

Na podlagi 11., 36., 37. in 40. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06) ter 16. člena Statuta Občine Lenart (MUV, št. 14/2010, 8/2011 in 31/2017) je Občinski svet Občine Lenart na 15. seji dne 1. 7. 2021 sprejel

Na podlagi 11., 36., 37. in 40. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06) ter Statuta

ODLOK

O JAVNO-ZASEBNEM PARTNERSTVU PRI IZVEDBI PROJEKTA ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA ZA ENERGETSKO PRENOVO OBJEKTOV OBČINE PODLEHNIK, OBČINE LENART IN OBČINE SVETA ANA

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina)

- (1) Ta odlok vsebuje odločitev o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva in izvedbo projekta energetskega pogodbenišтва za energetske prenovne objektov Občine Lenart, Občine Sveta Ana in Občine Podlehnik, v eni izmed oblik javno-zasebnega partnerstva, določenih z Zakonom o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06).
- (2) Ta odlok določa tudi predmet, pravice in obveznosti javnih in zasebnega partnerja ter uporabnikov objektov, postopek izbire zasebnega partnerja in druge sestavine razmerja javno-zasebnega partnerstva za izvedbo projekta energetske prenovne objektov Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana.
- (3) Ta odlok je koncesijski akt za izvedbo projekta iz prvega odstavka tega člena.

2. člen

(opredelitev izrazov)

- (1) Izrazi, opredeljeni v tem odloku, pomenijo:
 - a) »javni partnerji« oziroma »koncedenti« so Občina Podlehnik, Občina Lenart in Občina Sveta Ana;
 - b) »zasebni partner« oziroma »koncesionar« je fizična ali pravna oseba, ki je izbrana kot izvajalec javno-zasebnega partnerstva;
 - c) »uporabniki objekta« so osebe javnega prava, ki za izvajanje javne dejavnosti uporabljajo objekte, ki so opredeljeni v 7. členu tega odloka;
 - d) »koncesionirana dejavnost« je dejavnost, ki se jo v skladu s predmetom koncesije, opredeljenim v 6. členu tega odloka, s koncesijsko pogodbo zaveže opravljati koncesionar;
 - e) »pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije« je pogodbeni dogovor med koncedenti, koncesionarjem in uporabniki objekta za izboljšanje energetske učinkovitosti, ki se preverja in spremlja v celotnem obdobju trajanja koncesijske pogodbe, in v okviru katerega se storitev plačuje sorazmerno s stopnjo izboljšanja energetske učinkovitosti, dogovorjeno s koncesijsko pogodbo oziroma drugim pogodbeno dogovorjenim merilom za energetske učinkovitost (finančni prihranki, stopnja udobja itd).

- (2) Drugi izrazi, uporabljeni v tem odloku, pomenijo enako, kot je določeno v Zakonu o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06), v Energetskem (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20 in 158/20 – ZURE) ter v predpisih in drugih aktih, izdanih na njuni podlagi.

II. MEDSEBOJNA RAZMERJA VEČ JAVNIH PARTNERJEV

3. člen

(medsebojna razmerja več javnih partnerjev)

- (1) Medsebojna razmerja javno-zasebnega partnerstva koncedenti urejajo s pogodbo.
- (2) Koncedenti s pogodbo iz prejšnjega odstavka določi nosilca projekta, ki vodi postopek izbire zasebnega partnerja, izda akt o izboru ter druge akte v zvezi s konkretnim javno-zasebnim partnerstvom.

III. UGOTOVITEV JAVNEGA INTERESA

4. člen

(javni interes)

Na podlagi 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, Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20 in 158/20 – ZURE), Dolgoročne strategije za spodbujanje naložb energetske prenove stavb, Akcijskega načrta za energetske učinkovitost za obdobje 2014 – 2020, Operativnega programa za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020, Operativnega programa ukrepov zmanjšanja emisij toplogrednih plinov do leta 2020, Zakona o ratifikaciji Pogodbe o energetske listini, Protokola k energetske listini o energetske učinkovitosti in s tem povezanimi okoljskimi vidiki in sklepov v zvezi s pogodbo o energetske listini (Uradni list RS – Mednarodne pogodbe, št. 12/97), Zakona o javnih finančah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18 in 195/20 – odl. US), Odloka o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih finanč (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) in na njeni podlagi izdelane investicijske dokumentacije: Dokument identifikacije investicijskega programa (DIIP) za celovito energetske prenovi javnih objektov v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana, Predinvesticijska zasnova (PIZ) za celovito energetske prenovi javnih objektov v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana in Investicijski program (IP) za celovito energetske prenovi javnih objektov v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana, Pravilnika o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/07) ter na njegovi podlagi izdelane ocene o upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno - zasebnega partnerstva za celovito energetske prenovi javnih objektov v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana, se ugotavlja, da obstaja javni interes za izvedbo projekta energetskega pogodbeništvu za energetske sanacijo objektov Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana, v obliki javno-zasebnega partnerstva, na način in v obsegu kot izhaja iz 5., 6. ter 7. člena tega odloka, saj se bo s predmetnim projektom pripomoglo k uresničitvi ciljev glede izboljšanja energetske učinkovitosti iz 5. člena Direktive o energetske učinkovitosti (2012/27/EU), spodbudilo energetske pogodbeništvu in zmanjšalo emisije toplogrednih plinov.

IV. VRSTA, PREDMET, OBMOČJE IZVAJANJA IN ČAS TRAJANJA JAVNO-ZASEBENEGA PARTNERSTVA

5. člen

(vrsta javno-zasebnega partnerstva)

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

6. člen

(predmet koncesije)

- (1) Predmet koncesije je izvajanje storitev energetskega pogodbeništva po načelu pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije v objektih iz 7. člena tega odloka.
- (2) Predmet koncesije koncedenti in koncesionar podrobneje opredelijo v koncesijski pogodbi.

7. člen

(območje izvajanja)

- (1) Koncesionirana dejavnost se izvaja v naslednjih objektih:

OBJEKT	NASLOV	ZEMLJIŠKOKNJIŽNI PODATKI
OSNOVNA ŠOLA PODLEHNIK	Podlehnik 7/a, 2286 Podlehnik	Stavba številka 33, k.o. 457 Podlehnik, ki se nahaja na parceli številka 287/4, k.o. 457 Podlehnik
MEDGENERACIJSKI ŠPORTNI PARK	Dežno pri Podlehniku bš, 2286 Podlehnik	Stavba številka 13, k.o. 456 Dežno, ki se nahaja na parceli številka 407/1, k.o. 456 Dežno
OSNOVNA ŠOLA VOLIČINA	Voličina 82, 2232 Voličina	Stavba št. 135, k. o. Spodnja Voličina, ki se nahaja na parcelni številki 745/42 k. o. 554 - Spodnja Voličina. Stavba št. 130, k. o. Spodnja Voličina, ki se nahaja na parcelni številki 746/18 k. o. 554 - Spodnja Voličina. Stavba št. 639, k. o. Spodnja Voličina, ki se nahaja na parcelni številki 746/19 k. o. 554 - Spodnja Voličina.
OSNOVNA ŠOLA SVETA ANA	Sv. Ana v Slovenskih goricah 14, 2233 Sv. Ana v Slov. goricah	Stavba št. 29, k. o. Krivi Vrh, ki se nahaja na parcelni številki 69/12 k. o. 514 – Krivi Vrh
OSNOVNA ŠOLA LOKAVEC	Lokavec 6, 2233 Sv. Ana v Slov. goricah	Stavba št. 59, k. o. Lokavec, ki se nahaja na parcelni številki 64/16 k. o. 507 – Lokavec
OBČINSKA STAVBA OBČINE SVETA ANA	Sv. Ana v Slovenskih goricah 17, 2233 Sv. Ana v Slov. goricah	Stavba št. 120, k. o. Krivi Vrh, ki se nahaja na parcelni številki 58/4 k. o. 514 – Krivi Vrh

- (2) Za potrebe izvajanja koncesionirane dejavnosti v objektih iz prejšnjega odstavka, se lahko posamezna dela izvajala tudi na parcelah, ki se nahajajo v okolici parcel iz predhodnega odstavka, če so predmetne parcele v lasti koncedentov.
- (3) Območje izvajanja koncesionirane dejavnosti ostane enako ne glede na morebitno spremembo zemljiškoknjižnega podatka iz prvega ali drugega odstavka tega člena.
- (4) V fazi priprave ali izvedbe javnega razpisa, do oddaje končnih ponudb, lahko koncedenti nabor objektov iz prvega odstavka tega člena zmanjšajo, v kolikor se za posamezni objekt izkaže, da je njegova vključitev v projekt negospodarna, ali bi usklajevanje s pogoji soglasodajalcev oziroma upravljavcev v tolikšni meri oviralo izvedbo tega dela projekta, da bi to lahko ogrozilo uspešno izvedbo celotnega projekta.

8. člen

(čas trajanja)

- (1) Začetek in čas trajanja koncesijskega razmerja se opredelita v koncesijski pogodbi.
- (2) Koncesijsko razmerje se sklone za največ 20 let.
- (3) Koncesijsko razmerje se skladno s pogoji veljavne zakonodaje lahko podaljša s sklenitvijo dodatka h koncesijski pogodbi, vendar ob upoštevanju določbe drugega odstavka 71. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06) največ za polovico obdobja, določenega z osnovno koncesijsko pogodbo. Pred sklenitvijo dodatka se opravijo pogajanja o vseh pomembnih sestavinah razmerja javno-zasebnega partnerstva, ki jih je treba prilagoditi zaradi okoliščin, navedenih v tem odstavku.

V. FINANCIRANJE

9. člen

(financiranje ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti)

- (1) Ukrepi za izboljšanje energetske učinkovitosti se financirajo iz:
 - a) sredstev koncesionarja,
 - b) sredstev koncedentov in
 - c) sredstev evropskih strukturnih ali investicijskih skladov ali drugih finančnih virov, namenjenih spodbujanju energetskega pogodbeništv s strani koncedentov ali koncesionarja.
- (2) Deleži posameznih virov financiranja iz prejšnjega odstavka se podrobneje opredelijo v okviru postopka javnega razpisa in v koncesijski pogodbi, pri čemer morajo sredstva koncesionarja biti večinski vir financiranja.

10. člen

(plačilo za opravljanje koncesionirane dejavnosti)

- (1) Koncesionarju za opravljanje koncesionirane dejavnosti pripada plačilo za doseganje pogodbeno zagotovljenih prihrankov energije in dodatno plačilo v primeru, če koncesionar preseže pogodbeno zagotovljene prihranke energije.

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

VI. SPLOŠNI POGOJI IZVAJANJA KONCESIJE

11. člen

(obveznosti koncesionarja)

- (1) Koncesionar mora v okviru izvajanja koncesionirane dejavnosti zagotoviti:
 - a) izvedbo ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti v objektih, opredeljenih v 7. členu tega odloka;
 - b) pogodbeno zagotovljene prihranke energije v obliki in obsegu, kot sta določena v koncesijski pogodbi;
 - c) izvajanje nalog in dejavnosti, ki so neločljivo povezane z obveznostmi iz a) točke (vodenje evidenc, obveščanje itd.), v obsegu, kot ga predpisujeta veljavna zakonodaja in koncesijska pogodba;
 - d) izvajanje drugih obveznosti, ki so opredeljene v koncesijski pogodbi.
- (2) Koncesionar prevzema v zvezi z izvajanjem koncesije najmanj investicijsko tveganje in tveganje razpoložljivosti.
- (3) Koncesionirano dejavnost mora koncesionar opravljati nepretrgano. Koncesionar lahko začasno prekine izvajanje koncesionirane dejavnosti le na način in iz razlogov, ki jih določa Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06), ta odlok, koncesijska pogodba ali drug predpis.

12. člen

(obveznosti koncedentov)

Obveznosti koncedentov so zlasti:

- a) koncesionarju zagotavljati pogoje za opravljanje koncesionirane dejavnosti na način, kot je opredeljen v koncesijski pogodbi;
- b) koncesionarju nuditi pomoč pri pridobitvi posameznih pravic, soglasij ali dovoljenj, ki jih koncesionar ne more pridobiti samostojno ali brez pomoči koncedentov;
- c) v skladu z Zakonom o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06) in pogoji, določenimi v koncesijski pogodbi, koncesionarju na nepremičninah, kjer se izvajajo aktivnosti za uresničitev koncesijske pogodbe, ter na opremi, ki je v lasti koncedentov, podeliti ustrezne stvarnopravne pravice (služnost, stavbna pravica itd.) tako, da se koncesionarju omogoči nemoteno izvajanje koncesionirane dejavnosti;
- d) v skladu z določbami koncesijske pogodbe zagotavljati plačila za opravljanje koncesionirane dejavnosti.

13. člen

(obveznosti uporabnikov objekta)

Uporabniki objekta imajo zlasti dolžnost:

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

14. člen

(druge pravice in obveznosti koncedentov, koncesionarja in uporabnikov objekta)

Druge pravice in obveznosti koncedentov, koncesionarja in uporabnikov objekta se podrobneje opredelijo v koncesijski pogodbi.

VII. POSTOPEK IZBIRE KONCESIONARJA

15. člen

(javni razpis)

- (1) Koncedenti izberejo koncesionarja na podlagi javnega razpisa, ki se izvede ob upoštevanju določb III. dela ZJZP.
- (2) Javni razpis se objavi za vse objekte iz 7. člena tega odloka skupaj.
- (3) Objava javnega razpisa mora vsebovati:
 - a) navedbo pravne podlage, vključno s tem odlokom;
 - b) predmet javnega razpisa z navedbo, da gre za koncesijo;
 - c) ime in sedež koncedentov;
 - d) predmet, vrsto ter obseg in območje koncesije;
 - e) začetek in predvideni čas trajanja koncesije;
 - f) postopek izbire koncesionarja;
 - g) pogoje za dostop do razpisne dokumentacije;
 - h) kraj in rok za predložitev vlog, pogoje za njihovo predložitev;

- i) zahteve glede vsebine vlog;
 - j) pogoje, ki jih morajo kandidati izpolnjevati, in dokazila o njihovem izpolnjevanju;
 - k) pogoje za predložitev skupne vloge;
 - l) merila za izbiro najugodnejšega kandidata;
 - m) naslov, prostor, datum in uro odpiranja vlog;
 - n) rok, v katerem so kandidati obveščeni o izidu javnega razpisa;
 - o) druge podatke, zahtevane v skladu z veljavno zakonodajo.
- (4) V postopku izbire se mora preveriti najmanj ekonomsko, finančno ter tehnično in kadrovske sposobnost vlagateljev. Za ta namen morajo biti v javni razpis vključeni najmanj pogoji, ki zagotavljajo, da:
- a) je koncesionar registriran za opravljanje dejavnosti, ki je predmet koncesije,
 - b) ima koncesionar ustrezne reference s področja predmeta koncesije,
 - c) ima koncesionar zagotovljen dostop do finančnih sredstev za izvedbo celotnega projekta javno-zasebnega partnerstva.
- (5) Pri izbiri koncesionarja se morajo upoštevati naslednja merila po padajočem zaporedju njihove pomembnosti:
- a) višina prihrankov,
 - b) obseg ponujenih ukrepov,
 - c) trajanje koncesijskega razmerja,
 - d) višina investicije.
- (6) Druge pogoje in merila ter podrobnejšo vsebino pogojev in meril za izbiro koncesionarja koncedenti določijo v razpisni dokumentaciji za fazo dialoga in ponudbeno fazo.

16. člen

(strokovna komisija)

- (1) Strokovno komisijo za izbiro koncesionarja za izvedbo predmeta koncesije s sklepom imenuje župan Občine Podlehnik. Pred izdajo sklepa morata k sestavi strokovne komisije podati soglasje tudi župana Občine Sveta Ana in Občine Lenart.
- (2) Strokovna komisija ima predsednika in najmanj tri člane. Člani strokovne komisije morajo imeti delovne izkušnje najmanj z naslednjih delovnih področij: vodenje evropskih projektov, pravo in ekonomija.
- (3) Predsednik in člani strokovne komisije morajo imeti najmanj prvo stopnjo izobrazbe v skladu z Zakonom o visokem šolstvu (Uradni list RS, št. 32/12 – uradno prečiščeno besedilo, 40/12 – ZUJF, 57/12 – ZPCP-2D, 109/12, 85/14, 75/16, 61/17 – ZUPŠ in 65/17) in najmanj dve leti delovnih izkušenj z delovnega področja iz prejšnjega odstavka, da lahko zagotovijo strokovno vodenje postopka javnega razpisa.

17. člen

(postopek izbire)

- (1) Javni razpis za izbiro koncesionarja se izvede po postopku konkurenčnega dialoga, ki poteka v treh fazah:
 - a) faza preverjanja usposobljenosti,
 - b) faza dialoga,
 - c) ponudbena faza.
- (2) V fazi preverjanja usposobljenosti se preveri usposobljenost prijaviteljev, pri čemer se usposobljenost prizna vsem prijaviteljem, za katere bo ugotovljeno, da izpolnjujejo pogoje iz razpisne dokumentacije za fazo preverjanja usposobljenosti. Po končanem odpiranju prijav strokovna komisija pregleda prijave in ugotovi ali izpolnjujejo pogoje določene v javnem razpisu za fazo preverjanja usposobljenosti. Po končanem pregledu in presoji prijav strokovna komisija sestavi poročilo v katerem navede, katere prijave izpolnjujejo razpisne zahteve, in v njem predlaga katerim prijaviteljem se prizna usposobljenost za sodelovanje v fazi dialoga.
- (3) Na podlagi poročila strokovne komisije iz prejšnjega odstavka občinska uprava Občine Podlehnik izda sklep o priznanju usposobljenosti za sodelovanje v fazi dialoga. Zoper ta sklep ni pritožbe, prijavitelj pa lahko zoper dokončen sklep začne upravni spor.
- (4) S prijavitelji, ki jim je bila pravnomočno priznana usposobljenost za sodelovanje v fazi dialoga (v nadaljnjem besedilu: kandidati) se v fazi dialoga vodi dialog, namenjen ugotovitvi in opredelitvi sredstev ter najprimernejših rešitev za zadovoljitev ciljev in potreb koncedentov. Faza dialoga se lahko izvede v več kot dveh zaporednih fazah. Dialog s kandidati se vodi vse dotlej, dokler se ne najde rešitve, ki ustreza ciljem in potrebam koncedentov.
- (5) Na podlagi sprejete rešitve iz zaključenega dialoga in ostalih elementov, ki se podrobneje opredelijo v razpisni dokumentaciji za ponudbeno fazo, se kandidate pozove k predložitvi končne ponudbe.
- (6) Strokovna komisija po končanem odpiranju končnih ponudb pravočasno prispele končne ponudbe pregleda in oceni ter ugotovi, ali izpolnjujejo razpisne pogoje in zahteve iz razpisne dokumentacije za ponudbeno fazo. Po končanem pregledu in presoji prijav strokovna komisija sestavi poročilo, v katerem navede, katere vloge izpolnjujejo razpisne pogoje in zahteve, razvrsti te vloge tako, da je razvidno, katera od vlog najbolj ustreza postavljenim merilom oziroma kakšen je nadaljnji vrstni red glede na ustreznost postavljenim merilom.
- (7) Odločitev o izbiri koncesionarja na podlagi poročila strokovne komisije iz prejšnjega odstavka in sklenitvi koncesijske pogodbe, sprejme občinska uprava Občine Podlehnik.
- (8) Strokovna komisija poročili iz drugega in šestega odstavka tega člena posreduje občinskemu svetom občin Lenart, Sveta Ana in Podlehnik.

18. člen

(koncesijska pogodba)

- (1) Koncesijsko pogodbo z izbranim koncesionarjem sklenejo vsi koncedenti, pri čemer so za podpis pooblaščen župan Občine Lenart, župan Občine Sveta Ana in župan Občine Podlehnik.
- (2) Koncesijska pogodba mora biti sklenjena v pisni obliki, sicer nima pravnega učinka.
- (3) V koncesijski pogodbi koncedenti in koncesionar podrobno uredijo medsebojna razmerja v zvezi z izvajanjem predmeta koncesije in druge sestavine razmerja, ki niso urejene v tem odloku. S koncesijsko pogodbo se vzpostavijo ustrezni mehanizmi, s katerimi se zagotovita učinkovita zavarovanje javnega interesa in nadzor nad izvajanjem koncesijske pogodbe.

VIII. PRILAGODITEV RAZMERIJ

19. člen

(prilagoditev razmerij)

- (1) Če pride do spremenjenih okoliščin, se lahko opravi prilagoditev razmerij med koncedenti in koncesionarjem.
- (2) Način in razlogi za morebitno prilagoditev razmerij med koncesionarjem in koncedenti se uredijo v koncesijski pogodbi.

IX. POROČANJE IN NADZOR

20. člen

(dolžnost poročanja)

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

21. člen

(nadzor)

- (1) Nadzor nad izvajanjem koncesionirane dejavnosti opravljajo koncedenti in uporabniki objektov v skladu s 135. in 136. členom Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06) in koncesijsko pogodbo.
- (2) Način izvajanja nadzora se določi v koncesijski pogodbi.

X. PRENEHANJE KONCESIJSKEGA RAZMERJA

22. člen

(prenehanje koncesijskega razmerja)

Koncesijsko razmerje preneha:

- a) s prenehanjem koncesijske pogodbe,
- b) z odkupom koncesije,
- c) z odvzemom koncesije ali
- d) s prevzemom koncesije,

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

XI. KONČNA DOLOČBA

23. člen

(začetek veljavnosti)

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

Št.: 354-36/2021

Lenart, 1. 7. 2021

mag. Janez Kramberger, župan

Občine Lenart

OBRAZLOŽITEV

UVOD

1. Pravna podlaga (besedilo, vsebina zakonske določbe, ki je podlaga za izdajo)

Sprejem koncesijskega akta o javno-zasebnem partnerstvu pri izvedbi projekta energetskega pogodbeništv za energetska prenova objektov Občine Lenart, Občine Sveta Ana in Občine Podlehnik se predlaga na podlagi določil 11., 36., 37. in 40. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06; v nadaljevanju: ZJZP). 11. člen ZJZP določa, da odločitev o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva in izvedbi projekta v eni izmed oblik javno-zasebnega partnerstva po omenjenem zakonu sprejme predstavniški organ samoupravne lokalne skupnosti. Nadalje 36. člen ZJZP 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. Vežano na navedeno pa 40. člen ZJZP določa, da se odločitev o javno-zasebnem partnerstvu iz 11. člena tega zakona in akt o javno-zasebnem partnerstvu lahko sprejmeta v skupnem aktu.

2. Rok za izdajo, določen z zakonom

Rok za izdajo koncesijskega akta ni določen z zakonom, je pa izdaja predmetnega akta ključna za izvajanje nadaljnjih postopkov v zvezi z izvedbo projekta energetskega pogodbeništv v objektih Občine Lenart, Občine Sveta Ana in Občine Podlehnik.

3. Splošna obrazložitev predloga, če je potrebna

Predlagan akt vsebuje odločitev o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva in izvedbo projekta energetskega pogodbeništv za energetska prenova objektov Občine Lenart, Občine Sveta Ana in Občine Podlehnik.

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

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

V predlaganem aktu je opredeljena tudi vrsta javno-zasebnega partnerstva, in sicer gre za koncesijsko javno-zasebno partnerstvo, koncesijo storitve. Oblika pogodbenega partnerstva je bila določena v skladu z ugotovitvami iz investicijskega programa, ocene upravičenosti in upoštevajoč temeljne usmeritve iz Podrobnejših usmeritev javnim partnerjem pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, ki jih je izdalo Ministrstvo za infrastrukturo.

Koncesijski akt predvideva, da je predmet koncesije izvajanje storitev energetskega pogodbeništv po načelu pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije. Natančni predmet koncesije bodo javni in zasebni partner dorekli v postopku javnega razpisa in ga nato opredelili v koncesijski pogodbi. V koncesijski pogodbi koncedenti in koncesionar uredijo tudi določila glede prenosa lastninske pravice na izvedenih ukrepih za izboljšanje energetske učinkovitosti na način, da izvedeni ukrepi za izboljšanje energetske učinkovitosti ob izteku koncesijske pogodbe brezplačno preidejo v last in posest koncedentov.

Koncesijski akt ureja tudi bistvene dele postopka izbire koncesionarja, predvsem posamezne faze konkurenčnega dialoga in strokovno komisijo za izbiro, poročanje koncesionarja in izvajanje nadzora javnih partnerjev nad izvajanjem koncesionirane dejavnosti.

Koncesijski akt predvideva klasične oblike prenehanja koncesijskega razmerja, in sicer prenehanje koncesijske pogodbe, odkup koncesije, odvzem koncesije ali prevzem koncesije.

II. VSEBINSKA OBRAZLOŽITEV PREDLAGANIH REŠITEV

K 1. členu:

Predmetni koncesijski akt ima naravo odloka. Koncesijski akt vsebuje ugotovitev javnega interesa in ureja temeljne sestavine javno-zasebnega partnerstva, kot jih določa prvi odstavek 36. člena ZJZP, to so predmet, pravice in obveznosti javnega in zasebnih partnerjev ter uporabnikov objekta in postopek izbire zasebnega partnerja.

K 2. členu:

Člen opredeljuje izraze, ki so uporabljeni v tem aktu, in sicer javne partnerje oziroma koncedente, zasebnega partnerja oziroma koncesionarja in uporabnike objekta.

Koncesionirana dejavnost zajema vse dejavnosti, ki se jih v skladu s predmetom koncesije s koncesijsko pogodbo zaveže opravljati koncesionar. Navedena dejavnost tako zajema izvedbo ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti, pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije in izvedbo drugih nalog, določenih v koncesijski pogodbi (npr. vzdrževanje, vodenje evidenc ipd.).

Pomembna je tudi opredelitev pojma pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije, ki bo predmet koncesije in s tem jedro koncesijske pogodbe.

Drugi uporabljeni izrazi pomenijo enako, kot je določeno v ZJZP, Energetskem zakonu ter predpisih in drugih aktih, izdanih na njuni podlagi.

K 3. členu:

Opremljena je pravna podlaga za skupno nastopanje več javnih partnerjev. Nadalje člen ureja pooblastitvena razmerja med javnimi partnerji.

K 4. členu:

Opremljene so vse pravne in tehnične podlage za ugotovitev javnega interesa za izvedbo projekta energetskega pogodbenišтва za energetske sanacije javnih objektov v obliki javno-zasebnega partnerstva, na način in v obsegu kot izhaja iz predlaganega akta.

K 5. členu:

Opremljena je vrsta javno-zasebnega partnerstva, in sicer se javno-zasebno partnerstvo izvaja v obliki koncesijskega javno-zasebnega partnerstva, pri čemer gre za koncesijo storitev. Oblika pogodbenega partnerstva pa je bila določena v skladu z ugotovitvami iz investicijskega programa, ocene upravičenosti in upoštevajoč temeljne usmeritve iz Podrobnejših usmeritev javnim partnerjem pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, ki jih je izdalo Ministrstvo za infrastrukturo.

K 6. členu:

Predmet koncesije je izvajanje storitev energetskega pogodbeništva po načelu pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije. Pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije je model, pri katerem izvedene ukrepe za izboljšanje energetske učinkovitosti financira izvajalec – koncesionar, poplačani pa so iz tako doseženih ciljnih prihrankov pri stroških za porabljeno energijo.

Predmet koncesije bo natančneje opredeljen v koncesijski pogodbi.

K 7. členu:

Opredeljen so objekti, v katerih se bo izvajala koncesionirana dejavnost.

K 8. členu:

Opredeljeno je le najdaljše trajanje koncesijskega razmerja, ki je 20 let, pri čemer se lahko koncedenti in koncesionar v postopku javnega razpisa, fazi dialoga, dogovorijo tudi za krajši čas trajanja koncesije. V skladu z navedenim je ponujen čas trajanja koncesijskega razmerja tudi eno izmed meril za izbiro koncesionarja. Čas trajanja koncesijskega razmerja se dokončno določi v koncesijski pogodbi.

Tretji odstavek predvideva podaljšanje roka trajanja koncesije v okviru zakonskih možnosti iz 71. člena ZJZP.

K 9. členu:

Določeni so viri financiranja za izvedbo ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti, ki izhajajo iz izdelane dokumentacije za obravnavani projekt. Deleži posameznih virov financiranja bodo predmet pogajanj v postopku javnega razpisa in bodo dokončno določeni v koncesijski pogodbi. Izrecno pa je zapisana obveznost, da morajo biti sredstva koncesionarja večinski vir financiranja.

K 10. členu:

Po izvedenih ukrepih za izboljšanje energetske učinkovitosti, ki jih mora v pretežnem delu financirati koncesionar, bo ta upravičen do plačila za opravljanje koncesionirane dejavnosti, torej dejavnosti, ki se jo v skladu s predmetom koncesije s koncesijsko pogodbo zaveže opravljati koncesionar. Plačilo za izvajanje koncesionirane dejavnosti zajema izvedbo ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti, pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije in izvedbo drugih nalog, opredeljenih v koncesijski pogodbi (npr. vzdrževanje). Plačilo za opravljanje koncesionirane dejavnosti sestoji iz plačila za doseganje pogodbeno zagotovljenih prihrankov energije in dodatne nagrade v primeru, če koncesionar preseže pogodbeno zagotovljene prihranke energije. Če koncesionar ne doseže pogodbeno zagotovljenih prihrankov energije, se plačilo za opravljeno storitev zmanjša v skladu z določili koncesijske pogodbe. Podrobnejši način plačila za opravljanje koncesionirane dejavnosti, se bo opredelil v postopku javnega razpisa in nato v koncesijski pogodbi.

K 11. členu:

Določene so temeljne obveznosti koncesionarja v zvezi z izvajanjem koncesionirane dejavnosti, pri čemer je glede na vrste objektov in nalog, ki se v njih izvajajo, izrecno določena obveznost koncesionarja upoštevati in izvajati vse varnostne ukrepe, ki so predpisani in potrebni za zagotovitev ustrezne varnosti objekta.

K 12. členu:

Določene so obveznosti koncedentov, ki so zlasti v tem, da zagotovi koncesionarju pogoje za opravljanje koncesionirane dejavnosti.

K 13. členu:

Določene so obveznosti uporabnikov objektov, ki so tako v razmerju do koncedentov kot do koncesionarja. Navedene obveznosti so določene z namenom zagotoviti koncesionarju možnosti za izvajanje koncesionirane dejavnosti, koncedentom pa pregled in nadzor nad koncesionarjevim izvajanjem nalog.

K 14. členu:

Druge pravice in obveznosti koncedentov, koncesionarja in uporabnikov objektov se bodo podrobneje opredelile v koncesijski pogodbi.

K 15. členu:

Koncedenti bodo izbrali koncesionarja na podlagi javnega razpisa, ki ga bo vodila Občina Podlehnik.

Nadalje člen določa bistvene sestavine javnega razpisa ter obvezne pogoje, ki morajo biti vključene v javni razpis. Skladno z opredelitvijo posameznih faz javnega razpisa, kot so določene v 16. členu predmetnega odloka, bodo pripravljene razpisne dokumentacije za vsako od navedenih faz. Poleg pogojev, ki jih bo moral izpolnjevati koncesionar, četrti odstavek določa še merila, ki bodo upoštevana pri izbiri koncesionarja. Druge pogoje in merila ter podrobnejšo vsebino pogojev in meril za izbiro koncesionarja se določijo v razpisni dokumentaciji za fazo dialoga in ponudbeno fazo.

K 16. členu:

Določeni so sestava strokovne komisije za izbiro koncesionarja in pogoji za njene člane, opredeljene pa so tudi njene naloge.

K 17. členu:

Javni razpis za izbiro koncesionarja se bo izvedel po postopku konkurenčnega dialoga, ki vključuje tri faze: fazo preverjanja usposobljenosti, fazo dialoga in ponudbeno fazo. Poleg posameznih faz postopka in opravil, ki jih strokovna komisija izvede v okviru posamezne faze, so določeni tudi pravni akti, ki jih se sprejmejo po končani posamezni fazi in pravna sredstva, ki jih lahko sodelujoči v postopku javnega razpisa vložijo zoper izdane pravne akte.

K 18. členu:

Določene so temeljne obveznosti glede sklenitve koncesijske pogodbe, in sicer: pogodbene stranke, oblika koncesijske pogodbe in nadaljnja vsebina koncesijske pogodbe.

K 19. členu:

Zaradi dolgotrajnosti predmetnega razmerja (koncesijske pogodbe se v obravnavanih razmerjih sklepajo za povprečno 15 let) je dopuščena možnost, da se zaradi spremenjenih okoliščin lahko opravi prilagoditev

razmerij. Pojem spremenjenih okoliščin opredeljuje že obligacijski zakonik, natančnejše pa bodo opredeljene v koncesijski pogodbi, ki bo določila tudi način prilagoditve razmerij.

K 20. členu:

Koncesionar mora v skladu z veljavno zakonodajo, predpisi in koncesijsko pogodbo redno voditi vse potrebne evidence in koncedentom ter uporabnikom objektov predložiti poročila in drugo potrebno dokumentacijo v skladu z njihovimi navodili. Podrobnejša vsebina navedene obveznosti bo določena v koncesijski pogodbi.

K 21. členu:

Določena je obveznost nadzora nad izvajanjem koncesionirane dejavnosti, ki jo izvajajo koncedenti in uporabniki objektov.

K 22. členu:

Določene so klasične oblike prenehanja koncesijskega razmerja, in sicer prenehanje koncesijske pogodbe, odkup koncesije, odvzem ali prevzem koncesije. Natančneje bo prenehanje koncesijskega razmerja urejeno s koncesijsko pogodbo.

K 23. členu:

Koncesijski akt začne veljati naslednji dan po objavi v ustreznem uradnem glasilu.