžan zagotoviti financiranje izvedbe dogovorjenih investicijskih in drugih ukrepov za doseganje prihranka energije, razen v primeru, ko so izpolnjeni pogoji iz četrtega odstavka 5. člena tega akta, ko obveznost zagotovitve finančnih sredstev, potrebnih za izvedbo posameznih ukrepov energetske sanacije iz utemeljenih razlogov prevzame koncedent.

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

Ostale poglobitve 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 objektu, v katerem zagotavlja storitve energetskega pogodbeništva 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 objekta, s poudarkom na udobju in bivanju,
- kot dober gospodarstvenik oziroma gospodar uporabljati in energetske upravljati objekt, naprave in opremo,
- redno vzdrževati objekt, 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 pripravljala dela in investicije v objekt, naprave in opremo (morebitne razširitve),
- omogočati nemoten nadzor nad izvajanjem pogodbe,

- po poteku koncesijskega obdobja prenesti v last in upravljanje koncedenta vse izvedene ukrepe, objekt, naprave in opremo v delujočem stanju, ki omogoča normalno uporabo, in koncedentu zagotoviti najmanj enoletno garancijo za odpravo napak na predanem objektu, napravah in opremi,
- voditi ustrezne evidence in pripravljati letna in polletna poročila skladno s tem aktom in koncesijsko pogodbo,
- poročati koncedentu o izvajanju koncesije na njegovo zahtevo,
- voditi in ažurirati evidence in jih redno predajati koncedentu.

14. člen (Odgovornost koncesionarja)

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

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

Obseg in vsebina zavarovanja se podrobneje opredelita s koncesijsko pogodbo.

15. člen (Druge pravice in obveznosti partnerjev)

Pravice in obveznosti koncedenta in koncesionarja, ki niso opredeljene s tem aktom, se uredijo s koncesijsko pogodbo. Pogodba mora biti sklenjena na način, ki zagotavlja uravnoteženo izvajanje koncesijskega razmerja in na način, ki zagotavlja, da vsak izmed partnerjev prevzema tista poslovna tveganja, ki jih najlažje obvladuje.

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

Koncedent bo pred objavo javnega razpisa od uporabnikov oziroma upravljavcev objekta 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.

VII. OBVEZNOSTI UPORABNIKOV

16. člen (Dolžnosti uporabnikov oziroma upravljavcev objekta)

Uporabniki oziroma upravljavci objekta imajo do koncesionarja zlasti dolžnost:

- upoštevati navodila koncesionarja in omogočiti opravljanje nalog iz tega akta;

- omogočiti dostop do vseh prostorov, naprav in opreme, kjer se opravljajo storitve in naloge iz tega akta;
- prijaviti vsa dejstva, pomembna za izvajanje nalog iz tega akta oziroma sporočiti koncesionarju vsako spremembo, ki lahko vpliva na izvajanje nalog;
- obveščati koncedenta o morebitnih kršitvah koncesionarja.

VIII. POSTOPEK IZBIRE KONCESIONARJA TER POGOJI IN MERILA ZA IZBOR

17. člen (Postopek izbire)

Koncesionarja se izbere na podlagi javnega razpisa po konkurenčnem postopku s pogajanjem. Javni razpis se objavi na Portalu javnih naročil v Republiki Sloveniji. Sklep o začetku postopka izvedbe javnega razpisa sprejme župan.

Postopek javnega razpisa se izvede v skladu z Zakonom o javnem naročanju in ob smiselni uporabi Zakona o javno-zasebnem partnerstvu.

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

18. člen (Status koncesionarja)

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

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

19. člen (Pogoji za izbiro koncesionarja)

Koncesionar je lahko vsaka oseba, ki izpolnjuje pogoje za opravljanje dejavnosti, ki je predmet koncesije. Koncesionar je lahko pravna ali fizična oseba, ki izpolnjuje 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),
- da v zadnjih 12 mesecih pred izdajo dokazila ni imel blokiranega nobenega poslovnega računa,
- da je povprečje njegove prihodkovne realizacije v zadnjih treh letih znašalo vsaj višino, ki je enaka ponujeni ocenjeni vrednosti ukrepov energetske sanacije. V primeru, da ponudnik v katerem izmed let še ni obstajal, se za to leto, ko še ni obstajal, upošteva realizacija 0 EUR. Pri partnerskih ponudbah se prihodkovna realizacija sešteva in korigira na naslednji način:

- v primeru partnerske ponudbe dveh partnerjev se prihodkovna realizacija obeh partnerjev sešteje in pomnoži s koeficientom 0,9 in se upošteva tako dobljena prihodkovna realizacija,
- v primeru partnerske ponudbe treh partnerjev se prihodkovna realizacija vseh treh partnerjev sešteje in pomnoži s koeficientom 0,8 in se upošteva tako dobljena prihodkovna realizacija,
- v primeru partnerske ponudbe štirih ali več partnerjev se prihodkovna realizacija vseh partnerjev sešteje in pomnoži s koeficientom 0,7 in se upošteva tako dobljena prihodkovna realizacija,
- da ima ustrezne izkušnje in reference na področju izvajanja predmeta koncesije,
- da predloži elaborat o opravljanju predmeta koncesije z vidika kadrov, organizacije dela, strokovne opremljenosti in finančno operativnega vidika,
- da razpolaga z zadostnim številom delavcev z ustreznimi kvalifikacijami, usposobljenostjo in izkušnjami na področju dejavnosti, ki so predmet koncesije,
- da razpolaga z zadostnim obsegom opreme oziroma potrebnih sredstev,
- da se obveže zavarovati proti odgovornosti za škodo, ki jo z opravljanjem dejavnosti lahko povzroči državi, javnemu partnerju, končnim odjemalcem ali tretji osebi (predloži ustrezno predpogodbo),
- da poda pisno izjavo, s katero potrdi, da sprejema vse obveznosti, določene s tem aktom in razpisno dokumentacijo,
- da poda pisno izjavo, s katero potrdi, da je sposoben zagotavljati izvajanje dejavnosti, ki so predmet koncesije na kontinuiran in kakovosten način, ob upoštevanju tega akta, predpisov, normativov in standardov,
- da predloži bančno garancijo za pravočasno in kvalitetno izvedbo ukrepov energetske sanacije,
- da navede vire financiranja za pokritje predvidenih stroškov in izkaže, da ima zaprto finančno konstrukcijo za izvedbo ukrepov energetske sanacije javnega objekta,
- da predloži finančni načrt, iz katerega so razvidni vsi stroški za izvedbo ukrepov energetske sanacije javnega objekta in izvajanje storitev, ki so predmet koncesije,
- da poda pisno izjavo, s katero se zaveže vzdrževati in upravljati izvedene ukrepe ter druge pripadajoče objekte in naprave skozi celotno koncesijsko obdobje,
- 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 trg
- da izpolnjuje druge pogoje, ki jih določajo drugi predpisi.

Kandidat mora v svoji prijavi na razpis podrobno opredeliti izpolnitev pogojev iz prejšnjega odstavka. Podrobnejši pogoji se določijo v javnem razpisu za izbiro koncesionarja.

20. člen

(Merila za izbiro koncesionarja)

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

Koncedent mora pri določitvi meril zasledovati javni interes in merila za izbor koncedenta oblikovati na način, da bodo boljše ocenjene ponudbe kandidatov, ki bodo zagotovili:

- višje zagotovljene prihranke,
- višjo udeležbo koncedenta pri doseženih prihrankih,
- nižjo vrednost investicije v izvedbo obveznih ukrepov energetske sanacije.

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

21. člen (Pooblastilo)

Za objavo javnega razpisa in izvedbo postopka izbire koncesionarja se pooblasti občinsko upravo Občine Kostanjevica na Krki.

Za izbor koncesionarja in podpis koncesijske pogodbe se pooblasti župana.

22. člen (Strokovna komisija)

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

Strokovna komisija ima predsednika in najmanj dva člana. Predsednik in člana strokovne komisije morajo imeti najmanj visokošolsko izobrazbo in najmanj 2 leti delovnih izkušenj z delovnega področja, da lahko zagotovijo strokovno presojo vlog oziroma prijav. Predsednik in vsi člani strokovne komisije morajo izpolnjevati pogoj iz drugega odstavka 52. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu, kar potrdijo s podpisom izjave o izpolnjevanju tega pogoja.

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

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

Strokovno-tehnično pomoč in svetovanje v postopku priprave in izvedbe javnega razpisa za strokovno komisijo zagotavljajo strokovne službe koncedenta in/ali zunanji strokovnjaki.

Strokovna komisija pripravi poročilo o ocenjevanju prispelih ponudb, ki ga posreduje županu. Predmetno poročilo je podlaga za pripravo akta izbire koncesionarja, ki ga sprejme župan.

Akt izbire preneha veljati, če izbrani koncesionar ne podpiše koncesijske pogodbe v roku 60 dni od njegove pravnomočnosti.

IX. VZPOSTAVITEV, TRAJANJE IN SPREMEMBE KONCESIJSKEGA RAZMERJA

23. člen (Vzpostavitev)

Koncesijsko razmerje je vzpostavljeno z dnem podpisa koncesijske pogodbe, s katero se podrobneje uredijo medsebojna razmerja med koncedentom in koncesionarjem.

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

V primeru neskladja med tem aktom in koncesijsko pogodbo veljajo določbe tega akta.

24. člen (Sprememba koncesijske pogodbe)

Koncedent ali koncesionar lahko predlagata spremembo koncesijske pogodbe v primerih:

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

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

Nedopustne so spremembe pogodbe, pri katerih:

- bi se spremenila splošna narava predmeta koncesije,
- bi sprememba uvajala pogoje, ki bi, če bi bili del prvotnega postopka izbire koncesionarja, omogočili udeležbo drugih kandidatov oz. ponudnikov kot tistih, ki so bili prvotno izbrani, ali sprejem druge ponudbe ali prijave kot tiste, ki je bila prvotno izbrana, ali pa bi k sodelovanju v postopku podelitve koncesije oz. izbora koncesionarja pritegnili še druge udeležence,
- bi se zaradi spremembe ekonomsko ravnotežje koncesijskega razmerja spremenilo v korist koncesionarja na način, ki ni bil predviden v prvotni pogodbi,
- bi bil zaradi spremembe znatno razširjen obseg koncesije,
- bi se zamenjalo koncesionarja, razen pod pogoji, določenimi v 28. členu tega akta.

25. člen (Trajanje in podaljšanje razmerja)

Koncesijska pogodba se sklence za obdobje do 15 let.

Koncesijsko obdobje začne teči z dnem sklenitve koncesijske pogodbe in uvedbe koncesionarja v posel ter zajema tako obdobje izvedbe ukrepov energetske sanacije kot tudi obdobje izvajanja storitev energetskega pogodbeništv, v obsegu in skladno z opredelitvijo v 6. členu tega akta in kot je podrobneje opredeljeno s koncesijsko pogodbo. Obveznosti, ki izhajajo iz sklenjene pogodbe, se izvedejo skladno s terminskim planom, ki bo opredeljen v pogodbi.

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

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

X. ENOSTRANSKI UKREPI V JAVNEM INTERESU

26. člen (Enostranski ukrepi v javnem interesu)

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

Kot enostranski ukrep v javnem interesu lahko koncedent uporabi:

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

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

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

27. člen (Začasni prevzem objekta 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 objekt in vzpostavljene ukrepe v upravljanje in oskrbo in/ali da izvede investicijske ali vzdrževalne ukrepe za zavarovanje vrednosti vzpostavljene infrastrukture.

XI. DOLŽNOSTI POROČANJA IN NADZOR NAD IZVAJANJEM POGODBE

28. člen (Dolžnost poročanja)

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

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

Koncesionar je dolžan predložiti 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.

Ob prenehanju veljavnosti koncesijske pogodbe je dolžan koncesionar skupaj s prenosom vse infrastrukture, vgrajene opreme, naprav in napeljave, 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, itd.).

29. člen (Nadzor nad izvajanjem pogodbe)

Redni nadzor nad izvajanjem koncesijske pogodbe izvaja koncedent. Koncedent lahko za posamezna strokovna in druga opravila nadzora pooblasti pristojno strokovno službo občinske uprave Občine Kostanjevica na Krki ali zunanjega izvajalca.

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

Koncesionar mora koncedentu omogočiti nadzor, pregled objekta, naprav in opreme za izvajanje koncesije 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, ki so predmet koncesije, 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.

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

30. člen
(Nadzorni ukrepi)

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 akta ali koncesijske pogodbe.

XII. PRENEHANJE KONCESIJSKEGA RAZMERJA IN KONCESIJSKE POGODBE

31. člen
(Redno prenehanje)

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

32. člen
(Predčasno prenehanje)

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

33. člen
(Sporazumna razveza koncesijske pogodbe)

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

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

34. člen
(Odvzem koncesije)

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

- če koncesionar ne začne z opravljanjem nalog iz tega akta v za to, s koncesijsko pogodbo določenem roku, zlasti če v dogovorjenem roku ne izvede dogovorjenih ukrepov energetske sanacije,
- če je v javnem interesu, da se dejavnost preneha izvajati na način, določen s tem aktom,

- 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.

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

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

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

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

Koncedent mora koncesionarju o odvzemu koncesije izdati upravno odločbo, ki jo izda Občinska uprava Občine Kostanjevica na Krki. Koncesijsko razmerje preneha z dnem dokončnosti odločbe o odvzemu koncesije.

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

35. člen (Odkupna pravica)

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

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

Koncedent si pridržuje pravico predčasnega odkupa koncesije za objekt. Pogoji odkupa se določijo s koncesijsko pogodbo.

Z odkupom koncesije preneha koncesijsko razmerje z dnem dokončnosti odločbe o odkupu koncesije, v katerem se določita najmanj obseg odkupa koncesije ter vrednost odkupa koncesije. Z dnem dokončnosti odločbe koncesionar preneha opravljati naloge iz tega akta, 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 akta.

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.

36. člen **(Razdrtje koncesijske pogodbe)**

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

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

- če koncesionar dejavnosti, ki so predmet koncesije, ne izvaja redno, strokovno, pravočasno ter zato povzroča motnje v izvajanju nalog iz tega akta 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 aktom in koncesijsko pogodbo;
- v drugih primerih, določenih s koncesijsko pogodbo.

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

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

Enostransko razdrtje koncesijske pogodbe ni dopustno v primeru, če je do okoliščin, ki bi takšno prenehanje utemeljevale, prišlo zaradi višje sile ali drugih nepredvidljivih in nepremagljivih okoliščin. Ob razdrtju koncesijske pogodbe je koncesionar dolžan prenesti v last koncedenta izvedene ukrepe, naprave in opremo, ki jo je koncesionar vzpostavil ali drugače pridobil za namen izvajanja nalog iz tega akta, koncedent pa je koncesionarju dolžan plačati vrednost prenesenih ukrepov, naprav in opreme, izračunano po metodologiji, določeni v koncesijski pogodbi in v roku, določenem v koncesijski pogodbi, zmanjšano za nastalo škodo koncedenta.

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

S koncesijsko pogodbo se 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.

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

37. člen (Prenos koncesije)

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

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

38. člen (Izločitvena pravica)

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

XIII. VIŠJA SILA IN SPREMENJENE OKOLIŠČINE

39. člen (Višja sila in nepredvidljive okoliščine)

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 akta ni možno na način, ki ga opredeljuje koncesijska pogodba.

Koncesionar mora v okviru objektivnih možnosti nadaljevati z opravljanjem nalog iz tega akta 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 akta in koncesijske pogodbe v takšnih okoliščinah.

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

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

40. člen **(Spremenjene okoliščine)**

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

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

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

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 akta in koncesijske pogodbe, ima pa pravico, da po sodni poti zahteva pravično spremembo ustreznih pogodbenih pogojev.

XIV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

41. člen **(Uporaba prava za reševanje sporov)**

Za vse spore, ki izhajajo iz sklenjenega koncesijskega razmerja ter za razmerja do uporabnikov, se uporabi izključno slovensko pravo.

Za reševanje sporov, povezanih s sklenitvijo, izpolnitvijo ali prenehanjem koncesijske pogodbe ali v zvezi izvajanjem koncesije je pristojno stvarno pristojno sodišče v Novem mestu.

42. člen
(Veljavnost akta)

Ta akt začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu RS.

Župan

Občine Kostanjevica na Krki

Ladko Petretič, l.r.

Številka: 351-54/2012

Datum: 6.2.2018