

Mestna občina Ljubljana
Zoran Janković, župan
Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
telefon: 01 306 10 10, faks: 01 306 12 14



Številka: 360-21/2011 - 187

Datum: 25. 8. 2015

**Mestna občina Ljubljana
Mestni svet**

ZADEVA: **Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta
Mestne občine Ljubljana**

PRIPRAVILA: **Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,
Kabinet župana**

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 Ljubljana**

POROČEVALKA: **Alenka Loose, Energetska upravljavka MOL**

**PRISTOJNO
DELOVNO TELO:** **Odbor za finance**

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana 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 Ljubljana.

**Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković**

Priloge:

- Predlog Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Mestne občine Ljubljana z obrazložitvijo
- Priloga 1: Seznam objektov
- Ekonomska študija

Na podlagi 40. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12–ZUJF in 14/15–ZUJFO) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 - uradno prečiščeno besedilo in 15/12) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ____ seji dne _____ sprejel

ODLOK

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

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (vsebina)

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 Ljubljana v koncesijski obliki javno-zasebnega partnerstva, določeni z zakonom, ki ureja javno-zasebno partnerstvo.

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

2. člen (opredelitev ključnih pojmov)

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

- koncedent je Mestna občina Ljubljana;
- 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 Ljubljana in ki za izvajanje svoje javne dejavnosti uporabljajo stavbe v lasti Mestne občine Ljubljana;
- 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 Ljubljana, ki so navedene v Prilogi 1, ki je sestavni del tega odloka;
- pogodbeno zagotavljanje prihranka energije pomeni pogodbeni dogovor med koristnikom in ponudnikom ukrepa (t.j. 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.

II. VSEBINA, MODEL IN PREDMET JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

3. člen (javni interes)

Mestna občina Ljubljana skladno z določili 2., 8. in 10. člena Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 17/14) 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 in 14/15–ZUUJFO), 11. členom Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06) in Lokalnim energetskega konceptom Mestne občine Ljubljana, ki ga je Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejel na 11. seji 28. novembra 2011 in 22. seji 14. januarja 2013, 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 Ljubljana (v nadaljevanjem besedilu: projekt), s čemer se zagotavlja večjo energetske učinkovitost javnih objektov v lasti Mestne občine Ljubljana, ki bodo predmet sanacije.

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 Ljubljana, 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 Ljubljana zadostna finančna sredstva,
- da se bo z vključitvijo zasebnih investitorjev v projekt sanacija javnih objektov lahko izvedla brez dodatnega javnofinančnega zadolževanja, saj bo investicija poplačana iz ustvarjenih prihrankov pri stroških za energijo,
- da za izvedbo ukrepov energetske sanacije v okviru projekta ne bo potrebno stvarnopravno obremeniti javnih objektov, ki bodo vključeni v projekt, s stavbnimi pravicami ali hipotekami,
- da se bodo stroški porabe energije v javnih objektih, ki bodo vključeni v projekt, glede na trenutno porabo in trenutno ceno energentov, po izvedeni sanaciji zmanjšali in bo iz tega naslova prišlo do prihrankov pri stroških za energijo,
- da se bo zaradi ukrepov energetske sanacije v Mestni občini Ljubljana 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 Ljubljana in s tem prispevali k izpolnjevanju obvez in zaveze držav članic Evropske unije k doseganju ciljev Evropske komisije za podnebno in energetske politiko 2020.

4. člen (predmet koncesijskega razmerja)

Predmet koncesijskega razmerja je gradbena, tehnološka in energetske sanacije objektov (v nadaljnjem besedilu: izvedba ukrepov energetske sanacije) in pogodbeno zagotavljanje prihrankov rabe energije ter uvedba energetskega upravljanja na objektih v lasti Mestne občine Ljubljana, kot so navedeni v Prilogi 1 tega odloka.

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

5. člen **(izvedba projekta)**

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.

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).

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

6. člen **(model javno-zasebnega partnerstva)**

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.

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. 12/13-uradno prečiščeno besedilo, 19/14 in 90/14 ZDU-1). 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.

V primerih, ko bi se pri posameznih objektih izkazalo, da realizacija posameznih predvidenih ukrepov energetske sanacije ne bi bila ekonomsko upravičena ali mogoča po modelu iz prejšnjega odstavka tega člena, bo pa z vidika celovitosti izvedbe energetske sanacije objekta smotrno, da se ti ukrepi izvedejo skupaj s preostalimi ukrepi energetske sanacije, bo koncedent za takšne objekte lahko sklenil javno-zasebno partnerstvo v obliki koncesije gradenj po modelu DFBTO (model: projektiraj-financiraj-zgradi-prenesi v last koncedenta-energetsko upravljaj). Izvedeni ukrepi po modelu DFBTO bodo postali lastnina koncedenta takoj po zaključeni investiciji, koncesionarju pa bo podeljena pravica izvajanja storitev energetskega pogodbeništva za objekt za celotno koncesijsko obdobje. V primeru, da bo za izvedbo javno-zasebnega partnerstva izbran model DFBTO, bo koncesionar koncedentu ob sklenitvi koncesijske pogodbe plačal koncesnino, s čimer se zagotovijo potrebna finančna sredstva za izvedbo predvidenih ukrepov energetske sanacije objekta. 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.

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.

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.

Koncedent bo najustreznejši model za sklenitev javno-zasebnega partnerstva izbral in določil v fazi izvedbe javnega razpisa.

III. OBVEZNOSTI KONCEDENTA IN KONCESIONARJA TER UPORABNIKOV

7. člen (pravice in obveznosti koncedenta)

Koncedent ali s strani koncedenta pooblašчени uporabniki ali upravljalci 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.

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.

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

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

8. člen (obveznosti koncesionarja)

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

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

Koncesionar v pogodbeni dobi prevzema vsa tehnična, tehnološka in finančna tveganja iz naslova izvedbe investicijskih in drugih ukrepov ter iz naslova izvajanja storitev pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije in energetskega upravljanja objektov, vključno s tveganjem rentabilnosti izvedenih ukrepov, razen v primeru iz petega odstavka 6. člena tega odloka, ko bo finančno tveganje prevzel koncedent.

Koncesionar je dolžan zagotoviti financiranje izvedbe dogovorjenih investicijskih in drugih ukrepov

za doseganje prihranka energije, razen v primeru, ko so izpolnjeni pogoji iz 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.

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

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 pogodbenišтва ter kakovostno opravljanje storitev, v skladu s predpisi, koncesijsko pogodbo in v javnem interesu;
- upoštevati tehnične, zdravstvene in druge normative in standarde, povezane z izvajanjem nalog po sklenjeni koncesijski pogodbi, zlasti pa v tem okviru skrbeti za zmanjšanje porabe energije ob nespremenjenem standardu kakovosti za končne uporabnike objektov, s poudarkom na udobju in bivanju;
- kot dober gospodarstvenik oziroma gospodar uporabljati in energetsko upravljati objekte, naprave in opremo;
- redno vzdrževati objekte, naprave in opremo v obsegu, opredeljenem s koncesijsko pogodbo, na način, da se ob upoštevanju časovnega obdobja trajanja razmerja ohranja njihova vrednost in omogoča njihova normalna uporaba;
- po pisnem pooblastilu in naročilu koncedenta voditi pripravljalna dela in investicije v objekte, naprave in opremo (morebitne razširitve);
- omogočati nemoten nadzor nad izvajanjem pogodbe;
- po poteku koncesijskega obdobja prenesti v last in upravljanje koncedenta vse izvedene ukrepe, objekte, naprave in opremo v delujočem stanju, ki omogoča normalno uporabo, in koncedentu zagotoviti najmanj enoletno garancijo za odpravo napak na predanih objektih, napravah in opremi;
- voditi ustrezne evidence in pripravljati letna in polletna poročila skladno s tem odlokom in koncesijsko pogodbo;
- poročati koncedentu o izvajanju koncesije na njegovo zahtevo;
- voditi in ažurirati evidence in jih redno predajati koncedentu.

9. člen

(odgovornost koncesionarja)

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

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

Obseg in vsebina zavarovanja se podrobneje opredelita s koncesijsko pogodbo.

10. člen

(dolžnosti uporabnikov oziroma upravljavcev objektov)

Uporabniki oziroma upravljavci objektov imajo do koncesionarja zlasti dolžnost:

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

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

11. člen (druge pravice in obveznosti)

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.

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

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

IV. POSTOPEK IZBIRE KONCESIONARJA IN POGOJI TER MERILA ZA IZBOR

12. člen (postopek izbire)

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.

Postopek konkurenčnega dialoga se izvede v skladu z zakonom, ki ureja javno naročanje.

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

13. člen (status koncesionarja)

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

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

14. člen (pogoji za izbiro koncesionarja)

Koncesionar mora za opravljanje koncesionirane dejavnosti izpolnjevati naslednje pogoje:

1. da je registriran za opravljanje dejavnosti, ki je predmet koncesije;
2. da koncesionar ali vsak njegov zakoniti zastopnik, kolikor gre za pravno osebo, ni bil pravnomočno obsojen zaradi kaznivih dejanj, določenih v predpisih o javnem naročanju;
3. da koncesionar ni izločen iz postopkov oddaje javnih naročil zaradi uvrstitve v evidenco ponudnikov z negativnimi referencami po predpisih o javnem naročanju;
4. da na dan roka za oddajo ponudb:
 - ni v stečajnem postopku;
 - nima neplačanih zapadlih obveznosti v zvezi s plačili prispevkov za socialno varnost v skladu z zakonskimi določbami države, v kateri ima sedež, ali določbami države naročnika;

- nima neplačanih, zapadlih obveznosti v zvezi s plačili davkov v skladu z zakonskimi določbami države, v kateri ima sedež, ali določbami države naročnika;
- 5. da v zadnjih 12 mesecih pred izdajo dokazila ni imel blokiranih poslovnih računov;
- 6. da je povprečje njegove prihodkovne realizacije v zadnjih treh letih znašalo vsaj višino, ki je enaka ponujeni ocenjeni vrednosti ukrepov energetske sanacije objektov. V primeru, da ponudnik v katerem izmed let še ni obstajal, se za to leto, ko še ni obstajal, upošteva realizacija 0 EUR. Pri partnerskih ponudbah se prihodkovna realizacija sešteva in korigira na naslednji način:
 - v primeru partnerske ponudbe dveh partnerjev se prihodkovna realizacija obeh partnerjev sešteje in pomnoži s koeficientom 0,9 in se upošteva tako dobljena prihodkovna realizacija;
 - v primeru partnerske ponudbe treh partnerjev se prihodkovna realizacija vseh treh partnerjev sešteje in pomnoži s koeficientom 0,8 in se upošteva tako dobljena prihodkovna realizacija;
 - v primeru partnerske ponudbe štirih ali več partnerjev se prihodkovna realizacija vseh partnerjev sešteje in pomnoži s koeficientom 0,7 in se upošteva tako dobljena prihodkovna realizacija;
- 7. 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;
- 8. da ima ustrezne izkušnje in reference na področju izvajanja koncesionirane dejavnosti;
- 9. da poda pisno izjavo, da bo sklenil zahtevana zavarovanja;
- 10. da poda pisno izjavo, da bo v primeru, da bo izbran, sprejel vse obveznosti, določene s tem odlokom, razpisno dokumentacijo in vzorcem koncesijske pogodbe;
- 11. da je sposoben zagotavljati izvajanje koncesije na kontinuiran in kakovosten način, ob upoštevanju tega odloka, predpisov, normativov in standardov ter ob upoštevanju krajevnih običajev;
- 12. da razpolaga z ustrezno tehnično opremo in kadri, ki omogočajo kvalitetno izvedbo prevzetih obveznosti;
- 13. da je predložil opis tehnološke rešitve izvedbe ukrepov energetske sanacije, ki je skladen z zahtevami koncedenta;
- 14. da bo uporabljal sodobne tehnologije in materiale, ki ustrezajo sodobnim standardom na trgu;
- 15. da izpolnjuje vse obvezne zakonske pogoje po veljavni zakonodaji in iz razpisne dokumentacije koncedenta;
- 16. in druge pogoje, določene v razpisni dokumentaciji.

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

15. člen

(merila za izbor koncesionarja)

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

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

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

16. člen (pooblastilo)

Za objavo javnega razpisa in izvedbo postopka izbire koncesionarja se pooblasti Mestno upravo Mestne občine Ljubljana.

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

17. člen (strokovna komisija)

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

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.

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.

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.

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.

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.

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

V. VZPOSTAVITEV, TRAJANJE IN SPREMEMBE KONCESIJSKEGA RAZMERJA

18. člen (vzpostavitev)

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.

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

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

19. člen (sprememba koncesijske pogodbe)

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.

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

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.

20. člen (trajanje in podaljšanje razmerja)

Koncesijska pogodba se sklene za obdobje do 15 let.

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

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.

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

VI. ENOSTRANSKI UKREPI V JAVNEM INTERESU

21. člen (enostranski ukrepi v javnem interesu)

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

razmerje in zavaruje javni interes.

Kot enostranski ukrep v javnem interesu lahko koncedent uporabi:

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

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

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

22. člen

(začasni prevzem objektov in ukrepov v upravljanje)

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

VII. DOLŽNOST POROČANJA IN NADZOR NAD IZVAJANJEM POGODBE

23. člen

(dolžnost poročanja)

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

Koncesionar je dolžan pripraviti letno in polletno poročilo 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.

Koncesionar je dolžan predložiti letno poročilo iz prejšnjega odstavka tega člena do 31. januarja za preteklo koledarsko leto.

Ob prenehanju veljavnosti koncesijske pogodbe je dolžan koncesionar skupaj s prenosom vse infrastrukture, vgrajene opreme 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, dnevnike vzdrževanja, vse podatke iz energetskega upravljanja, itd.).

24. člen

(nadzor nad izvajanjem pogodbe)

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

Koncedent lahko nad izvajanjem s pogodbo dogovorjene dejavnosti odredi tudi izreden nadzor. Za izvedbo izrednega nadzora župan imenuje posebno nadzorno komisijo. O izvedenem izrednem

nadzoru se napravi zapisnik, ki ga podpišeta predstavnik koncesionarja in predsednik nadzorne komisije.

Koncesionar mora koncedentu omogočiti nadzor, pregled objektov, naprav in opreme za izvajanje storitev energetskega pogodbeništva ter omogočiti vpogled v vso dokumentacijo (npr. letne računovodske izkaze, revizorjevo poročilo), vključno z dokumentacijo, ki jo koncesionar označi kot poslovno skrivnost in se nanaša na izvajanje storitev energetskega pogodbeništva, nadalje vpogled v vodene zbirke podatkov ter nuditi zahtevane podatke in pojasnila.

Nadzor mora potekati tako, da ne ovira opravljanja redne dejavnosti koncesionarja in tretjih oseb, praviloma le v poslovnem času koncesionarja. Izvajalec nadzora se izkaže s pooblastilom koncedenta.

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

25. člen (nadzorni ukrepi)

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

VIII. PRENEHANJE KONCESIJSKEGA RAZMERJA IN KONCESIJSKE POGODBE

26. člen (redno prenehanje)

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

27. člen (predčasno prenehanje)

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

28. člen (sporazumna razveza koncesijske pogodbe)

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

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

29. člen (odvzem koncesije)

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.

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

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

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

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

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

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

30. člen (odkupna pravica)

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

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

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

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.

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

31. člen (razdrtje koncesijske pogodbe)

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.

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

- če koncesionar storitev energetskega pogodbeništva ne izvaja redno, strokovno, pravočasno ter zato povzroča motnje v izvajanju nalog iz tega odloka ali koncedentu povzroča škodo;
- zaradi ponavljajočih in dokumentiranih kršitev predpisov ali koncesijske pogodbe s strani koncesionarja;
- če koncesionar koncesijsko pogodbo krši tako, da nastaja ali bi lahko nastala večja škoda uporabnikom njegovih storitev, koncedentu ali tretjim osebam;
- če koncesionar kljub pisnemu opozorilu koncedenta ne izpolnjuje prevzetih obveznosti na način, določen s tem odlokom in koncesijsko pogodbo;
- v drugih primerih, določenih s koncesijsko pogodbo.

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

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

Enostransko razdrtje koncesijske pogodbe ni dopustno v primeru, če je do okoliščin, ki bi takšno prenehanje utemeljevale, prišlo zaradi višje sile ali drugih nepredvidljivih in nepremagljivih okoliščin. Ob razdrtju koncesijske pogodbe je koncesionar dolžan prenesti v last koncedenta izvedene ukrepe, naprave in opremo, ki jo je koncesionar vzpostavil ali drugače pridobil za namen izvajanja nalog iz tega 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.

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

S koncesijsko pogodbo se določijo višina pogodbene kazni (penali) in pogoji za unovčenje finančnega zavarovanja za dobro in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti v primeru, da je krivda za razdrtje pogodbe na strani koncesionarja.

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

32. člen (prenos koncesije)

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

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

33. člen (izločitvena pravica)

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

IX. VIŠJA SILA IN SPREMENJENE OKOLIŠČINE

34. člen (višja sila in nepredvidljive okoliščine)

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.

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.

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.

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

35. člen (spremenjene okoliščine)

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 preveliko ali izključno zgolj na enega pogodbenega partnerja, ima stranka, ki zaradi spremenjenih okoliščin ne more uresničiti namena pogodbe, pravico zahtevati spremembo koncesijske pogodbe na način, da se ustrezni pogodbeni pogoji pravično spremenijo.

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

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

V kolikor koncedent in koncesionar ne dosežeta dogovora o spremembi koncesijske pogodbe na način, da se ustrezni pogodbeni pogoji pravično spremenijo, je koncesionar dolžan izpolnjevati obveznosti iz tega odloka in koncesijske pogodbe, ima pa pravico, da po sodni poti zahteva pravično spremembo ustreznih pogodbenih pogojev.

36. člen
(uporaba prava)

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

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

X. KONČNA DOLOČBA

37. člen
(začetek veljavnosti odloka)

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

Priloga 1: Seznam objektov

Številka:

Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

PRILOGA 1: SEZNAM OBJEKTOV

Št.	Naziv objekta	Naslov	Tip objekta
1	Vrtec Ciciban enota Lenka	Baragova ulica 11	VRTEC
2	Vrtec Črnuče enota Gmajna	Cesta v pečale 1	VRTEC
3	Vrtec Črnuče enota Ostržek	Dunajska cesta 400	VRTEC
4	Vrtec Galjevica enota Galjevica	Galjevica 35	VRTEC
5	Vrtec Jarše enota Kekec	Ulica Hermana Potočnika 15	VRTEC
6	Vrtec Jarše enota Mojca	Clevelandska ulica 13	VRTEC
7	Vrtec Jarše enota Rožle	Pokopališka ulica 30	VRTEC
8	Vrtec Kolezija enota Kolezija	Rezijanska ulica 22	VRTEC
9	Vrtec Miškolin enota Novo polje	Novo polje, cesta VI 1	VRTEC
10	Vrtec Mladi rod enota Čira čara	Belokranjska 27	VRTEC
11	Vrtec Mladi rod enota Kostanjček	Peričeva 6	VRTEC
12	Vrtec Mojca enota Mojca	Levičnikova 11	VRTEC
13	Vrtec Mojca enota Muca	Zoletova 6	VRTEC
14	Vrtec Najdihojca enota Čenča	Lepodvorska 5	VRTEC
15	Vrtec Najdihojca enota Palček	Gorazdova ulica 6	VRTEC
16	Vrtec Najdihojca lokacija Kebetova	Kebetova ulica 30	VRTEC
17	Vrtec Otona Župančiča enota Ringaraja	Na peči 20a	VRTEC
18	Vrtec Pedenjped enota Kašelj	Ob studencu 11a	VRTEC
19	Vrtec Pedenjped enota Vevče	Papirniški trg 5	VRTEC
20	Vrtec Pod gradom oddelek Zemljemerska	Zemljemerska ulica 9	VRTEC
21	Vrtec Šentvid enota Mravljček	Martinov pot 16	VRTEC
22	Vrtec Viški vrtci enota Bičevje	Vidmarjeva ulica 10	VRTEC
23	Vrtec Zelena jama enota Vrba	Brodarjev trg 8	VRTEC
24	Vrtec Zelena jama enota Zelena jama	Zvezna ulica 24	VRTEC
25	Vrtec Zelena jama enota Zmajček	Ulica Vide Pregarčeve 26a	VRTEC
26	Osnovna šola Oskarja Kovačiča Ljubljana-stara šola	Dolenjska cesta 20	ŠOLA
27	Mestno gledališče ljubljansko	Čopova ulica 14	GLED
28	ZD Ljubljana - Bežigrad	Kržičeva cesta 10	ZD
29	ZD Ljubljana - Moste Polje	Prvomajska ulica 5	ZD
30	ZD Ljubljana - Moste Polje - enota PE Polje	Cesta 30. Avgusta 2	ZD
31	ZD Ljubljana - Vič - Rudnik	Šestova ulica 10	ZD
32	ZD Ljubljana - Center	Metelkova ulica 9	ZD
33	ZD Ljubljana - Šentvid	Ob zdravstvenem domu 1	ZD
34	ZD Ljubljana - Šiška	Derčeva ulica 5	ZD
35	ZD Ljubljana - Vič - enota PE Rudnik	Rakovniška 4	ZD
36	MU MOL	Adamič - Lundrovo nabrežje 2	UPRAVA
37	MU MOL	Ambrožev trg 5-7	UPRAVA
38	MU MOL	Cigaletova 5	UPRAVA
39	MU MOL	Dalmatinova ulica 1	UPRAVA
40	MU MOL	Mestni trg 1	UPRAVA
41	MU MOL	Poljanska cesta 28	UPRAVA
42	MU MOL	Proletarska cesta 1	UPRAVA
43	MU MOL	Resljeva cesta 18	UPRAVA
44	MU MOL	Streliška ulica 14	UPRAVA
45	MU MOL	Trg mladinskih delov. brigad 7	UPRAVA

46	Vrtec H.C. Andersen Marjetica	Bitenčeva ulica 4	VRTEC
47	Vrtec H.C. Andersen Lastovica	Derčeva ulica 10	VRTEC
48	Vrtec H.C. Andersen Palčica	Vodnikova ulica 2	VRTEC
49	Vrtec Jarše enota Rožle	Rožičeva ulica 10	VRTEC
50	Vrtec Jelka enota Jelka	Glavarjeva ulica 18a	VRTEC
51	Vrtec Jelka enota Sneguljčica	Vodovodna ulica 3a	VRTEC
52	Vrtec Jelka enota Vila	Staničeva ulica 37a	VRTEC
53	Vrtec Otona Župančiča enota Mehurčki	Parmska cesta 41	VRTEC
54	Vrtec Pedenjped enota Zalog	Cerutova ulica 5	VRTEC
55	Vrtec Pedenjped enota Zalog	Cerutova ulica 6	VRTEC
56	Vrtec Pod gradom oddelek Poljane (blok)	Poljanska cesta 21	VRTEC
57	Vrtec Prešeren enota Prešernova	Prešernova cesta 29	VRTEC
58	Vrtec Šentvid enota Sapramiška	Ul. Pregnancev 6	VRTEC
59	Vrtec Viški gaj enota Bonifacija	Ulica Malči Beličeve 20	VRTEC
60	Vrtec Viški vrtci enota Hiša pri ladji	Skapinova ulica 2 in 4	VRTEC
61	Vrtec Vodmat enota Bolgarska	Bolgarska ulica 20	VRTEC
62	Vrtec Vodmat enota Klinični center	Bohorčičeva 36	VRTEC
63	Vrtec Vodmat enota Vodmat	Korytkova 24-26	VRTEC
64	Osnovna šola Bežigrad	Črtomirova ulica 12	ŠOLA
65	Osnovna šola narodnega heroja Maksa Pečarja	Črnuška cesta 9	ŠOLA
66	Osnovna šola Nove Jarše	Clevelandska ulica 11	ŠOLA
67	Osnovna šola Savsko naselje	Matjaževa ulica 4	ŠOLA
68	Osnovna šola Šentvid	Prušnikova ulica 98	ŠOLA
69	Osnovna šola Toneta Čufarja	Čufarjeva ulica 11	ŠOLA
70	Osnovna šola Vižmarje - Brod	Na gaju 2	ŠOLA
71	ZD Ljubljana - Bežigrad, PE Črnuče	Primožičeva 2	ZD
72	ZD Ljubljana - Bežigrad, Patronaža	Mislejeva ulica 3	ZD
73	ZD Ljubljana - Center, Dispanzer za zob. varstvo šolskih otrok in mladine	Aškerčeva 4	ZD
74	ZD Ljubljana - Center, Dispanzer za zobozdravstveno varstvo odraslih	Kotnikova ulica 36	ZD
75	ZD Ljubljana - Moste Polje, PE Fužine	Preglov trg 4	ZD
76	ZD Ljubljana - Moste Polje, PE Jarše	Kvedrova 20	ZD
77	Osnovna šola Božidarja Jakca	Nusdorferjeva ulica 10	ŠOLA
78	Osnovna šola Danile Kumar	Godeževa ulica 11	ŠOLA
79	Osnovna šola Dravlje	Klopčičeva ulica 1	ŠOLA
80	Osnovna šola Franca Rozmana - Staneta	Prušnikova ulica 85	ŠOLA
81	Osnovna šola Franceta Bevka	Ulica Pohorskega bataljona 1	ŠOLA
82	Osnovna šola Jožeta Moškriča	Jarška cesta 34	ŠOLA
83	Osnovna šola Ketteja in Muma	Koširjeva ulica 2	ŠOLA
84	Osnovna šola Kolezija	Cesta v Mestni log 46	ŠOLA
85	Osnovna šola Koseze	Ledarska ulica 23	ŠOLA
86	Osnovna šola Ledina	Komenskega ulica 19	ŠOLA
87	Osnovna šola narodnega heroja Maksa Pečarja-stara šola	Dunajska cesta 390	ŠOLA
88	Osnovna šola Nove Fužine	Preglov trg 8	ŠOLA
89	Osnovna šola Oskarja Kovačiča	Ob dolnjiški železnici 48	ŠOLA
90	Osnovna šola Polje	Polje 358	ŠOLA
91	Osnovna šola Sostro	Cesta II. grupe odredov 47	ŠOLA
92	Osnovna šola Sostro Podružnica Besnica	Besnica 21	ŠOLA
93	Osnovna šola Sostro Podružnica Janče z vrtcem	Gabrje pri Jančah 16	ŠOLA
94	Osnovna šola Sostro Podružnica Lipoglav z vrtcem	Mali Lipoglav 8	ŠOLA
95	Osnovna šola Sostro Podružnica Prežganje	Prežganje 7	ŠOLA
96	Osnovna šola Šmartno pod Šmarno goro	Cesta v Gameljne 7	ŠOLA
97	Osnovna šola Tmovo	Karunova ulica 14A	ŠOLA
98	Osnovna šola Vič - stara šola	Tržaška 74	ŠOLA
99	Osnovna šola Vrhovci	Cesta na Bokalce 1	ŠOLA
100	CKT Tivoli	Celovška 25	ŠPORT

101	Drsališče Zalog	Hladilniška pot 36	ŠPORT
102	Hala Tivoli	Celovška 25	ŠPORT
103	Športna dvorana Krim	Ob dolenski železnici 50	ŠPORT
104	Športni park Ježica	Savlje 6	ŠPORT
105	Športni park Kodeljevo - Dvorana	Gortanova 21	ŠPORT
106	Športni park Rudnik - Strelišče	Dolenjska cesta 11	ŠPORT
107	Športni park Šiška	Milčinskega 2	ŠPORT
108	Večnamenska dvorana Kodeljevo	Poljanska cesta 99	ŠPORT
109	Bivša podružnična šola Šentjakob	Zajčeva pot 34, Šentjakob	KULTURA
110	Center kulture Španski borci	Zaloška cesta 61	KULTURA
111	Festival Ljubljana	Koseskega ulica 11	KULTURA
112	Javni zavod Kinodvor	Kolodvorska ulica 13	KULTURA
113	Mednarodni grafični likovni center	Pod tumom 3	KULTURA
114	Mestna galerija Ljubljana	Mestni trg 5	KULTURA
115	MKL/Knjižnica Bežigrad	Einspielerjeva ulica 1	KULTURA
116	MKL/Knjižnica dr. France Škerl	Vojkova cesta 87a	KULTURA
117	MKL/Knjižnica Otona Župančiča	Kersnikova ulica 2	KULTURA
118	MKL/Knjižnica Polje	Zadobrovska cesta 1	KULTURA
119	MKL/Knjižnica Prežihov Voranc	Tržaška cesta 47a	KULTURA
120	MKL/Knjižnica Šentvid	Prušnikova ulica 106	KULTURA
121	MKL/Knjižnica Šiška	Trg komandanta Staneta 8	KULTURA
122	Pionirski dom – Center za kulturo mladih (Art center)	Komenskega ulica 9	KULTURA
123	Pionirski dom – Center za kulturo mladih (Festivalna dvorana)	Vilharjeva cesta 11	KULTURA
124	Pionirski dom – Center za kulturo mladih (Plesni center Jenko)	Miklošičeva 28	KULTURA
125	Slovensko mladinsko gledališče	Vilharjeva cesta 11	KULTURA

OBRAZLOŽITEV
predloga Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo
projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije -
125 javnih objektov v lasti Mestne občine Ljubljana

Osnutek Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije 45 javnih objektov v lasti Mestne občine Ljubljana (osnutek Odloka) je obravnaval in sprejel Mestni svet Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: MOL) na 8. seji 6. 7. 2015, skupaj s predlogom Odbora za finance, ki se nanaša na povečanje števila javnih objektov, ki bodo predmet energetske sanacije. Ostalih pripomb ni bilo.

I. Stališča do predloga Odbora za finance iz 6. seje z dne 1. 7. 2015

Odbor za finance je sprejel Sklep, v katerem je podprl osnutek Odloka in podal predlog, da se osnutek dopolni s seznamom dodatnih objektov, ki bodo imeli do faze obravnave predloga Odloka izdelano investicijsko dokumentacijo ter bo temu skladno dopolnjena ekonomska študija projekta.

Stališče do predloga:

Predlog Odbora za finance se v celoti upošteva. K predlogu Odloka je bilo v prilogi 1: Seznam objektov, 45 obstoječim objektom dodano še 80 objektov, za katere je bila do faze obravnave predloga Odloka izdelana investicijska dokumentacija, tako da je sedaj vseh objektov, ki bodo predmet energetske sanacije, 125. Ustrezno je dopolnjena Ekonomska študija izvedbe javno-zasebnega partnerstva v V. poglavju: Ekonomska analiza variant izvedbe investicijskih ukrepov, v katero je vključeno šest novih sklopov objektov (sklopi od črke D do črke I). Skladno s povečanjem števila objektov v prilogi 1: Seznam objektov, se je povečal tudi obseg investicij, podan v VI. poglavju: Ugotovitve, kjer nova ocena investicij znaša 34.159.092,82 EUR brez DDV (41.674.093,24 EUR z DDV).

II. Rešitve, ki odstopajo od osnutka Odloka

Besedilo samih določb predloga Odloka se glede na osnutek Odloka ne spreminja, saj je povečanje števila objektov v Prilogi 1: Seznam objektov, in posledično povečanje višine ocene investicij, zahtevalo le ustrezno spremembo obrazložitve in dopolnitev prilog predloga Odloka.

Ocena finančnih posledic Odloka:

Finančne posledice Odloka so se od faze osnutka do faze predloga spremenile, in sicer se je ocena investicij v energetske prenovne zaradi dodanih 80 objektov povečala iz 8.812.033,40 EUR brez DDV na 34.159.092,82 EUR brez DDV (iz 10.750.680,75 EUR na 41.674.093,24 EUR z DDV).

Ljubljana, 25. 8. 2015

Alenka Loose
Energetska upravljavka MOL

Andrej Bučar
Strokovni sodelavec na projektu EOL

Mag. Bernarda Baša
Strokovna sodelavka na projektu EOL

EKONOMSKA ŠTUDIJA IZVEDBE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

PROJEKT POGODBENEGA ZAGOTAVLJANJA PRIHRANKOV RABE ENERGIJE Z NAMENOM ENERGETSKE SANACIJE JAVNIH OBJEKTOV V LASTI MESTNE OBČINE LJUBLJANA

I. PRAVNA PODLAGA in NAMEN ŠTUDIJE

Predmetna študija je pripravljena kot del investicijskih dokumentov skladno z določbo 31. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127 z dne 07.12.2006). Namen te študije je odgovoriti na vprašanje, ali je izvedba projekta ekonomsko upravičena.

II. CILJI

Cilji projekta so:

- zagotoviti sanacijo energetske infrastrukture in vzpostavitev organizacijskih ukrepov v javnih objektih;
- stroške sanacije energetske infrastrukture in vzpostavitev organizacijskih ukrepov kriti iz prihrankov, ki se dosežejo z energetske sanacije;
- izboljšati energetske učinkovitost stavb, zmanjšati porabo energije in zmanjšati stroške za rabo energije;
- izboljšati delovne in bivanjske pogoje za uporabnike teh stavb;
- zmanjšati emisije CO₂ zaradi rabe energije in s tem zmanjšati negativne vplive na okolje v mestu;
- izboljšati upravljanje in vzdrževanje energetske infrastrukture na način, da se izboljša izvajanje ob nižanih vloženi sredstvih.

III. OCENA STANJA

Zavedati se je potrebno dejstva, da je občinska energetska infrastruktura v večini primerov v zelo slabem stanju. Objekti so starejše izgradnje in večinoma potrebni temeljite energetske prenove. Posledično energetske sanacije objektov zahtevajo zelo visoka finančna vlaganja. Stroški rabe energije in vzdrževanja naraščajo iz leta v leto, ne samo zaradi dražitve energentov, ampak tudi zaradi dotrajanosti zunanjega ovoja in slabe izoliranosti stavb, dotrajanosti ogrevalnih sistemov, zastarele razsvetljave in pomanjkanja ustreznih organizacijskih ukrepov. Rezultat zastarele energetske infrastrukture je poleg neučinkovite rabe toplotne in električne energije tudi toplotno neugodje uporabnikov, neenakomerna porazdelitev toplote in s tem tudi za več stopinj razlike med posameznimi prostori.

Zaradi tehnoloških napredkov na področju tehnologij ogrevanja in razsvetljave in predvsem napredka na področju nadzora nad delovanjem, spremljanjem rabe in reguliranjem, ki se kaže v uporabi modernih sistemov informacijsko komunikacijskih tehnologij, je upravljanje z energetske infrastrukturo zapleteno in zahteva najsodobnejša znanja in opremo. Vzdrževanje opreme pomeni vključevanje večjega števila specializiranih izvajalcev vzdrževalnih del, kar ponovno pomeni višanje tekočih stroškov.

IV. OPIS POTREBNIH INVESTICIJSKIH UKREPOV

Predmet projekta je izvedba oziroma vzpostavitev Javno-zasebnega partnerstva za izvedbo storitev pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije 125 javnih objektov v lasti Mestne občine Ljubljana.

Na 125 objektih so predvideni ukrepi za znižanje porabe toplote za ogrevanje, znižanje porabe energije za delovanje stavbe in predstavljajo ukrepe, ki jih delimo v:

- 1. izboljšanje kakovosti ovoja posameznega objekta:**
 - zamenjava fasade,
 - zamenjava stavbnega pohištva,
 - namestitev dodatne toplotne izolacije proti strehi,
 - namestitev toplotne izolacije tal terenu ali proti neogrevani kleti.
- 2. menjava elementov razsvetljave,**
- 3. menjava kurilnih naprav in sistemov za ogrevanje,**
- 4. organizacijski ukrepi.**

Zaradi izpolnjevanja z energetske zakonodaje določenih obveznosti, ki so jih oziroma jih bodo dolžni izpolnjevati lastniki objektov iz javnega sektorja, so v okviru investicijskih posegov za vse objekte vključeni tudi ukrepi, ki pomenijo izpolnjevanje predmetnih zakonskih obveznosti.

V. EKONOMSKA ANALIZA VARIANT IZVEDBE INVESTICIJSKIH UKREPOV

Za potrebe ekonomske analize je bilo izbranih 125 javnih objektov, ki so v lasti Mestne občine Ljubljana. Predmetni objekti so bili obravnavani v **9 sklopih**. V okviru vsakega sklopa so bile obravnavane **3 variante izvedbe** in sicer:

- **varianta 1:** vsi ukrepi energetske učinkovitosti se izvajajo (in financirajo) s strani javnega partnerja; stroški vzdrževanja in energetskega upravljanja bremenijo javnega partnerja za dobo 15 let);
- **varianta 2:** energetske pogodbeništv - vsi ukrepi energetske učinkovitosti se izvajajo (in financirajo) s strani zasebnega partnerja; stroški vzdrževanja in energetskega upravljanja v dobi pogodbeništv (15 let) bremenijo zasebnega partnerja; varianta upošteva zgolj izvedbo ukrepov, ki imajo vračilno dobo krajšo od 15 let;
- **varianta 3:** energetske pogodbeništv - del ukrepov energetske učinkovitosti izvede (in financira) zasebni partner in del ukrepov javni partner (predvsem ukrepe z vračilno dobo investicije daljše od 15 let; stroški vzdrževanja in energetskega upravljanja v dobi pogodbeništv (15 let) bremenijo zasebnega partnerja.

Najboljša varianta znotraj posameznega sklopa je bila v nadaljevanju izbrana na podlagi meril za vrednotenje variant:

- 0-50 točk: stopnja celovitosti tehnične izvedbe ukrepov energetske učinkovitosti (brez izvedbe ukrepov: 0 točk; celovita izvedba vseh ukrepov: 50 točk),
- 0-50 točk: višina financiranja s strani javnega partnerja (polno financiranje javnega partnerja: 0 točk; brez financiranja javnega partnerja: 50 točk).

A) SKLOP – Vrtci, osnovna šola in MGL (27 objektov – v tabeli od št. 1 do vključno št. 27):

- vrednost investicije v načrtovano celovito prenovu objektov: 2.906.788,83 EUR brez in 3.546.282,37 EUR z DDV
- organizacijski in investicijski ukrepi - vključen ovoj
- predvideni prihranki toplote na leto 1.973.310 kWh oziroma 29,47 % glede na sedanjo porabo
- predvideni prihranki elektrike na leto 363.800 kWh oziroma 21,52 % glede na sedanjo porabo

Tabela A-1: Pregledna tabela analiziranih variant izvedbe

	Varianta 1	Varianta 2	Varianta 3
Investitor	MOL	ZP (MOL samo investicijsko dokumentacijo in gradbeni nadzor)	MOL in ZP
Investicijska vrednost (EUR)			
- brez DDV	2.906.788,83	2.435.598,00	2.906.788,83
- z DDV	3.546.282,37	2.971.429,56	3.546.282,37
Višina sredstev ZP (EUR)			
- brez DDV	-	2.435.598,00*	2.331.525,00*
Višina lastnih sredstev MOL (EUR)			
- brez DDV	2.906.788,83	10.722,90	471.519,67
- z DDV	3.546.282,37	13.081,94	575.254,00
Ukrepi	vsi organizacijski in investicijski (vključen ovoj)	izbrani investicijski in vsi organizacijski	vsi organizacijski in investicijski (vključen ovoj)
Predvideni letni prihranki električne energije			
- (kWh)	363.800	304.830	363.800
- (%)	21,5	18,0	21,5
Predvideni letni prihranki toplote			
- (kWh)	1.973.310	1.653.440	1.973.310
- (%)	29,5	24,7	29,5
Doba vračila (leta)			
- skupaj	se ne vrne v 15-ih letih	se ne vrne v 15-ih letih	se ne vrne v 15-ih letih
- ZP	-	15	15

* vrednost z DDV pri zasebnemu partnerju ni prikazana, saj se mu DDV povrne

ZP: zasebni partner

Tabela A-2: Ocena variant z izborom optimalne (najvišje število točk) variante izvedbe

	Varianta 1		Varianta 2		Varianta 3	
Stopnja celovitosti tehnične izvedbe ukrepov energetske učinkovitosti	vsi ukrepi	50	samo ukrepi, ki se povrnejo v dobi 15 let	15	vsi ukrepi	50
Višina financiranja energetskih ukrepov s strani javnega partnerja	100 %	0	0 % investicije, samo splošni stroški	50	delno financiranje	40
SKUPAJ	50		65		90	

B) SKLOP – Objekti mestne uprave (10 objektov – v tabeli od št. 36 do vključno št. 45):

- vrednost investicije v načrtovano celovito prenovu objektov: 1.534.543,50 EUR brez in 1.872.143,07 EUR z DDV
- organizacijski in investicijski ukrepi - vključen ovoj
- predvideni prihranki toplote na leto 893.489 kWh oziroma 33,70 % glede na sedanjo porabo
- predvideni prihranki elektrike na leto 133.848 kWh oziroma 8,92 % glede na sedanjo porabo

Tabela B-1: Pregledna tabela analiziranih variant izvedbe

	Varianta 1	Varianta 2	Varianta 3
Investitor	MOL	ZP (MOL samo investicijsko dokumentacijo in gradbeni nadzor)	MOL in ZP
Investicijska vrednost (EUR)			
- brez DDV	1.534.543,50	181.093,50	1.534.543,50
- z DDV	1.872.143,07	182.713,45	1.741.325,68
Višina sredstev ZP (EUR)			
- brez DDV	-	173.730,10*	594.624,51*
Višina lastnih sredstev MOL (EUR)			
- brez DDV	1.534.543,50	7.363,40	939.918,99
- z DDV	1.872.143,07	8.983,35	1.146.701,17
Ukrepi	vsi organizacijski in investicijski (vključen ovoj)	izbrani investicijski in vsi organizacijski (ni vključen ovoj)	vsi organizacijski in investicijski (vključen ovoj)
Predvideni letni prihranki električne energije			
- (kWh)	133.848	84.046	133.848
- (%)	8,9	5,6	8,9
Predvideni letni prihranki toplote			
- (kWh)	893.489	345.434	893.489
- (%)	33,7	13,0	33,7
Doba vračila (leta)			
- skupaj	se ne vrne v 15-ih letih	6,6	se ne vrne v 15-ih letih
- ZP	-	6,5	15

* vrednost z DDV pri zasebnemu partnerju ni prikazana, saj se mu DDV povrne

ZP: zasebni partner

Tabela B-2: Ocena variant z izborom optimalne (najvišje število točk) variante izvedbe

	Varianta 1		Varianta 2		Varianta 3	
Stopnja celovitosti tehnične izvedbe ukrepov energetske učinkovitosti	vsi ukrepi	50	samo ukrepi, ki se povrnejo v dobi 15 let	6	vsi ukrepi	50
Višina financiranja energetskih ukrepov s strani javnega partnerja	100 %	0	0 % investicije, samo splošni stroški	50	delno financiranje	20
SKUPAJ	50		56		70	

C) SKLOP – Zdravstveni domovi (8 objektov – v tabeli od št. 28 do vključno št. 35):

- vrednost investicije v načrtovano celovito prenovu objektov: 4.370.701,07 EUR brez in 5.332.255,31 EUR z DDV
- organizacijski in investicijski ukrepi - vključen ovoj
- predvideni prihranki toplote na leto 2.157.945 kWh oziroma 48,84 % glede na sedanjo porabo
- predvideni prihranki elektrike na leto 576.305 kWh oziroma 21,57 % glede na sedanjo porabo

Tabela C-1: Pregledna tabela analiziranih variant izvedbe

	Varianta 1	Varianta 2	Varianta 3
Investitor	MOL	ZP (MOL samo investicijsko dokumentacijo in gradbeni nadzor)	MOL in ZP
Investicijska vrednost (EUR)			
- brez DDV	4.370.701,07	844.969,44	4.370.701,07
- z DDV	5.332.255,31	1.030.862,72	5.332.255,31
Višina sredstev ZP (EUR)			
- brez DDV	-	828.874,78 *	1.573.701,07 *
Višina lastnih sredstev MOL (EUR)			
- brez DDV	4.370.701,07	16.094,66	2.797.000,00
- z DDV	5.332.255,31	19.635,49	3.412.340,00
Ukrepi	vsi organizacijski in investicijski (vključen ovoj)	izbrani investicijski in vsi organizacijski (delno vključen ovoj)	vsi organizacijski in investicijski (vključen ovoj)
Predvideni letni prihranki električne energije			
- (kWh)	576.305	467.426	576.305
- (%)	21,6	17,5	21,6
Predvideni letni prihranki toplote			
- (kWh)	2.157.945	1.274.670	2.157.945
- (%)	48,8	28,9	48,8
Doba vračila (leta)			
- skupaj	se ne vrne v 15-ih letih	6,0	se ne vrne v 15-ih letih
- ZP	-	6,0	15

* vrednost z DDV pri zasebnemu partnerju ni prikazana, saj se mu DDV povrne

ZP: zasebni partner

Tabela C-2: Ocena variant z izborom optimalne (najvišje število točk) variante izvedbe

	Varianta 1		Varianta 2		Varianta 3	
Stopnja celovitosti tehnične izvedbe ukrepov energetske učinkovitosti	vsi ukrepi	50	samo ukrepi, ki se povrnejo v dobi 15 let	10	vsi ukrepi	50
Višina financiranja energetskih ukrepov s strani javnega partnerja	100 %	0	0 % investicije, samo splošni stroški	50	delno financiranje	24
SKUPAJ	50		60		74	

D) SKLOP – Vrtci (18 objektov – v tabeli od št. 46 do vključno št. 63):

- vrednost investicije v načrtovano celovito prenovo objektov: 2.199.067,50 EUR brez in 2.682.862,35 EUR z DDV
- organizacijski in investicijski ukrepi - vključen ovoj
- predvideni prihranki toplote na leto 1.449.641 kWh oziroma 55,83 % glede na sedanjo porabo
- predvideni prihranki elektrike na leto 103.564 kWh oziroma 12,51 % glede na sedanjo porabo

Tabela D-1: Pregledna tabela analiziranih variant izvedbe

	Varianta 1	Varianta 2	Varianta 3
Investitor	MOL	ZP (MOL samo investicijsko dokumentacijo in gradbeni nadzor)	MOL in ZP
Investicijska vrednost (EUR)			
- brez DDV	2.199.067,50	831.915,00	2.199.067,50
- z DDV	2.682.862,35	835.401,12	2.467.070,78
Višina sredstev ZP (EUR)			
- brez DDV	-	816.069,00*	980.870,78*
Višina lastnih sredstev MOL (EUR)			
- brez DDV	2.199.067,50	15.846,00	1.218.196,72
- z DDV	2.682.862,35	19.332,12	1.486.200,00
Ukrepi	vsi organizacijski in investicijski (vključen ovoj)	izbrani investicijski in vsi organizacijski (delno vključen ovoj)	vsi organizacijski in investicijski (vključen ovoj)
Predvideni letni prihranki električne energije			
- (kWh)	103.564	52.705	103.564
- (%)	12,5	6,4	12,5
Predvideni letni prihranki toplote			
- (kWh)	1.449.641	938.715	1.449.641
- (%)	55,8	36,2	55,8
Doba vračila (leta)			
- skupaj	se ne vrne v 15-ih letih	se ne vrne v 15-ih letih	se ne vrne v 15-ih letih
- ZP	-	15	15

* vrednost z DDV pri zasebnemu partnerju ni prikazana, saj se mu DDV povrne

ZP: zasebni partner

Tabela D-2: Ocena variant z izborom optimalne (najvišje število točk) variante izvedbe

	Varianta 1		Varianta 2		Varianta 3	
Stopnja celovitosti tehnične izvedbe ukrepov energetske učinkovitosti	vsi ukrepi	50	samo ukrepi, ki se povrnejo v dobi 15 let	15	vsi ukrepi	50
Višina financiranja energetskih ukrepov s strani javnega partnerja	100 %	0	0 % investicije, samo splošni stroški	50	delno financiranje	18
SKUPAJ		50		65		68

E) SKLOP – Osnovne šole (7 objektov – v tabeli od št. 64 do vključno št. 70):

- vrednost investicije v načrtovano celovito prenovo objektov: 3.113.156,69 EUR brez in 3.798.051,16 EUR z DDV
- organizacijski in investicijski ukrepi - vključen ovoj
- predvideni prihranki toplote na leto 2.199.474 kWh oziroma 58,60 % glede na sedanjo porabo
- predvideni prihranki elektrike na leto 162.538 kWh oziroma 16,42 % glede na sedanjo porabo

Tabela E-1: Pregledna tabela analiziranih variant izvedbe

	Varianta 1	Varianta 2	Varianta 3
Investitor	MOL	ZP (MOL samo investicijsko dokumentacijo in gradbeni nadzor)	MOL in ZP
Investicijska vrednost (EUR)			
- brez DDV	3.113.156,69	843.975,72	3.113.156,69
- z DDV	3.798.051,16	847.512,38	3.447.322,26
Višina sredstev ZP (EUR)			
- brez DDV	-	827.899,99*	1.594.222,26*
Višina lastnih sredstev MOL (EUR)			
- brez DDV	3.113.156,69	16.075,73	1.518.934,43
- z DDV	3.798.051,16	19.612,39	1.853.100,00
Ukrepi	vsi organizacijski in investicijski (vključen ovoj)	izbrani investicijski in vsi organizacijski (delno vključen ovoj)	vsi organizacijski in investicijski (vključen ovoj)
Predvideni letni prihranki električne energije			
- (kWh)	162.538	84.569	162.538
- (%)	16,4	8,5	16,4
Predvideni letni prihranki toplote			
- (kWh)	2.199.474	1.372.379	2.199.474
- (%)	58,6	36,6	58,6
Doba vračila (leta)			
- skupaj	se ne vrne v 15-ih letih	8	se ne vrne v 15-ih letih
- ZP	-	8	15

* vrednost z DDV pri zasebnemu partnerju ni prikazana, saj se mu DDV povrne

ZP: zasebni partner

Tabela E-2: Ocena variant z izborom optimalne (najvišje število točk) variante izvedbe

	Varianta 1		Varianta 2		Varianta 3	
Stopnja celovitosti tehnične izvedbe ukrepov energetske učinkovitosti	vsi ukrepi	50	samo ukrepi, ki se povrnejo v dobi 15 let	10	vsi ukrepi	50
Višina financiranja energetskih ukrepov s strani javnega partnerja	100 %	0	0 % investicije, samo splošni stroški	50	delno financiranje	29
SKUPAJ		50		60		79

F) SKLOP – Zdravstveni domovi (6 objektov – v tabeli od št. 71 do vključno št. 76):

- vrednost investicije v načrtovano celovito prenovo objektov: 465.331,84 EUR brez in 567.704,84 EUR z DDV
- organizacijski in investicijski ukrepi - vključen ovoj
- predvideni prihranki toplote na leto 149.931 kWh oziroma 30,32 % glede na sedanjo porabo
- predvideni prihranki elektrike na leto 103.672 kWh oziroma 25,88 % glede na sedanjo porabo

Tabela F-1: Pregledna tabela analiziranih variant izvedbe

	Varianta 1	Varianta 2	Varianta 3
Investitor	MOL	ZP (MOL samo investicijsko dokumentacijo in gradbeni nadzor)	MOL, RS (UL)** in ZP
Investicijska vrednost (EUR)			
- brez DDV	465.331,84	116.416,84	465.331,84
- z DDV	567.704,84	142.028,54	567.704,84
Višina sredstev ZP (EUR)			
- brez DDV	-	114.199,38*	245.590,78*
Višina lastnih sredstev MOL (EUR)			
- brez DDV	465.331,84	2.217,46	123.606,56
- z DDV	567.704,84	2.705,31	150.800,00
Ukrepi	vsi organizacijski in investicijski (vključen ovoj)	izbrani investicijski in vsi organizacijski (delno vključen ovoj)	vsi organizacijski in investicijski (vključen ovoj)
Predvideni letni prihranki električne energije			
- (kWh)	103.672	97.627	103.672
- (%)	25,9	19,7	25,9
Predvideni letni prihranki toplote			
- (kWh)	149.931	86.806	149.931
- (%)	30,3	15,0	30,3
Doba vračila (leta)			
- skupaj	se ne vrne v 15-ih letih	6	se ne vrne v 15-ih letih
- ZP	-	6	15

* vrednost z DDV pri zasebnemu partnerju ni prikazana, saj se mu DDV povrne

**solastništvo RS (UL) na objektu, predvidena soudeležba pri obnovi v obsegu sredstev 96.134,50 EUR brez DDV oziroma 117.284,09 z DDV

ZP: zasebni partner, RS: Republika Slovenija, UL: Univerza v Ljubljani

Tabela F-2: Ocena variant z izborom optimalne (najvišje število točk) variante izvedbe

	Varianta 1		Varianta 2		Varianta 3	
Stopnja celovitosti tehnične izvedbe ukrepov energetske učinkovitosti	vsi ukrepi	50	samo ukrepi, ki se povrnejo v dobi 15 let	10	vsi ukrepi	50
Višina financiranja energetskih ukrepov s strani javnega partnerja	100 %	0	0 % investicije, samo splošni stroški	50	delno financiranje	29
SKUPAJ	50		60		79	

G) SKLOP – Osnovne šole (23 objektov – v tabeli od št. 77 do vključno št. 99):

- vrednost investicije v načrtovano celovito prenovu objektov: 10.832.560,60 EUR brez in 13.215.723,93 EUR z DDV
- organizacijski in investicijski ukrepi - vključen ovoj
- predvideni prihranki toplote na leto 6.096.969 kWh oziroma 57,54 % glede na sedanjo porabo
- predvideni prihranki elektrike na leto 487.306 kWh oziroma 19,67 % glede na sedanjo porabo

Tabela G-1: Pregledna tabela analiziranih variant izvedbe

	Varianta 1	Varianta 2	Varianta 3
Investitor	MOL	ZP (MOL samo investicijsko dokumentacijo in gradbeni nadzor)	MOL in ZP
Investicijska vrednost (EUR)			
- brez DDV	10.832.560,60	2.372.130,00	10.832.560,60
- z DDV	13.215.723,93	2.383.372,00	12.298.877,44
Višina sredstev ZP (EUR)			
- brez DDV	-	2.321.030,00*	4.167.484,05*
Višina lastnih sredstev MOL (EUR)			
- brez DDV	10.832.560,60	51.100,00	6.665.076,55
- z DDV	13.215.723,93	62.342,00	8.131.393,39
Ukrepi	vsi organizacijski in investicijski (vključen ovoj)	izbrani investicijski in vsi organizacijski	vsi organizacijski in investicijski (vključen ovoj)
Predvideni letni prihranki električne energije			
- (kWh)	6.096.969	3.376.365	6.096.969
- (%)	57,5	31,9	57,5
Predvideni letni prihranki toplote			
- (kWh)	487.306	480.950	487.306
- (%)	19,7	19,4	19,7
Doba vračila (leta)			
- skupaj	se ne vrne v 15-ih letih	9,1	se ne vrne v 15-ih letih
- ZP	-	9,2	15

* vrednost z DDV pri zasebnemu partnerju ni prikazana, saj se mu DDV povrne

ZP: zasebni partner

Tabela G-2: Ocena variant z izborom optimalne (najvišje število točk) variante izvedbe

	Varianta 1		Varianta 2		Varianta 3	
Stopnja celovitosti tehnične izvedbe ukrepov energetske učinkovitosti	vsi ukrepi	50	samo ukrepi, ki se povrnejo v dobi 15 let	6	vsi ukrepi	50
Višina financiranja energetskih ukrepov s strani javnega partnerja	100 %	0	0 % investicije, samo splošni stroški	50	delno financiranje	20
SKUPAJ	50		56		70	

H) SKLOP - Športni objekti (9 objektov – v tabeli od št. 100 do vključno št. 108):

- vrednost investicije v načrtovano celovito prenovo objektov: 6.979.719,53 EUR brez in 8.515.257,82 EUR z DDV
- organizacijski in investicijski ukrepi - vključen ovoj
- predvideni prihranki toplote na leto 4.163.856 kWh oziroma 46,83 % glede na sedanjo porabo
- predvideni prihranki elektrike na leto 945.846 kWh oziroma 21,51 % glede na sedanjo porabo

Tabela H-1: Pregledna tabela analiziranih variant izvedbe

	Varianta 1	Varianta 2	Varianta 3
Investitor	MOL	ZP (MOL samo investicijsko dokumentacijo in gradbeni nadzor)	MOL in ZP
Investicijska vrednost (EUR)			
- brez DDV	6.979.719,53	935.131,25	6.979.719,53
- z DDV	8.515.257,82	940.035,88	7.958.826,40
Višina sredstev ZP (EUR)			
- brez DDV	-	912.837,50*	2.529.233,74*
Višina lastnih sredstev MOL (EUR)			
- brez DDV	6.979.719,53	22.293,75	4.450.485,79
- z DDV	8.515.257,82	27.198,38	5.429.592,66
Ukrepi	vsi organizacijski in investicijski (vključen ovoj)	izbrani investicijski in vsi organizacijski	vsi organizacijski in investicijski (vključen ovoj)
Predvideni letni prihranki električne energije			
- (kWh)	945.846	898.519	945.846
- (%)	21,5	20,4	21,5
Predvideni letni prihranki toplote			
- (kWh)	4.163.856	1.045.707	4.163.856
- (%)	46,8	11,8	46,8
Doba vračila (leta)			
- skupaj	se ne vrne v 15-ih letih	7,6	se ne vrne v 15-ih letih
- ZP	-	7,6	15

* vrednost z DDV pri zasebnemu partnerju ni prikazana, saj se mu DDV povrne

ZP: zasebni partner

Tabela H-2: Ocena variant z izborom optimalne (najvišje število točk) variante izvedbe

	Varianta 1		Varianta 2		Varianta 3	
Stopnja celovitosti tehnične izvedbe ukrepov energetske učinkovitosti	vsi ukrepi	50	samo ukrepi, ki se povrnejo v dobi 15 let	8	vsi ukrepi	50
Višina financiranja energetskih ukrepov s strani javnega partnerja	100 %	0	0 % investicije, samo splošni stroški	50	delno financiranje	25
SKUPAJ		50		58		75

I) SKLOP – Objekti kulture (17 objektov – v tabeli od št. 109 do vključno št. 125):

- vrednost investicije v načrtovano celovito prenovu objektov: 1.757.223,26 EUR brez in 2.143.812,38 EUR z DDV
- organizacijski in investicijski ukrepi - vključen ovoj
- predvideni prihranki toplote na leto 1.010.739 kWh oziroma 46,76 % glede na sedanjo porabo
- predvideni prihranki elektrike na leto 334.132 kWh oziroma 17,08 % glede na sedanjo porabo

Tabela I-1: Pregledna tabela analiziranih variant izvedbe

	Varianta 1	Varianta 2	Varianta 3
Investitor	MOL	ZP (MOL samo investicijsko dokumentacijo in gradbeni nadzor)	MOL in ZP
Investicijska vrednost (EUR)			
- brez DDV	1.757.223,26	337.623,37	1.757.223,26
- z DDV	2.143.812,38	340.641,13	1.972.241,03
Višina sredstev ZP (EUR)			
- brez DDV	-	323.906,29*	779.869,79*
Višina lastnih sredstev MOL (EUR)			
- brez DDV	1.757.223,26	13.717,08	977.353,47
- z DDV	2.143.812,38	16.734,84	1.192.371,23
Ukrepi	vsi organizacijski in investicijski (vključen ovoj)	izbrani investicijski in vsi organizacijski	vsi organizacijski in investicijski (vključen ovoj)
Predvideni letni prihranki električne energije			
- (kWh)	334.132	305.090	334.132
- (%)	17,1	15,6	17,1
Predvideni letni prihranki toplote			
- (kWh)	1.010.739	568.898	1.010.739
- (%)	46,8	26,3	46,8
Doba vračila (leta)			
- skupaj	se ne vrne v 15-ih letih	5,7	se ne vrne v 15-ih letih
- ZP	-	5,6	15

* vrednost z DDV pri zasebnemu partnerju ni prikazana, saj se mu DDV povrne

ZP: zasebni partner

Tabela I-2: Ocena variant z izborom optimalne (najvišje število točk) variante izvedbe

	Varianta 1		Varianta 2		Varianta 3	
Stopnja celovitosti tehnične izvedbe ukrepov energetske učinkovitosti	vsi ukrepi	50	samo ukrepi, ki se povrnejo v dobi 15 let	8	vsi ukrepi	50
Višina financiranja energetskih ukrepov s strani javnega partnerja	100 %	0	0 % investicije, samo splošni stroški	50	delno financiranje	25
SKUPAJ	50		58		75	

VI. UGOTOVITVE

Glede na višino predvidenih investicij v energetske prenovi vseh 125 objektov v znesku ~~8.812.033,40~~ **34.159.092,82** EUR brez DDV (~~10.750.680,75~~ **41.674.093,24** EUR z DDV) in upoštevanju naslednjih ugotovitev:

- predvideni vsi organizacijski in investicijski ukrepi (vključen ovoj),
- predvideni letni prihranki električne energije ~~1.073.953,68~~ **3.211.011** kWh oziroma ~~18,8~~ **19,0** % glede na sedanjo porabo,
- predvideni letni prihranki toplote ~~5.024.734,56~~ **20.095.354** kWh oziroma ~~36,5~~ **47,6** % glede na sedanjo porabo,

je za izvedbo sanacij le-teh smiselna uporaba javno-zasebnega partnerstva po principu energetskega pogodbenišтва z udeležbo javnega partnerja (varianta izvedbe 3).

Merila za izbiro zasebnega partnerja bodo:

- celovita prenova čim večjega števila objektov,
- čim večji vložek (delež) zasebnega partnerja oziroma z vidika javnega partnerja najbolj ugodne variante so-financiranja investicij,
- povračilo investicije zasebnika v dobi manj kot 15 let.

Alenka Loose
Energetska upravljavka MOL

Andrej Bučar
Strokovni sodelavec na projektu EOL