



**MESTNA OBČINA  
MURSKA SOBOTA  
ŽUPAN**

Kardoševa 2, 9000 MURSKA SOBOTA

Številka : 007-0012/2019-1 (11)

Datum : 10.12.2019

**MESTNEMU SVETU**

**ZADEVA:** Predlog za obravnavo na 8. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Murska Sobota

**GRADIVO  
PRIPRAVIL:** ROC, ekonomske analize in pravno svetovanje d.o.o.,  
Inštitut za javno zasebno partnerstvo, Zavod Turjak,  
Mestna uprava Mestne občine Murska Sobota

**NASLOV:** Predlog Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Mestne občine Murska Sobota

**POROČEVALEC ali  
POROČEVALCI:** Dejan Podhraški, ROC d.o.o.,  
Dr. Boštjan Ferk, IJZP, Zavod Turjak,  
Milena Vöröš, v.d. direktorja mestne uprave

**PRISTOJNO  
DELOVNO TELO:** Odbor za urbanizem in urejanje prostora ter gospodarsko infrastrukturo

**PREDLOG SKLEPA:**

**Mestni svet Mestne občine Murska Sobota sprejme predlog Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Mestne občine Murska Sobota, v l.obravnavi.**



Župan  
Mestne občine Murska Sobota  
dr. Aleksander JEVŠEK

**PRILOGA:**

- predlog odloka z obrazložitvijo.



Na podlagi 36., 11. 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 17. člena Statuta Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 23/07 - uradno prečiščeno besedilo, 49/10, 39/15 in 69/17) je Mestni svet Mestne občine Murska Sobota na \_\_\_\_ redni seji, dne \_\_\_\_\_, sprejel

**Obrazložitev:**

Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06, v nadaljevanju ZJZP) v 36. členu določa vsebino akta o javno-zasebnem partnerstvu in predvideva, da se predmet, pravice in obveznosti javnega in zasebnega partnerja, postopek izbire zasebnega partnerja in druge sestavine posameznega razmerja javno-zasebnega partnerstva lahko uredijo z aktom o javno-zasebnem partnerstvu.

V 40. členu ZJZP določa, da se odločitev o javno-zasebnem partnerstvu glede na določbo 11. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu in akt o javno-zasebnem partnerstvu lahko sprejmeta skupaj.

Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18) v 29. členu podeljuje občinskemu oz. metnemu svetu pristojnost, da sprejema odloke in druge občinske akte.

17. člen statuta Mestne občine Murska Sobota določa, da Mestni svet Mestne občine Murska Sobota sprejme statut mestne občine, odloke in druge splošne akte ter poslovnik mestnega sveta.

## ODLOK

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

#### **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 Murska Sobota v koncesijski obliki javno-zasebnega partnerstva, določeni z zakonom, ki ureja javno-zasebno partnerstvo.

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

**Obrazložitev:**

Besedilo prvega odstavka tega člena je oblikovano skladno z določbo prvega odstavka 11. člen ZJZP, ki določa, da odločitev o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva in izvedbi projekta v eni izmed oblik javno-zasebnega partnerstva po ZJZP sprejme vlada oziroma predstavniški organ samoupravne lokalne skupnosti.

Besedilo drugega odstavka tega člena je oblikovano skladno z določbo prvega odstavka 36. člena ZJZP, ki določa, da se predmet, pravice in obveznosti javnega in zasebnega partnerja, postopek izbire zasebnega partnerja in druge sestavine posameznega razmerja javno-zasebnega partnerstva lahko uredijo z aktom o javno-zasebnem partnerstvu.

##### **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 Murska Sobota;

- 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 Murska Sobota in ki za izvajanje svoje javne dejavnosti uporabljajo stavbe v lasti Mestne občine Murska Sobota;
- 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 Murska Sobota, ki so navedene v Prilogi 1, ki je sestavni del tega odloka;
- pogodbeno zagotavljanje prihranka energije pomeni pogodbeni dogovor med koristnikom in ponudnikom ukrepa (tj. koncedentom in koncesionarjem) za izboljšanje energetske učinkovitosti, ki se preverja in spremlja v vsem obdobju pogodbe, in v okviru katerega se naložbe (delo, dobava ali storitev) v ukrep plačujejo sorazmerno s stopnjo izboljšanja energetske učinkovitosti, dogovorjeno s pogodbo, ali drugim dogovorjenim merilom za 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;
- izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo enak pomen, kot ga določajo zakoni in predpisi, ki urejajo energetsko dejavnost ter javno-zasebno partnerstvo;
- v odloku uporabljeni izrazi v slovnični obliki za moški spol se uporabljajo kot nevtralni za ženski in moški spol.

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena je oblikovano skladno z določbo 5. člen ZJZP, ki opredeljuje temeljne izraze določene v ZJZP in opredeljuje tudi pojem koncesijskega partnerstva, pojem koncedenta, koncesionarja, ipd.*

*Ob tem se za opredelitev ključnih pojmov uporabljajo tudi določba 4. člena Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo), ki opredeljuje pojem »pogodbeno zagotavljanje prihranka energije«, ki pomeni pogodbeni dogovor med koristnikom in ponudnikom ukrepa 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*

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

### **3. člen**

(javni interes)

(1) Mestna občina Murska Sobota 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, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18), 11. členom Zakona o javno-zasebnem

partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06), Lokalnim energetskega konceptom Mestne občine Murska Sobota, ki ga sprejme Mestni svet Mestne občine Murska Sobota in s tem odlokom sprejema odločitev, da obstaja javni interes za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije objektov v lasti Mestne občine Murska Sobota (v nadaljevanjem besedilu: projekt), s čemer se zagotavlja večjo energetske učinkovitost javnih objektov v lasti Mestne občine Murska Sobota, 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 Murska Sobota, 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 Murska Sobota 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 Murska Sobota 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 udeležili cilji in ukrepi iz Lokalnega energetskega koncepta (LEK) Mestne občine Murska Sobota in s tem prispevali k izpolnjevanju obvez in zaveze držav članic Evropske unije k doseganju ciljev Evropske komisije za podnebno in energetske politiko 2020.

**Obrazložitev:**

Besedilo tega člena je oblikovano skladno z določbo 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, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18), 11. členom Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06) in Lokalnim energetskega konceptom Mestne občine Murska Sobota.

Projekcije dolgoročnih energetske bilanc za Slovenijo glede cilja za leto 2020 pokažejo, da je do leta 2020 potrebno doseči 10.615 GWh prihrankov energije, kar je nekoliko več kot bi bilo potrebno, da bi dosegli cilj 20-odstotnega povečanja URE. Tako je potrebno izboljšati energetske učinkovitost za 23 % namesto obveznih 20 %, razlog za to pa je zahteven cilj na področju obnovljivih virov energije. Namreč, da bi v Sloveniji lahko dosegli tudi drugi energetske cilj, in sicer 25 % obnovljivih virov energije v letu 2020, je treba še bolj zmanjšati rabo energije, saj je cilj izražen v deležu končne porabe energije, implicitno pa to pomeni povečanje deleža rabe obnovljivih virov energije. Nadalje, je Evropski svet oktobra 2014 sprejel cilje podnebno-energetske politike EU še za obdobje do leta 2030 in sicer so se voditelji držav EU zavezali, da bo EU do leta 2030 zmanjšala emisije toplogrednih plinov za vsaj 40 % glede na leto 1990, da bo povečala delež obnovljivih virov v končni porabi energije na vsaj 27 % ter da bo izboljšala energetske učinkovitost za vsaj 27 %.

#### 4. člen

(predmet koncesijskega razmerja)

(1) Predmet koncesijskega razmerja je gradbena, tehnološka in energetske sanacija objektov (v nadaljnjem besedilu: izvedba ukrepov energetske sanacije) in pogodbeno

zagotavljanje prihrankov rabe energije za objekte v lasti Mestne občine Murska Sobota, kot so navedeni v Prilogi 1 tega odloka.

(2) V fazi priprave ali izvedbe javnega razpisa, do oddaje končnih ponudb, lahko koncedent nabor objektov in ukrepov iz Priloge 1, ki bodo vključeni v projekt, zmanjša, 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 tega odloka v fazi priprave ali izvedbe javnega razpisa izkazalo, da je njihova vključitev v projekt negospodarna;
- bi pridobljene smernice soglasodajalcev (npr. soglasje Javnega zavoda Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine za posege) ali pogoji upravljavcev oziroma uporabnikov posameznih objektov (npr. posebni pogoji uporabe objekta) izvedbo energetske sanacije posameznega objekta ali ukrepa toliko podražili ali bi usklajevanje s pogoji v tolikšni meri oviralo izvedbo tega dela projekta, da bi to lahko ogrozilo uspešno izvedbo celotnega projekta.

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena je oblikovano skladno z določbo osme točke prvega odstavka 5. člena ZJZP, ki opredeljuje, da so »predmet javno-zasebnega partnerstva« pravice in obveznosti javnega partnerja, povezane z izvajanjem javno-zasebnega partnerstva Besedilo tega člena opredeljuje nabor objektov in ukrepov s katerimi se izvede ukrepe energetske sanacije javnih objektov.*

**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 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).

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

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena je oblikovano skladno z določbo osme točke prvega odstavka 5. člena ZJZP, ki opredeljuje da so »predmet javno-zasebnega partnerstva« pravice in obveznosti javnega partnerja, povezane z izvajanjem javno-zasebnega partnerstva in ob upoštevanju opredelitve 29. točke prvega odstavka 4. člena Energetskega zakonika, ki opredeljuje pojem energetskega pogodbeništva, ki temelji na povezavi med izvedenimi ukrepi in zagotovljenimi prihranki energije in stroškov, ki so posledica izvedenih ukrepov.*

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

#### **Obrazložitev:**

Besedilo tega člena temelji na 80. členu ZJZP, ki opredeljuje model lastninske pravice in pojem koncesije gradenj, pri čemer v prvem odstavku določa, da Objekti in naprave koncesije postanejo bodisi takoj (na primer model zgradi-prenesi v last-upravljaj ali BTO) bodisi po preteku določenega obdobja (na primer model zgradi-upravljaj-

### III. OBVEZNOSTI KONCEDENTA IN KONCESIONARJA TER UPORABNIKOV

#### 7. člen

(pravice in obveznosti koncedenta)

(1) Koncedent ali s strani koncedenta pooblaščen uporabniki ali upravljavci objektov v okviru projekta prevzemajo obveznost rednega plačevanja storitev pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije in energetskega upravljanja objektov, vendar le do obsega sredstev, ki bodo zaradi izvedbe ukrepov prihranjena. Plačila koncedenta so vezana na dejansko dosežene dogovorjene prihranke energije oziroma zmanjšane stroške 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 sodeluje pri pripravi in potrjevanju projektne dokumentacije ter pridobitvi potrebnih upravnih dovoljenj in soglasij, potrebnih za realizacijo projekta.

#### **Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena temelji na prvem odstavku 36. člena ZJZP, ki opredeljuje, da je vsebina akta o javno-zasebnem partnerstvu tudi opredelitev pravic javnega partnerja oz. koncedenta.*

#### 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 poglavitne 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 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 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, koncesijsko pogodbo in veljavno zakonodajo;
- poročati koncedentu o izvajanju koncesije na njegovo zahtevo;
- voditi in ažurirati evidence in jih redno predajati koncedentu.

**Obrazložitev:**

Besedilo tega člena temelji na prvem odstavku 36. člena ZJZP, ki opredeljuje, da je vsebina akta o javno-zasebnem partnerstvu tudi opredelitev pravic zasebnega partnerja oz. koncesionarja.

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.

**Obrazložitev:**

Besedilo tega člena temelji na prvem odstavku 36. člena ZJZP, ki opredeljuje, da je vsebina akta o javno-zasebnem partnerstvu tudi opredelitev obveznosti zasebnega partnerja oz. koncesionarja.

**10. člen**

(dolžnosti uporabnikov oziroma upravljavcev objektov)

Uporabniki oziroma upravljavci objektov imajo zlasti dolžnost:

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

**Obrazložitev:**

Besedilo tega člena temelji na peti alineji drugega odstavka 40. člena ZJZP, ki določa, da se s skupnim aktom določijo pravice in obveznosti uporabnikov dobrin ali storitev javno-zasebnega partnerstva, način njihovega uveljavljanja in varstva.

**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.

**Obrazložitev:**

Besedilo tega člena temelji na tretjem odstavku 40. člena ZJZP, ki določa, da se s skupnim aktom lahko uredijo tudi druga vprašanja urejanja javno-zasebnega partnerstva, če jih po zakonu ureja vlada oziroma predstavniški organ samoupravne lokalne skupnosti ali če morajo biti iz drugih razlogov določena v splošnem aktu, sicer pa se ta vprašanja uredijo v pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu.

**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.

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena temelji na določbi 42. in 44. člena ZJZP in 42. člena Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15 in 14/18), ki določa, da se konkurenčni dialog lahko uporabi v primerih, ko zaradi posebnih okoliščin, povezanih z vrsto, kompleksnostjo ali pravno in finančno strukturo ali zaradi z njimi povezanih tveganj, javnega naročila ni mogoče oddati brez predhodnih pogajanj in v primerih, ko naročnik ne more dovolj natančno določiti tehničnih specifikacij s sklicevanjem na standard, evropsko tehnično oceno, skupno tehnično specifikacijo.*

13. člen

(status koncesionarja)

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

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

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena temelji na določbi 10. točke prvega odstavka 5. člena ZJZP, ki določa, da je »koncesionar« ali »koncesionarka« izvajalec javno-zasebnega partnerstva v primeru koncesijske oblike javno-zasebnega partnerstva (koncesijskega partnerstva);*

14. člen

(pogoji za izbiro koncesionarja)

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

- da je registriran oziroma da izpolnjuje pogoje za opravljanje dejavnosti,
- da zanj niso podani razlogi za izključitev, navedeni v 75. členu Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15),
- da v zadnjih 12 mesecih pred izdajo dokazila ni imel blokiranih poslovnih računov;
- da predloži finančni načrt, iz katerega so razvidni vsi stroški izvedbe ukrepov energetske sanacije objektov in vsi stroški izvajanja koncesionirane dejavnosti ter da navede vire financiranja za pokritje predvidenih stroškov in izkaže, da razpolaga s finančnimi sredstvi, potrebnimi za realizacijo predvidenih ukrepov;
- da ima ustrezne izkušnje in reference na področju izvajanja koncesionirane dejavnosti;
- da poda pisno izjavo, da bo sklenil zahtevana zavarovanja;
- da poda pisno izjavo, da bo v primeru, da bo izbran, sprejel vse obveznosti, določene s tem odlokom, razpisno dokumentacijo in vzorcem koncesijske pogodbe;
- da je sposoben zagotavljati izvajanje koncesije na kontinuiran in kakovosten način, ob upoštevanju tega odloka, predpisov, normativov in standardov ter ob upoštevanju krajevnih običajev;
- da razpolaga z ustrezno tehnično opremo in kadri, ki omogočajo kvalitetno izvedbo prevzetih obveznosti;
- da je predložil opis tehnološke rešitve izvedbe ukrepov energetske sanacije, ki je skladen z zahtevami koncedenta;
- da bo uporabljal sodobne tehnologije in materiale, ki ustrezajo sodobnim standardom na trgu;
- da izpolnjuje vse obvezne zakonske pogoje po veljavni zakonodaji in iz razpisne dokumentacije koncedenta;

- dodatne pogoje glede podaje eventualnih partnerskih ponudb v razpisni dokumentaciji;
- in druge pogoje, določene v razpisni dokumentaciji.

(2) Podrobnejšo vsebino pogojev in dokazil za izpolnjevanje pogojev bo koncedent določil v okviru javnega razpisa. Koncedent si pridržuje pravico, da v fazi javnega razpisa od ponudnikov zahteva, da predložijo dodatna pojasnila ali dokazila, s katerimi se dokazuje izpolnjevanje postavljenih pogojev za priznanje sposobnosti.

**Obrazložitev:**

Besedilo tega člena temelji na določbi 10. alineje prvega odstavka 48. člena ZJZP, ki določa, da objava javnega razpisa v skladu z odločitvijo o javno-zasebnem partnerstvu in/ali z aktom o javno-zasebnem partnerstvu vsebuje najmanj pogoje, ki jih morajo kandidati izpolnjevati, in dokazila o njihovem izpolnjevanju: Ob tem je vsebina pogojev za ugotavljanje sposobnosti utemeljena z določbami 75. člena ZJN-3, ki opredeljujejo razloge za izključitev in 76. člena ZJN-3, ki opredeljuje pogoje za sodelovanje in določa, da se ti lahko nanašajo na:

- ustreznost za opravljanje poklicne dejavnosti;
- ekonomski in finančni položaj;
- tehnično in strokovno sposobnost.

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.

**Obrazložitev:**

Besedilo tega člena temelji na določbi 50. člena ZJZP in določbi 84. člena ZJN-3, ki določa merilo ekonomsko najugodnejše ponudbe. Pri tem drugi odstavek 84. člena ZJN-3 določa, da se ekonomsko najugodnejša ponudba določi na podlagi cene ali stroškov, ob uporabi pristopa stroškovne učinkovitosti, na primer z izračunom stroškov v življenjski dobi, kot ga določa ta zakon, in lahko zajema tudi najboljše razmerje med ceno in kakovostjo, ocenjeno na podlagi meril, ki se nanašajo na kakovost ter okoljske ali socialne vidike, povezane s predmetom javnega naročila. Takšna merila lahko na primer vključujejo:

- kakovost, vključno s tehničnimi prednostmi, estetske in funkcionalne lastnosti, dostopnost, oblikovanje, prilagojeno vsem uporabnikom, socialne, okoljske in inovativne značilnosti ter trgovanje in pogoje v zvezi z njim;
- organiziranost, usposobljenost in izkušnost osebja, ki bo izvedlo javno naročilo, če lahko kakovost osebja bistveno vpliva na raven izvedbe javnega naročila;
- poprodajne storitve, tehnično pomoč in pogoje dobave, kot so datum dobave ali dokončanja del, postopek dobave ali izvedbe in trajanje dobav ali del.

16. člen

(pooblastilo)

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

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

**Obrazložitev:**

Besedilo tega člena temelji na določbi tretjega odstavka 61. člena ZJZP, ki določa, da o pritožbi zoper odločbo o izbiri, ki jo izda občinska uprava, odloči župan.

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.

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena temelji na določbi 52. člena ZJZP, ki določa, da javni partner imenuje strokovno komisijo za izbiro zasebnega partnerja za izvedbo predmeta javno-zasebnega partnerstva ali sklenitev statusnega partnerstva, ki jo sestavljajo predsednik in najmanj dva člana. Vsi člani komisije morajo imeti najmanj visokošolsko izobrazbo in delovne izkušnje z delovnega področja, da omogočajo strokovno presojo vlog. Predsednik in člani komisije ne smejo biti s kandidatom, njegovim zastopnikom, članom uprave, nadzornega sveta, ustanoviteljem, družbenikom ali delničarjem s kontrolnim deležem ali pooblaščenecem v poslovnem razmerju ali kako drugače interesno povezani, v sorodstvenem razmerju v ravni vrsti ali v stranski vrsti do vštetega četrtega kolena, v zakonski zvezi ali svaštvu do vštetega drugega kolena, četudi je zakonska zveza že prenehala, ali živeti z njim v zunajzakonski skupnosti ali pa v registrirani istospolni partnerski skupnosti. Javni partner v komisijo ne sme imenovati osebe, ki je bila zaposlena pri kandidatu ali je kako drugače delala za kandidata, če od prenehanja zaposlitve ali drugačnega sodelovanja še ni pretekel rok treh let. Izpolnjevanje pogojev za imenovanje v komisijo potrdi vsak član s pisno izjavo*

## 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.

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena temelji na določbi 68. člena ZJZP, ki določa, da pravice in obveznosti, ki izhajajo iz razmerja javno-zasebnega partnerstva, nastanejo s trenutkom sklenitve pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu (oziroma koncesijske pogodbe), razen če zakon določa drugače ali če je v pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu določeno, da se te pridobijo pozneje ali ob izpolnitvi določenega pogoja.*

## 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 smotrno izvesti dodatne tehnološke ukrepe s ciljem znižanja rabe energije (npr. sanacija kotlovnice, sanacija razsvetljave, ipd.) in bi bilo najgospodarneje, da to izvede koncesionar v okviru izvajanja koncesije.

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena temelji na določbi 95. člena ZJN-3, ki opredeljuje pogoje za dopustne spremembe pogodb o izvedbi javnih naročil med njihovo veljavnostjo in na smiselni uporabi določbe 60. člena Zakona o nekaterih*

## 20. člen

(trajanje in podaljšanje razmerja)

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

(2) Koncesijsko obdobje začne teči z dnem veljavnosti koncesijske pogodbe in uvedbe koncesionarja v posel ter zajema tako obdobje gradbene in tehnološke energetske sanacije, ter sistema energetskega upravljanja objektov iz Priloge 1 tega odloka kot tudi obdobje izvajanja storitve energetskega pogodbeništva. Obveznosti, ki izhajajo iz sklenjene pogodbe, se izvedejo skladno s terminskim planom, ki bo opredeljen v koncesijski pogodbi.

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

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

### **Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena temelji na določbi 71. člena ZJZP, ki določa, da je razmerje javno-zasebnega partnerstva dolgoročno razmerje, sklenjeno za določen čas, pri čemer se rok trajanja javno-zasebnega partnerstva lahko podaljša na način, ki je vnaprej določen v aktu o javno-zasebnem partnerstvu, če:*

- *zaradi ukrepov javnega partnerja ali drugih ukrepov oblasti izvajalec razmerja ni mogel izvajati;*
- *je to potrebno zaradi dodatnih vlaganj izvajalca javno-zasebnega partnerstva, ki so posledica zahtev javnega partnerja ali njegovih ukrepov v javnem interesu.*

*Ob tem trajanja razmerja javno-zasebnega partnerstva ni dopustno podaljšati za več kot polovico roka.*

## **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.

**Obrazložitev:**

Besedilo tega člena temelji na določbi 76. člena ZJZP, ki opredeljuje možnost opredelitve enostranskih posegov v razmerje javno-zasebnega partnerstva. Ob tem je pomembna določba drugega odstavka 14. člena ZJZP, ki opredeljuje načelo sorazmernosti in določa, da se za enostranske posege javnega partnerja v razmerje javno-zasebnega partnerstva, če ni z zakonom določeno drugače, smiselno uporabljajo pravila obligacijskega prava o odškodninski odgovornosti zaradi kršitve pogodbe (povračilo dejanske škode in izgubljenega dobička).  
Navedeno izhaja tudi iz 90. člena ZJZP, ki opredeljuje vsebino koncesijskega razmerja, pri čemer določa, da koncesijsko razmerje vsebuje tudi določbe glede enostranske spremembe, pravic in obveznosti javnega partnerja in izvajalca javno-zasebnega partnerstva

**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.

**Obrazložitev:**

Besedilo tega člena temelji na določbi desete alineje drugega odstavka 90. člena ZJZP, ki določa, da vsebuje koncesijska pogodba zlasti tudi določbe o možnostih vstopa v koncesijsko razmerje namesto dosedanjega koncesionarja (t. i. step in).

## **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, dnevnik vzdrževanja, vse podatke iz energetskega upravljanja itd.).

**24. člen**

(nadzor nad izvajanjem pogodbe)

(1) Redni nadzor nad izvajanjem koncesijske pogodbe izvaja koncedent. Koncedent lahko za posamezna strokovna in druga opravila nadzora pooblasti pristojno



strokovno službo Mestne uprave Mestne občine Murska Sobota 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 pogodbenišva 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 pogodbenišva, 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.

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena temelji na določbi pete alineje 90. člena ZJZP, ki opredeljuje, da koncesijska pogodba določa tudi način nadzora. Podrobneje pravico nadzora opredeljuje 135. člen ZJZP, ki določa, da ima javni partner pravico in dolžnost nadzorovati izvajanje pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu. Javni partner izvaja nadzor nad izvajanjem javno-zasebnega partnerstva skladno z dogovorjenim načrtom nadzora in zagotavljanja kakovosti.*

**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.

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena temelji na drugem odstavku 136. člena ZJZP, ki opredeljuje nadzorstvene ukrepe in določa, da v okviru tega nadzora smejo pooblaščenici predstavniki pristojnega organa javnega partnerja:*

- pregledovati objekte in naprave javno-zasebnega partnerstva;
- pregledovati dokumentacijo izvajalca javno-zasebnega partnerstva;
- ugotavljati kvaliteto izvajanja predmeta javno-zasebnega partnerstva.

## **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.

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena temelji na določbi 71. člena ZJZP, ki določa, da je razmerje javno-zasebnega partnerstva dolgoročno razmerje, sklenjeno za določen čas. Praviloma torej razmerje redno preneha s potekom časa za katerega je sklenjeno.*

## 27. člen

(predčasno prenehanje)

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

### **Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena temelji na pravilih obligacijskega prava in Obligacijski zakonika (Uradni list RS, št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo, 64/16 – odl. US in 20/18 – OROZ631), ki opredeljuje pogoje za predčasno prenehanje pogodbenega razmerja, še posebej III. točke, ki opredeljuje Prenehanje pogodbe zaradi neizpolnitve.*

## 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.

### **Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena temelji na pravilih obligacijskega prava in 53. člena OZ, ki določa, da je oblične pogodbe mogoče razvezati z neobličnim sporazumom, razen če je za določen primer z zakonom predvideno kaj drugega ali če namen, zaradi katerega je za sklenitev pogodbe predpisana oblika, zahteva za razvezo pogodbe enako obliko.*

## 29. člen

(odvzem koncesije)

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

- če koncesionar ne začne z opravljanjem nalog iz tega odloka v za to, s koncesijsko pogodbo določenem roku, zlasti če v dogovorjenem roku ne izvede dogovorjenih ukrepov energetske sanacije objektov;
- če je v javnem interesu, da se opravljanje nalog iz tega odloka preneha izvajati v koncesijski obliki;
- če je proti koncesionarju uveden postopek prisilne poravnave ali stečaja ali drug postopek, ki ima za posledico prenehanje obstoja koncesionarja ali drugo obliko ugotovljene insolventnosti koncesionarja;
- če je bila koncesionarju izdana sodna ali upravna odločba zaradi kršitve predpisov, koncesijske pogodbe ali upravnih aktov, izdanih za izvajanje koncesije, na podlagi katere utemeljeno ni mogoče pričakovati nadaljnjega pravilnega izvajanja koncesije;
- če obstaja utemeljen dvom, da koncesionar v bistvenem delu ne bo izpolnil prevzetih obveznosti;
- če je po sklenitvi koncesijske pogodbe ugotovljeno, da je koncesionar dal zavajajoče in neresnične podatke, ki so vplivali na podelitev koncesije;
- če se uveljavlja protikorupcijska klavzula iz koncesijske pogodbe.

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

(3) Postopek za odvzem koncesije v primeru iz tretje alineje prvega odstavka tega člena koncedent ustavi, če je predlog za začetek stečajnega postopka pravnomočno zavrnjen 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 Murska Sobota. 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.

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena temelji na smiselni uporabi 44. člena Zakon o gospodarskih javnih službah (Uradni list RS, št. 32/93, 30/98 – ZZLPPO, 127/06 – ZJZP, 38/10 – ZUKN in 57/11 – ORZGJS40 – v nadaljevanju ZGJS), ki določa, da se Pogoji odvzema koncesije določijo v koncesijskem aktu ali v koncesijski pogodbi.*

30. člen

(odkupna pravica)

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

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

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

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

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

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena temelji na smiselni uporabi 43. člena ZGJS, ki opredeljuje odkup koncesije, pri čemer je odkup koncesije jmožen samo, če je izrecno predviden v koncesijskem aktu ali v koncesijski pogodbi, s katero se določijo tudi način, obseg in pogoji odkupa.*

### 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 pogodbenišтва 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.

#### **Obrazložitev:**

Besedilo tega člena temelji na določbi 103. člena OZ, ki določa, da če pri dvostranskih pogodbah ena stranka ne izpolni svoje obveznosti in ni določeno kaj drugega, lahko druga stranka zahteva izpolnitev obveznosti ali pa pod pogoji iz naslednjih členov odstopi od pogodbe z navadno izjavo, če pogodba ni razvezana že po samem zakonu, v vsakem primeru pa ima pravico do odškodnine

### 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.

#### **Obrazložitev:**

Besedilo tega člena temelji na določbi prvega odstavka 90. člena ZJZP, ki določa, da se glede prenosa koncesijskega razmerja smiselno uporabljajo določbe zakona, ki ureja gospodarske javne službe, v delu, ki se nanaša na koncesijska razmerja. Ob tem 46. člen ZGJS določa pogoje za prenos koncesije, ki se nanašajo na koncesionarja in določa, da lahko opravljanje koncesionirane gospodarske javne službe, koncesionar prenese na drugo osebo samo, če je prenos predviden v koncesijski pogodbi in v predvidenem obsegu. V nasprotnem primeru je prenos možen samo z dovoljenjem koncedenta.

### 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.

#### **Obrazložitev:**

Besedilo tega člena temelji na določbi 128. člena ZJZP, ki določa, da ne glede na dogovorjeni model lastninske pravice, ima v primeru stečaja oziroma drugega načina prenehanja izvajalca statusnega partnerstva javni partner pravico, da za objekte in naprave, ob plačilu ustreznega dela vrednosti izločenega premoženja v stečajno 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.

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena temelji na določbi prvega odstavka 50. člena ZGJS, ki določa, da mora koncesionar v okviru objektivnih možnosti opravljati koncesionirano gospodarsko javno službo tudi ob nepredvidljivih okoliščinah, nastalih zaradi višje sile.*

### 35. člen

#### (spremenjene okoliščine)

(1) Če nastanejo po sklenitvi koncesijske pogodbe okoliščine, ki bistveno otežujejo izpolnjevanje obveznosti ene stranke in to v takšni meri, da bi bilo kljub posebni javnopravni naravi koncesijske pogodbe nepravilno pogodbeno tveganje prevaliti 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.

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena temelji na določbi prvega odstavka 50. člena ZGJS, ki določa, da mora koncesionar v okviru objektivnih možnosti opravljati koncesionirano gospodarsko javno službo tudi ob nepredvidljivih okoliščinah, nastalih zaradi višje sile.*

### 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 Murski Soboti.

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena temelji na določbi 139. člena ZJZP, ki določa, da ne glede na pripadnost izvajalca javno-zasebnega partnerja, se za razmerja med javnim partnerjem in izvajalcem javno-zasebnega partnerja ter razmerja do uporabnikov uporabi slovensko pravo.*

## X. KONČNA DOLOČBA

### 37. člen

(začetek veljavnosti odloka)

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

(2) Z dnem veljavnosti tega odloka preneha veljati Akt o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta »Pogodbeno zagotavljanje prihrankov rabe energije in pogodbeno oskrba z energijo v javnih objektih Mestne občine Murska Sobota« (Uradni list Republike Slovenije, št. 80/2012).

#### **Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena je oblikovano na podlagi določila 66. člena Zakona o lokalni samoupravi /ZLS/, ki določa, da mora biti statut in drugi predpisi občine objavljeni, veljati pa začnejo petnajsti dan po objavi, če ni v njih drugače določeno. Statut in drugi predpisi se objavijo v uradnem glasilu. V skladu z določilom 122. člena Statuta Mestne občine Murska Sobota morajo biti odloki objavljeni v Uradnem listu Republike Slovenije.*

*Z besedilom je določena t.i. abrogacijska (lat. abrogatio = popolna razveljavitev, tudi odprava) klavzula s katero mlajši pravni akt popolnoma razveljavlja starejši pravni akt.*

Št: 007-0012/2019-1 (11)

Murska Sobota, dne .....

dr. Aleksander JEVŠEK  
Župan

Priloge:

- Priloga 1: seznam objektov.

## Priloga 1: seznam objektov

### **A) Javni objekti:**

1. Osnovna šola III in IV M. Sobota
2. Osnovna šola Bakovci
3. Podružnična šola v Krogu
4. Vrtec M. Sobota, enota Urška
5. Galerija M. Sobota
6. Ljudska univerza M. Sobota

### **B) Spomeniško zaščiteni javni objekti:**

7. Osnovna šola I – Šola Ulica Štefana Kovača 32
8. Osnovna šola II - Šola Cankarjeva 91
9. Mestna uprava M. Sobota – Delavski dom
10. TVD Partizan - Sokolski dom
11. M. Sobota - Grad
12. Rakičan - Grad Rakičan
13. Murska Sobota - Hranilnica Slovenska 44 – bivši CSD.



# OBRAZLOŽITEV

## 1. Pravna podlaga

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

- **Zakon o javno-zasebnem partnerstvu** (Uradni list RS, št. 127/06, v nadaljevanju ZJZP), ki v 36. členu določa vsebino akta o javno-zasebnem partnerstvu in predvideva, da se predmet, pravice in obveznosti javnega in zasebnega partnerja, postopek izbire zasebnega partnerja in druge sestavine posameznega razmerja javno-zasebnega partnerstva lahko uredijo z aktom o javno-zasebnem partnerstvu in ki v 40. členu določa, da se odločitev o javno-zasebnem partnerstvu glede na določbo 11. člena ZJZP in akt o javno-zasebnem partnerstvu lahko sprejmeta skupaj;
- **Zakon o lokalni samoupravi** (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUJFO, 11/18 – ZSPDLSL-1 in 30/18) v 29. členu podeljuje občinskemu oz. mestnemu svetu pristojnost, da sprejema odloke in druge občinske akte.
- **Statut Mestne občine Murska Sobota** (Uradni list RS, št. 23/07 – uradno prečiščeno besedilo, 49/10, 39/15 in 69/17, v nadaljevanju: statut), ki v 17. členu določa, da Mestni svet Mestne občine Murska Sobota sprejema statut mestne občine, odloke in druge splošne akte.

## 2. Ocena stanja, razlogi in cilji sprejetja Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Mestne občine Murska Sobota

### 2.1 Ocena stanja, razlogi sprejetja predpisa

Projekcije dolgoročnih energetske bilanc za Slovenijo glede cilja za leto 2020 pokažejo,<sup>1</sup> da je do leta 2020 potrebno doseči 10.615 GWh prihrankov energije, kar je nekoliko več kot bi bilo potrebno, da bi dosegli cilj 20-odstotnega povečanja URE. Tako je potrebno izboljšati energetske učinkovitost za 23 % namesto obveznih 20 %, razlog za to pa je zahteven cilj na področju obnovljivih virov energije. Namreč, da bi v Sloveniji lahko dosegli tudi drugi energetski cilj, in sicer 25 % obnovljivih virov energije v letu 2020, je treba še bolj zmanjšati rabo energije, saj je cilj izražen v deležu končne porabe energije, implicitno pa to pomeni povečanje deleža rabe obnovljivih virov energije.<sup>2</sup> Nadalje, je Evropski svet oktobra 2014 sprejel cilje podnebno-energetske politike EU še za obdobje do leta 2030 in sicer so se voditelji držav EU zavezali, da bo EU do leta 2030 zmanjšala emisije toplogrednih plinov za vsaj 40 % glede na leto 1990, da bo povečala delež obnovljivih virov v končni porabi energije na vsaj 27 % ter da bo izboljšala energetske učinkovitost za vsaj 27 %.

V javnem sektorju je trenutno stanje glede učinkovitega ravnanja z energijo najslabše, saj je prisotno kronično pomanjkanje proračunskih sredstev za investicije v ukrepe za učinkovito rabo energije. V tem sektorju je tudi precejšnja neosveščenost in slaba usposobljenost

<sup>1</sup> Smernice, str. 6.

<sup>2</sup> Ukrepi, ki so potrebni, da bomo dosegli zastavljen cilj URE za 2020, so opredeljeni z Akcijskim načrtom za energetske učinkovitost (AN URE 2020).

skrbnikov premoženja, upravljavcev in lokalne samouprave za energetska načrtovanje, neučinkovito pa je tudi spremljanje in obvladovanje stroškov za energijo in izvajanje ukrepov za učinkovito rabo energije in večjo izrabo obnovljivih virov energije. Zadnja Raziskava energetske učinkovitosti Slovenije (REUS 2013) je pokazala, da tretjina stavb javnega sektorja nima izolacije, da jih četrtnina uporablja kotle, stare več kot 20 let, da jih polovica še ni razmišljala o ukrepih za učinkovitejšo rabo energije ter, da jih tretjina ni določila osebe, ki bi bila zadolžena za spremljanje rabe energije.<sup>3</sup>

Da bi v Sloveniji dosegli cilj na področju energetske učinkovitosti, bo potrebno skladno z OP za izvajanje Kohezijske politike 2014-2020 in AN-URE 2014-2020 obnoviti 1.800.000 m<sup>2</sup> površin v stavbah javnega sektorja, kar predstavlja letno cca 260.000 m<sup>2</sup>. Za to bo potrebno vsako leto investirati v povprečju okoli 50 mio EUR. S temi investicijami se naj bi letno prihranilo dodatnih 2 mio EUR pri stroških energije oziroma skupaj v letu 2020 bodo stroški za energijo za 12 mio EUR nižji, kot bi bili sicer. Letno namreč za električno in toplotno energijo neposredni proračunski uporabniki državnega proračuna v svojih objektih porabijo okrog 25 mio EUR, neposredni proračunski uporabniki proračunov lokalnih skupnosti okrog 30 mio EUR in posredni proračunski uporabniki - šole, bolnice, domovi za starejše - 100 mio EUR.<sup>4</sup>

## 2.2 Cilji, načela in poglobitve rešitve predpisa

Predlog odloka predstavlja pravno podlago za izvedbo javnega razpisa za izbor koncesionarja, ki bo prevzel izvedbo gradbene, tehnološke in energetske sanacije objektov (izvedba ukrepov energetske sanacije) in obveznost pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije za objekte v lasti Mestne občine Murska Sobota, kot so navedeni v Prilogi 1 tega odloka. Predlog odloka tudi predvideva, da koncedent lahko v fazi javnega razpisa v predmet koncesijskega razmerja vključi tudi dobavo energentov za objekte.

Odlok predvideva, da koncesionar prevzema obveznosti izvedbe vseh, s koncesijsko pogodbo dogovorjenih investicijskih in drugih ukrepov za doseganje zagotovljenega prihranka energije in obveznost energetskega upravljanja objektov. Koncesionar v pogodbeni dobi prevzema tudi vsa tehnična, tehnološka in finančna tveganja iz naslova izvedbe investicijskih in drugih ukrepov ter iz naslova izvajanja storitev pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije in energetskega upravljanja objektov, vključno s tveganjem rentabilnosti izvedenih ukrepov.

Odlok tudi predvideva, da je koncesionar dolžan zagotoviti financiranje izvedbe dogovorjenih investicijskih in drugih ukrepov za doseganje prihranka energije, pri čemer bo koncedent lahko za izvedbo posameznih ukrepov energetske sanacije na posameznih objektih zagotovil dodatna javna finančna sredstva, potrebna za realizacijo predvidenih ukrepov, vendar le, če bo to možnost predvidel v razpisni dokumentaciji za izvedbo javnega razpisa. V takšnem primeru mora koncedent pred zaključkom javnega razpisa in uporabo določbe iz tega odstavka izdelati poseben investicijski dokument, ki mora potrditi upravičenosti izvedbe projekta s sofinanciranjem izvedbe posameznih ukrepov iz proračuna ter opredeliti najvišjo dopustno višino javnih sredstev, ki se bodo namenila za izvedbo ukrepov energetske sanacije.

---

<sup>3</sup> Smernice, str. 6.

<sup>4</sup> Ibidem.

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

- da se bo v okviru projekta zagotovila energetska, gradbena in tehnološka sanacija večjega števila tistih javnih objektov v lasti Mestne občine Murska Sobota, ki so energetskega potratni in zato nujno potrebni sanacije in ki v primeru, da se ta projekt ne bi izvedel, ne bi bili deležni sanacije oziroma bi se sanacija teh objektov izvedla, ko bi imela Mestna občina Murska Sobota 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,
- da se bo zaradi ukrepov energetske sanacije v Mestni občini Murska Sobota 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 udeležili cilji in ukrepi iz Lokalnega energetskega koncepta (LEK) Mestne občine Murska Sobota in s tem prispevali k izpolnjevanju obvez in zaveze držav članic Evropske unije k doseganju ciljev Evropske komisije za podnebno in energetske politiko 2020.

V nadaljevanju je prikazana matrica razdelitev ključnih tveganj na projektu med koncedentom in koncesionarjem v primeru realizacije projekta v koncesijski obliki, kot je predlagana v odloku:

Vrsta poslovnega tveganja	Koncedent	Koncesionar	Opredelitev tveganja
tveganje primernosti objektov vključenih v projekt	✓	✓	Koncedent vlaga v projekt javne objekte v trenutnem stanju, pri čemer prevzema tveganje, da določeni objekti lahko imajo specifične statične, gradbeno-konstruktivske ali druge skrite napake, ki jih niti ob skrbnih pregledih objektov ni bilo mogoče ugotoviti, ob izvedbi ukrepov pa bo izvajalec nanje naletel in jih bo treba odpraviti, kar bo povzročilo dodatne stroške. V koncesijski pogodbi bo potrebno opredeliti kateri izmed partnerjev in pod kakšnimi pogoji ter kdaj prevzema navedeno tveganje oz. dodatne stroške, ki bodo nastali iz tega naslova. Koncesionar bo moral prevzeti navedeno tveganje predvsem v tistem delu, kjer bi ob

			<p>skrbnem pregledu pred začetkom izvedbe ukrepov moral ugotoviti skrite pomanjkljivosti in koncedenta nanje opozoriti, tako da bi se ta lahko odločil, da določen objekt iz tega razloga umakne iz projekta.</p>
<p><b>tveganje pravilnih vhodnih podatkov o stanju objekta, referenčni rabi energije, že izvedenih ukrepih, ipd.</b></p>	<p>✓</p>	<p>✓</p>	<p>Koncedent bo ponudnikom v fazi izvedbe javnega razpisa dal na voljo vse razpoložljive podatke s katerimi razpolaga (podatki o rabi energije, opravljenih energetskih pregledih in drugih pregledih objektov, podatke o rabi objektov, izvedenih ukrepih, ipd.) in bo ponudnike tudi ustrezno opozoril na morebitne napake ali pomanjkljivosti v zbranih podatkih. Ponudnikom bo tudi omogočeno, da sami pregledajo objekte, izvedejo morebitne meritve in preverijo predane podatke. Koncedent bo smotrnost ponudb presojal na podlagi ekonomske in tehnične analize, ki temelji na zbranih podatkih. V primeru napake koncedent nosi tveganje pravilnosti svoje odločitve in ustreznosti ocene predvsem sprejemljivosti prejetih ponudb.</p>
<p><b>tveganje pravilne opredelitve potreb in funkcionalnosti projekta</b></p>	<p>✓</p>	<p>✓</p>	<p>Koncedent bo v objavi javnega razpisa opredelil nabor ukrepov za katere meni, da so primerni in ekonomsko upravičeni za izvedbo v okviru realizacije tega projekta. Pri tem bo koncedent sledil predvsem cilju čim bolj celovite energetske sanacije objektov. V fazi izvedbe javnega razpisa bo med koncedentom in potencialnimi ponudniki opravljena izmenjava mnenj glede izhodiščnega nabora objektov in ukrepov ter bo na tej podlagi oblikovan končni seznam objektov in ukrepov, ki bo osnova za oddajo končnih pisnih ponudb v</p>

			<p>zadnji fazi javnega razpisa. Pri tem bo koncedent od vseh ponudnikov zahteval, da izvedejo enak minimalen nabor ukrepov v opredeljenih objektih. Koncedent bo ob tem opredelil tudi morebitno dopustnost faznosti izvedbe ukrepov po posameznih objektih. Ponudniki z oddanimi končnimi pisnimi ponudbami prevzemajo tveganje pravilnosti ocenjenih ukrepov in podatkov podanih v ponudbah.</p>
<p><b>tveganje pravilnosti <i>cost-benefit</i> analize</b></p>	✓	✓	<p>Vsak izmed partnerjev bo pripravil lastno <i>cost-benefit</i> analizo in sicer koncedent jo bo pripravil v fazi priprave javnega razpisa in oblikovanja nabora objektov in ukrepov, koncesionar pa v fazi oddaje izhodiščne in končne pisne ponudbe.</p>
<p><b>tveganje ekonomske izvedljivosti projekta (<i>profitability &amp; bankability</i>)</b></p>		✓	<p>Navedeno tveganje prevzema koncesionar, v okviru tveganja oddane končne pisne ponudbe, pri čemer bo koncedent imel na voljo, da resnost končnih pisnih ponudb tudi ustrezno zavaruje z ustreznimi finančnimi zavarovanji za resnost ponudb in nato za dobro in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti. V manjšem delu navedeno tveganje nosi tudi koncedent v primeru, da bo oblikoval takšen nabor objektov in ukrepov ter oblikoval takšen poslovni in finančni model, ki za ponudnike ne bo ekonomsko zanimiv in iz tega razloga ne bo prejel nobene ponudbe.</p>
<p><b>tveganje nasprotovanja javnosti projektu</b></p>	✓	✓	<p>Navedeno tveganje v vseh fazah projektnega cikla nosita oba partnerja, še posebej koncedent, ki bo moral uporabnikom in javnosti na transparenten način predstaviti vsebino končne koncesijske pogodbe in zaveze obeh</p>

			partnerjev, ki iz projekta izhajajo ter koristi, ki jih izvedba projekta prinaša. Za ta namen bo moralo biti obveščanje uporabnikov in javnosti kontinuirano skozi celotno koncesijsko obdobje.
<b>tveganje identifikacije tehničnih rešitev in variant</b>		✓	Navedeno tveganje nosijo ponudniki in nato koncesionar, ki so odgovorni za tehnične in tehnološke rešitve na podlagi katerih se bodo predlagani ukrepi izvajali. Predvsem v drugi fazi izvedbe javnega razpisa bodo imeli ponudniki možnost, da predlagajo različne tehnične in tehnološke rešitve izvedbe ukrepov in morebitne različne variante za doseg zastavljenih ciljev, pri čemer bo koncedent imel možnost, da predloge, ki ne bi bili skladni s cilji koncedenta, zavrne.
<b>tveganje izbora optimalne rešitve oz. variante</b>	✓	✓	Koncedent bo predlagane rešitve ponudnikov ocenil z vidika sprejemljivosti in dopustnosti in jih bo na ta način potrdil ali zavrnil. V primeru dopuščenih več različnih variant ali različnih rešitev bo izbor končne ponujene rešitve prepuščen ponudnikom v okviru oddaje končne pisne ponudbe.
<b>tveganje izbora pravilne tehnologije</b>		✓	Za ponujeno tehnično rešitev in izbor pravilne tehnologije v končni pisni ponudbi prevzema popolno odgovornost ponudnik, ne glede na morebitne predhodne zavrnitve predlogov s strani koncedenta ali njegove druge usmeritve. Naloga ponudnika je, da v drugi fazi izvedbe javnega razpisa koncedenta pisno opozorijo na morebitne napake ali nedoslednosti v njegovih tehničnih zahtevah. Le v primeru, da bi koncedent vztrajal pri določenih rešitvah ali zahtevah, kljub opozorilu ponudnikov, bi prevzel navedeno tveganje pravilnosti

			takšne odločitve.
<b>tveganje izbora nepreverjenih tehničnih rešitev</b>		✓	V primerih, ko bi ponudnik predlagal nepreverjene, lahko tudi inovativne, tehnične rešitve v celoti nosi tveganje izbora takšne rešitve in doseganje željenih rezultatov in tveganje morebitne zamenjave v primeru nedoseganja dogovorjenih standardov kvalitet ali nedoseganja ciljnega prihranka, okvar, ipd.
<b>tveganje projektiranja</b>		✓	Naloga koncesionarja je, da za izbrane objekte in opredeljene ukrepe pripravi vso potrebno projektno dokumentacijo in v celoti tudi nosi tveganje pravilnosti pripravljene dokumentacije.
<b>tveganje pridobitve gradbenega dovoljenja</b>		✓	V primerih, ko bo glede na veljavne predpise za izvedbo dogovorjenih ukrepov potrebna izdaja gradbenega dovoljenja (ocenjuje se, da takšnih ukrepov ne bo veliko) bo tveganje pridobitve gradbenega dovoljenja prevzel koncesionar, saj prevzema tudi s tem tesno povezano tveganje priprave korektno projektno dokumentacije. Koncedent se bo zavezal, da bo koncesionarju zagotovil potrebne pravne osnovne, ki mu bodo omogočale oddajo popolne vloge in pridobitev gradbenega dovoljenja (npr. potrebne služnosti, opredelitev pravice graditi, pooblastila, ipd.).
<b>tveganje pridobitve drugih potrebnih upravnih dovoljenj</b>	✓	✓	V tistem delu, kjer se navedeno tveganje nanaša na soglasja in druge dokumente, ki jih lahko pridobi le lastnik objekta, navedeno tveganje prevzema koncedent. V delu, ki se nanaša na fazo gradnje in zaključka gradnje (npr. pridobitev gradbenega in uporabnega dovoljenja, soglasij, ipd.) pa navedeno tveganje prevzema koncesionar.

<p><b>tveganje izvedbe ukrepov</b></p>		<p>✓</p>	<p>Tveganje izvedbe ukrepov v celoti prevzema koncesionar, razen v tistem delu, ki bi bil posledica posebnih dodatnih zahtev koncedenta, po podpisu pogodbe. Izvedba dogovorjenih ukrepov je v celoti obveznost koncesionarja. Izbran koncesionar bo bodisi sam izvajalec ukrepov ali bo imel vzpostavljeno poslovno razmerje z izvajalci posameznih ukrepov, ki bodo njegovi izpolnitveni pomočniki.</p>
<p><b>tveganje pravilne instalacije in implementacije naprav in opreme</b></p>		<p>✓</p>	<p>V okviru tveganja izvedbe ukrepov navedeno tveganje prevzema v celoti koncesionar, ki je odgovoren tudi, da ima sklenjena ustrezna poslovna razmerja z dobavitelji posamezne specifične opreme oz. naprav. Nasproti koncedentu prevzema odgovornost za pravilnost instalacije naprav in opreme koncesionar.</p>
<p><b>tveganje dodatnih del in nepredvidenih nepredvidljivih del</b></p>	<p>✓</p>	<p>✓</p>	<p>Navedeno tveganje je med partnerjema deljeno in sicer ga koncesionar prevzema v okviru tveganja izvedbe ukrepov v obsegu, ki je primerljiv tveganju izvedbe gradbene pogodbe s klavzulo "na ključ", torej da koncedent prevzema tveganje dodatnih del, ki jih naroči in tveganje nepredvidenih nepredvidljivih del, ki so nujno potrebna za izvedbo ukrepov in doseg zastavljenih ciljev projekta, v kolikor to ni drugače urejeno s koncesijsko pogodbo. V preostalem nosi navedeno tveganje koncesionar.</p>
<p><b>tveganje zamude</b></p>		<p>✓</p>	<p>Koncesionar prevzema popolno odgovornost za pravočasno izvedbo projekta, skladno s terminskim planom, ki bo usklajen s koncesijsko pogodbo. V zvezi s tem se med partnerjema v koncesijski pogodbi uskladijo tudi pogoji pod katerimi je</p>



			dopustno podaljšanje roka izvedbe ukrepov (npr. višja sila, spremenjene okoliščine, druga objektivna dejstva na katera stranki ne moreta vplivat, dodatne naknadne zahteve koncedenta, ipd.).
<b>tveganje višjih stroškov izvedbe ukrepov od načrtovanih</b>		✓	Navedeno tveganje v okviru tveganja izvedbe ukrepov nosi koncesionar. V okviru tveganja dodatnih del in nepredvidenih nepredvidljivih del pa je tveganje deljeno med partnerjema, kot je opredeljeno pri tem tveganju.
<b>tveganje kvalitetne izvedbe ukrepov in storitev</b>		✓	Navedeno tveganje v celoti nosi koncesionar, pri čemer se s pogodbo opredelijo načini sankcioniranja koncesionarja, ki ne dosega dogovorjenega standarda kvalitete izvedenih ukrepov in storitev (npr. pogodbene kazni, finančna zavarovanja, model financiranja <i>no service - no payment</i> , ipd.).
<b>tveganje zagotovitve potrebnih finančnih sredstev za izvedbo ukrepov</b>		✓	Navedeno tveganje v pretežnem delu nosi koncesionar, saj je predviden model financiranja in povrnitve investicije iz ustvarjenih prihrankov, ki so posledica izvedenih ukrepov. V manjšem delu, v primerih, ko bi navedeno bilo smiselno predvsem z vidika celovite energetske sanacije objektov je dopustno sofinanciranja ali financiranje izvedbe posameznih ukrepov, ki niso ekonomsko rentabilni iz proračuna koncedenta. V takšnem primeru mora koncedent 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 energetskih

			sanacij.
<b>tveganje nestanovitnosti obrestnih mer</b>		✓	V okviru tveganja financiranja navedeno tveganje nosi koncesionar pod pogoji, kot jih je dogovoril s svojim financerjem oz. banko.
<b>tveganje nizke finančne privlačnosti projekta za investitorje</b>	✓		Navedeno tveganje nosi koncedent, saj finančno neatraktiven projekt ne bo pritegnil dovolj velikega števila ponudnikov, da bi se vzpostavila konkurenca med njimi oz. sploh ne bo pritegnil ponudnikov, ki bi jih izvedba projekta zanimala. Iz tega razloga mora koncedent določila javnega razpisa ter nabor objektov in ukrepov oblikovati na način, ki mu zagotavlja, da ohranja finančno atraktivnost projekta.
<b>tveganje znižanja standarda storitev in standarda udobja v objektih</b>	✓		Navedeno tveganje nosi koncedent, ki mora s koncesijsko pogodbo koncesionarja zavezati, da ohrani standard kvalitete storitev in standard udobja za končne uporabnike objektov nespremenjen. S koncesijsko pogodbo mora koncedent preprečiti, da bi koncesionar nastale dejanske prihranke dosegal na račun nižje kvalitete storitev ali nižjega standarda udobja v objektih.
<b>tveganje vzdrževanja</b>		✓	Skozi celotno koncesijsko obdobje je koncesionar zavezan, da izvedene ukrepe, naprave in opremo ustrezno vzdržuje, tako da se ob upoštevanju časovnega obdobja trajanja razmerja ohranja njihova vrednost in omogoča njihova normalna uporaba.
<b>tveganje izvajanja energetskega upravljanja</b>		✓	Skozi celotno koncesijsko obdobje je koncesionar zavezan izvajati storitve energetskega upravljanja, ki zajemajo sklop storitev, s katerimi se upravlja objekte, ki so uvrščeni v projekt, z namenom učinkovitejše rabe energije in znižanje stroškov ter doseganja ciljnega prihranka.

<b>tveganje doseganja ciljnega garantiranega prihranka</b>		✓	<p>Navedeno tveganje v celoti prevzema koncesionar. Implementacija prenosa tveganja se zagotovi skozi uporabo modela financiranja, ki temelji na doseženih dejanskih prihrankih, ki so posledica izvedenih ukrepov. V primeru, ko ciljni prihranki niso doseženi se šteje, da storitev ni opravljena in se uveljavi načelo <i>no service – no payment</i>.</p>
<b>tveganje zagotavljanja primerne osebja, opreme, naprav, ipd</b>		✓	<p>V okviru izvajanja prevzetih obveznosti s koncesijsko pogodbo mora koncesionar zagotavljati, da ves čas izvajanja koncesije razpolaga z ustreznimi kadri, ki imajo potrebno znanje in izkušnje za opravljanje nalog koncesije in da razpolaga z ustrezno opremo, napravami, etc.</p>
<b>tveganje sprememb cene energentov (elektrika, plin, biomasa ...)</b>	✓	✓	<p>Navedeno tveganje se deli med partnerjema, saj predlog odlok predvideva možnost, da se v javnem razpisu opredeli kot del izvajanje koncesije tudi zagotavljanje dobave energentov.</p>
<b>tveganje sprememb obsega projekta in morebitnih nadgradenj</b>	✓		<p>Koncedent lahko v fazi izvajanja koncesijske pogodbe spreminja obseg projekta le pod pogoji in v obsegu, kot je to dopuščeno za spremembe javnih pogodb glede na veljavne predpise. Koncedent bo pogoje in način spreminjanja obsega projekta in izvajanje morebitnih nadgradenj izvedenih ukrepov opredelil s koncesijsko pogodbo, s katero se bo opredelila tudi morebitna dopustnost faznosti izvedbe posameznih ukrepov in dopustnost spremembe sklenjene koncesijske pogodbe v fazi njenega izvajanja.</p>
<b>tveganje nadzora</b>	✓		<p>Navedeno tveganje prevzema v celoti koncedent, ki mora vzpostaviti ustrezen</p>

		<p>sistem za verifikacijo in potrjevanje prihrankov, kar bo osnova za plačilo izvedenih storitev energetskega pogodbenišтва. Navedeno bo koncedent zagotovil v okviru informacijske rešitve, ki služi za izvajanje energetskega knjigovodstva. Metodologijo ugotavljanja in verifikacije prihrankov dogovorijo koncedent in ponudniki v fazi izvedbe javnega razpisa. Ustrezen nadzor bo koncedent moral zagotoviti tudi v fazi izvedbe ukrepov, kjer bo preverjal pravilnost in kvaliteto izvedenih ukrepov.</p>
<p><b>tveganje lastništva</b></p>	<p>✓</p>	<p>✓</p> <p>Odvisno od vrste izvedenih ukrepov bo izbran bodisi model DFBOT: projektiraj-financiraj-zgradi -energetsko upravljaj-prenesi v last koncedenta, ki pomeni, da izvedeni ukrepi postanejo lastnina koncedenta po preteku s pogodbo določenega koncesijskega obdobja ali model DFBTO: projektiraj-financiraj-zgradi-prenesi v last koncedenta-energetsko upravljaj, pri katerem izvedeni ukrepi postanejo lastnina koncedenta takoj po zaključeni investiciji, koncesionarju pa se podeli pravica izvajanja storitev energetskega pogodbenišтва za objekt za celotno koncesijsko obdobje.</p> <p>Odvisno od obsega in vrste izvedenih ukrepov energetske sanacije lahko koncedent uporabi tudi kombinacijo obeh zgoraj opredeljenih modelov koncesije gradnje, pri čemer se ob cilju gospodarnosti zasleduje tudi cilj celovite energetske sanacije objektov. Glede na izbor modela, se s pogodbo ustrezno opredeli tveganje lastništva.</p>

<p><b>tveganje zavarovanja naprav in opreme</b></p>	<p>✓</p>	<p>✓</p>	<p>Navedeno tveganje je med partnerjema deljeno skladno z zgoraj opredeljenim tveganjem lastništva po različnih modelih koncesij gradenj in sicer na način, da lastnik prevzema tudi obveznost zavarovanja naprav in opreme v kolikor ni s koncesijsko pogodbo in odlokom določeno drugače.</p>
<p><b>tveganje uporabe objekta</b></p>	<p>✓</p>	<p>✓</p>	<p>Navedeno tveganje je med partnerjema deljeno, saj bo koncedent moral pri oblikovanju metodologije za izračun in verifikacijo prihrankov upoštevati tudi spremenljivko glede načina uporabe objekta in sicer tako z vidika števila uporabnikov, režima in frekvence uporabe, kot glede spremembe navad uporabnikov, standarda udobja, ipd. Navedeno tveganje bo morala podrobneje opredeljevati metodologija za izračun in verifikacijo prihrankov, saj bo ključno za obračun opravljenih storitev. Ob tem bo s koncesijsko pogodbo moralo biti opredeljeno tudi vprašanje morebitnih omejitev glede uporabe objekta v fazi izvedbe ukrepov in v fazi izvajanja vzdrževalnih del, ipd.</p>
<p><b>tveganje rentabilnosti projekta</b></p>		<p>✓</p>	<p>V okviru komercialnih pogojev končne pisne ponudbe in sklenjene koncesijske pogodbe prevzema navedeno tveganje koncesionar. Navedeno tveganje je tudi eno ključnih tveganj pri opredelitvi navedenega razmerja javno-zasebnega partnerstva kot koncesijskega razmerja. Koncesionar v celoti nosi tveganje, da bo dobil povrnjen vložek v izvedbo potrebnih ukrepov in stroškov izvajanja storitev energetskega pogodbenišтва v dogovorjeni koncesijski dobi.</p>

<p><b>tveganje finančne sposobnosti koncesionarja</b></p>	<p>✓</p>		<p>Tveganje finančne sposobnosti koncesionarja nosi koncedent, saj bo s koncesijsko pogodbo nanj prenesel večino tveganj realizacije projekta, od česar je odvisna uspešnost realizacije projekta. V primeru zmanjšane finančne sposobnosti koncesionarja bi lahko bila ogrožena realizacija celotnega projekta in cilji, ki jih s projektom zasleduje koncedent. Navedeno tveganje bo koncedent lahko omejil z oblikovanjem pogojev za priznanje finančne sposobnosti ponudnikov v fazi javnega razpisa. Ob tem bo poseben poudarek namenjen dejstvu, ali ponudniki lahko zagotovijo zaprto finančno konstrukcijo ob oddaji končne pisne ponudbe pod pogoji in v obsegu opredeljenem s končno pisno ponudbo.</p>
<p><b>tveganje dostopnosti objektov</b></p>	<p>✓</p>	<p>✓</p>	<p>Oba partnerja bosta morala drug drugemu omogočiti dostop do objektov, naprav in opreme pod pogoji in na način, da bo obema omogočeno izvajanje s pogodbo prevzetih obveznosti, brez da bi pri tem ovirala dejavnosti nasprotne stranke oz. bi jo ovirala v najmanjši možni meri. Koncesionar bo moral izvajanje svojih ukrepov in storitev prilagoditi različnim režimom uporabe objektov glede na njihov specifični javni program, ki se v njih izvaja, tako da bo v čim večjem obsegu izvajanje javnih dejavnosti potekalo nemoteno.</p>
<p><b>tveganje predčasnega prenehanja pogodbe</b></p>	<p>✓</p>	<p>✓</p>	<p>Navedeno tveganje nosita oba partnerja, pri čemer je razdelitev tveganja odvisna od vzroka predčasnega prenehanja in odgovornosti partnerjev. Navedeno tveganje bo posebej in podrobno opredeljeno s koncesijsko pogodbo.</p>

<b>tveganje podaljšanja pogodbe</b>	✓	✓	Pogoji, način in dopustnost podaljšanja koncesijskega razmerja bodo opredeljeni s koncesijsko pogodbo. V primeru podaljšanja razmerja bosta koncedent in koncesionar v postopku pogajanj brez predhodne objave uskladila vsebino aneksa, ki se bo sklenila k sklenjeni koncesijski pogodbi.
-------------------------------------	---	---	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 3. Poročilo o sodelovanju javnosti pri pripravi odloka

Zaradi večje legitimnosti sprejetih splošnih aktov občine in vključitve občanov, njihovih organizacij, ter strokovne in druge javnosti v pripravo predlogov splošnih aktov občine, bo osnutek odloka skladen:

- z določili Dodatnega protokola k evropski listini lokalne samouprave o pravici do sodelovanja pri vprašanih lokalne oblasti (Uradni list RS – Mednarodne pogodbe, št. 2/2011),
- s Smernicami za sodelovanje s strokovno in z drugimi zainteresiranimi javnostmi, ki so sestavni del Resolucije o normativni dejavnosti (Uradni list RS, št. 95/2009),
- z 10. členom Zakona o dostopu do informacij javnega značaja (Uradni list RS, št. 51/05 – Uradno prečiščeno besedilo, 117/2006 – ZDavP-2, 23/2014, 50/2014, 19/2015 – odl. US)
- z 10. členom Uredbe o posredovanju in ponovni uporabi informacij javnega značaja (Uradni list RS, št. 24/2016), ki je bil objavljen na spletnih straneh MOMS, v katalogih informacij javnega značaja pa najpozneje sedem (7) dni pred sejo mestnega sveta, na kateri bo izvedena splošna razprava, s pozivom javnosti, da v roku osmih (8) dni na način, določen z objavo, sporoči morebitne pripombe in predloge.

Pripombe in predloge je v skladu s prejšnjim odstavkom možno podati na : [mestna.obcina@murska-sobota.si](mailto:mestna.obcina@murska-sobota.si). Predlog oziroma osnutek predpisa predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega Mestna občina Murska Sobota ne jamči odškodninsko ali kako drugače. Predlagane rešitve v predlogu ali osnutku predpisa ne bodo nujno del sprejetega predpisa (6.točka 7.člena Uredbe o posredovanju in ponovni uporabi informacij javnega značaja).

Sprejem akta na način združene I. in II. obravnave in skrajšani rok za podajo pripomb javnosti je nujen, saj je od tega odvisna nadaljnja aktivnost mestne občine, ki v primeru nepravočasnih dejanj po sprejemu odloka (izvedba postopka javnega razpisa, izdaja akta izbire, uskladitev koncesijske pogodbe) lahko pomeni nepravočasno oddajo vloge za sofinanciranje projekta v mesecu marcu 2020.

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

V okviru energetske sanacije objektov v lasti MO Murska Sobota je predvidena izvedba vrste energetskih ukrepov, s katerimi bi se dosegla celovita prenova objekta, ki je pogoj za pridobitev finančnih sredstev s strani EU kohezije (kohezija prispeva 40 % upravičenih

stroškov investicije). Ti ukrepi so glede na dejansko stanje prilagojeni vsakemu posameznemu objektu, pri čemer tukaj naštevamo nekaj glavnih ukrepov:

- energetska upravljanje,
- toplotna izolacija fasade,
- toplotna izolacija stropa proti podstrešju,
- toplotna izolacija stropa neogrevane kleti,
- zamenjava dotrajanega stavbnega pohištva (okna, vrata...),
- zamenjava kopelit zasteklitve,
- vgradnja VRV hladilnega sistema,
- prenova ogrevalnega sistema,
- vgradnja sistema prezračevanja z izkoriščanjem odpadne toplote,
- vgradnja termostatskih ventilov in uravnoteženje ogrevalnega sistema,
- sanacija razsvetljave (LED svetila),
- sanacija kotlovnice in vgradnja toplotnih črpalk (voda/voda, zrak/voda),
- vgradnja sistema za merjenje porabe energije...

Na podlagi opravljenih razširjenih energetskih pregledov vsakega izmed objektov, so predlagani ukrepi, ki zagotavljajo celovito obnovo objektov. Strošek investicije po objektih je razviden iz spodnje tabele, investicija pa bi bila izvedena v letu 2021.

**Tabela: Pregled stroškov investicije v EUR po objektih, stalne cene november 2019**

Postavka	Neto	DDV	Skupaj
Osnovna šola III in IV	1.124.332	247.353	1.371.685
Osnovna šola Bakovci	483.854	106.448	590.302
Podružnična šola v Krogú	321.156	70.654	391.810
Vrtec Murska Sobota, enota Urška	81.218	17.868	99.086
Galerija	189.850	41.767	231.617
Ljudska univerza	191.770	42.189	233.959
Osnovna šola I	1.070.800	235.576	1.306.376
Osnovna šola II	1.228.200	270.204	1.498.404
Mestna uprava	1.569.220	345.228	1.914.448
TVD Partizan	755.000	166.100	921.100
Grad Murska Sobota	216.784	47.692	264.476
Dvorec Rakičan	485.370	106.781	592.151
Hranišnica - bivši CSD	102.272	22.500	124.772
<b>Skupaj</b>	<b>7.819.826</b>	<b>1.720.362</b>	<b>9.540.188</b>

V javno-zasebnem partnerstvu bi se strošek financiranja investicije delil po naslednjem ključu:

- MO Murska Sobota, 9 %
- EU kohezija, 40 %
- Zasebni partner, 51 %



**Tabela: Pregled financiranja investicije v EUR**

Financer	Neto znesek	Povračljiv DDV	Znesek z DDV	Delež
Zasebni partner	3.988.111 €	-	3.988.111 €	51,00%
MO Murska Sobota	703.784 €	-	703.784 €	9,00%
Sredstva kohezije	3.127.930 €	-	3.127.930 €	40,00%
<b>Skupaj</b>	<b>7.819.826 €</b>	<b>-</b>	<b>7.819.826 €</b>	<b>100,00%</b>

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

**Tabela: Pregled prihrankov po objektih na letni ravni**

OBJEKT	Prihranek toplote v kWh	Prihranek EE v kWh	Skupaj prihranek v kWh	Prihranek toplote in EE v EUR	Zmanjšanje emisij CO2 v kg
Osnovna šola III in IV	-	-	591.230	27.677 €	98.970
Osnovna šola Bakovci	168.988	9.238	178.226	19.543 €	68.380
Podružnična šola v Krogu - Šola	35.751	2.233	37.984	2.908 €	12.244
Podružnična šola v Krogu - Telovadnica	32.411	1.763	34.174	2.548 €	10.674
Vrtec Murska Sobota, enota Urška	39.679	2.762	42.441	3.385 €	13.780
Galerija	60.087	5.936	66.023	4.298 €	15.444
Ljudska univerza	39.027	6.643	45.670	4.262 €	16.902
Osnovna šola I	443.980	88.380	532.360	28.063 €	46.500
Osnovna šola II	539.710	39.470	579.180	70.213 €	202.140
Mestna uprava	540.400	35.220	575.620	51.038 €	249.270
TVD Partizan	281.420	23.380	304.800	25.031 €	63.600
Grad Murska Sobota	83.213	36.322	119.535	14.232 €	51.594
Dvorec Rakičan	168.268	13.720	181.988	13.246 €	41.632
Hranilnica-nekdANJI CSD	22.314	13.240	35.554	3.628 €	14.700
<b>SKUPAJ</b>	<b>2.455.248</b>	<b>278.307</b>	<b>3.324.785</b>	<b>270.071 €</b>	<b>905.830</b>

V investicijski dokumentaciji je bil tudi analiziran primer izvedbe investicije z javnim naročilom na 15-letni ravni projekta. V tem primeru so finančni kazalniki za MO Murska Sobota precej slabši v primerjavi z javno-zasebnim partnerstvom iz sledečih razlogov:

- MO Murska Sobota bi morala financirati celoten DDV (je neupravičen strošek) ter 60 % zneska investicije brez DDV, kar skupaj zneske 6.412.257 EUR z DDV.
- Analize podobnih primerov energetske sanacije kažejo, da javni partnerji dosegajo približno 20 % manjše prihranke, saj nimajo znanja energetskega upravljanja.
- V primeru javnega naročila javni partner ne prenaša na zasebnega partnerja strošek vzdrževanja in zavarovanja opreme (približno 41.000 EUR letno), kar dodatno slabša njegov rezultat.

**Tabela: Primerjava izvedbe projekta z JZP ali javnim naročilom z vidika MO Murska Sobota**

Finančni kazalnik	JZP	Javno naročilo
Neto sedanja vrednost (NSV)	-668.458 €	-1.948.189 €
Interna stopnja donosnosti (ISD)	-23,19%	0,71%
Relativna neto sedanja vrednost	-210,39	-9,15
Količnik relativne koristnosti	0,84	0,72
Doba vračanja investicijskih sredstev	Se ne povrne	Se ne povrne

## 5. Zaključek

Mestnemu svetu Mestne občine Murska Sobota predlagamo, da sprejme Odlok o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Mestne občine Murska Sobota, v predlagani vsebini in obliki.

V kolikor v prvi obravnavi na mestnem svetu, na predlog odloka ne bo podanih bistvenih vsebinskih pripomb, predlagamo mestnemu svetu, da sprejme predlog odloka v skladu z 78. členom Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Murska Sobota na isti seji tako, da se I. in II. obravnava odloka združita.

Združitev I. in II. obravnave na seji mestnega sveta je nujna, saj s tem sledimo potrjenemu časovnemu načrtu izvedbe projekta, kar pomeni, da se po sprejemu odloka pravočasno pripravi in izvede javni razpis, pregledajo in ocenijo končne ponudbe, izda akt o izbiri zasebnega partnerja, uskladi koncesijska pogodba in pravočasno odda vloga za sofinanciranje projekta v mesecu marcu 2020.

V Murski Soboti, 10.12.2019

Gradivo pripravil:

ROC d.o.o., IJZP, Zavod Turjak,  
Mestna uprava Mestne občine M.Sobota

Predlagatelj:  
dr. Aleksander JEVŠEK  
ŽUPAN