



Številka: 007-2/2024-402201

Datum: 29.1.2024

## MESTNI SVET MESTNE OBČINE KRANJ

**ZADEVA:** »Odlok o spremembah odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Mestne občine Kranj« – skrajšani postopek

### I. OBRAZLOŽITEV OSNUTKA ODLOKA

#### 1. Pravni temelj

Pravni temelji predlaganega odloka so:

- 40. člen Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/2006), ki določa, da se odločitev o javno-zasebnem partnerstvu in akt o javno-zasebnem partnerstvu lahko sprejmeta v skupnem aktu;
- 29. člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE), ki določa, da je občinski svet najvišji organ odločanja o vseh zadevah v okviru pravic in dolžnosti občine;
- 2. točka 22. člena Statuta Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 165/21), ki določa da je Mestni svet Mestne občine Kranj pristojen za sprejemanje predpisov Mestne občine Kranj (v nadaljnjem besedilu: MO KR).

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

Odlok o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Mestne občine Kranj je bil sprejet 1. 6. 2017, ter vsebuje odločitev o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva in izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov, s čemer se zagotavlja večjo energetska učinkovitost javnih objektov v lasti Mestne občine Kranj, ki bodo predmet sanacije. S tem odlokom je Mestna občina Kranj kot koncedent določila predmet in pogoje za podelitev koncesije, pravice in obveznosti koncedenta in koncesionarja, postopek izbire koncesionarja ter način financiranja izvedbe projekta. Predmet koncesijskega razmerja je v odloku definiran kot gradbena, tehnološka in energetska sanacija objektov in pogodbeno zagotavljanje prihrankov rabe energije za objekte v lasti mestne občine Kranj.

Zaradi razširitve obsega objektov, ki so predmet navedenega projekta je potrebno sprejeti dopolnitev obstoječega Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Mestne občine Kranj. »Odlok o spremembah Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Mestne občine Kranj« je potrebno sprejeti zato, da se v projekt lahko vključijo dodatni objekti ter se posledično za njihovo sanacijo lahko izvede javni razpis.

Sprejem dopolnitve odloka je potreben za uresničitev javnega interesa in dosego ciljev projekta opredeljenih v 3. členu:

- da se bo v okviru projekta zagotovila energetska, gradbena in tehnološka sanacija večjega števila tistih javnih objektov iz Priloge 1b v lasti Mestne občine Kranj, ki so energetskega potratni in zato nujno potrebni sanacije in ki v primeru, da se ta projekt ne bi izvedel, ne bi bili deležni sanacije, oz. bi se sanacija teh objektov izvedla, ko bi imela Mestna občina Kranj zadostna finančna sredstva,
- da se bo z vključitvijo zasebnih investitorjev v projekt sanacija javnih objektov iz Priloge 1b lahko izvedla brez dodatnega javnofinančnega zadolževanja, saj bo investicija poplačana iz ustvarjenih prihrankov pri stroških za energijo,
- da za izvedbo ukrepov energetske sanacije v okviru projekta ne bo potrebno stvarnopravno obremeniti javnih objektov iz Priloge 1b, ki bodo vključeni v projekt, s stavbnimi pravicami ali hipotekami,
- da se bodo stroški porabe energije v javnih objektih iz Priloge 1b, 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 Kranj povečala uporaba obnovljivih virov energije (OVO),
- da se bo standard kvalitete udobja in bivanja za končne uporabnike javnih objektov iz Priloge 1b, ki bodo predmet sanacije, izboljšal,
- da se bo v okviru projekta uvedlo energetskega knjigovodstvo in enoten sistem energetskega upravljanja z objekti iz Priloge 1b, 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 (LEK) Mestne občine Kranj.

### 3. Ocena stanja

Ocena stanja je razvidna iz pripravljenih razširjenih energetskih ukrepov za vse objekte iz Priloge 1b, kjer so opredeljeni predvideni ukrepi za energetske sanacije predmetnih objektov.

OBJEKT	INVESTICIJSKI UKREPI		
	Gradbeni ukrepi	Tehnološki ukrepi	Razsvetljava
1. VVZ MOJCA	- prenova stavbnega ovoja - izolacija poševne strehe	- energetske upravljanje - vgradnja termostatskih ventilov/uravnoteženje	- sanacija razsvetljave
2. Kranjski vrtec, enota Ostržek	- toplotna izolacija fasade - toplotna izolacija strehe - menjava stavbnega pohištva	- energetske upravljanje - sanacija vira ogrevanja	- sanacija razsvetljave
3. OŠ Franceta Prešerna	- sanacija stavbnega pohištva - izolacija strehe	- energetske upravljanje - prenova ogrevalnega sistema - vgradnja termostatskih ventilov	- sanacija razsvetljave
4. OŠ Janeza Puharja – Podružnica Primskovo	- toplotna izolacija fasade - toplotna izolacija strehe - menjava stavbnega pohištva	- energetske upravljanje - sanacija vira ogrevanja	/

5. OŠ Stražišče Kranj	<ul style="list-style-type: none"> <li>- toplotna izolacija fasade</li> <li>- toplotna izolacija strehe</li> <li>- menjava stavbnega pohištva</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- energetska upravljanje</li> <li>- sanacija prezračevanja kuhinje</li> <li>- sanacija klimatov telovadnici</li> <li>- menjava vira ogrevanja</li> </ul>	/
6. Športni park Stražišče	<ul style="list-style-type: none"> <li>- prenova stavbnega ovoja</li> <li>- sanacija stavbnega pohištva</li> <li>- sanacija strehe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- energetska upravljanje</li> <li>- prenova ogrevalnega sistema, tehnika, regulacija</li> <li>- vgradnja termostatskih ventilov</li> </ul>	- sanacija razsvetljave
7. VVZ Kekec	<ul style="list-style-type: none"> <li>- prenova stavbnega ovoja</li> <li>- sanacija stavbnega pohištva</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- energetska upravljanje</li> <li>- prenova ogrevalnega sistema</li> <li>- vgradnja termostatskih ventilov</li> </ul>	- sanacija razsvetljave
8. KS Čirče	<ul style="list-style-type: none"> <li>- toplotna izolacija ovoja stavbe</li> <li>- sanacija kletnih zidov</li> <li>- sanacija strehe</li> <li>- sanacija stavbnega pohištva</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- energetska upravljanje</li> <li>- vgradnja prezračevalnega sistema</li> <li>- vgradnja termostatskih ventilov</li> <li>- sanacija vira ogrevanja</li> </ul>	- sanacija razsvetljave
9. KS Žabnica	<ul style="list-style-type: none"> <li>- toplotna izolacija ovoja stavbe</li> <li>- sanacija strehe</li> <li>- sanacija stavbnega pohištva</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- energetska upravljanje</li> <li>- vgradnja prezračevalnega sistema</li> <li>- vgradnja termostatskih ventilov</li> <li>- sanacija ogrevalnega sistema</li> </ul>	- sanacija razsvetljave
10. KS Struževo	<ul style="list-style-type: none"> <li>- toplotna izolacija ovoja stavbe</li> <li>- sanacija strehe</li> <li>- sanacija stavbnega pohištva</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- energetska upravljanje</li> <li>- vgradnja prezračevalnega sistema</li> <li>- vgradnja termostatskih ventilov</li> <li>- sanacija ogrevalnega sistema</li> </ul>	- sanacija razsvetljave
11. KS Tenetiše	<ul style="list-style-type: none"> <li>- toplotna izolacija ovoja stavbe</li> <li>- sanacija strehe ter izolacija stropa proti podstrešju</li> <li>- sanacija stavbnega pohištva</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- energetska upravljanje</li> <li>- vgradnja prezračevalnega sistema</li> <li>- sanacija ogrevalnega sistema</li> </ul>	- sanacija razsvetljave
12. Olimpijski bazen Kranj	<ul style="list-style-type: none"> <li>- toplotna izolacija ovoja stavbe</li> <li>- sanacija stavbnega pohištva</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- energetska upravljanje</li> </ul>	- sanacija razsvetljave
13. Gasilska Postaja Kranj	<ul style="list-style-type: none"> <li>- izolacija fasade</li> <li>- izolacija podstrešja upravne stavbe</li> <li>- izolacija strehe delavnic in garaž</li> <li>- menjava stavbnega pohištva</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- energetska upravljanje</li> <li>- sanacija ogrevalnega sistema</li> <li>- vgradnja mehanskega prezračevanja</li> <li>- namestitve termostatskih ventilov</li> </ul>	-
14. KS Golnik	<ul style="list-style-type: none"> <li>- toplotna izolacija zunanjih sten</li> <li>- toplotna izolacija stropa proti podstrešju</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- energetska upravljanje</li> <li>- namestitve sistema prezračevanja</li> <li>- sanacija ogrevalnega sistema</li> </ul>	- sanacija razsvetljave

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- toplotna izolacija tal na terenu</li> <li>- sanacija stavbnega pohištva</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- fotovoltaična elektrarna</li> </ul>	
15. KS Goriče	<ul style="list-style-type: none"> <li>- toplotna izolacija zunanjih sten</li> <li>- toplotna izolacija stropa proti podstrešju</li> <li>- toplotna izolacija tal sanacija stavbnega pohištva</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- energetske upravljanje sistema</li> <li>- namestitvev prezračevanja</li> <li>- sanacija ogrevalnega sistema</li> <li>- fotovoltaična elektrarna</li> </ul>	- sanacija razsvetljave
16. KS Kokrica	<ul style="list-style-type: none"> <li>- toplotna izolacija zunanjih sten</li> <li>- toplotna izolacija stropa proti podstrešju</li> <li>- toplotna izolacija tal sanacija stavbnega pohištva</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- energetske upravljanje sistema</li> <li>- namestitvev prezračevanja</li> <li>- sanacija ogrevalnega sistema</li> <li>- fotovoltaična elektrarna</li> </ul>	- sanacija razsvetljave
17. KS Predoslje	<ul style="list-style-type: none"> <li>- toplotna izolacija zunanjih sten</li> <li>- toplotna izolacija strehe in stropa proti podstrešju</li> <li>- toplotna izolacija stropa podkletnega dela</li> <li>- sanacija stavbnega pohištva</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- energetske upravljanje sistema</li> <li>- namestitvev prezračevanja</li> <li>- sanacija ogrevalnega sistema</li> <li>- fotovoltaična elektrarna</li> </ul>	- sanacija razsvetljave
18. OŠ Simona Jenka Podružnica Goriče	<ul style="list-style-type: none"> <li>- toplotna izolacija zunanjih sten</li> <li>- toplotna izolacija stropa proti podstrešju</li> <li>- toplotna izolacija tal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- energetske upravljanje sistema</li> <li>- namestitvev prezračevanja</li> <li>- sanacija ogrevalnega sistema</li> <li>- fotovoltaična elektrarna</li> </ul>	- sanacija razsvetljave
19. Zdravstveni dom Kranj	<ul style="list-style-type: none"> <li>- izolacija fasade prizidka</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- energetske upravljanje</li> <li>- prezračevanje z izkoriščanjem odpadne toplote</li> <li>- sanacija vira ogrevanja</li> <li>- fotovoltaična elektrarna</li> </ul>	- sanacija razsvetljave

Nabor ukrepov se bo med konkurenčnim dialogom lahko spremenil prav tako nabor objektov. Glede na v lanskem letu sprejeti pravilnik o učinkoviti rabi energije se načrtuje v prenove vključiti postavitve fotovoltaičnih elektrarn, prezračevalne sisteme in obnovljive vire ogrevanja.

#### 4. Poglavitne rešitve

Dopolnitev odloka je potrebna, da se lahko izvede javni razpis za dodatne javne objekte, ki so opredeljeni v Prilogi 1b na način pogodbenega zagotavljanja prihranka energije, torej na način, da se sklene 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.

## 5. Ocena finančnih posledic

Finančne posledice projekta so razvidne iz investicijske dokumentacije, ki je na voljo za ogled pri pristojnem uradu mestne uprave.

Upoštevajoč finančno analizo, imata tako varianta javnega naročila kot javno-zasebnega partnerstva negativno finančno neto sedanjo vrednost, vendar je ta precej manjša v primeru javno-zasebnega partnerstva kot pa v primeru javnega naročila. Pri upravičenosti naložbe je treba upoštevati tudi širše družbeno ekonomske koristi. Ekonomske koristi ter cilji, ki jih bo prinesel projekt in jih ni možno ovrednotiti, so sledeči:

- davki in prispevki, vključeni v investiciji;
- multiplikacijski učinek investicije na BDP družbe;
- zvišanje vrednosti nepremičnine;
- znižanje emisij CO<sub>2</sub> in tako zmanjšanje negativnih vplivov na lokalno okolje in tudi na globalno segrevanje;
- izboljšanje energetske učinkovitosti stavbe in zmanjšanje porabe energije in stroškov;
- izboljšanje delovnih in bivalnih pogojev uporabnikov objekta;
- zagotovitev upravljanja in vzdrževanja predmetnega objekta na način, da bo izboljšana energetska učinkovitost;
- statična ojačitev objekta in izboljšanje njegove varnosti;
- boljši delovni in bivalni pogoji uporabnikov objekta;
- višanje kakovosti življenja meščanov in meščank;
- izboljšanje podobe Kranja in pozitiven vpliv na turizem;
- povečanje deleža obnovljivih virov energije in spoštovanje evropskih predpisov o učinkoviti rabi energije.

Upoštevajoč širše družbene koristi, je investicija upravičljiva v javno-zasebnem partnerstvu, saj je NSV projekta pozitivna, sredstva investicije pa se posledično povrnejo.

**Tabela: Finančni kazalniki projekta za javno naročilo in JZP z vidika MOK**

Finančni kazalnik	Javno naročilo	JZP
Neto sedanja vrednost (NSV)	-1.249.524 €	-19.517 €
Interna stopnja donosnosti (ISD)	2,01%	-2,90%
Relativna neto sedanja vrednost	-0,21	-0,38
Količnik relativne koristnosti	0,81	0,99
Doba vračanja investicijskih sredstev	Se ne povrne	Se ne povrne

**Tabela: Ekonomski kazalniki projekta za javno naročilo in JZP z vidika MOK**

Ekonomski kazalnik	Javno naročilo	JZP
Neto sedanja vrednost (NSV)	8.826.132 €	9.372.906 €
Interna stopnja donosnosti (ISD)	64,68%	n/a
Relativna neto sedanja vrednost	2,08	215,31
Količnik relativne koristnosti	2,86	4,17
Doba vračanja investicijskih sredstev	3 leta	1 leto

Na podlagi vsebine tega dokumenta lahko zaključimo, da je projekt »Energetska sanacija javnih objektov v lasti MOK« primeren za izvedbo v obliki javno-zasebnega partnerstva.

## II. PREDLOG ZA SPREJEM ODLOKA PO SKRAJŠANEM POSTOPKU

Upoštevač zgoraj navedeno Mestnemu svetu Mestne občine Kranj predlagamo, da po obravnavi gradiva sprejme naslednja

### SKLEPA:

1. Ugotavlja se obstoj javnega interesa, ki ga potrjuje izdelana investicijska dokumentacija za projekt energetske sanacije javnih objektov v lasti Mestne občine Kranj.
2. Sprejme se osnutek Odloka.

Če k osnutku odloka ne bo pripomb, ki bi se nanašale na spremembe in dopolnitve njegovega besedila, predlagamo, da mestni svet v skladu s petim odstavkom 129. člena Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Kranj, po končani obravnavi osnutka akta preide na obravnavo in dokončno odločanje o predlogu akta še na isti seji.

Mestnemu svetu Mestne občine Kranj predlagamo, da sprejme naslednja

### SKLEPA

1. »Odlok o spremembah odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Mestne občine Kranj« se sprejme po skrajšanem postopku.
2. Sprejme se »Odlok o spremembah odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Mestne občine Kranj«.

Pripravili:

Marko Hočevar  
Vodja Oddelka za gospodarske dejavnosti

Marko Čehovin  
Vodja Urada za gospodarske dejavnosti in promet

doc. dr. Boštjan Ferik  
Inštitut za javno-zasebno partnerstvo



Matjaž Rakovec  
Župan

Priloge:

- »Odlok o spremembah odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Mestne občine Kranj«;
- »Odlok o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Mestne občine Kranj«

Na podlagi 40. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLS-1 in 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE)) in 2. točke 22. člena Statuta Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 165/21) je Mestni svet Mestne občine Kranj na \_\_\_\_ . redni seji, dne \_\_\_\_\_, sprejel

## **ODLOK O SPREMEMBAH ODLOKA**

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

#### **1. člen**

V Odloku o spremembah Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 30/2017 in 77/2019, ) se:

- peta alineja 2. člena spremeni tako, da se glasi:

"- objekti so stavbe v lasti Mestne občine Kranj, ki so navedene v Prilogi 1, Prilogi 1a, Prilogi 1b, Prilogi 2, Prilogi 2a, Prilogi 3 in Prilogi 3a, ki so sestavni deli tega odloka;"

- se prvi odstavek 4. člen spremeni tako, da glasi:

" Predmet koncesijskega razmerja je gradbena, tehnološka in energetska sanacija objektov (v nadaljnjem besedilu: izvedba ukrepov energetske sanacije) in pogodbeno zagotavljanje prihrankov rabe energije ter uvedba energetskega upravljanja na objektih v lasti Mestne občine Kranj, kot so navedeni v Prilogi 1, Prilogi 1a in Prilogi 1b: celovite energetske sanacije, Prilogi 2 in Prilogi 2a: izvedba tehnoloških ukrepov in Prilogi 3 in Prilogi 3a: uvedba energetskega upravljanja.

- se tretji odstavek 4. člen spremeni tako, da glasi:

"V fazi priprave ali izvedbe javnega razpisa, do oddaje končnih ponudb, lahko koncedent nabor objektov in ukrepov iz Priloge 1 in Priloge 1a ali Priloge 2 ali Priloge 1b in Priloge 2a in Priloge 3 in Priloge 3a tega odloka, ki bodo vključeni v projekt, zmanjša, ne pa tudi poveča. Nabor objektov in ukrepov je mogoče zmanjšati, kolikor:

– se bo za posamezne od objektov ali ukrepov iz seznama v Prilogi 1, Prilogi 1a, Prilogi 1b, Prilogi 2, Prilogi 2a, Prilogi 3 in Prilogi 3a tega odloka v fazi priprave ali izvedbe javnega razpisa izkazalo, da je njihova vključitev v projekt z vidika koncedenta negospodarna;

– bi pridobljene smernice soglasodajalcev (npr. soglasje Javnega zavoda Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine za posege) ali pogoji upravljavcev oziroma uporabnikov posameznih objektov (npr. posebni pogoji uporabe objekta) izvedbo energetske sanacije posameznega objekta ali ukrepa toliko podražili ali bi usklajevanje s pogoji v tolikšni meri oviralo izvedbo tega dela projekta, da bi to lahko ogrozilo uspešno izvedbo celotnega projekta."

- se drugi odstavek 5. člena spremeni tako, da se glasi:

" Po zaključeni izvedbi ukrepov energetske sanacije (v nadaljnjem besedilu: ukrepov) in uspešno izvedenem prevzemu izvedenih ukrepov po posameznih objektih iz Priloge 1, Priloge 1a, Priloge 1b, Priloge 2, Priloge 2a, Priloge 3 in Priloge 3a tega odloka, bo koncesionar v pogodbeno dogovorjeni dobi v objektih koncedenta izvajal storitve pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije, storitve vzdrževanja izvedenih ukrepov za doseganje prihranka energije ter storitve energetskega upravljanja objektov (v nadaljnjem besedilu: storitve energetskega pogodbeništva)."

- se drugi odstavek 20. člena spremeni tako, da se glasi:

" Koncesijsko obdobje začne teči z dnem veljavnosti koncesijske pogodbe in uvedbe koncesionarja v posel ter zajema tako obdobje gradbene in tehnološke energetske sanacije vseh objektov iz Priloge 1, Priloge 1a, Priloge 1b, Priloge 2, Priloge 2a, Priloge 3 in Priloge 3a 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."

- se tretji odstavek 30. člena spremeni tako, da se glasi:

"Koncedent si pridržuje pravico predčasnega odkupa koncesije za posamezen objekt ali za vse objekte iz Priloge 1, Priloge 1a, Priloge 1b, Priloge 2, Priloge 2a, Priloge 3 in Priloge 3a tega odloka. Pogoji odkupa se določijo s koncesijsko pogodbo."

2. člen  
(uveljavitev)

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

Številka:

Datum:

Župan  
Mestne občine Kranj  
**Matjaž Rakovec** l.r.



**Priloga 1b:**

Objekt	Naslov
1. VVZ MOJCA	Ulica Nikole Tesle 2, 4000 Kranj
2. Kranjski vrtec, enota Ostržek	Golnik 54, 4204 Golnik
3. Osnovna šola Franceta Prešerna	Kidričeva cesta 49, 4000 Kranj
4. Osnova šola Janeza Puharja – Podružnica Primskovo	Zadružna ulica 11, 4000 Kranj
5. Osnovna šola Stražišče Kranj	Šolska ulica 2, 4000 Kranj
6. Športni park Stražišče	Škofjeloška cesta 14, 4000 Kranj
7. VVZ Kekec	Cesta Kokrškega odreda 9, 4000 Kranj
8. KS Čirče	Smledniška cesta 136, 4000 Kranj
9. KS Žabnica	Žabnica 34, 4209 Žabnica
10. KS Struževo	Struževo 14J, 4000 Kranj
11. KS Tenetiše	Tenetiše 80, 4204 Golnik
12. Olimpijski bazen Kranj	Partizanska cesta 39, 4000 Kranj
13. Gasilska postaja Kranj	Bleiweisova cesta 34
14. KS Golnik	Golnik 63, 4204 Golnik
15. KS Goriče	Goriče 21, 4204 Golnik
16. KS Kokrica	Cesta na Brdo 30, 4000 Kranj
17. KS Predoslje	Predoslje 34, 4000 Kranj
18. OŠ Simona Jenka Podružnica Goriče	Goriče 21, 4204 Golnik
19. Zdravstveni dom Kranj	Gospodsvetska ulica 10, 10A, 4000 Kranj

**1626. Odlok o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Mestne občine Kranj, stran 4475.**

Na podlagi 11., 36. in 40. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF 14/15 – ZUUJFO in 76/16 – odl. US) in 2. točke 22. člena Statuta Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 71/16, 1/17 in 16/17) je Mestni svet Mestne občine Kranj na 28. redni seji dne 1. 6. 2017 sprejel

## **O D L O K**

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

#### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

##### **1. člen**

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

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

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

##### **2. člen**

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

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

- koncedent je Mestna občina Kranj;
- 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 Kranj in ki za izvajanje svoje javne dejavnosti uporabljajo stavbe v lasti Mestne občine Kranj;
- energetski upravljavec objekta je izvajalec storitve energetskega upravljanja, ki zajema sklop storitev, s katerimi se upravlja zgradbo oziroma več zgradb z namenom učinkovitejše rabe energije in znižanja stroškov;
- objekti so stavbe v lasti Mestne občine Kranj, ki so navedene v Prilogi 1, Prilogi 2 in Prilogi 3, ki so sestavni deli 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 energetsko učinkovitost, kot so finančni prihranki;
- ukrep energetske sanacije zajema gradbeno, tehnološko in energetsko sanacijo objekta, ki ima za posledico izboljšanje energetske učinkovitosti objekta;
- energetsko upravljanje zajema vgradnjo centralnega nadzornega sistema, merilnikov za spremljanje rabe energije, merilnikov temperature in vzpostavitev nadzora nad delovanjem energetskih sistemov v objektu.

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

### **3. člen**

#### **(javni interes)**

(1) Mestna občina Kranj skladno z določili 2., 8. in 10. člena Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 17/14 in 81/15) v povezavi z določili Direktive 2012/27/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 25. oktobra 2012 o energetske učinkovitosti, spremembi direktiv 2009/125/ES in 2010/30/EU ter razveljavitvi direktiv 2004/8/ES in 2006/32/ES (Uradni list Evropske unije št. L 315 z dne 14. 11. 2012, str. 1), prvo alinejo drugega odstavka 21. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 76/16 – odl. US), 11. členom Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06), Lokalnim energetske konceptom Mestne občine Kranj, ki ga je Mestni svet Mestne občine Kranj sprejel na 15. seji, dne 26. 3. 2008 in Novelacijo lokalnega energetskega koncepta, ki je bila sprejeta na 14. seji, dne 19. 4. 2012, s tem odlokom sprejema odločitev, da obstaja javni interes za izvedbo

projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije objektov v lasti Mestne občine Kranj (v nadaljnjem besedilu: projekt), s čemer se zagotavlja večjo energetske učinkovitost javnih objektov v lasti Mestne občine Kranj, ki bodo predmet sanacije.

(2) Javni interes je izkazan na naslednji način:

– da se bo v okviru projekta zagotovila energetska, gradbena in tehnološka sanacija večjega števila tistih javnih objektov v lasti Mestne občine Kranj, ki so energetske potratni in zato nujno potrebni sanacije in ki v primeru, da se ta projekt ne bi izvedel, ne bi bili deležni sanacije oziroma bi se sanacija teh objektov izvedla, ko bi imela Mestna občina Kranj 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 Kranj povečala uporaba obnovljivih virov energije (OVE),

– da se bo standard kakovosti udobja in bivanja za končne uporabnike javnih objektov, ki bodo predmet sanacije, izboljšal,

– da se bo v okviru projekta uvedlo energetske knjigovodstvo in enoten sistem energetskega upravljanja z objekti, ki so vključeni v projekt, kar zagotavlja večjo preglednost in s tem ohranjalo ali izboljšalo racionalizacijo poslovanja,

– da se bodo z izvedbo ukrepov udejanjili cilji in ukrepi iz Lokalnega energetskega koncepta (LEK) Mestne občine Kranj in s tem prispevali k izpolnjevanju obvez in zaveze držav članic Evropske unije k doseganju ciljev Evropske komisije za podnebno in energetske politiko 2020.

#### **4. člen**

##### **(predmet koncesijskega razmerja)**

(1) Predmet koncesijskega razmerja je gradbena, tehnološka in energetske sanacije objektov (v nadaljnjem besedilu: izvedba ukrepov energetske sanacije) in pogodbeno zagotavljanje prihrankov rabe energije za objekte v lasti Mestne občine Kranj, kot so navedeni v Prilogi 1: celovite energetske sanacije in Prilogi 2: izvedba tehnoloških ukrepov ter Prilogi 3: uvedba energetskega upravljanja.

(2) Koncedent lahko v fazi javnega razpisa v predmet koncesijskega razmerja vključi tudi dobavo energentov za objekte, ki so zajeti v prilogah navedenih v prvem odstavku tega člena.

(3) V fazi priprave ali izvedbe javnega razpisa, do oddaje končnih ponudb, lahko koncedent nabor objektov in ukrepov iz Priloge 1, Priloge 2 in Priloge 3 tega odloka, ki bodo vključeni v projekt, zmanjša, ne pa tudi poveča. Nabor objektov in ukrepov je mogoče zmanjšati, kolikor:

– se bo za posamezne od objektov ali ukrepov iz seznama v Prilogi 1, Priloge 2 in Priloge 3 tega odloka v fazi priprave ali izvedbe javnega razpisa izkazalo, da je njihova vključitev v projekt z vidika koncedenta negospodarna;

– bi pridobljene smernice soglasodajalcev (npr. soglasje Javnega zavoda Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine za posege) ali pogoji upravljavcev oziroma uporabnikov posameznih objektov (npr. posebni pogoji uporabe objekta) izvedbo energetske sanacije posameznega objekta ali ukrepa toliko podražili ali bi usklajevanje s pogoji v tolikšni meri oviralo izvedbo tega dela projekta, da bi to lahko ogrozilo uspešno izvedbo celotnega projekta.

(4) Povečanje števila objektov iz Priloge 3, kjer bo uvedeno energetske upravljanje objektov, se lahko poveča pod pogoji določenimi s koncesijsko pogodbo.

## **5. člen**

### **(izvedba projekta)**

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

(2) Po zaključeni izvedbi ukrepov energetske sanacije (v nadaljnjem besedilu: ukrepov) in uspešno izvedenem prevzemu izvedenih ukrepov po posameznih objektih iz Priloge 1, Priloge 2 in Priloge 3 tega odloka, bo koncesionar v pogodbeno dogovorjeni dobi v objektih koncedenta izvajal storitve pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije, storitve vzdrževanja izvedenih ukrepov za doseganje prihranka energije ter storitve energetskega upravljanja objektov (v nadaljnjem besedilu: storitve energetskega pogodbenišтва).

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

## **6. člen**

### **(model javno-zasebnega partnerstva)**

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

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

Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06) in Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15). Izvedeni ukrepi po modelu DFBOT bodo postali lastnina koncedenta po preteku s pogodbo določenega koncesijskega obdobja. Koncedent bo model DFBOT uporabil predvsem v primerih, ko v okviru predvidenih ukrepov energetske sanacije ne bo prišlo do trajne spojitve izvedenega ukrepa z nepremičnino.

(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 smotrno, da se ti ukrepi izvedejo skupaj s preostalimi ukrepi energetske sanacije, bo koncedent za takšne objekte lahko sklenil javno-zasebno partnerstvo v obliki koncesije gradenj po modelu DFBTO (model: projektiraj-financiraj-zgradi-prenesi v last koncedenta-energetsko upravljaj). Izvedeni ukrepi po modelu DFBTO bodo postali lastnina koncedenta takoj po zaključeni investiciji, koncesionarju pa bo podeljena pravica izvajanja storitev energetskega pogodbenišтва za objekt za celotno koncesijsko obdobje. Koncedent bo model DFBTO uporabil predvsem v primerih, ko bo v okviru predvidenih ukrepov energetske sanacije prišlo do trajne spojitve izvedenega ukrepa z nepremičnino (objektom) po načelu superficies solo 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.

### **III. OBVEZNOSTI KONCEDENTA IN KONCESIONARJA TER UPORABNIKOV**

#### **7. člen**

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

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

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

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

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

## **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 6. člena tega odloka, ko bo finančno tveganje prevzel koncedent.

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

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

(6) Ostale 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 objektih, v katerih zagotavlja storitve energetskega pogodbenišтва ter kakovostno opravljanje storitev, v skladu s predpisi, koncesijsko pogodbo in v javnem interesu;

– upoštevati tehnične, zdravstvene in druge normative in standarde, povezane z izvajanjem nalog po sklenjeni koncesijski pogodbi, zlasti pa v tem okviru skrbeti za zmanjšanje porabe energije ob nespremenjenem standardu kakovosti za končne uporabnike objektov, s poudarkom na udobju in bivanju;

- kot dober gospodarstvenik oziroma gospodar uporabljati in energetsko upravljati objekte, naprave in opremo;
- redno vzdrževati objekte, naprave in opremo v obsegu, opredeljenem s koncesijsko pogodbo, na način, da se ob upoštevanju časovnega obdobja trajanja razmerja ohranja njihova vrednost in omogoča njihova normalna uporaba;
- po pisnem pooblastilu in naročilu koncedenta voditi pripravljalna dela in investicije v objekte, naprave in opremo (morebitne razširitve);
- omogočati nemoten nadzor nad izvajanjem pogodbe;
- po poteku koncesijskega obdobja prenesti v last in upravljanje koncedenta vse izvedene ukrepe, objekte, naprave in opremo v delujočem stanju, ki omogoča normalno uporabo, in koncedentu zagotoviti najmanj enoletno garancijo za odpravo napak na predanih objektih, napravah in opremi;
- voditi ustrezne evidence in pripravljati letna in polletna poročila skladno s tem odlokom in koncesijsko pogodbo;
- poročati koncedentu o izvajanju koncesije na njegovo zahtevo;
- voditi in ažurirati evidence in jih redno predajati koncedentu.

## **9. člen**

### **(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**

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

Uporabniki oziroma upravljavci objektov imajo do koncesionarja zlasti dolžnost:

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



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

#### **11. člen**

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

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

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

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

### **IV. POSTOPEK IZBIRE KONCESIONARJA IN POGOJI TER MERILA ZA IZBOR**

#### **12. člen**

##### **(postopek izbire)**

(1) Koncesionarja se izbere na podlagi javnega razpisa po postopku konkurenčnega dialoga. Javni razpis se objavi na portalu javnih naročil v Republiki Sloveniji 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.

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

#### **13. 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.

#### **14. člen**

##### **(pogoji za izbiro koncesionarja)**

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

- da je registriran oziroma da izpolnjuje pogoje za opravljanje dejavnosti;
- da zanj niso podani razlogi za izključitev, navedeni v 75. členu Zakona o javnem naročanju;
- da v zadnjih 12 mesecih pred izdajo dokazila ni imel blokiranih poslovnih računov;

– da je povprečje njegove prihodkovne realizacije v zadnjih treh letih znašalo vsaj višino, ki je enaka ponujeni ocenjeni vrednosti ukrepov energetske sanacije objektov. 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 predloži finančni načrt, iz katerega so razvidni vsi stroški izvedbe ukrepov energetske sanacije objektov in vsi stroški izvajanja koncesionirane dejavnosti ter da navede vire financiranja za pokritje predvidenih stroškov in izkaže, da razpolaga s finančnimi sredstvi, potrebnimi za realizacijo predvidenih ukrepov;

– da ima ustrezne izkušnje in reference na področju izvajanja koncesionirane dejavnosti;

– da poda pisno izjavo, da bo sklenil zahtevana zavarovanja;

– da poda pisno izjavo, da bo v primeru, da bo izbran, sprejel vse obveznosti, določene s tem odlokom, razpisno dokumentacijo in vzorcem koncesijske pogodbe;

– da je sposoben zagotavljati izvajanje koncesije na kontinuiran in kakovosten način, ob upoštevanju tega odloka, predpisov, normativov in standardov ter ob upoštevanju krajevnih običajev;

– da razpolaga z ustrezno tehnično opremo in kadri, ki omogočajo kvalitetno izvedbo prevzetih obveznosti;

– da je predložil opis tehnološke rešitve izvedbe ukrepov energetske sanacije, ki je skladen z zahtevami koncedenta;

– da bo uporabljal sodobne tehnologije in materiale, ki ustrezajo sodobnim standardom na trgu;

– da izpolnjuje vse obvezne zakonske pogoje po veljavni zakonodaji in iz razpisne dokumentacije koncedenta;

– 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.

#### **15. člen**

##### **(merila za izbor koncesionarja)**

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

(2) Koncedent mora pri določitvi meril zasledovati javni interes tako, da bodo merila za izbor koncedenta oblikovana na način, da bodo 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.

#### **16. člen**

##### **(pooblastilo)**

(1) Za objavo javnega razpisa in izvedbo postopka izbire koncesionarja se pooblasti Mestno upravo Mestne občine Kranj.

(2) Za izbor koncesionarja in podpis koncesijske pogodbe ter ostala dejanja v postopku sklenitve in izvajanja javno-zasebnega partnerstva se pooblasti župana.

#### **17. člen**

##### **(strokovna komisija)**

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

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

Predsednik in vsi člani strokovne komisije morajo izpolnjevati pogoj iz drugega odstavka 52. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06), kar potrdijo s podpisom izjave o izpolnjevanju tega pogoja.

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

(4) Za izvedbo posameznih dejanj v postopku izvedbe javnega razpisa morajo biti navzoči najmanj trije člani strokovne komisije (npr. javno odpiranje prijav). Poročilo o ocenjevanju prispelih ponudb pripravijo in podpišejo vsi člani strokovne komisije.

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

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

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

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

### **18. člen**

#### **(vzpostavitev)**

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

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

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

### **19. člen**

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

(1) Koncedent ali koncesionar lahko zahtevata spremembo koncesijske pogodbe v primerih:

– spremembe zakonov in predpisov, ki bistveno vplivajo na spremembo določb koncesijske pogodbe;

– v primeru dodatnih investicij in storitev, ki niso bile vključene v prvotno koncesijsko pogodbo;

– spremenjenih okoliščin, ki jih ni bilo možno predvideti ob podpisu koncesijske pogodbe.

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

(3) Nedopustne so spremembe koncesijske pogodbe, pri katerih:

– bi se spremenila splošna narava koncesije;

– bi sprememba uvajala pogoje, ki bi, če bi bili del prvotnega postopka podelitve koncesije, omogočili udeležbo drugih ponudnikov kot tistih, ki so bili prvotno izbrani, ali sprejem druge ponudbe kot tiste, ki je bila prvotno izbrana, ali pa bi k sodelovanju v postopku podelitve koncesije pritegnili še druge udeležence;

– bi se zaradi spremembe ekonomsko ravnotežje koncesije spremenilo v korist koncesionarja na način, ki ni bil predviden v prvotni koncesiji;

– bi bil zaradi spremembe znatno razširjen obseg koncesije;

– bi se zamenjalo koncesionarja, razen pod pogoji, določenimi v 32. členu tega odloka.

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

## **20. člen**

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

(1) Koncesijska pogodba 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, Priloge 2 in Priloge 3 tega odloka kot tudi obdobje izvajanja storitve energetskega pogodbeništva. Obveznosti, ki izhajajo iz sklenjene pogodbe, se izvedejo skladno s terminskim planom, ki bo opredeljen v koncesijski pogodbi.

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

(4) V primeru podaljšanja razmerja koncedent in koncesionar v postopku pogajanj brez predhodne objave uskladita vsebino aneksa, ki se sklene k sklenjeni koncesijski pogodbi in v katerem se opredelijo čas podaljšanja, razlogi za podaljšanje in druge določbe, s katerimi se spreminja osnovno koncesijsko pogodbo. Pred sklenitvijo aneksa mora koncedent pripraviti investicijski dokument, s katerim potrdi upravičenost sklenitve aneksa.

## **VI. ENOSTRANSKI UKREPI V JAVNEM INTERESU**

### **21. člen**

#### **(enostranski ukrepi v javnem interesu)**

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

(2) Kot enostranski ukrep v javnem interesu lahko koncedent uporabi:

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

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

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

## **22. člen**

### **(začasni prevzem objektov in ukrepov v upravljanje)**

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

## **VII. DOLŽNOST POROČANJA IN NADZOR NAD IZVAJANJEM POGODBE**

### **23. člen**

#### **(dolžnost poročanja)**

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

(2) Koncesionar je dolžan pripraviti letno 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, dnevniko vzdrževanja, vse podatke iz energetskega upravljanja itd.).

## **24. člen**

### **(nadzor nad izvajanjem pogodbe)**

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

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

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

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

## **VIII. PRENEHANJE KONCESIJSKEGA RAZMERJA IN KONCESIJSKE POGODBE**

### **26. člen**

#### **(redno prenehanje)**

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)**

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 pravnega izvajanja koncesije;

– če obstaja utemeljen dvom, da koncesionar v bistvenem delu ne bo izpolnil prevzetih obveznosti;



– če je po sklenitvi koncesijske pogodbe ugotovljeno, da je koncesionar dal zavajajoče in neresnične podatke, ki so vplivali na podelitev koncesije;

– če se uveljavlja protikorupcijska klavzula iz koncesijske pogodbe.

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

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

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

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

(6) Koncedent mora koncesionarju o odvzemu koncesije izdati upravno odločbo, ki jo izda Mestna uprava Mestne občine Kranj. Koncesijsko razmerje preneha z dnem dokončnosti odločbe o odvzemu koncesije.

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

### **30. člen**

#### **(odkupna pravica)**

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

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

(3) Koncedent si pridržuje pravico predčasnega odkupa koncesije za posamezen objekt ali za vse objekte iz Priloge 1, Priloge 2 in Priloge 3 tega odloka. Pogoji odkupa se določijo s koncesijsko pogodbo.

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

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

### **31. člen**

#### **(razdrtje koncesijske pogodbe)**

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

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

– če koncesionar storitev energetskega pogodbeništva ne izvaja redno, strokovno, pravočasno ter zato povzroča motnje v izvajanju nalog iz tega odloka ali koncedentu povzroča škodo;

– zaradi ponavljajočih in dokumentiranih kršitev predpisov ali koncesijske pogodbe s strani koncesionarja;

– če koncesionar koncesijsko pogodbo krši tako, da nastaja ali bi lahko nastala večja škoda uporabnikom njegovih storitev, koncedentu ali tretjim osebam;

– 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)**

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

## **IX. VIŠJA SILA IN SPREMENJENE OKOLIŠČINE**

### **34. člen**

#### **(višja sila in nepredvidljive okoliščine)**

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

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

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

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

### **35. člen**

#### **(spremenjene okoliščine)**

(1) Če nastanejo po sklenitvi koncesijske pogodbe okoliščine, ki bistveno otežujejo izpolnjevanje obveznosti ene stranke in to v takšni meri, da bi bilo kljub posebni javnopravni naravi koncesijske pogodbe nepravilno pogodbeno tveganja preveliti 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) Kolikor koncedent in koncesionar ne dosežeta dogovora o spremembi koncesijske pogodbe na način, da se ustrezni pogodbeni pogoji pravično spremenijo, je koncesionar dolžan izpolnjevati obveznosti iz tega odloka in koncesijske pogodbe, ima pa pravico, da po sodni poti zahteva pravično spremembo ustreznih pogodbenih pogojev.

### **36. člen**

#### **(uporaba prava)**

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

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

## **X. KONČNA DOLOČBA**

### **37. člen**

**(začetek veljavnosti odloka)**

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

Št. 360-8/2017-1-46/02

Kranj, dne 1. junija 2017

Župan

Mestne občine Kranj

**Boštjan Trilar l.r.**

 Priloge

**3424. Odlok o spremembah Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Mestne občine Kranj, stran 10082.**

Na podlagi 40. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18) in 2. točke 22. člena Statuta Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 71/16, 1/17 in 16/17) je Mestni svet Mestne občine Kranj na 11. redni seji dne 27. 11. 2019 sprejel

## **O D L O K**

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

#### **1. člen**

V Odloku o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 30/17) se:

– peta alineja 2. člena spremeni tako, da se glasi:

»– objekti so stavbe v lasti Mestne občine Kranj, ki so navedene v Prilogi 1, Prilogi 1a, Prilogi 2, Prilogi 2a in Prilogi 3, ki so sestavni deli tega odloka;«

– se prvi odstavek 4. člena spremeni tako, da glasi:

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

navedeni v Prilogi 1 in Prilogi 1a: celovite energetske sanacije, Prilogi 2 in Prilogi 2a: izvedba tehnoloških ukrepov in Prilogi 3: uvedba energetskega upravljanja.«

– se tretji odstavek 4. člena spremeni tako, da glasi:

»V fazi priprave ali izvedbe javnega razpisa, do oddaje končnih ponudb, lahko koncedent nabor objektov in ukrepov iz Priloge 1 in Priloge 1a ali Priloge 2 in Priloge 2a in Priloge 3 tega odloka, ki bodo vključeni v projekt, zmanjša, ne pa tudi poveča. Nabor objektov in ukrepov je mogoče zmanjšati, kolikor:

– se bo za posamezne od objektov ali ukrepov iz seznama v Prilogi 1, Prilogi 1a, Prilogi 2, Prilogi 2a, in Prilogi 3 tega odloka v fazi priprave ali izvedbe javnega razpisa izkazalo, da je njihova vključitev v projekt z vidika koncedenta negospodarna;

– bi pridobljene smernice soglasodajalcev (npr. soglasje Javnega zavoda Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine za posege) ali pogoji upravljavcev oziroma uporabnikov posameznih objektov (npr. posebni pogoji uporabe objekta) izvedbo energetske sanacije posameznega objekta ali ukrepa toliko podražili ali bi usklajevanje s pogoji v tolikšni meri oviralo izvedbo tega dela projekta, da bi to lahko ogrozilo uspešno izvedbo celotnega projekta.«

– se drugi odstavek 5. člena spremeni tako, da se glasi:

»Po zaključeni izvedbi ukrepov energetske sanacije (v nadaljnjem besedilu: ukrepov) in uspešno izvedenem prevzemu izvedenih ukrepov po posameznih objektih iz Priloge 1, Priloge 1a, Priloge 2, Priloge 2a in Priloge 3 tega odloka, bo koncesionar v pogodbeno dogovorjeni dobi v objektih koncedenta izvajal storitve pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije, storitve vzdrževanja izvedenih ukrepov za doseganje prihranka energije ter storitve energetskega upravljanja objektov (v nadaljnjem besedilu: storitve energetskega pogodbeništva).«

– se drugi odstavek 20. člena spremeni tako, da se glasi:

»Koncesijsko obdobje začne teči z dnem veljavnosti koncesijske pogodbe in uvedbe koncesionarja v posel ter zajema tako obdobje gradbene in tehnološke energetske sanacije vseh objektov iz Priloge 1, Priloge 1a, Priloge 2, Priloge 2a in Priloge 3 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.«

– se tretji odstavek 30. člena spremeni tako, da se glasi:

»Koncedent si pridržuje pravico predčasnega odkupa koncesije za posamezen objekt ali za vse objekte iz Priloge 1, Priloge 1a, Priloge 2, Priloge 2a in Priloge 3 tega odloka. Pogoji odkupa se določijo s koncesijsko pogodbo.«

## **2. člen**

### **(uveljavitev)**

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

Št. 360-8/2017-2-46/02

Kranj, dne 2. decembra 2019

Župan  
Mestne občine Kranj  
**Matjaž Rakovec**

**Priloga 1: Celovite sanacije objektov**

OŠ Orehek – PŠ Mavčiče	Mavčiče 61, Mavčiče
VVZ Čebelica	Planina 39, 4000 Kranj
VVZ Mojca	Ulice Nikole Tesle 2, 4000 Kranj
VVZ Ostržek	Golnik 54, Golnik
VVZ Čiračara	Cesta Staneta Žagarja 6, Kranj
VVZ Kekec	C. Kokrškega odreda 9, Kranj
OŠ Stražišče	Šolska ulica 2, Kranj
VVZ Mavčiče	Mavčiče 106, Mavčiče
OŠ Simona Jenka	Ulica XXXI. divizije 7A, 4000 Kranj
Bivša trgovska šola*	Župančičeva ulica 22
OŠ Franceta Prešerna	Kidričeva cesta 49, Kranj
Kulturno društvo Brdo*	Sejmišče 3, Kranj

\*-lastninska pravica objekta je v fazi urejanja

**Priloga 2: Objekti s predvidenimi tehnološkimi ukrepi**

OŠ Simona Jenka PŠ Goriče	Srednja vas – Goriče 1, Golnik
Občinska stavba MO Kranj	Slovenski trg 1, 4000 Kranj
VVZ Čenča	Oprešnikova ulica 4a, Kranj