



Številka: 360-21/2011-351  
Datum: 21. 11. 2016

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 dopolnitvi Odloka o javno-zasebnem  
partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja  
prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih  
objektov v lasti Mestne občine Ljubljana, s predlogom za hitri  
postopek

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

**PRISTOJNO  
DELOVNO TELO:** Odbor za finance

**PREDLOG SKLEPOV:**

1. Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog, da Odlok o dopolnitvi Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Mestne občine Ljubljana sprejme po hitrem postopku.
2. Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o dopolnitvi 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

**Prilogi:**

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

## PREDLOG

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 – ZUUJFO) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ..... seji dne ..... 2016 sprejel

### ODLOK

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

##### 1. člen

V Odloku o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 74/15) se v peti alineji 2. člena besedilo »Prilogi 1, ki je sestavni del tega odloka« nadomesti z besedilom »Prilogi 1 in Prilogi 2, ki sta sestavna dela tega odloka«.

##### 2. člen

V prvem odstavku ter v napovednem stavku in prvi alineji drugega odstavka 4. člena, drugem odstavku 5. člena, prvem stavku drugega odstavka 20. člena in prvem stavku tretjega odstavka 30. člena se za besedilom »Prilogi 1« doda besedilo »in Prilogi 2« v ustreznem sklonu.

##### 3. člen

Za Prilogo 1 se doda nova Priloga 2, ki je sestavni del tega odloka.

##### 4. člen

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

Številka:

Datum:

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
*Zoran Janković*

## PRILOGA 2: SEZNAM OBJEKTOV

**Tabela 1: Seznam objektov**

Št.	Naziv objekta	Naslov	Tip objekta
1	Vrtec Miškolin enota Rjava cesta I	Rjava cesta 1	VRTEC
2	Vrtec Jelka enota Palčki	Lavričeva ulica 5a	VRTEC
3	Vrtec Otona Župančiča enota Živ žav	Na peči 20	VRTEC
4	Vrtec Viški vrtci enota Na Jamovi	Jamova cesta 23	VRTEC
5	Vrtec Ciciban enota Ajda	Ulica prvoborcev 16	VRTEC
6	Vrtec Najdihojca enota Biba	Ljubeljska ulica 16	VRTEC
7	Vrtec Pod gradom oddelek Stara Ljubljana	Ulica na grad 2a	VRTEC
8	MU MOL	Prušnikova ulica 99	MU MOL
9	MU MOL	Savlje 101	MU MOL
10	MU MOL in MKL	Dunajska cesta 367	MU MOL, MKL
11	MU MOL	Bratovševa ploščad 30	MU MOL
12	Osnovna šola Hinka Smrekarja	Gorazdova ulica 16	ŠOLA
13	Osnovna šola Mirana Jarca	Ipavčeva ulica 1	ŠOLA
14	Osnovna šola Vodmat	Potrčeva ulica 1	ŠOLA
15	Osnovna šola Oskarja Kovačiča-Rudnik	Rudnik I 6	ŠOLA
16	Osnovna šola dr. Vita Kraigherja	Trg 9. maja 1	ŠOLA
17	Osnovna šola Poljane	Zemljemerska 7	ŠOLA
18	Osnovna šola Bičevje	Splitska ulica 13	ŠOLA
19	OŠ Ledina	Komenskega ulica 19	ŠOLA
20	Večnamenska dvorana Kodeljevo	Poljanska cesta 99	ŠPORT
21	Športna dvorana Krim	Ob dolenski železnici 50	ŠPORT
22	Vrtec Galjevica, enota Galjevica	Galjevica 35	VRTEC
23	Osnovna šola Oskarja Kovačiča	Ob dolenski železnici 48	ŠOLA
24	Bivša podružnična šola Šentjakob	Zajčeva pot 34	KULTURA

## Obrazložitev

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

#### 1. Pravni temelj

Pravni temelji predloga Odloka o dopolnitvi Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Mestne občine Ljubljana so:

- 40. člen Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06), ki določa, da se odločitev o javno-zasebnem partnerstvu in akt o javno-zasebnem partnerstvu lahko sprejmeta v skupnem aktu;
- 29. člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO), ki določa, da je občinski svet najvišji organ odločanja o vseh zadevah v okviru pravic in dolžnosti občine;
- 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo), ki določa da je Mestni svet Mestne občine Ljubljana pristojen za sprejemanje odlokov Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL).

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

Sprejem odloka je potreben za uresničitev javnega interesa in dosego ciljev projekta, opredeljenih v 3. členu Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 74/15):

- da se bo v okviru projekta zagotovila energetska sanacija večjega števila tistih javnih objektov iz Priloge 2 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 iz Priloge 2 lahko izvedla brez dodatnega javnofinančnega zadolževanja, saj bo investicija pretežno poplačana iz ustvarjenih prihrankov pri stroških za energijo,
- da za izvedbo ukrepov energetske sanacije v okviru projekta ne bo potrebno stvarnopravno obremeniti javnih objektov iz Priloge 2, ki bodo vključeni v projekt, s stavbnimi pravicami ali hipotekami,
- da se bodo stroški porabe energije v javnih objektih iz Priloge 2, 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 kvalitete udobja in bivanja za končne uporabnike javnih objektov iz Priloge 2, ki bodo predmet sanacije, izboljšal,
- da se bo v okviru projekta uvedlo energetske knjigovodstvo in enoten sistem energetskega upravljanja z objekti iz Priloge 2, ki so vključenih v projekt, kar zagotavlja večjo preglednost, in s tem racionalizacijo poslovanja,
- da se bodo z izvedbo ukrepov udejanjili cilji in ukrepi iz Lokalnega energetskega koncepta (LEK) Mestne občine Ljubljana.

#### 3. Ocena stanja

Zavedati se je potrebno dejstva, da je energetska infrastruktura občinskih objektov v večini primerov v zelo slabem stanju. Gre za starejše objekte, potrebne temeljite energetske prenove. Posledično energetske sanacije objektov zahtevajo zelo visoka finančna vlaganja. Stroški rabe energije in vzdrževanja bodo v primeru, da objektov ne bomo obnovili, naraščali iz leta v leto, zaradi dotrajanosti zunanjskega ovoja in slabe izoliranosti stavb, dotrajanih ogrevalnih sistemov, zastarele razsvetljave in

pomanjkanja ustreznih organizacijskih ukrepov. Rezultat zastarele energetske infrastrukture v objektih 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 energetsko infrastrukturo zapleteno in zahteva najsodobnejša znanja in opremo.

#### 4. Poglavitne rešitve

Dopolnitev odloka je potrebna, da se lahko izvede javni razpis za energetsko obnovo dodatnih javnih objektov, ki so opredeljeni v Prilogi 2, na način pogodbenega zagotavljanja prihranka energije, torej na način, da se sklene dogovor med koristnikom in ponudnikom ukrepa (tj. koncedentom in koncesionarjem) za izboljšanje energetske učinkovitosti, ki se preverja in spremlja v vsem obdobju pogodbe, in v okviru katerega se naložbe (delo, dobava ali storitev) v ukrep plačujejo sorazmerno s stopnjo izboljšanja energetske učinkovitosti, dogovorjene s pogodbo, ali drugim dogovorjenim merilom za energetsko učinkovitost, kot so finančni prihranki.

V odlok dodajamo še preostale objekte v lasti MOL, za katere smo izdelali vse potrebne dokumente za pripravo drugega razpisa za JZP EP in vključitev vrednosti investicije v kvoto potrebno za izpolnitev pogojev pogodbe z Evropsko investicijsko banko (EIB), saj je bila dokumentacija sofinancirana s sredstvi EIB.

#### 5. Ocena finančnih posledic

Ocena finančnih posledic se nanaša na 24 objektov, ki so navedeni v Prilogi 2. Na tem mestu je potrebno poudariti, da je v Prilogi 2 vključenih tudi 5 objektov (Večnamenska dvorana Kodeljevo, Športna dvorana Krim, Osnovna šola Oskar Kovačič, Vrtec Galjevica enota Galjevica in Bivša podružnična šola Šentjakob), ki so že bili vključeni v **Odlok o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Mestne občine Ljubljana** (Uradni list RS, št. 74/15 z dne 2. 10. 2015), vendar so bili kasneje v postopku konkurenčnega dialoga za izvedbo prvega razpisa »Javno-zasebnega partnerstva za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Mestne občine Ljubljana« izločeni zaradi tehnično-ekonomskih razlogov. Ker so ti razlogi sedaj odpravljeni, smo jih uvrstili v Prilogo 2 predmetnega odloka.

Ocena finančnih posledic temelji na izvedenih razširjenih energetskih pregledih (REP), ki vključujejo objekte, navedene v Prilogi 2. Iz omenjenih razširjenih energetskih pregledov je razvidno trenutno stanje objektov in seznam ukrepov, ki bi morali biti izvedeni v postopku energetske obnove za vsak posamezen objekt. Pri tem so podane tudi ocene predvidenih stroškov investicije, stroškov vzdrževanja, upravljanja in zavarovanja ter predvidenih prihrankov toplotne in električne energije ter stroškov vzdrževanja za vsak objekt posebej.

Na podlagi razširjenih energetskih pregledov je bil izdelan dokument identifikacije investicijskih projektov (DIIP), v katerem sta bili v osnovi razdelani dve temeljni varianti in sicer:

- **Varianta 1 – Javno naročilo**  
V tem primeru energetsko obnovo izvede MOL z lastnimi proračunskimi sredstvi
- **Varianta 2 – Javno-zasebno partnerstvo**  
V tem primeru energetsko obnovo izvedeta MOL in zasebni partner v javno-zasebnem partnerstvu, pri čemer zasebnik financira najmanj 51 % investicije, MOL pa največ 49 % investicije

Projekt energetske obnove je analiziran za obdobje 18 let, to je za leta 2016-2033. V finančni analizi je predvideno, da se bodo v letu 2017-2018 odvijali potrebni postopki za izvedbo energetske obnove ter

sama energetska obnova. V preostalih 15 letih, to je v letih 2019-2033, je predvideno upravljanje izvedenih ukrepov.

Finančna analiza kaže, da je za MOL ekonomsko najbolj upravičeno izvesti investicijo v javno-zasebnem partnerstvu, pri čemer so primerjalni kazalci obeh variant prikazani v spodnji tabeli.

**Tabela 2: Finančni kazalci analiziranih variant za MOL**

Finančni kazalec za MOL	VARIANTA 1 - MOL_JAVNO	VARIANTA 2 - MOL_JZP
Neto sedanja vrednost (fNSV)	-1.389.855 €	-1.299.883 €
Interna stopnja donosnosti	0,87%	-1,93%
Relativna neto sedanja vrednost	-0,24	-0,53
Količnik relativne koristnosti	0,77	0,47
Doba vračanja naložbe	se ne povrne	se ne povrne

Kot je razvidno iz Tabele 2, doseže MOL negativno finančno neto sedanjo vrednost (fNSV) v obeh primerih, vendar pa je ta v primeru izvedbe projekta skozi javno-zasebno partnerstvo nižja in znaša -1.299.883 EUR, medtem ko je v primeru izvedbe projekta s klasičnim javnim naročilom višja in znaša -1.389.855 EUR.

Zelo pomembno je tudi dejstvo, da ima, poleg prihrankov, energetska prenova pozitiven vpliv na okolje (izboljšanje energetske učinkovitosti, posledično zmanjšanje emisij toplogrednih plinov, povečanje razmerja deleža OVE) in izboljša bivalno udobje uporabnikov objektov.

Potrebno je poudariti, da so bili v zvezi z Energetsko obnovo Ljubljane izbrani objekti, ki omogočajo MOL-u pridobitev nepovratnih sredstev (Javna sredstva EU in RS - Kohezijski sklad) v višini 40 % stroškov investicije. Finančna analiza kaže, da v tem primeru pridobitve omenjenih sredstev postane fNSV projekta pozitivna v obeh variantah, pri čemer je za MOL še zmeraj ugodnejša Varianta 2 – izvedba investicije z javno-zasebnim partnerstvom.

## VARIANTA 1 – JAVNO NAROČILO

Varianta 1 predvideva, da energetska obnovo izvede MOL s klasičnim javnim naročilom, pri čemer bi viri financiranja bili zagotovljeni iz proračuna MOL. Ena od glavnih pomanjkljivosti te variante je dejstvo, da MOL ni upravičen do odbitka DDV, kar pomeni, da se osnovni znesek investicije poveča za 22 %, glede na Varianto 2. Pri slednji namreč investicijo izvede zasebni partner, ki je upravičen do odbitka DDV, zaradi česar potem tudi celoten projekt po Varianti 2 postane ekonomsko bolj upravičen. V spodnji tabeli je prikazan strošek investicije ter viri financiranja za Varianto 1 v stalnih cenah z novembra 2016.

**Tabela 3: Pregled financiranja investicije po Varianti 1 v EUR v stalnih cenah, november 2016**

Vir financiranja - STALNE CENE	VARIANTA 1			Znesek v EUR	Delež v celotni investiciji
	LETO 2016	LETO 2017	LETO 2018		
<b>UPRAVIČENI STROŠKI NALOŽBE</b>					
Proračun MOL	0,00	212.499,78	4.911.106,09	5.123.605,87	100,0%
Zasebni partner (ESCO)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%
<b>SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI NALOŽBE</b>	<b>0,00</b>	<b>212.499,78</b>	<b>4.911.106,09</b>	<b>5.123.605,87</b>	<b>100,0%</b>
<b>NEUPRAVIČENI STROŠKI NALOŽBE</b>					
Proračun MOL - DDV 22 %	0,00	46.749,95	1.080.443,34	1.127.193,29	100,0%
Zasebni partner (ESCO) - povračljiv DDV 22%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%
<b>SKUPAJ NEUPRAVIČENI STROŠKI NALOŽBE</b>	<b>0,00</b>	<b>46.749,95</b>	<b>1.080.443,34</b>	<b>1.127.193,29</b>	<b>100,0%</b>
<b>SKUPAJ NALOŽBA Z DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>259.249,73</b>	<b>5.991.549,43</b>	<b>6.250.799,16</b>	
<b>SKUPAJ UDELEŽBA MOL</b>	<b>0,00</b>	<b>259.249,73</b>	<b>5.991.549,43</b>	<b>6.250.799,16</b>	<b>100,0%</b>

Po izvedbi investicije bi celotni ocenjeni prihranki v znesku 377.000 EUR z DDV letno pripadali MOL, prav tako pa na koncu projekta pripada MOL preostanek vrednosti v znesku 1.440.000 EUR. Na odhodkovni strani bi se MOL povečal strošek upravljanja in zavarovanja v skupnem znesku 21.000 EUR letno. Doseženi finančni kazalci Variante 1 za MOL so prikazani spodaj.

**Tabela 4: Finančni kazalci Variante 1 – Javno naročilo za MOL**

Finančni kazalec za MOL	VARIANTA 1 - MOL_JAVNO NAROČILO
Neto sedanja vrednost (fNSV)	-1.389.855 €
Interna stopnja donosnosti (fISD)	0,87%
Relativna neto sedanja vrednost	-0,24
Količnik relativne koristnosti	0,77
Doba vračanja naložbe	se ne povrne

## VARIANTA 2 – JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO

Varianta 2 predvideva, da energetska obnova izvedeta zasebni partner in MOL v javno-zasebnem partnerstvu. Ob tem bo zasebni partner po izvedbi ukrepov prevzel nase za celotno obdobje trajanja koncesije tudi stroške vzdrževanja ukrepov, stroške upravljanja in stroške zavarovanj ukrepov.

Celotni znesek investicije je pri Varianti 2 za 259.250 EUR z DDV nižji kot v primeru Variante 1. Razlog je v tem, ker je potrebno omenjeni del investicij v znesku 259.250 EUR z DDV izvesti skozi javno naročilo, saj ni predmet JZP. Navedeni znesek vključuje stroške različne dokumentacije in nadzora izvajanja investicije s strani koncedenta.

Prihranki, ocenjeni na 309.000 EUR brez DDV letno, se bodo delili med oba partnerja, pri čemer bo zasebni partner dobil 99 % prihrankov, MOL pa 1 % prihrankov. Prihranek tako predstavlja prihodek zasebnega partnerja, iz katerega bo ta poplačeval strošek investicije, strošek vzdrževanja ukrepov, njihovega upravljanja in zavarovanja, ter načrtovani dobiček.

Pregled stroška investicije in virov financiranja v stalnih cenah z novembra 2016 je razviden iz spodnje tabele.

**Tabela 5: Pregled financiranja investicije po Varianti 2 v EUR v stalnih cenah, november 2016**

Viri financiranja - STALNE CENE	VARIANTA 2 - JZP				
	LETO 2016	LETO 2017	LETO 2018	Znesek v EUR	Delež v celotni investiciji
<b>UPRAVIČENI STROŠKI NALOŽBE</b>					
Proračun MOL	0,00	92.555,46	2.313.886,52	2.406.441,98	49,0%
Zasebni partner (ESCO)	0,00	96.333,23	2.408.330,87	2.504.664,11	51,0%
<b>SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI NALOŽBE</b>	<b>0,00</b>	<b>188.888,70</b>	<b>4.722.217,39</b>	<b>4.911.106,09</b>	<b>100%</b>
<b>NEUPRAVIČENI STROŠKI NALOŽBE</b>					
Proračun MOL - DDV 22 %	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%
Zasebni partner (ESCO) - povračljiv DDV 22%	0,00	41.555,51	1.038.887,83	1.080.443,34	100,0%
<b>SKUPAJ NEUPRAVIČENI STROŠKI NALOŽBE</b>	<b>0,00</b>	<b>41.555,51</b>	<b>1.038.887,83</b>	<b>1.080.443,34</b>	<b>100,0%</b>
<b>SKUPAJ NALOŽBA Z DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>230.444,21</b>	<b>5.761.105,22</b>	<b>5.991.549,43</b>	
<b>SKUPAJ UDELEŽBA MOL</b>	<b>0,00</b>	<b>92.555,46</b>	<b>2.313.886,52</b>	<b>2.406.441,98</b>	<b>40,2%</b>

Navedeni delež javnih virov (Proračun MOL) iz Tabele 5 vključuje vrednost investicijskega vložka. Deleža izvajanja investicije v javno zasebnem partnerstvu sta največ 49% (javni partner) in najmanj 51% (zasebni partner).

Navedeni odstotki v celotni investiciji vsebujejo tudi stroške zunanjih izvajalcev (izdelava dokumentacije za pripravo razpisa in nadzor).

V skladu z Varianto 2 bo prihranek MOL-a predstavljal 1% celotnega prihranka ter stroške vzdrževanja, upravljanja in zavarovanja, ki jih bo prevzel nase zasebni partner za celotno obdobje koncesije, vse skupaj ocenjeno na 42.000 EUR letno. Finančni kazalci Variante 2 za javnega in zasebnega partnerja so razvidni iz spodnje tabele.

**Tabela 6: Finančni kazalci Variante 2 – Javno-zasebno partnerstvo za MOL in zasebnega partnerja**

Finančni kazalec za MOL	VARIANTA 2 - JZP MOL	VARIANTA 2 - JZP Zasebni partner
Neto sedanja vrednost (fNSV)	-1.299.883 €	241.939 €
Interna stopnja donosnosti (fISD)	-1,93%	6,52%
Relativna neto sedanja vrednost	-0,53	0,11
Količnik relativne koristnosti	0,47	1,11
Doba vračanja naložbe	se ne povrne	12,98 let

Pri presoji upravičenosti naložbe je potrebno upoštevati, da v obravnavanem primeru ne gre za dobičkonosno dejavnost, pač pa za investicijo v infrastrukturo objektov, ki bo pozitivno vplivala na razvoj občine. Iz tega razloga je investicija upravičena iz naslova širših družbeno ekonomskih koristi, kamor štejemo celovito energetske obnovo dotrajanih stavb, izpolnjevanje evropskih zavez glede doseganja energetske učinkovitosti stavb v lasti MOL, primernejše delovno in bivalno okolje za zaposlene in za uporabnike stavb (vrtci, šole, zdravstveni domovi, administrativne stavbe) ter prenos prihrankov iz naslova nižjih stroškov porabe energije na MOL po poteku koncesijske dobe.

## 6. Predlog za sprejem akta po hitrem postopku

Glede na to, da je predlagana dopolnitev odloka z novim seznamom objektov vezana na izpolnitev pogojev pogodbe z EIB, predlagamo, skladno s tretjo alinejo tretjega odstavka 122. člena Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo), da mestni svet sprejme odlok po hitrem postopku.



*Alenka Loose*  
Energetska upravljavka MOL



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–ZUUJFO) 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 9. seji dne 28. 9. 2015 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 energetske učinkovitost, kot so finančni prihranki;
- ukrep energetske sanacije zajema gradbeno, tehnološko in energetske sanacije 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 energetske 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 sanacija objektov (v nadaljnjem besedilu: izvedba ukrepov energetske sanacije) in pogodbeno zagotavljanje prihrankov rabe energije ter uvedba energetskega upravljanja na objektih v lasti Mestne občine 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 pogodbenišтва).

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 smotno, da se ti ukrepi izvedejo skupaj s preostalimi ukrepi energetske sanacije, bo koncedent za takšne objekte lahko sklenil javno-zasebno partnerstvo v obliki koncesije gradenj po modelu DFBTO (model: projektiraj-financiraj-zgradi-prenesi v last koncedenta-energetsko upravljaj). Izvedeni ukrepi po modelu DFBTO bodo postali lastnina koncedenta takoj po zaključeni investiciji, koncesionarju pa bo podeljena pravica izvajanja storitev energetskega pogodbenišтва za objekt za celotno koncesijsko obdobje. 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 pooblaščen uporabniki ali upravljavci objektov v okviru projekta prevzemajo obveznost rednega plačevanja storitev pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije in energetskega upravljanja objektov, vendar le do obsega sredstev, ki bodo zaradi izvedbe ukrepov prihranjena. Plačila koncedenta so vezana na dejansko dosežene dogovorjene prihranke energije oziroma zmanjšane stroške porabe energije.

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 zagotovljenega 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 prijavi predložiti pravni akt, iz katerega izhajajo medsebojna razmerja med njimi.

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

#### **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 ustrežno 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 boljše ocenjene ponudbe kandidatov, ki bodo zagotovili višje zagotovljene prihranke, ponudili višjo udeležbo koncedenta pri doseženih prihrankih in nižjo vrednost investicije v izvedbo obveznih ukrepov energetske sanacije.

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 polletno poročilo iz prejšnjega odstavka tega člena do 31. julija za tekoče koledarsko leto in letno poročilo iz prejšnjega odstavka tega člena do 31. januarja za preteklo koledarsko leto.

Ob prenehanju veljavnosti koncesijske pogodbe je dolžan koncesionar skupaj s prenosom vse infrastrukture, vgrajene opreme in naprav, v celoti v last in posest koncedentu, brezplačno izročiti tudi vse evidence in vso dokumentacijo (gradbena dovoljenja, soglasja, investicijsko dokumentacijo, projektno dokumentacijo, dokazila o ustreznosti, dnevniko vzdrževanja, vse podatke iz energetskega upravljanja, itd.).

#### **24. člen** **(nadzor nad izvajanjem pogodbe)**

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

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: 360-21/2011-206

Ljubljana, 28. 9. 2015



Župan  
Mestne občine Ljubljana  
Zoran Jankovič

**PRILOGA 1: SEZNAM OBJEKTOV**

Št.	Naziv objekta	Naslov	Tip objekta
1	Vrtec Ciciban enota Lenka	Baragova ulica 11	VRTEC
2	Vrtec Čmuče enota Gmajna	Cesta v pečale 1	VRTEC
3	Vrtec Čmuče 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	Parnska 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 Sapraniška	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	Čmuška 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 Čmuče	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 Dravljje	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 Murna	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 dolejski 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 Šmamo goro	Cesta v Gameljne 7	ŠOLA
97	Osnovna šola Trnovo	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	Hladniška 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 turnom 3	KULTURA
114	Mestna galerija Ljubljana	Mestni trg 5	KULTURA
115	MKL/Knjžnica Bežigrad	Einspielerjeva ulica 1	KULTURA
116	MKL/Knjžnica dr. France Škerl	Vojkova cesta 87a	KULTURA
117	MKL/Knjžnica Otona Župančiča	Kersnikova ulica 2	KULTURA
118	MKL/Knjžnica Polje	Zadobrovska cesta 1	KULTURA
119	MKL/Knjžnica Prežihov Voranc	Tržaška cesta 47a	KULTURA
120	MKL/Knjžnica Šentvid	Prušnikova ulica 106	KULTURA
121	MKL/Knjžnica 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