



Številka: 360-21/2011 - 161

Datum: 27. 5. 2015

**Mestna občina Ljubljana
Mestni svet**

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

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

**NASLOV: Osnutek 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 osnutek 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 Jankovič**

Priloge:

- Osnutek 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
- Pravna študija

Na podlagi 40. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06), 29. člena Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 - ZUJF in 14/15 - ZUUJFO) 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 ohranja ali izboljša 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 2010.

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 90/2014 - 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 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 pogodbenišva 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 pripravljala 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 eurov. 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 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 prevzeme 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 letno 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 pogodbenišтва ter omogočiti vpogled v vso dokumentacijo (npr. letne računovodske izkaze, revizorjevo poročilo), vključno z dokumentacijo, ki jo koncesionar označi kot poslovno skrivnost in se nanaša na izvajanje storitev energetskega pogodbenišтва, nadalje vpogled v vodene zbirke podatkov ter nuditi zahtevane podatke in pojasnila.

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

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

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	Papimiški trg 5	VRTEC
20	Vrtec Pod gradom oddelek Zemljemerska	Zemljemerska ulica 9	VRTEC
21	Vrtec Šentvid enota Mravljiček	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

OBRAZLOŽITEV
Osnutka 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

Pravni temelj

Pravni temelji osnutka Odloka so:

- 40. člen Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/2006), ki določa, da se odločitev o javno-zasebnem partnerstvu in akt o javno-zasebnem partnerstvu lahko sprejmeta v skupnem aktu;
- 29. člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 - uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10 in 10/12 in 14/15), 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. 66/2007 – uradno prečiščeno besedilo, 15/2012), ki določa da je Mestni svet Mestne občine Ljubljana pristojen za sprejemanje predpisov Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL).

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:

- da se bo v okviru projekta zagotovila energetska, gradbena in tehnološka sanacija večjega števila tistih javnih objektov v lasti Mestne občine Ljubljana, ki so energetskega potratni in zato nujno potrebni sanacije in ki v primeru, da se ta projekt ne bi izvedel, ne bi bili deležni sanacije oziroma bi se sanacija teh objektov izvedla, ko bi imela Mestna občina 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 energetskega knjigovodstvo in enoten sistem energetskega upravljanja z objekti, ki so vključeni v projekt, kar zagotavlja večjo preglednost in s tem racionalizacijo poslovanja,
- da bomo z izvedbo energetskega prenov prispevali k izpolnjevanju obvez in zaveze držav članic Evropske unije k doseganju ciljev Evropske komisije za podnebno in energetske politiko 2020,
- da se bodo z izvedbo ukrepov udeležili cilji in ukrepi iz Lokalnega energetskega koncepta (LEK) Mestne občine Ljubljana.

Ocena stanja

Ob pripravi Lokalnega energetskega koncepta Mestne občine Ljubljana je bila pripravljena analiza stanja objektov v lasti MOL. Ugotovljeno je bilo, da obstaja velik potencial prihrankov iz naziva

energetske prenove objektov. Na osnovi analize stanja je bila uspešno oddana prijava projekta Energetska obnova Ljubljane (EOL) za pridobitev nepovratnih sredstev Tehnične pomoči ELENA (European Local ENergy Assistance), ki jo nudi Evropska Investicijska banka. Sredstva so namenjena pripravi dodatnih analiz, uvedbi energetskega knjigovodstva in pripravi investicijske dokumentacije, čemur naj bi sledile tudi celovite energetske prenove objektov v lasti Mestne občine Ljubljana, pri čemer naj bi večino prenov opravili s sklepanjem javno-zasebnih partnerstev po principu energetskega pogodbenišтва oziroma pogodbenega zagotavljanja prihrankov.

Vrednost investicij, potrebnih za celovito prenovo objektov v lasti MOL, je bila po analizi stanja iz leta 2011, skupaj z uvajanjem obnovljivih virov energije, ocenjena na najmanj 27 mio EUR. Od takrat je Mestna občina Ljubljana s pomočjo subvencij že prenovila številne objekte, čemur je sledila novelacija analize stanja in priprava nove investicijske dokumentacije. Osnutek odloka je namenjen sanaciji 45 objektov v okviru projekta EOL, ki so v lasti Mestne občine Ljubljana.

Poglavitne rešitve

Projektov energetske sanacije javnih objektov in izvedbe s tem povezanih ukrepov se lahko lotimo na enega od naslednjih načinov:

- a) po tradicionalnem modelu kot klasično javno naročilo, v celoti financirano iz občinskega proračuna, kjer večino tveganj izvedbe projekta prevzema Mestna občina Ljubljana, kot investitor ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti javnih stavb;
- b) po alternativnem modelu v obliki energetskega pogodbenišтва, kot ene izmed oblik javno-zasebnega partnerstva, kjer se naložba v izvedbo ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti javnih stavb poplačuje sorazmerno s stopnjo izboljšanja energetske učinkovitosti, pri čemer so plačila vezana na dejansko dosežene dogovorjene prihranke energije oziroma zmanjšane stroške porabe energije .

Obe obliki sta podrobneje predstavljeni, primerjani in analizirani v pravni študiji, ki je priloga tega gradiva.

V osnutku Odloka je za izvedbo javnega razpisa predvidena uporaba konkurenčnega dialoga, ki se izvede po pravilih, ki urejajo javno naročanje, pri čemer se javni razpis objavi na portalu javnih naročil v Republiki Sloveniji in v Uradnem glasilu EU. Konkurenčni dialog se je izkazal za uporabnega v primerih, ko koncedent ne more vnaprej v celoti opredeliti sredstev za zadovoljitev svojih potreb ali presoditi, kaj lahko ponudi trg glede tehničnih, finančnih ali pravnih rešitev. Take razmere se lahko pojavijo zlasti pri inovativnih projektih in izvajanju pomembnih projektov, ki vključujejo kompleksno in strukturirano financiranje, kar je primer tudi v predmetnem primeru, zato je uporaba konkurenčnega dialoga, ki omogoča interakcijo in usklajevanje predlogov v fazi izvajanja javnega razpisa, primeren postopek v konkretnem primeru.

Ocena finančnih posledic:

Glede na analize stanja objektov v lasti Mestne občine Ljubljana ugotavljamo, da bi za celovito energetske prenove teh objektov potrebovali znatna sredstva, ki bi jih težko zagotovili zgolj v okviru proračuna Mestne občine Ljubljana.

Finančne posledice ne-ukrepanja (ne-izvedbe sanacije) ali zgolj delnih sanacij, povečini cenejših, na toplotnih postajah in instalacijah, bi le preložile začetek investicije, ob nespremenjenih ali večjih stroških obratovanja.

V Evropski uniji se celovite prenove že vrsto let izvajajo po principu energetskega pogodbenišтва, kjer javni in zasebni partner sklepata pogodbo o izvajanju investicij v celovito energetske prenovi objektov na način, kjer zasebni investitor, na osnovi ocene prihrankov, ki jih bo z energetske sanacijo dosegel, javnemu partnerju omogoči izvedbo energetske sanacije, s tem, da se zasebni partner poplačuje iz prihrankov, ki jih je z izvedbo energetske sanacije na objektih dosegel. Sklepanje javno-zasebnega partnerstva po principu energetskega pogodbenišтва zagotavlja takojšnje znižanje rabe energije, znižanje emisij onesnaževal v ozračje in posledično zmanjšanje obremenjevanja okolja ter urejeno energetske upravljanje prenovljenih objektov in naprav za dobo 15 let.

Ocena investicije v energetske prenovi 45 objektov, ki so predmet tega odloka, znaša 8.812.033,40 EUR brez DDV (10.750.680,75 EUR z DDV), kar bi bil znesek, ki bi ga moral zagotoviti MOL v celoti, s tem da bi upravljanje in vzdrževanje opreme v nadaljnjih 15 letih zagotavljal sam. V primeru sklenitve javno-zasebnega partnerstva po principu energetskega pogodbenišтва bi se ta vložek porazdelil po letih, zasebni partner pa bi v obdobju trajanja javno-zasebnega partnerstva skrbel tudi za energetske upravljanje objektov in s tem za izvajanje ukrepov in vzdrževanje vseh elementov, naprav in opreme, ki so predmet javno-zasebnega partnerstva.

V primeru, da bi pri večjih energetske sanacijah MOL kot javni partner delno sofinanciral investicijo energetske sanacije (Varianta C, Ekonomska študija izvedbe javno-zasebnega partnerstva), se bodo sredstva zagotovila s proračunom/rebalansom proračuna MOL, ko se bo posamezni projekt vključil v Načrte razvojnih programov občine. Na osnovi ekonomske analize treh variant izvedbe celovite sanacije objektov je razvidno, da je najbolj primerna varianta, v kateri javni partner prispeva delež lastnih sredstev za investicije v ukrepe, katerih vračilna doba je daljša od 15 let.

Vsekakor pa MOL zasleduje cilj, da se vse celovite energetske sanacije iz seznama v prilogi izvede preko javno-zasebnega partnerstva po principu energetskega pogodbenišтва tako, da zasebni partner izvede prenovi objektov, te energetske upravlja in vzdržuje vse elemente, naprave in opremo v obdobju 15 let ter s tem prevzame skoraj vsa tveganja, MOL pa iz prihrankov porabe energije plačuje storitve energetskega pogodbenišтва skozi dobo 15 let. Po izteku 15 let MOLu pripadajo celotni prihranki.

Ljubljana, 27. 5. 2015

Alenka Loose
Energetske upravljavka MOL

Mag. Bernarda Baša
Strokovna sodelavka na projektu Energetske
obnova Ljubljane

Andrej Bučar
Strokovni sodelavec na projektu Energetske
obnova Ljubljane

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 zunanega ovoja in slabe izoliranosti stavb, dotrajanih 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 45 javnih objektov v lasti Mestne občine Ljubljana.

Na 45 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 zakonodajo 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 45 javnih objektov, ki so v lasti Mestne občine Ljubljana. Predmetni objekti so bili obravnavani v **3 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 pogodbeništvu - vsi ukrepi energetske učinkovitosti se izvajajo (in financirajo) s strani zasebnega partnerja; stroški vzdrževanja in energetskega upravljanja v dobi pogodbeništvu (15 let) bremenijo zasebnega partnerja; varianta upošteva zgolj izvedbo ukrepov, ki imajo vračilno dobo krajšo od 15 let;
- **varianta 3:** energetske pogodbeništvu - 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 pogodbeništvu (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 (27 objektov):

- vrednost investicije v načrtovano celovito prenovo 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 1.973,31MWh oziroma 29,47 % glede na sedanjo porabo
- predvideni prihranki elektrike na leto 363,80 MWh 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)	363.800,00	304.830,00	363.800,00
- (%)	21,5	18,0	21,5
Predvideni letni prihranki toplote			
- (kWh)	1.973.310,00	1.653.440,00	1.973.310,00
- (%)	29,5	24,7	29,5
Doba vračila (leta)			
- skupaj	45	23	24
- 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):

- vrednost investicije v načrtovano celovito prenovo 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 893.488,56 kWh oziroma 33,70 % glede na sedanjo porabo
- predvideni prihranki elektrike na leto 133.848,27 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)	133.848,27	84.046,44	133.848,27
- (%)	8,9	5,6	8,9
Predvideni letni prihranki toplote			
- (kWh)	893.488,56	345.434,83	893.488,56
- (%)	33,7	13,0	33,7
Doba vračila (leta)			
- skupaj	se ne povrne	6,6	se ne povrne
- 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):**

- vrednost investicije v načrtovano celovito prenovo 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 2.157.945,00 kWh oziroma 48,84 % glede na sedanjo porabo
- predvideni prihranki elektrike na leto 576.305,41 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)	576.305,41	467.426,00	576.305,41
- (%)	21,6	17,5	21,6
Predvideni letni prihranki toplote			
- (kWh)	2.157.945,00	1.274.670,00	2.157.945,00
- (%)	48,8	28,9	48,8
Doba vračila (leta)			
- skupaj	21	6,0	21
- 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

VI. UGOTOVITVE

Glede na višino predvidenih investicij v energetske prenovi vseh 45 objektov v znesku 8.812.033,40 EUR brez DDV (10.750.680,75 EUR z DDV) in upoštevanju naslednjih ugotovitev:

- predvideni vsi organizacijski in investicijski ukrepi (vključen ovoj),
- predvideni letni prihranki električne energije 1.073.953,68 kWh oziroma 18,3 % glede na sedanjo porabo,
- predvideni letni prihranki toplote 5.024.743,56 kWh oziroma 36,5 % 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 Energetska
obnova Ljubljane

Inštitut za javno-zasebno partnerstvo,
zavod Turjak, (v nadaljevanju: IJZP)

Poslovna enota Ljubljana

Ukmarjeva 2

1000 Ljubljana

Kontaktna oseba: dr. Boštjan Ferk

T: 01 60 100 70

F: 01 60 100 71

E: bostjan.ferk@pppforum.si

S: www.pppforum.si

NAROČNIK:

MESTNA OBČINA LJUBLJANA

MESTNI TRG 1

1000 LJUBLJANA

PRAVNA ŠTUDIJA:

**IZVEDBA JAVNO-ZASEBNEGA
PARTNERSTVA IN OPREDELITEV
OPTIMALNEGA MODELA ZA
ZADOVOLJITEV JAVNEGA
INTERESA ZA IZVEDBO PROJEKTA
POGODBENEGA ZAGOTAVLJANJA
PRIHRANKOV RABE ENERGIJE Z
NAMENOM ENERGETSKE SANACIJE
JAVNIH OBJEKTOV V LASTI
MESTNE OBČINE LJUBLJANA**

KAZALO

1. PRAVNA PODLAGA	4
2. IDENTIFIKACIJA JAVNEGA INTERESA	4
A) DIREKTIVA O ENERGETSKI UČINKOVITOSTI	4
B) GUIDANCE ON ENERGY EFFICIENCY IN PUBLIC BUILDINGS	7
C) EVROPSKI KODEKS RAVNANJA ZA POGODBENO ZAGOTAVLJANJE PRIHRANKOV ENERGIJE - TEMELJNA NAČELA DELOVANJA ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA	7
D) ENERGETSKI ZAKON	8
E) AKCIJSKI NAČRT ZA ENERGETSKO UČINKOVITOST IN IZVAJANJE OPERATIVNEGA PROGRAMA EVROPSKE KOHEZIJSKE POLITIKE ZA OBDOBJE 2014-2020	9
F) SMERNICE ZA IZVAJANJE UKREPOV IZBOLJŠANJA ENERGETSKE UČINKOVITOSTI V STAVBAH JAVNEGA SEKTORJA PO PRINCIPU ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA	10
G) LOKALNI ENERGETSKI KONCEPT MESTNE OBČINE LJUBLJANA	11
3. KRATKA ANALIZA STANJA	13
A) SLOVENIJA	13
B) MESTNA OBČINA LJUBLJANA	14
4. CILJ PROJEKTA	15
5. POVZETEK VSEBINE PROJEKTA	17
6. ANALIZA MOŽNIH NAČINOV REALIZACIJE CILJA	17
A) KLASIČNO JAVNO NAROČILO	17
B) JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO oz. ENERGETSKO POGODBENIŠTVO	18
7. POVZETEK ANALIZE SWOT	23
A) KLASIČNO JAVNO NAROČILO	23
B) JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO oz. ENERGETSKO POGODBENIŠTVO	24
8. ANALIZA PRIMERNIH MODELOV JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA ZA IZVEDBO ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA	26
A) KONCESIJA GRADNJE V OBLIKI DFBTO	26
B) KONCESIJA GRADNJE V OBLIKI DFBOT	27
C) KONCESIJA STORITVE OZ. KONCESIJA GRADNJE V OBLIKI DBOO	27
D) KOMBINACIJA MODELOV	28

<u>9. JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO KOT NAJPRIMERNEJŠI NAČIN ZA REALIZACIJO POSTAVLJENIH CILJEV</u>	<u>28</u>
<u>10. PRORAČUNSKO - PRAVNI VIDIKI ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA</u>	<u>29</u>
A) KLJUČNE USMERITVE ZA IZVEDBO PROJEKTA S STRANI MINISTRSTVA ZA FINANCE	29
B) SMERNICE	30
<u>11. MATRICA PREDVIDENE RAZDELITVE TVEGANJ MED PARTNERJEMA</u>	<u>32</u>
<u>12. POSTOPEK OBLIKOVANJA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA</u>	<u>42</u>

.....

Pravno opozorilo (© IJZP): Celotna vsebina te pravne študije je avtorsko delo in je avtorskoppravno varovano. Vse pravice so pridržane, razen v delu, kot so prenešene na naročnika. Celotna vsebina pravne študije je zaščitena z avtorskimi pravicami in jo lahko bralci uporabljate le v zasebne in nekomercialne namene in nikakor ne v komercialne namene. Prepovedano je spreminjanje, kopiranje, razmnoževanje in distribucija, objavlanje, prevajanje, širjenje ali kakršnokoli obdelovanje vsebine pravne študije brez izrecnega pisnega dovoljenja IJZP. Kot bralci ste seznanjeni, da lahko IJZP v primeru kršitve avtorskih ali drugih pravic intelektualne lastnine proti kršitelju sproži civilni in/ali kazenski postopek.

1. PRAVNA PODLAGA

Predmetna pravna študija je del investicijskega elaborata skladno z določbo drugega odstavka 31. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (v nadaljevanju: ZJZP).¹ Namen te študije je odgovoriti na vprašanje, ali so izpolnjeni pravni pogoji za izvedbo projekta in sklenitev razmerja javno-zasebnega partnerstva ter opredelitev temeljnih elementov javno-zasebnega partnerstva, vključno z argumentacijo za vsebino akta oz. odloka o javno-zasebnem partnerstvu glede pravnih vprašanj realizacije projekta.

Namen predmetne pravne študije ni pregled ali verifikacija projektne naloge, ki opredeljuje nabor javnih objektov ter vrste in obseg predvidenih ukrepov energetskega sanacije, kot tudi ne pregled ali verifikacija ekonomske in finančne ocene ter izvedljivosti predlaganega projekta.

2. IDENTIFIKACIJA JAVNEGA INTERESA

ZJZP v 19. točki prvega odstavka 5. člena določa, da je »javni interes« z zakonom ali na njegovi podlagi izdanim predpisom določena splošna korist, ki se ugotovi z odločitvijo o javno-zasebnem partnerstvu iz 11. člena ZJZP.

V nadaljevanju analiziramo relevantno zakonodajo in smernice, ki opredeljujejo javni interes v primeru izvedbe projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Mestne občine Ljubljana, ki bo v tem primeru ugotovljen z Odlokom o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: MOL).

a) DIREKTIVA O ENERGETSKI UČINKOVITOSTI

EU se je zavezala, da bo do leta 2020 zmanjšala porabo primarne energije za 20 %.² Zmanjšanje porabe energije in odprava izgube energije sodita med glavne cilje Evropske unije. Pri tem je poudarjeno, da bo podpora EU zaboljšanje energetske učinkovitosti odločilnega pomena za konkurenčnost, varnost oskrbe z energijo in za izpolnjevanje zavez

¹ Uradni list RS, št. 127/2006 z dne 07.12.2006.

² Načrt za energetske učinkovitost 2011 - Communication from the Commission to the European Parliament, the Council, the Economic and Social Committee and the Committee of the Regions of 8 March 2011 – Energy Efficiency Plan 2011, COM(2011) 109 final.

glede podnebnih sprememb v sklopu Kjotskega protokola.³ Poseben poudarek je namenjen zmanjšanju porabe energije v javnih stavbah.

Področje energetske učinkovitosti v EU ureja Direktiva 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 (v nadaljevanju: Direktiva o energetske učinkovitosti).⁴

Pojem »energetskega pogodbenišтва« v okviru definicije pojma »pogodbeno zagotavljanje prihranka energije« opredeljuje 27. točka 2. člena Direktive o energetske učinkovitosti, kot *pogodbeni dogovor med koristnikom in ponudnikom ukrepa za izboljšanje energetske učinkovitosti, ki se preverja in spremlja v vsem obdobju pogodbe in v okviru katerega se naložbe (delo, dobava ali storitev) v ta ukrep plačujejo sorazmerno s stopnjo izboljšanja energetske učinkovitosti, dogovorjeno s pogodbo, ali drugim dogovorjenim merilom za energetske učinkovitost, kot so finančni prihranki.*

V zvezi s tem 47. točka preambule Direktive o energetske učinkovitosti pravi, da kot pri drugih oblikah financiranja s strani tretje osebe, se tudi pri pogodbi o zagotavljanju prihranka energije koristnik energetskih storitev izogne stroškom naložbe tako, da naložbo, ki jo je v celoti ali delno izvedla tretja oseba, poplača z delom finančne vrednosti prihranka energije.

Direktiva o energetske učinkovitosti vzpostavlja več ukrepov, med katerimi je tudi vzpostavitev vodilne vloge javnega sektorja pri energetske prenovi stavb. V preambuli navedene Direktive je pod točko 17. zapisano, da je treba povečati stopnjo prenove stavb, saj je obstoječ stavbni fond največji posamezni sektor, v katerem bi bilo mogoče doseči prihranek energije, zato je primerno določiti letno stopnjo prenove stavb v lasti in rabi osrednje vlade na ozemlju države članice, da bi se izboljšala njihova energetske učinkovitost. V tem okviru Direktiva o energetske učinkovitosti zahteva, da se od 1. januarja 2014 naprej vsako leto prenovi 3 % skupne tlorisne površine stavb v lasti in rabi osrednje vlade ali pa sprejme alternativne stroškovno učinkovite ukrepe, s katerimi se doseže enako izboljšanje energetske učinkovitosti državnih stavb. Država je dolžna pripraviti in objaviti popis teh stavb, ki mora vsebovati podatke o površini in energetske učinkovitosti teh stavb.

Na Ministrstvu za infrastrukturo je bila ob uporabi zahtev in kriterijev Direktive o energetske učinkovitosti pripravljena Evidenca stavb v lasti in uporabi osrednje vlade⁵ in Ministrstvo za infrastrukturo je izračunalo, da bo skladno z zahtevami in kriteriji Direktive o energetske

³ Več o tem glej: http://europa.eu/legislation_summaries/energy/energy_efficiency/index_sl.htm (3.9.2014).

⁴ Uradni list Evropske unije, št. L 315 z dne 14. novembra 2012, str. 1.

⁵ Evidenca na dan 18. decembra 2014 je objavljena na spletni strani: <http://www.energetika-portal.si/fileadmin/dokumenti/podrocja/energetika/javne_stavbe/evidenca_javnestavbe_jun_2014.htm> (2. maj 2015).

učinkovitosti na letnem nivoju potrebno prenoviti v povprečju 21.249 m² površine stavb, kar pomeni vsako leto v povprečju 11 stavb osrednje vlade.⁶

Javne stavbe v lasti občin sicer niso zajete v evidenco stavb v lasti in uporabi osrednje vlade, vendar pa Direktiva o energetske učinkovitosti izrecno navaja, da je že več občin in drugih javnih organov v državah članicah uvedlo celostne pristope k varčevanju in oskrbi z energijo, na primer z akcijskimi načrti za trajnostno energijo, kot so načrti, pripravljene v okviru pobude Konvencije županov, ter celostne mestne pristope, ki zajemajo več kot le posamezne posege pri stavbah ali načinih prevoza. Države članice bi morale spodbujati občine in druge javne organe, da sprejmejo celostne in trajnostne načrte za energetske učinkovitost z jasnimi cilji, v razvoj in izvajanje teh načrtov vključijo državljane ter državljane ustrezno obveščajo o njihovi vsebini in napredku pri doseganju ciljev. Takšni načrti lahko zagotovijo znaten prihranek energije, zlasti če se izvajajo s sistemi gospodarjenja in upravljanja z energijo, ki zadevnim javnim organom omogočajo boljše obvladovanje njihove porabe energije.⁷

Nadalje Direktiva o energetske učinkovitosti v 18. in 19. členu nalaga državam članicam, da podpirajo (celotni) javni sektor pri sprejemanju ponudb za energetske storitve, zlasti za izvedbo prenove stavb, ter sprejemajo ukrepe za odpravo regulativnih in neregulativnih ovir za energetske učinkovitost zlasti z namenom, da se posamezni javni organi ne odvrnejo od naložb v izboljšanje energetske učinkovitosti in od uporabe pogodbenega zagotavljanja prihranka energije in drugih mehanizmov financiranja s tretje strani na dolgoročni pogodbeni osnovi.⁸

Med ukrepi, ki jih navaja Direktiva je v 48. točki preambule navedeno, da je treba odkriti in odpraviti regulativne in neregulativne ovire pri uporabi pogodbenega zagotavljanja prihranka energije in drugem financiranju s strani tretje osebe za prihranek energije. Te ovire vključujejo računovodska pravila in prakse, ki preprečujejo, da bi bile kapitalske naložbe in letni finančni prihranki, ki izhajajo iz ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti, v računovodskih izkazih ustrezno izraženi za celotno življenjsko dobo naložbe. V zvezi s tem je pomembna še 52. točka preambule, ki med ukrepi za doseganje ciljev Direktive navaja vzpodbujanje uporabe inovativnih finančnih mehanizmov (npr. jamstev za posojilo za zasebni kapital, jamstev za posojilo za spodbujanje pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije, nepovratnih sredstev, subvencioniranih posojil, posebnih kreditnih linij in sistema financiranja s strani tretje osebe), ki zmanjšujejo tveganja pri projektih za energetske učinkovitost ter omogočajo stroškovno učinkovite prenove.

⁶ Ministrstvo za infrastrukturo, na spletni strani: <<http://www.energetika-portal.si/podrocja/energetika/prenova-javnih-stavb/evidenca-stavb-v-lasti-in-uporabi-ozje-vlade/>> (2. maj 2015).

⁷ Direktiva o energetske učinkovitosti 2012/27/EU, preambula, točka 18.

⁸ Ministrstvo za infrastrukturo, na spletni strani: <<http://www.energetika-portal.si/podrocja/energetika/prenova-javnih-stavb/smernice-za-energetske-pogodbenstvo/>> (2. maj 2015).

Ob tem je treba omeniti, da 7. točka 5. člena Direktive določa, da države članice spodbujajo javne organe, tudi na regionalni in lokalni ravni, da za financiranje prenov in izvajanje načrtov za dolgoročno ohranitev ali izboljšanje energetske učinkovitosti po potrebi uporabijo podjetja za energetske storitve in pogodbeno zagotavljanje prihranka energije.

b) GUIDANCE ON ENERGY EFFICIENCY IN PUBLIC BUILDINGS

Glede na velik pomen, ki ga ima energetska učinkovitost v okviru EU, je podpora za promocijo tega instrumenta zagotovljena tudi s strani EPEC-a (*European PPP Expertise Centre*). EPEC je bil ustanovljen s strani EIB, držav članic in Evropske komisije z namenom okrepitve organizacijskih kapacitet javnega sektorja za izvajanje javno-zasebnih partnerstev.⁹

Na področju energetske učinkovitosti je EPEC kot temeljni dokument z namenom prenosa izboljšanja informacij in dobre prakse pripravil in sprejel smernice z naslovom »*Guidance on Energy Efficiency in Public Buildings*« kot pomoč državam članicam pri izvedbi ukrepov energetske učinkovitosti v obliki javno-zasebnega partnerstva¹⁰ Dokument obravnava pripravo in izvedbo projekta energetskega pogodbeništv po fazah - od identifikacije, pripravljalne faze in možnosti financiranja te faze (vključno s tehnično pomočjo ELENA), do izvedbe razpisa in implementacije projekta. Obravnavan pa je tudi »politični« in normativni pomen izvedbe projektov energetske učinkovitosti z vidika ciljev EU.

Tudi na podlagi analize zgoraj citiranih smernic je mogoče identificirati skupne cilje EU na nivoju energetske učinkovitosti in spodbujanje uporabe energetskega pogodbeništv, kot enega izmed najučinkovitejših načinov za doseg zastavljenih ciljev.

c) EVROPSKI KODEKS RAVNANJA ZA POGODBENO ZAGOTAVLJANJE PRIHRANKOV ENERGIJE – TEMELJNA NAČELA DELOVANJA ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA

Evropskega kodeksa ravnanja za pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije (v nadaljevanju: Kodeks)¹¹ opredeljuje temeljne vrednote in načela, ki so ključnega pomena za uspešno pripravo in izvajanje projektov pogodbenega zagotavljanja prihranka energije (energetsko pogodbeništv). Kodeks služi kot okvir za etično odločanje na tem področju, in

⁹ Več informacij na spletni strani: <www.eib.org/epec/> (2. maj 2015).

¹⁰ Dosegljiv na: <http://www.eib.org/epec/resources/epec_guidance_ee_public_buildings_en.pdf> (2. maj 2015).

¹¹ Staničić, D. in drugi: Evropski kodeks ravnanja za pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije, marec 2014. Kodeks je bil pripravljen v okviru projekta »Transparens – povečanje preglednosti in zanesljivosti trgov pogodbenega zagotavljanja prihranka energije (EPC) v Evropi«, marec 2014, 2. različica, objavljen na spletni strani: <www.transparens.eu/eu/epc-code-of-conduct> (2. maj 2015).

je namenjen: ponudnikom energetskega pogodbenišтва in naročnikom in pospeševalcem oz. strankam energetskega pogodbenišтва.

Kodeks sestavlja skupek načel, ki temeljijo na vrednotah energetskega pogodbenišтва in opredeljujejo pričakovano ravnanje predvsem ponudnikov energetskega pogodbenišтва, pa tudi naročnikov, pri pripravi in izvajanju projektov energetskega pogodbenišтва s ciljem celovitega izboljšanja energetske učinkovitosti oziroma ekonomsko upravičenega zagotavljanja prihranka energije ter znižanja stroškov za energijo. Kodeks predstavlja tudi temeljni mehanizem za zagotavljanje strokovnosti na področju energetskega pogodbenišтва, za nove ponudnike pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije, ki vstopajo na trg energetskega pogodbenišтва, pa predstavlja smernico zahtevane kakovosti dela.

Kot navajajo avtorji, je Kodeks nenazadnje kazalec kakovosti tudi za naročnike: kaj smejo pričakovati in zahtevati od ponudnikov energetskega pogodbenišтва in hkrati, katerih načel se morajo držati sami, da bi se projekt energetskega pogodbenišтва izvedel v zadovoljstvo vseh vpletenih strani. Kodeks predstavlja prostovoljno zavezo in ni pravno zavezujoč. Odraža vrednote ponudnikov energetskega pogodbenišтва, zaradi katerih predstavlja energetske pogodbeništvu izjemen pristop k energetske učinkovitosti. Te vrednote opredeljujejo upravljanje projektov energetskega pogodbenišтва v smislu zagotavljanja učinkovitosti, profesionalnosti in transparentnosti.

Kodeks sestavlja in opredeljuje devet vodilnih načel:

1. Projekti energetskega pogodbenišтва so ekonomsko učinkoviti
2. Ponudnik energetskega pogodbenišтва prevzame vsa tveganja projekta
3. Prihranek energije jamči ponudnik energetskega pogodbenišтва
4. Ponudnik energetskega pogodbenišтва podpira uporabo sistema upravljanja z energijo
5. Odnos med ponudnikom in naročnikom energetskega pogodbenišтва je dolgoročen, pošten in pregleden
6. Vsi koraki energetskega pogodbenišтва so zakoniti
7. Pomoč pri financiranju projektov energetskega pogodbenišтва
8. Projekte energetskega pogodbenišтва izvaja usposobljeno osebje
9. Ponudnik energetskega pogodbenišтва se osredotoča na zagotavljanje visoke kakovosti in skrb na vseh stopnjah izvajanja projekta

d) ENERGETSKI ZAKON

Direktivo v slovenski pravni red prenaša Energetski zakon (v nadaljevanju: EZ-1).¹² S sprejetjem EZ-1 je bil pojem energetskega pogodbenišтва kot tak prenesen v slovenski pravni red in sicer v 29. točko 4. člena, kjer zakon ponovi dikcijo pojma »pogodbeno zagotavljanje prihranka energije«, kot je zapisana v Direktivi o energetske učinkovitosti,

¹² Uradni list RS, št. 17/2014.

vendar pa EZ-1 v nadaljevanju pojma energetskega pogodbeništvaz oz. pogodbenega zagotavljanje prihranka energije podrobneje ne ureja.

V zvezi s prenosom Direktive o energetske učinkovitosti v slovenski pravni red, torej v EZ-1 treba opozoriti, da le-ta uvaja pojem energetskega pogodbeništvaz zgolj med uvodnimi določbami, potem pa ga v samem besedilu zakona ne uporabi. V zvezi s tem se sicer postavlja vprašanje kakšen je bil namen zakonodajalca, da je opredelil pojem, ki ga potem v besedilu zakona niti enkrat ne uporabi ter seveda še pomembnejše vprašanje, ali je s tem bila korektno prenešana v slovenski pravni red Direktiva o energetske učinkovitosti.

Vendar pa pri tem pa ne more biti nobenega dvoma, da je EZ-1 s tem, ko je »prenesel« Direktivo o energetske učinkovitosti v slovenski pravni red, opredelil na nacionalnem nivoju tudi javni interes, ki ga zasleduje sama Direktiva o energetske učinkovitosti – pri energetske učinkovitosti namreč zasledujemo cilje širše skupnosti, ki presega meje zgolj posamezne občine ali države, gre namreč za globalni javni interes, ki ne nazadnje presega tudi meje EU ter se odraža predvsem v povečanju energetske učinkovitosti javnega sektorja, pri čemer je kot eden od ključnih ukrepov za doseg zastavljenih ciljev predvideno tudi energetske pogodbeništvaz.

Za potrebe opredelitve in ugotovitve javnega interesa v konkretnem primeru je torej dovolj, da je v EZ-1 povzet javni interes jasno opredeljen z Direktivo o energetske učinkovitosti, ki kot eno izmed ključnih sredstev za doseg zastavljenih ciljev Direktive o energetske učinkovitosti izpostavlja prav energetske pogodbeništvaz. Kljub nedosledno preneseni Direktivi o energetske učinkovitosti je iz EZ-1 razvidno, da je uporaba instituta energetskega pogodbeništvaz v Republiki Sloveniji v javnem interesu, njegova implementacija pa je mogoča ob uporabi določb Zakona o javno-zasebnem partnerstvu in s sleditvijo določbam Direktive o energetske učinkovitosti.

e) AKCIJSKI NAČRT ZA ENERGETSKO UČINKOVITOST IN IZVAJANJE OPERATIVNEGA PROGRAMA EVROPSKE KOHEZIJSKE POLITIKE ZA OBDOBJE 2014-2020

Energetske pogodbeništvaz je eden ključnih ukrepov v okviru Akcijskega načrta za energetske učinkovitost (AN-URE 2020) ter izvajanja Operativnega programa Evropske kohezijske politike za obdobje 2014-2020, saj se na ta način v financiranje ukrepov učinkovite rabe energije v večji meri vključi zasebni kapital in s tem multiplicira vložena javna sredstva ter doseže večje prihranke energije na enoto spodbude za investicijo.¹³

¹³ Ministrstvo za infrastrukturo, na spletni strani: <<http://www.energetika-portal.si/podrocja/energetika/prenova-javnih-stavb/smernice-za-energetske-pogodbenistvo/>> (2. 5. 2015).

Predlog Nacionalnega akcijskega načrta za energetska učinkovitost za obdobje 2014 – 2020 povzema zavezo Direktive o energetska učinkovitosti po letni prenovi 3 % površine državnih stavb.¹⁴

V zvezi s tem je treba poudariti, da osnutek akcijskega načrta v točki 3.1.6 Energetske storitve med drugimi aktivnostmi za uvedbo in krepitev energetskega pogodbenišva predvideva tudi aktivnost zagotavljanje nedvoumne interpretacije zakonodaje, kar zadeva vprašanja, kot so: računovodski standardi, zadolževanje občin, ko gre za poplačilo naložb iz prihrankov pri stroških energije, interpretacije zakona o javnem naročanju in zakona o javno-zasebnem partnerstvu v zvezi s projekti energetskega pogodbenišva idr. V ta namen je ministrstvo, pristojno za energijo, pripravilo smernice, ki so predstavljene v naslednji točki.

f) SMERNICE ZA IZVAJANJE UKREPOV IZBOLJŠANJA ENERGETSKE UČINKOVITOSTI V STAVBAH JAVNEGA SEKTORJA PO PRINCIPU ENERGETSKEGA POGODBENIŠVA

Za izpolnjevanje obveznosti Direktive o energetska učinkovitosti in Nacionalnega akcijskega načrta za energetska učinkovitost za obdobje 2014 – 2020 je Ministrstvo za infrastrukturo v sodelovanju z Ministrstvom za finance in strokovno javnostjo pripravilo in v decembru 2014 objavilo »Smernice za izvajanje ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti v stavbah javnega sektorja po principu energetskega pogodbenišva« (v nadaljevanju: Smernice).¹⁵

Dokument predstavlja pojasnila, navodila in priporočila za izvajanje ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti v stavbah javnega sektorja po principu energetskega pogodbenišva (angl. *Energy Performance Contracting* - EPC). Kot je ob objavi Smernic ocenilo Ministrstvo za infrastrukturo, predstavlja energetska obnova stavb v javni lasti z zasebnim kapitalom v okviru energetskega pogodbenišva javno-zasebno partnerstvo na področju učinkovite rabe energije, ki pa je v Sloveniji še relativno nerazvito. Pravne podlage instrument sicer omogočajo, vendar se zaradi pomanjkanja izkušenj in precej odprtih vprašanj, kot so knjigovodsko-računovodska, ter zaradi tega večjih tveganj in transakcijskih stroškov, v praksi ta instrument še skoraj ne izvaja. Namen Smernic je opredeljen predvsem s tem, da se lastnikom oz. upravljavcem stavb javnega sektorja ta instrument predstavi in pokaže, kako se ga izvede. Ob ambicioznih zavezah glede prenov stavb v javnem sektorju in ob dejstvu strogih fiskalnih omejitev je namreč nujno, da se v sanacijo javnih stavb vključi zasebni kapital, kar je možno izvesti s t. i. energetskega pogodbenišva. Tako se namreč lahko obnovi stavbo brez dodatnega javnofinančnega zadolževanja, saj se investicija poplača iz

¹⁴ Akcijski načrt za energetska učinkovitost za obdobje 2014 - 2020 (AN URE 2020), Ljubljana, avgust 2014. Objavljen na spletni strani: <<http://www.energetika-portal.si/dokumenti/strateski-razvojni-dokumenti/akcijski-nacrt-za-energetska-ucinkovitost/>> (7. maj 2015).

¹⁵ Ministrstvo za infrastrukturo, Ljubljana, december 2014. Objavljene na spletni strani: <http://www.energetika-portal.si/fileadmin/dokumenti/podrocja/energetika/javne_stavbe/smernice_za_energetska_pogodbenis-tvo-web.pdf> (2. 5. 2015).

doseženih prihrankov pri stroških za energijo. Ob tem bo dosežen še en učinek in sicer oživitvev trga podjetij, ki nudijo energetske storitve, kar je še posebnega pomena za Slovenijo, kjer je ta trg še dokaj nerazvit.¹⁶

V Sloveniji se energetska pogodbeništvu opredeljuje kot pogodbeno znižanje stroškov za energijo, ki pa ni samo način financiranja, ampak je pogodbeni model, ki poleg načrtovanja in vgradnje novih naprav zajema tudi financiranje, vodenje in nadzor obratovanja, servisiranje in vzdrževanje, odpravo motenj pa tudi motiviranje porabnikov za učinkovito rabo energije. Energetska pogodbeništvu je način pogodbenega znižanja stroškov za energijo, pri katerem izvajalec zagotovi vrsto potrebnih ukrepov za učinkovito rabo energije na naročnikovih objektih, naročnik pa se zaveže izvajalcu za te storitve plačati dogovorjeni znesek, pri čemer se morajo upoštevati morebitni penali za nedoseganje dogovorjenih rezultatov oziroma prihrankov. Osnova je pogodba, ki je za dogovorjeni čas sklenjena med lastnikom (ali upravljavcem) stavbe – naročnikom in izvajalcem, t. j. podjetjem za energetske storitve (poznano tudi kot ESCO – *Energy Service Company*).¹⁷

Smernice obravnavajo definicije in oblike energetskega pogodbeništvu, aplikativnost energetskega pogodbeništvu, pogodbeno zagotavljanje energije, pogodbeno zagotavljanje prihrankov, osnovne modele izvajanja ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti v javnem sektorju, proračunsko-pravne vidike energetskega pogodbeništvu - proračunski vidik pogodbe in evidentiranje pogodb v poslovnih knjigah proračunskih uporabnikov in primerjavo z izvedbo ukrepov v lastni režiji, opredeljujejo potek projekta in postopek identifikacije projektov in izvedbenih ukrepov z vidika primernosti objektov oz. projektov ter ekonomske upravičenosti ukrepov. naslovljeni so tudi nekateri pravni vidiki postopka izbire izvajalca javnega naročila ali javno-zasebnega partnerstva za namen energetskega pogodbeništvu. Smernicam so priloženi: Slovar pojmov; Identifikacija primernih projektov/objektov za energetska sanacija in Splošni vzorec pogodbe za sklepanje energetskega pogodbeništvu.

g) LOKALNI ENERGETSKI KONCEPT MESTNE OBČINE LJUBLJANA

Z namenom doseči učinkovito in varno energetska oskrbo je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na 11. seji 28. novembra 2011 in 22. seji 14. januarja 2013 sprejel Lokalni energetska koncept Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju LEK), v katerem je obravnavana energetska politika za prihodnje 10 letno obdobje.¹⁸ V ta namen je bila formirana občinska usmerjevalna skupina, ki je skupaj z mestno upravo in zunanjim

¹⁶ Ministrstvo za infrastrukturo, na spletni strani: <<http://www.energetika-portal.si/podrocja/energetika/prenova-javnih-stavb/smernice-za-energetska-pogodbenistvo/>> (2. 5. 2015).

¹⁷ Ibidem.

¹⁸ Objavljen na spletni strani: <<http://www.ljubljana.si/si/mol/mestna-uprava/oddelki/varstvo-okolja/>> (7. maj 2015).

izvajalcem (BOSON, d.o.o. v sodelovanju z Univerzo v Ljubljani - Fakulteto za strojništvo) izdelala LEK.

Prva faza izdelave LEK je bila analiza obstoječega stanja rabe energije in oskrbe z energijo. Iz analize obstoječega stanja je razvidna energetska bilanca občine, potencial obnovljivih virov energije in potencial za povečanje energetske učinkovitosti. Sledijo cilji energetskega načrtovanja, za izvedbo katerih so določeni tudi konkretni ukrepi v obliki akcijskega načrta.

Za uspešno izvajanje ukrepov je bil potreben splošen konsenz, ki se je dosegel skozi obravnavo in sprejem LEK-a na Mestnem svetu.

Glede rabe energije v javnih stavbah je v LEK-u zapisano:

- Povprečna specifična raba energije za ogrevanje v javnih objektih v upravljanju MOL je 158 kWh/m²a. Le 10 % javnih stavb (glede na ogrevano površino) ustreza splošnim kriterijem učinkovite rabe energije (80 kWh/m²a) in kar 44% stavb ima dvakrat večjo rabo od te vrednosti. Praktično ni stavbe, ki bi ustrezale sodobnim kriterijem energijske učinkovitosti (40 kWh/m²a).
- Povprečna specifična raba električne energije, v javnih objektih v upravljanju MOL je 51 kWh/m²a (še sprejemljiva bi bila raba do 20 kWh/m²a).
- Ni enotnega spremljanja rabe energije (energetskega knjigovodstva).
- Ni kronoloških podatkov o rabi energije in že uveljavljenih ukrepih URE - v okviru predhodnih študij so bili zbrani podatki o stanju stavb in rabi energije le za leto 2008.
- Ni popisa vseh javnih stavb (državnih) na območju MOL - Podatki, zbrani na podlagi preliminarnih energetskih pregledov javni stavb v MOL vključujejo le 312 stavb in sicer le tiste, ki so v lasti MOL.
- Majhen delež OVE - iz razpoložljivih podatkov ni razvidna uporaba OVE v končni rabi energije.
- Velik delež ELKO v rabi energije za ogrevanje - kljub razpoložljivemu plinskemu in toplovodnemu omrežju predstavlja delež ELKO kar 10 %. Kotlovnice na ELKO predstavljajo tudi potencialno nevarnost za onesnaženje podtalnice.¹⁹

LEK v nadaljevanju opredeljuje vrste možnih ukrepov za zmanjšanje rabe končne energije za ogrevanje in njihov potencial:

- izboljšanje toplotne izolativnosti ovoja stavb (možni učinek: do 100+ %);
- vgradnja sistemov mehanskega prezračevanja z visokim učinkom vračanja toplote (možni učinek: do 90 %);
- nizkoeksergijski ogrevalni sistemi (možni učinek: do 20 %);
- toplotna zaščita razvodnih sistemov in hranilnikov (možni učinek: do 10 %);
- regulacija ogrevalnih sistemov (vgradnja termostatskih ventilov in centralna regulacija na osnovi vremenskih pogojev) (možni učinek: do 30 %);
- hidravlično uravnoteženje ogrevalnih sistemov (možni učinek: do 5 %);

¹⁹ LEK, str. 107.

- merjenje toplote po porabi (možni učinek: 10-30 %).²⁰

Ugotovitve in vsebina predvidenih ukrepov iz LEK-a so v celoti skladne s cilji in konceptom predmetnega projekta, saj predlagan projekt predstavlja način implementacije ugotovitev in ukrepov predvidenih z LEK.

3. KRATKA ANALIZA STANJA

a) SLOVENIJA

Projekcije dolgoročnih energetskega bilanc za Slovenijo glede cilja za leto 2020 pokažejo,²¹ da je do leta 2020 potrebno doseči 10.615 GWh prihrankov energije, kar je nekoliko več kot bi bilo potrebno, da bi dosegli cilj 20-odstotnega povečanja URE. Tako je potrebno izboljšati energetske učinkovitost za 23 % namesto obveznih 20 %, razlog za to pa je zahteven cilj na področju obnovljivih virov energije. Namreč, da bi v Sloveniji lahko dosegli tudi drugi energetski cilj, in sicer 25 % obnovljivih virov energije v letu 2020, je treba še bolj zmanjšati rabo energije, saj je cilj izražen v deležu končne porabe energije, implicitno pa to pomeni povečanje deleža rabe obnovljivih virov energije.²² Nadalje, je Evropski svet oktobra 2014 sprejel cilje podnebno-energetske politike EU še za obdobje do leta 2030 in sicer so se voditelji držav EU zavezali, da bo EU do leta 2030 zmanjšala emisije toplogrednih plinov za vsaj 40 % glede na leto 1990, da bo povečala delež obnovljivih virov v končni porabi energije na vsaj 27 % ter da bo izboljšala energetske učinkovitost za vsaj 27 %.

V javnem sektorju je trenutno stanje glede učinkovitega ravnanja z energijo najslabše, saj je prisotno kronično pomanjkanje proračunskih sredstev za investicije v ukrepe za učinkovito rabo energije. V tem sektorju je tudi precejšnja neosvečenost in slaba usposobljenost skrbnikov premoženja, upravljavcev in lokalne samouprave za energetske načrtovanje, neučinkovito pa je tudi spremljanje in obvladovanje stroškov za energijo in izvajanje ukrepov za učinkovito rabo energije in večjo izrabo obnovljivih virov energije. Zadnja Raziskava energetske učinkovitosti Slovenije (REUS 2013) je pokazala, da tretjina stavb javnega sektorja nima izolacije, da jih četrtna uporablja kotle, stare več kot 20 let, da jih polovica še ni razmišljala o ukrepih za učinkovitejšo rabo energije ter, da jih tretjina ni določila osebe, ki bi bila zadolžena za spremljanje rabe energije.²³

Da bi v Sloveniji dosegli cilj na področju energetske učinkovitosti, bo potrebno skladno z OP za izvajanje Kohezijske politike 2014-2020 in AN-URE 2014-2020 obnoviti 1.800.000 m² površin v stavbah javnega sektorja, kar predstavlja letno cca 260.000 m². Za to bo

²⁰ LEK, str. 118, 119.

²¹ Smernice, str. 6.

²² Ukrepi, ki so potrebni, da bomo dosegli zastavljen cilj URE za 2020, so opredeljeni z Akcijskim načrtom za energetske učinkovitost (AN URE 2020).

²³ Smernice, str. 6.

potrebno vsako leto investirati v povprečju okoli 50 mio EUR. S temi investicijami se naj bi letno prihranilo dodatnih 2 mio EUR pri stroških energije oziroma skupaj v letu 2020 bodo stroški za energijo za 12 mio EUR nižji, kot bi bili sicer. Letno namreč za električno in toplotno energijo neposredni proračunski uporabniki državnega proračuna v svojih objektih porabijo okrog 25 mio EUR, neposredni proračunski uporabniki proračunov lokalnih skupnosti okrog 30 mio EUR in posredni proračunski uporabniki - šole, bolnice, domovi za starejše - 100 mio EUR.²⁴

b) MESTNA OBČINA LJUBLJANA

MOL pokriva skupno površino 275 kvadratnih kilometrov in ima 277.554 prebivalcev (2014), ki živijo v 38 naseljih. To je ena izmed 11 slovenskih mestnih občin in zajema glavno mesto države, največje mesto v državi ter predstavlja tudi politično, upravno, gospodarsko, izobraževalno in kulturno središče.

MOL upravlja z več kot 315-imi javnimi stavbami s skupno površino 525.000 m², več kot 100 GWh končne porabe energije in skoraj 8 milijonov evrov stroškov energije na leto. Obstaja velik potencial za izboljšanje energetske učinkovitosti v teh stavbah, obstaja pa tudi več možnosti za uporabo obnovljivih virov energije, čeprav ima Ljubljana enega največjih omrežij daljinskega ogrevanja v Evropi.

Podrobneje obravnava stanje, cilje in prioritete ukrepe na področju MOL krovni dokument, LEK. Kakor izhaja iz LEK-a, se je raba končne energije v MOL povečala predvsem v obdobju med leti 2004 in 2008 iz 7.300 GWh na 8.149 GWh na leto, kolikor je znašala v letu 2008. Najpomembnejši energent so tekoča fosilna goriva s 46 % deležem, sledi električna energija z 21 % deležem in plinasta goriva s 16 % deležem v rabi končne energije. Delež daljinske toplote je 16 %. Raba končne energije na prebivalca MOL je bila v letu 2008 29,5 MWh.²⁵

LEK predvideva, da:

- se bo skupna raba končne energije do leta 2020 po realnem scenariju ob izvedbi ukrepov akcijskega načrta zmanjšala za 1.310 GWh/a, torej na 6.840 GWh/a, kar pomeni 16 % zmanjšanje;
- bodo ukrepi za povečanje rabe OVE, ki so predlagani v akcijskem načrtu pripomogli k povečanju končne energije iz OVE za 706 GWh na leto. Ob ohranitvi obstoječega deleža OVE iz virov izven MOL (električna energija iz HE) in učinkih ukrepov OVE in URE, bi po akcijskem načrtu delež OVE leta 2020 znašal 21 %;
- bi se ob izvedbi predlaganega akcijskega načrta emisije zmanjšale za 918.800 t letno kar pomeni 34,5 % zmanjšanje - preračunano na prebivalca MOL bodo emisije 6,3 t na leto.²⁶

²⁴ Ibidem.

²⁵ LEK, str. 214 in naslednje.

²⁶ Ibidem.

4. CILJ PROJEKTA

MOL se zaveda, da je lastnica številnih javnih stavb, ki niso energetske učinkovite in ki zahtevajo izvedbo investicijskih vlaganj ter energetskih ukrepov. Glede na to, da so sredstva občinskega proračuna za financiranje teh ukrepov omejena, je MOL sprejela odločitev, da v ta namen zaprosi za podporo o okviru evropskega programa ELENA (*European Local ENergy Assistance*).

Program ELENA je bil vzpostavljen s strani Evropske komisije in Evropska investicijska banka (v nadaljevanju: EIB) kot program tehnične pomoči na lokalni ravni z namenom podpore pri zagotavljanju sredstev za izvedbo investicij v obnovljive vire energije (v nadaljevanju: OVE) in učinkovite rabe energije (v nadaljevanju: URE) k doseganju ciljev podnebno energetske politike 20-20-20²⁷ in ki je financiran preko programa Evropska inteligentna energija. Program ELENA omogoča do 90-odstotno sofinanciranje stroškov priprave dokumentacije in izvedbe postopkov za izvedbo investicij v OVE in URE ter hkrati nudi podporo pri pridobivanju sredstev s strani EIB za financiranje investicij.²⁸

Tako je MOL septembra 2012 zaprosila za tehnično pomoč ELENA pri izvedbi projekta Energetske obnove Ljubljane (v nadaljevanju: EOL), v decembru 2012 je bila podpisana pogodba št. ELENA-2011-029 in s 1. januarjem 2013 se je projekt EOL uradno začel.

Projekt zajema:

- a) program tehnične pomoči, ki zajema:
- vodenje skupine za izvedbo projekta;
 - poenostavljeni energetski pregledi;
 - preverbe energetskih izhodišč;
 - dokumentacija javnih razpisov projekta;
 - priprava pogodb za energetske pogodbeništv;
 - pravno in finančno svetovanje.

Program tehnične pomoči se financira s sredstvi ELENA in ga izvajajo zaposleni MOL (energetska upravljavka in strokovnjak tehnične stroke) ter zunanji strokovnjaki.

b) investicijski program:

Investicijski program kot poglobitni princip za izvajanje investicij v izboljšave energetske učinkovitosti v MOL predvideva financiranje s tretje strani, ki ga izvajajo ESCO podjetja, ker so možnosti financiranja teh investicij iz proračuna MOL omejene. Objavljenih bo več javnih

²⁷ Slednje pomeni, da je cilj 20-20-20 na področju podnebnih sprememb in energetike treba doseči z 20 odstotnim zmanjšanjem emisij, 20 odstotnim povečanjem OVE in 20 odstotnim povečanjem URE.

²⁸ Več informacij na spletni strani EIB: <<http://www.eib.org/products/advising/elena/index.htm>> (2. maj 2015).

razpisov za sklope podobnih objektov (šole, vrtci, itd.) ali objektov z isto vrsto ukrepov (razsvetljava v knjižnicah, fotovoltaika, sproizvodnja toplote in elektrike), da bi se dosegla ustrezna ekonomičnost. Obseg investicij v energetske obnove je predviden v razponu od 27.000.000,00 do 50.700.000,00 EUR. Minimalni obseg investicije je 20-kratnik zneska tehnične pomoči ELENA.²⁹

Glavni cilj projekta EOL je financiranje storitev, ki podpirajo izvajanje obsežnega investicijskega programa energetske obnove javnih stavb v lasti MOL, ki se bo izvajal tudi preko ponudnikov t.i. energetskega pogodbeništv (t.j. ESCO podjetij). Gre za največji program te vrste v Sloveniji, ki bi lahko postal model za podobne projekte v državi.³⁰

Glavni namen izvedbe projektov preko modelov energetskega pogodbeništv je vključevanje zasebnih investitorjev v izvedbo ukrepov za učinkovito rabo energije. Tveganje pri doseganju prihrankov energije je preneseno na zasebnega investitorja. V vsakem primeru predstavlja izvedba projekta preko energetskega pogodbeništv zmanjšanje stroškov za energijo v stavbi, kar je podrobneje opredeljeno v pogodbi. Pomemben vidik tega pristopa je v tem, da se vsi stroški izvedenih storitev za zniževanje porabe energije poplačajo iz ustvarjenih prihrankov in učinkovitejše porabe energije za ogrevanje in oskrbo z električno energijo in vodo.³¹

Cilji MOL v okviru tega projekta so naslednji:

- gradbena, tehnološka in energetska sanacija najmanj 45 objektov v lasti Mestne občine Ljubljana, kot so navedeni v Prilogi 1 odloka;
- zagotoviti večjo energetske učinkovitost javnih objektov v lasti Mestne občine Ljubljana;
- zmanjšanje stroškov porabe energije v javnih objektih, ki bodo vključeni v projekt;
- realizacija projekta po principu pogodbenega zagotavljanja prihranka energije oz. energetskega pogodbeništv na način, da se izvedba ukrepov energetske sanacije v čim nižjem deležu financira iz občinskega proračuna;
- uvedba enotnega sistema energetskega upravljanja z objekti, ki bodo vključeni v projekt z namenom učinkovitejše rabe energije in znižanje stroškov;
- uvedba energetskega knjigovodstva v javnih objektih, ki bodo vključeni v projekt;
- uvedba enotnega in centraliziranega sistema nadzora nad porabo energije v javnih objektih, ki bodo vključeni v projekt;

²⁹ Povzeto po odgovoru energetske upravljavke MOL, vodje projekta ELENA - EOL, na pobudo mestne svetnice ge. Irene Kuntarič Hribar, št. 03200-22/2014-48 z dne 20. februarja 2015.

³⁰ Ibidem.

³¹ Smernice, str. 6, 7.

- opredelitev sistema plačil za izvajanje storitve energetskega pogodbenišтва na podlagi dejansko doseženih dogovorjenih prihrankov energije oziroma zmanjšanja stroškov porabe energije;
- izvedba projekta brez stvarnopравnih obremenitev javnih objektov, ki bodo vključeni v projekt (npr. stavbne pravice, hipoteke, ipd.), razen glede ureditve vprašanja dostopnosti do prostorov v objektu, kjer se izvajajo storitve energetskega pogodbenišтва (npr. služnosti, ipd.);
- predaja izvedenih objektov oz. ukrepov, naprav in opreme v stanju, ki bo omogočalo normalno uporabo tudi po izteku koncesijskega obdobja;
- ohranitev nespremenjenega standarda kvalitete za končne uporabnike objektov, s poudarkom na udobju in bivanju skozi celotno koncesijsko obdobje;
- ohranitev avtonomije MOL glede nabave energentov, na način, da dobava energentov ni predmet tega projekta in da MOL energente naroča še naprej preko sistema javnih naročil.

5. POVZETEK VSEBINE PROJEKTA

Vsebina projekta je iz tehničnega in finančno-ekonomskega vidika opredeljena v dokumentu Ekonomska študija izvedbe javno-zasebnega partnerstva. Predmet te pravne študije ni ocena ali verifikacija podatkov in ugotovitev iz navedenih dokumentov.

6. ANALIZA MOŽNIH NAČINOV REALIZACIJE CILJA

Projektov energetske sanacije javnih objektov in izvedbe s tem povezanih ukrepov se lahko lotimo na enega od naslednjih načinov:

- a) po tradicionalnem modelu kot klasično javno naročilo v celoti financirano iz občinskega proračuna, kjer večino tveganj izvedbe projekta prevzema Mestna občina Ljubljana, kot investitor ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti javnih stavb;
- b) po alternativnem modelu v obliki energetskega pogodbenišтва, kot ene izmed oblik javno-zasebnega partnerstva, kjer se naložba v izvedbo ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti javnih stavb poplačuje sorazmerno s stopnjo izboljšanja energetske učinkovitosti, pri čemer so plačila vezana na dejansko dosežene dogovorjene prihranke energije oziroma zmanjšane stroške porabe energije .

Obe obliki sta podrobneje predstavljene, primerjani in analizirani v nadaljevanju.

a) KLASIČNO JAVNO NAROČILO

Energetsko sanacijo javnih objektov v lasti MOL bi bilo mogoče izvesti v obliki klasičnega javnega naročila. O »klasičnem javnem naročilu« govorimo v primerih, ko naročnik sam v celoti zagotovi potrebna finančna sredstva za izvedbo potrebnih ukrepov energetske sanacije javne stavbe. V teh primerih se projekt vodi kot druge klasične javne investicije, pri katerih je naročnikova obveza, da pripravi projektno in investicijsko dokumentacijo, vključno s podrobnimi tehničnimi specifikacijami in projektno dokumentacijo izvedbe potrebnih ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti javne stavbe. Ponudniki nato oddajo svoje ponudbe za izvedbo ukrepov glede na določila razpisne dokumentacije in pripravljeno projektno dokumentacijo (popise del), kot jih je vnaprej opredelil naročnik. Ponudniki ne prevzemajo tveganja zagotavljanja prihranka energije, ampak izključno tveganja povezana z izvedbo prevzetega ukrepa, kot je opredeljen s tehničnimi specifikacijami in projektno dokumentacijo. Odgovornost in posledice za napake ali pomanjkljivosti v tehničnih specifikacijah in projektne dokumentaciji prevzema naročnik. Doseženi prihranek energije v celoti pripade naročniku. Ponudnik praviloma ne jamči prihranka energije, lahko pa je način plačila oblikovan tako, da delno upošteva dosežene dejanske prihranke energije.

Pogoj za začetek postopka oddaje javnega naročila je priprava sklepa o začetku postopka, ki vsebuje tudi navedbo vira financiranja predmeta javnega naročila. Navedeno pomeni, da bi za realizacijo projekta po tem modelu morala biti v trenutku začetka postopka oddaje javnega naročila zagotovljena sredstva v proračunu v višini celotnih ocenjenih stroškov izvedbe projekta od faze načrtovanja, projektiranja, do faze izvedbe ukrepov energetske sanacije, nadzora in faze upravljanja ter vzdrževanja. Predmeten pogoj v obravnavanem primeru ni izpolnjen, zato realizacija projekta v obliki klasičnega javnega naročila iz tega razloga ni izvedljiva.

Ugotoviti pa je treba tudi – ključno, da v tem primeru ne gre za energetske pogodbeništv³², kot je bilo za predmetni projekt v pretežnem delu predvideno in načrtovano že s prijavo za podporo o okviru programa ELENA.

b) JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO oz. ENERGETSKO POGODBENIŠTVO

Izvedba predmetnega projekta v obliki »energetskega pogodbeništv« kot obliki javno-zasebnega partnerstva je opredeljena že s prijavo za tehnično pomoč v okviru programa ELENA, ki predvideva, da bodo ukrepi energetske sanacije v pretežni meri izvedeni kot energetske pogodbeništv.

Namreč, z vidika presoje po kateri izmed zgoraj možnih identificiranih poti je smiselno kreniti (klasično javno naročilo ali energetske pogodbeništv), je treba upoštevati tudi določila pogodbe sklenjene med MOL in EIB za izvedbo projekta "Energetska obnova Ljubljane -

³² Kakor ugotavljajo tudi Smernice, str. 17, op. 7. Smernice ugotavljajo tudi, da je ta model zaradi zmanjševanja investicijskega potenciala javnega sektorja vse manj aktualen, zato se išče nove oblike finančnih mehanizmov za izvajanje ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti.

EOL" financiranega v okviru operacije ELENA, ki med ključnimi cilji pogodbe opredeljuje tudi krepitev uporabe "energetskega pogodbenišva", ki naj bi predstavljal prevladujoč pristop vodenja projektov energetske sanacije v okviru projekta EOL, saj naj bi se cca. 80 % investicij izvedlo v obliki energetskega pogodbenišva. Kot je bilo že ugotovljeno v prejšnji točki, v primeru izvedbe ukrepov energetske sanacije javnih stavb v obliki klasičnega javnega naročila, ne gre za energetske pogodbenišvo

Izvedba projekta je zato v tem primeru mogoča predvsem v obliki javno-zasebnega partnerstva oz. energetskega pogodbenišva, pri čemer je pri identifikacije najprimernejšega modela treba upoštevati veljavno zakonodajo in dejansko stanje v posameznem primeru.

Glede energetskega pogodbenišva Smernice sicer razlikujejo med modelom »pogodbenega zagotavljanja energije«, ki je namenjeno racionalizaciji oskrbe z energijo, ki pride v poštev predvsem pri novih gradbenih projektih, kjer so potrebna vlaganja v nove naprave za oskrbo z energijo, kot tudi pri investicijah v zamenjavo že obstoječih, starih in neučinkovitih naprav in »pogodbenim zagotavljanjem prihrankov«, ki je pa usmerjeno v gospodarsko izkoriščanje potencialov za varčevanje z energijo z vidika njene rabe in stroškov, pri čemer je težišče investicij, ki jih je potrebno izvesti, pri tej obliki pogodbenega znižanja stroškov za energijo na področju racionalizacije potreb po energiji in ne na področju investicij v nove naprave ali na področju zamenjave starih naprav za oskrbo z energijo. V slednjem primeru se tveganje in odgovornost za zmanjšanje porabe in s tem stroškov za energijo se pri tem v celoti prenese na izvajalca.³³

MOL je v konkretnem primeru izbrala kot primernejšo obliko »pogodbenega zagotavljanja prihrankov«, saj meni, da lahko na ta način učinkoviteje nadzoruje dosežene cilje projekta in doseže višjo raven transparentnosti, saj v okviru izvedbe tega projekta ni izpostavljena tveganju spremembe cene energentov na trgu, prav tako pa v okviru tega modela koncesionar ne nastopa v dvojni vlogi in sicer na eni strani kot izvajalec ukrepov energetske sanacije in na drugi strani kot dobavitelj energenta. Prav tako naveden model omogoča relativno enostavno uvedbo načina plačila po načelu »*no-service, no-payment*«, kar pomeni, da se v primeru, ko dogovorjeni ciljni prihranek ni dosežen, šteje da storitev energetskega pogodbenišva ni opravljena in koncesionar ni upravičen do plačila. S tem se na najbolj učinkovit način doseže implementacija temeljnega cilja energetskega pogodbenišva, da so plačila vezana na dejansko dosežene prihranke energije, ki so posledice izvedenih ukrepov energetske sanacije javnih objektov. Tako koncesionar tudi v celoti prevzame tveganje uspešne izvedbe dogovorjenih ukrepov energetske sanacije javnih objektov in tveganje dejanskega doseganja dogovorjenih prihrankov energije.

Nadalje Smernice podajajo usmeritev, da je v primerih, ko javni partner kandidira za pridobitev nepovratnih sredstev, kjer je pogoj za pridobitev teh sredstev lastništvo nad investicijami, ki so bile izvedene z ukrepi za izboljšanje energetske učinkovitosti, primerna uporaba modela, kjer se investicija izvede po modelu javnega naročila, storitev pa po modelu

³³ Smernice, str. 8, 9, 10.

javno-zasebnega partnerstva. Subjekt javnega prava za izvedbo ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti izvede ustrezno javno naročilo skladno z veljavno javno-naročniško zakonodajo, pri čemer potrebna sredstva za izvedbo investicije pridobi iz naslova prihodkov (praviloma koncesnine, izplačane v enkratnem znesku) iz sklenjenega javno-zasebnega partnerstva za izvajanje storitev. Po izvedenem postopku podelitve javno-zasebnega partnerstva, v okviru katerega koncesionarju podeli koncesijo za upravljanje objektov, ki so bili predmet ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti, pride do realizacije investicije, do katere sicer zaradi pomanjkanja sredstev javnega partnerja ne bi prišlo. Tveganje za izvedbo investicije je na strani javnega partnerja, tveganje za izvajanje storitve doseganja prihrankov pa na strani koncesionarja. Pri tem je treba poudariti dejstvo, da sta to lahko dva ločena postopka in v praksi lahko pride do situacije, ko je izbrani izvajalec za izvedbo ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti drug subjekt kot tisti, ki mu je podeljena koncesija za upravljanje objektov. Zato je nujno, da se v okviru javnega naročanja jasno opredelita tako obseg kot kvaliteta ukrepov, nato pa tudi izvaja ustrezen nadzor nad kvaliteto izvedbe. Le-ta namreč lahko ključno vpliva na izvajanje druge faze, t.j. javno-zasebnega partnerstva. Zaradi tega je smiselno, da se postopek javnega naročila izvedbe investicije in oddaje koncesije storitve izboljšanja energetske učinkovitosti pripravi enovito (v enotnem postopku) in s tem pridobi enega izvajalca, tako za izvedbo investicije, kot za izvajanje storitve, s čimer se lahko tveganja v celoti prenesejo na koncesionarja. Koncesionar ima namreč interes investicijo izvesti na način in v obsegu, ki mu omogoča boljše rezultate izvajanja storitve.³⁴

S tem v zvezi je treba ugotoviti, da je v Sloveniji res prisotna (z administrativnega vidika najlažje izvedljiva) praksa, da se v primerih, ko javni partner kandidira za pridobitev nepovratnih sredstev, kjer je pogoj za pridobitev teh sredstev lastništvo nad investicijami, ki so bile izvedene z ukrepi za izboljšanje energetske učinkovitosti, primerna uporaba modela, kjer se investicija izvede po modelu javnega naročila, storitev pa po modelu javno-zasebnega partnerstva, vendar pa ima ta praksa številne pomanjkljivosti,³⁵ poglavitne od katerih ugotavljajo tudi že same Smernice. Zato tudi Smernice nadalje priporočajo, da je zaradi teh pomanjkljivosti smiselno, da se postopek javnega naročila izvedbe investicije in oddaje koncesije storitve izboljšanja energetske učinkovitosti pripravi enovito (v enotnem postopku) in s tem pridobi enega izvajalca, tako za izvedbo investicije, kot za izvajanje storitve, pri čemer pa ne identificirajo enega ključnih vprašanj energetskega pogodbeništvu, t. j. ne identificirajo modelov javno-zasebnih partnerstev, ki bi tak postopek omogočali in to analizo ter odločitev prepuščajo vsakemu posameznemu naročniku. V zvezi s tem je treba tudi poudariti, da je naveden model treba temeljito analizirati tudi z davčnega vidika, predvsem glede obveznosti plačila davka na dodano vrednost za izvedbo predvidenih ukrepov, ki bo bremenil javnega partnerja, ter vpliv navedenega dejstva na ekonomsko upravičenost izvedbe projekta v okviru tega modela. Ob tem je treba upoštevati, da je smiselna razdelitev

³⁴ Smernice, str. 18.

³⁵ Podrobneje o tem: Ferk, P., Ferk, B.: Alternativni viri financiranja javne infrastrukture. PP, št. 18/2011, str. II-VIII; Ferk, B., Ferk, P.: Neproračunski viri financiranja javne infrastrukture v Mužina A. (ur.) in drugi: Javne službe in javno-zasebna partnerstva po novem, Založba Forum Media, 2011, poglavje 14.

tveganj med partnerja, torej da koncesionar prevzame tveganje izvedbe ukrepov energetske sanacije javnih objektov in doseganja dejanskih prihrankov, mogoča le v primeru izvedbe enovitega postopka. Iz tega razloga osnutek odloka predvideva uporabo navedene možnosti le v primerih, ko bi se to izkazalo za ekonomsko upravičeno, pri čemer se ob cilju gospodarnosti zasleduje tudi cilj celovite energetske sanacije objektov.

Smernice s tem v zvezi določajo še, da ima naročnik oz. javni partner v razmerju energetskega pogodbeništvā naslednje obveznosti: podeliti ustrezno stvarno pravico na določenih prostorih javnega partnerja ali delih stavbe, potrebnih za izvedbo pogodbe; druge obveznosti javnega partnerja do izvajalca, ki so potrebne za izvedbo del (električna energija na gradbišču, čiščenje zunanjih naprav v zimskem času, zavarovanje objekta, telekomunikacijski dostop za prenos podatkov...); obveznost plačila za dobavljeno energijo po dogovorjeni ceni. V kolikor ne pride do pogodbenega prenosa lastnine na prostorih javnega partnerja, tehnološka oprema, ki jo izvajalec vgradi v objekt javnega partnerja postane del nepremičnine, torej prirast pripade lastniku nepremičnine,³⁶ zato je potrebno podeliti stavbno pravico. Izvajalec, ki je s soglasjem javnega partnerja (tudi lastnika nepremičnine) izboljšal zgradbo, na nepremičnini ne pridobi lastninske pravice, lahko pa od lastnika zahteva tisto, za kar je bil ta obogaten.³⁷ V pogodbi pa si izvajalec izgovori neomejeno pravico uporabe sistema, obenem pa prevzame nase vse obveznosti, ki iz tega izhajajo. Kot že navedeno pa se lahko pogodbeni stranki tudi dogovorita, da oprema, ki jo vgradi izvajalec, ne postane last javnega partnerja oziroma lastnika stavbe.³⁸

Ob odsotnosti predlogov modelov za izvedbo energetskega pogodbeništvā v Smernicah in ob upoštevanju določbe 80. člena ZJZP je treba ugotoviti, da je mogoče javno-zasebno partnerstvo izvesti na način, da objekti in naprave koncesije postanejo bodisi takoj (na primer model zgradi-prenesi v last-upravljaj ali BTO) bodisi po preteku določenega obdobja (na primer model zgradi-upravljaj-prenesi v last ali BOT) lastnina javnega partnerja, razen če to ni mogoče oziroma ekonomsko upravičeno (na primer model izgradi-upravljaj-ohrani v lasti ali BOO), ko zasebni partner ohrani lastninsko pravico nad izvedenimi ukrepi tudi po poteku koncesijskega obdobja. Za vsak model mora biti ugotovljena ne zgolj pravna izvedljivost, temveč tudi ekonomska upravičenost, ta pa mora biti predmet presoje v predhodnem postopku v okviru ekonomske analize projekta (ustrezen investicijski dokument).

Ob tem je smiselno vzeti v obzir določbe Direktive o podeljevanju koncesijskih pogodb,³⁹ čeprav še ni stopila v veljavo, vendar pa smiselno enaka načela izhajajo že iz sodne prakse Sodišča EU, ki določa, da šteje, da koncesionar prevzame bistveno operativno tveganje, če ni

³⁶ Glej 54. člen Stvarnopravnega zakonika. Pri tem je potrebno preučiti in upoštevati vpliv na dolg javnega partnerja.

³⁷ Prvi odstavek 48. člena Stvarnopravnega zakonika.

³⁸ Smernice, str. 12.

³⁹ Direktiva 2014/23/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 26. februarja 2014 o podeljevanju koncesijskih pogodb, Uradni List EU, št. L 94 z dne 28. marec 2014, str. 1–64.

zagotovljeno, da se mu povrnejo naložbe ali stroški, ki so nastali pri izvajanju gradenj ali storitev, ki so predmet koncesije. V preambuli Direktive o podeljevanju koncesijskih pogodb je pojasnjeno, da glavna značilnost koncesije, tj. pravica do uporabe gradenj ali storitev, vedno pomeni prenos gospodarskega tveganja na koncesionarja, vključno z možnostjo, da se naložbe in stroški, ki nastanejo pri upravljanju podeljenih gradenj ali storitev, ne bodo povrnili. Uporaba posebnih pravil, ki urejajo podeljevanje koncesij, ne bi bila upravičena, če bi naročnik izvajalca razbremenil morebitnih izgub tako, da bi mu jamčil minimalne prihodke, ki bi bili enaki ali višji od stroškov, ki jih ima izvajalec pri izvajanju naročila. Hkrati je v preambuli Direktive o podeljevanju koncesijskih pogodb pojasnjeno, da je treba nekatere ureditve, ki jih v celoti plača naročnik, šteti za koncesije, če je povrnitev naložb in stroškov, ki so izvajalcu nastali pri izvajanju gradnje ali zagotavljanju storitve, odvisna od dejanskega povpraševanja po storitvah ali sredstvih oziroma njihove dobave.⁴⁰ Navedene določbe je v zvezi s pojmom energetskega pogodbeništva treba razumeti na način, da koncesionar prevzame večino tveganj projekta, torej tveganje projektiranja, izvedbe in upravljanja, vključno s tveganjem financiranja potrebnih ukrepov za izvedbo energetske sanacije javnega objekta, kot tudi tveganje zagotavljanja minimalnega dogovorjenega prihranka energije, pri čemer so plačila koncesionarju vezana in odvisna od dejansko doseženih prihrankov energije. Ena ključnih značilnosti energetskega pogodbeništva je namreč ravno v tem, da se investicija v izvedbo potrebnih ukrepov povrne skozi bodoče prihranke porabe energije, ki so posledice izvedenih ukrepov, kar pomeni da je koncesionar upravičen do plačil za opravljene storitve zmanjšane porabe energije le v primeru, ko so dejanski prihranki doseženi, sicer se storitev ne šteje za opravljeno oz. za kvalitetno opravljeno. V zvezi s tem je priporočljivo, da se s pogodbo opredelijo plačilni mehanizmi bonusov in malusov, ki finančno nagradijo izvajalca, ki dosega višje prihranke od dogovorjenih in finančno kaznuje izvajalca, ki ne dosega minimalno dogovorjenih prihrankov. Tako se spodbuja koncesionarje, da so motivirani ustvarjati čim višje prihranke energije, saj to zvišuje plačilo, ki ga prejmejo. Ob tem je ključno, da se v fazi izvedbe javnega razpisa jasno in transparentno določi metodologija izračuna in opredelitve prihrankov, ki omogoča v fazi izvajanja pogodbeništva tudi nadzor nad doseženimi rezultati in izvajanje (potrjevanje) plačil do katerih je pogodbenik upravičen. Opredeljena metodologija mora na eni strani opredeljevati in meriti prihranke ter na drugi strani omogočati tudi njihovo transparentno verifikacijo in potrjevanje.

⁴⁰ Direktiva o podeljevanju koncesijskih pogodb, preambula, točka 18.

7. POVZETEK ANALIZE SWOT

V nadaljevanju je podana analiza SWOT⁴¹ dveh temeljnih načinov za izvedbo projektov energetske sanacije javnih objektov in izvedbe s tem povezanih ukrepov – t. j. klasičnega javnega naročila v primerjavi z energetske pogodbeništvom oz. javno-zasebnim partnerstvom.

a) KLASIČNO JAVNO NAROČILO

Izvedba ukrepov energetske sanacije javne stavbe s klasičnim javnim naročilom	
<p>Prednosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - MOL je upravičena do vseh ustvarjenih prihrankov energije, ki so posledica izvedenih ukrepov; - večja konkurenca na trgu izvajalcev ukrepov, kot pa na trgu potencialnih ESCO podjetij in morebiti posledično višja gospodarnost izvedenih investicijskih ukrepov; - projekt je enovit, ni potrebnega usklajevanja med naročnikom in izbranim izvajalcem; - ne glede na naravo in vrsto izvedenih konkretnih ukrepov energetske sanacije, so le-ti vedno in takoj po zaključeni investiciji lastnina MOL. 	<p>Slabosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - celotne stroške izvedenih ukrepov energetske sanacije se pokrije iz proračuna MOL; - ni prenosa znanja in izkušenj glede izvedbe ukrepov in potenciala za njihovo izkoriščenost s strani zasebnega sektorja; - manjša centralizacija in nadzor nad izvedenimi ukrepi zaradi razpršitve investicije na več objektov, na več ukrepov, etc.; - vsa tveganja, razen tveganje izvedbe ukrepov, prevzame MOL, predvsem tveganje, da bodo načrtovani ukrepi dosegli ciljne prihranke; - ni dosežena zaveza iz pogodbe z EIB glede vzpodbujanja energetskega pogodbeništvaja; - stroški vzdrževanja in upravljanja, tudi energetskega upravljanja objektov, še naprej v celoti bremenijo MOL oz. končne uporabnike objektov.

⁴¹ Analiza SWOT zajema identifikacijo in opredelitev prednosti, slabosti, priložnosti in nevarnosti posameznega projekta/modela/oblike. Beseda SWOT je izpeljana iz začetnih črt angleških besed S – *strengths* (prednosti), W – *weaknesses* (slabosti), O – *opportunities* (priložnosti) in T – *threats* (nevarnosti).

<p>Priložnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - projekt brez udeležbe zasebnega partnerja je manj komercialno naravnani in omogoča lažjo implementacijo javnega interesa, prav tako tudi ni potrebno usklajevanje javnega interesa z interesom zasebnega partnerja, da maksimizira dobiček; - možnost razdelitve izvedbe ukrepov na majhne sklope (po objektih, po ukrepih), kar omogoča oddajo ponudb tudi majhnim in srednjim podjetjem, kar še povečuje konkurenco na trgu ponudnikov izvajalcev ukrepov in posledično višjo gospodarnost izvedenih ukrepov; - vključitev katerega izmed javnih podjetij MOL v projekt v okviru »in-house« izjeme. 	<p>Nevarnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - odmik realizacije projekta za čas do zagotovitve sredstev v proračunu MOL; - povečanje končne pogodbene vrednosti investicije, zaradi dodatnih ali nepredvidenih del, ki se krijejo iz proračuna MOL; - zamuda z realizacijo projekta, zaradi dodatnih ali nepredvidenih del; - zamuda z realizacijo/neizvedbo projekta zaradi nezadostnih finančnih sredstev v proračunu MOL; - nastanek večje škode na objektih zaradi zamude z realizacijo/neizvedbo projekta; - ne-doseganje ciljev LEK in globalnih usmeritev na področju energetskega upravljanja javnih stavb; - izvedba številnih postopkov oddaje javnih naročil in morebitni zapleti (pritožbe) v fazi izbire večjega števila izvajalcev ukrepov; - neizpolnitev obvez iz pogodbe z EIB in vračanje sredstev za tehnično pomoč.
--	--

b) JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO oz. ENERGETSKO POGODBENIŠTVO

Izvedba ukrepov energetske sanacije javne stavbe v obliki energetskega pogodbenišтва

<p>Prednosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - izvedba projekta z minimalnim vložkom sredstev iz proračuna MOL, saj financiranje v pretežnem dleu prevzame koncesionar, pri čemer se investicija v izvedene ukrepe povrne iz postavke materialnih stroškov; - zmanjšanje stroškov za porabo energije za delež prihranka, ki takoj pripade MOL (takojšen pozitiven vpliv na proračun MOL); - izpolnitev obveze iz pogodbe z EIB in promocija mednarodno preverjenega, uveljavljenega in tržno naravnane poslovne model izvedbe energetskih 	<p>Slabosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - glede na nerazvitost slovenskega trga majhno število potencialnih zasebnih ESCO podjetij, kar zmanjšuje konkurenco med potencialnimi ponudniki; - relativno dolge povračilne (pogodbene) doba; - za doseg optimalnih učinkov projekta je potrebno zagotoviti večje število objektov, z večjim naborom ukrepov, kar povečuje kompleksnost razmerja; - glede na razvitost domačega finančnega trga, slabe možnosti financiranja;
---	---

<p>ukrepov;</p> <ul style="list-style-type: none"> - zmanjša se faktor odpravljanja številnih težav za lastnika javnih objektov, saj se izvedba projekta in tveganja prenesejo na koncesionarja; - z hitro realizacijo projekta in izvedbo ukrepov energetske sanacije (npr. stavbno pohištvo, fasade, izolacija ...) se v številnih objektih lahko posredno prepreči nastanek škode; - dejanski vložek koncedenta, ob izvedbi celotnega postopka izbora koncesionarja, je predvsem zagotovitev objektov v trenutnem stanju; - večino tveganja (glej matrico tveganj) nosi koncesionar (obvezen pogoj); - v okviru koncesijske pogodbe koncedent obdrži vzvode s katerimi lahko učinkovito zavaruje javni interes (npr. princip plačil "<i>no service, no payment</i>"); - tveganje vzdrževanja in upravljanja z izvedenimi ukrepi je obveza koncesionarja; - model omogoča, da postane koncedent po končani gradnji lastnik izvedenih ukrepov bodisi takoj po zaključeni investiciji bodisi po preteku s pogodbo določenega koncesijskega obdobja; - vzpostavi se dolgoročen in stabilen sistem energetskega upravljanja objektov in celovit nadzor nad porabo energije. 	<ul style="list-style-type: none"> - koncedent prevzema tveganje izbora finančno nestabilnega investitorja v primeru predčasnega prenehanja koncesijske pogodbe in morebitnih zahtevkov koncesionarja za povrnitev vložka v povečano vrednost predanih nepremičnin, ki so predmet projekta; - v primeru sofinanciranja projekta iz javnih virov, težavna razmejitev med vložki in prihranki obeh partnerjev.
<p>Priložnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - plačila, ki temeljijo na kakovosti izvedenih ukrepov in opravljenih storitev, zagotavljajo maksimizacijo učinkovitosti projekta (tako z vidika časovnice, kot z vidika kvalitete izvedenih ukrepov); - zaradi kombinacije zasebnih in javnih virov za izvedbo ukrepov se lahko izvede bolj celostna energetska sanacija večjega števila javnih objektov; - na podlagi izvedenega večjega števila projektov se lahko pričakuje rast domačega števila ESCO podjetij in izboljša se privlačnost tržišča za tuja ESCO podjetja; - izboljšanje zavedanja o pozitivnih 	<p>Nevarnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vzpostavljeno razmerje je relativno kompleksno in dolgotrajno, kar lahko povzroča zaplete v fazi izvajanja pogodbe; - težavna vzpostavitev učinkovitih mehanizmov za predčasno prenehanje koncesijske pogodbe v primeru kršitve pogodbe s strani koncesionarja; - vpliv slabih navad (razvad) uporabnikov objektov glede porabe energije in vpliv na dosežene prihranke; - zahtevno vprašanje oblikovanja razmerij med lastnikom (MOL), uporabniki (javni zavodi) in koncesionarjem (ESCO podjetjem);

<p>učinkih energetskega pogodbeništva pri uporabnikih, lastniku in širše;</p> <ul style="list-style-type: none"> - izboljša se konkurenčnost med ESCO podjetji; - izboljšanje sodelovanja med lastniki javnih objektov; - izboljšanje zavedanja in navad o učinkoviti rabi energije med uporabniki objektov; - dolgoročna in centralizirana organizacija energetskega upravljanja javnih objektov v lasti MOL v okviru enotnega projekta; - uvedba enotnega energetskega knjigovodstva, ki omogoča nadzor nad izvajanjem projekta; - zaradi enovitega vodenja projekta (združevanje projektnih faz, učinka ekonomije obsega) je mogoče ustvariti dodatne prihranke in povečati gospodarnost izvedbe projekta; - večja uresničitev ciljev LEK. 	<ul style="list-style-type: none"> - potrebno je dobro sodelovanje med lastnikom, uporabniki in ESCO podjetjem pri odpravljanju težav; - nedorečene normativne podlage in nevarnost spremembe normativnih podlag ter smernic (predvsem glede računovodskega tretiranja projekta); - pogoji soglasodajalcev lahko v določenih primerih privedejo do občutnega povečanja stroškov obnove posameznih objektov; - koncedent mora zagotoviti učinkovit nadzor nad izvajanjem projekta, saj v nasprotnem primeru obstaja nevarnost, da se pogodbene obveznosti ne realizirajo na način, kot bo opredeljen s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu; - morebitno predčasno prenehanje pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu ima lahko negativne javnofinančne posledice; - slaba izvedba obnove ali slabo energetske upravljanje objektov lahko ogrozi izvedbo projekta.
--	--

8. ANALIZA PRIMERNIH MODELOV JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA ZA IZVEDBO ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA

Ob upoštevanju zgoraj navedenega in ob analizi veljavne zakonodaje je mogoče ugotoviti, da so za izvedbo projektov energetskega pogodbeništva v Sloveniji primerne predvsem naslednje oblike oz. modeli javno-zasebnih partnerstev:

- a) koncesija gradnje v obliki DFBTO;
- b) koncesija gradnje v obliki DFBOT;
- c) koncesija storitve oz. koncesija gradnje v obliki DFBOO,

katerih poglobljene karakteristike so podrobneje predstavljene in analizirane v nadaljevanju.

a) KONCESIJA GRADNJE V OBLIKI DFBTO

Koncesija gradnje v obliki DFBTO (model: projektiraj-financiraj-zgradi-prenesi v last koncedenta-energetske upravljalj) je uporabna v primerih, ko koncesionar ne postane lastnik izvedenih ukrepov, ampak lastninska pravica na izvedenem ukrepu takoj preide na

koncedenta (npr. v primeru zamenjave oken, sanacije fasad, streh oz. v drugih primerih, kjer pride do trajne spojitve izvedenega ukrepa z nepremičnino in velja načelo *superficies solo cedit*⁴² ter koncedent bodisi ne želi ali ne more podelitvi npr. stavbne pravice), pri čemer bi se navedeno lahko štelo kot vlaganje koncesionarja v javno stavbo, torej v tuje osnovno sredstvo, kar bi imelo za posledico povečanje javnega dolga. Zato se v praksi navedeno vprašanje rešuje z uporabo t. i. *up-front payment(a)*, torej da koncesionar vnaprej koncedentu plača koncesijsko dajatev za podeljeno koncesijo, ki se porabi za plačilo stroškov izvedenih ukrepov koncesionarju, pri čemer se kot merilo sprejemljivosti ponudb praviloma šteje, da višina ponujene koncesijske dajatve ne sme biti manjša od predvidenih stroškov izvedbe potrebnih ukrepov. V preostalem se lahko uspešno implementirajo vsi elementi značilni za energetska pogodbeništvu.

b) KONCESIJA GRADNJE V OBLIKI DFBOT

Koncesija gradnje v obliki DFBOT (model: projektiraj-financiraj-zgradi-energetsko upravljaj-prenesi v last koncedenta) je uporabna v primerih, ko koncesionar lahko ostane lastnik izvedenih ukrepov (npr. v primeru posodobitve kotlovnice, zamenjave elementov razsvetljave, klimatskih naprav oz. v drugih primerih, ko ne preide do trajne spojitve izvedenega ukrepa z nepremičnino) ali ko je mogoča in dopustna podelitev npr. stavbne pravice koncesionarju. V primeru uporabe instituta stavbne pravice je treba posebno pozornost nameniti vprašanju plačila nadomestila za podeljeno stavbno pravico in na drugi strani vprašanju povečane vrednosti nepremičnine zaradi vlaganj koncesionarja v javno stavbo ob prenehanju koncesijskega razmerja. Prednost navedenega modela je v tem, da ne vpliva na povečanje javnega dolga koncedenta in da koncesionarju omogoča, da investicije v izvedene ukrepe vodi v svojih poslovnih knjigah, kot svoja osnovna sredstva.

c) KONCESIJA STORITVE OZ. KONCESIJA GRADNJE V OBLIKI DBOO

Za koncesijo storitve oz. koncesijo gradnje v obliki DBOO je relevanten predvsem drugi odstavek 80. člena Zakona o javno-zasebnih partnerstvih, ki določa, da v primeru, če objekti in naprave koncesije ne postanejo lastnina koncedenta, ne gre za koncesijo gradenj, temveč za koncesijo storitve. Gre torej za obliko, kjer lastnik izvedenih ukrepov ostane koncesionar. Za razliko od zgoraj navedenih koncesijskih oblik gradenj, kjer se postopek izvedbe javnega razpisa vodi ob upoštevanju določb predpisov o javnem naročanju, se v tem primeru podelitve koncesije storitve ne izvaja obvezno po pravilih predpisov o javnem naročanju, ampak se (do uveljavitve oz. implementacije Direktive o podeljevanju koncesijskih pogodb) postopek javnega razpisa izvede ob upoštevanju pravil Zakona o javno-zasebnem

⁴² Stvarnopravni zakonik (Uradni list RS, št. 87/02 in 91/13) v 8. členu določa: *Vse, kar je po namenu trajno spojeno ali je trajno na nepremičnini, nad ali pod njo, je sestavina nepremičnine, razen če zakon določa drugače.*

partnerstvu, v primerih ko koncesijska storitev vključuje tudi izvajanja gospodarske javne službe, pa tudi ob upoštevanju Zakona o gospodarskih javnih službah.⁴³

d) KOMBINACIJA MODELOV

Odkvisno od obsega in vrste izvedenih ukrepov energetske sanacije lahko koncedent uporabi tudi kombinacijo zgoraj opredeljenih modelov, pri čemer se ob cilju gospodarnosti zasleduje tudi cilj celovite energetske sanacije objektov. Kot je bilo že pojasnjeno, je v okviru navedenih modelov dopustno tudi sofinanciranje projekta s strani koncedenta in sicer v obsegu, ki je neobhodno potreben, da se izvede celovita sanacija objektov, v kolikor se sofinanciranje izvedbe ukrepov s strani koncedenta nanaša zgolj na tiste investicijske ukrepe, ki niso rentabilni in jih brez javnega sofinanciranja koncesionarji ne bi želeli financirati, je pa njihova izvedba z vidika celovitosti izvedenih ukrepov in racionalnosti vodenja investicij smiselna in ekonomsko upravičena. V takšnih primerih mora koncedent izdelati poseben investicijski dokument, ki mora potrditi upravičenosti izvedbe projekta s sofinanciranjem izvedbe posameznih ukrepov iz proračuna ter opredeliti najvišjo dopustno višino javnih sredstev, ki se bodo namenila za izvedbo ukrepov energetske sanacije ter vpliv na delitev ustvarjenih prihrankov in povračilno dobo.

Ustrezno strukturo projekta bo MOL zagotovila na način, da bo naredila nabor večjega števila objektov in večjega števila predvidenih ukrepov, s čemer bo zmanjšala tveganje izvedbe ukrepov in doseganja ciljnih prihrankov, glede na specifiko izvedbe ukrepov po posameznih objektih.

9. JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO KOT NAJPRIMERNEJŠI NAČIN ZA REALIZACIJO POSTAVLJENIH CILJEV

Glede na navedeno je najprimernejši način za realizacijo postavljenih ciljev uporaba instituta javno-zasebnega partnerstva in sicer praviloma se za izvedbo ukrepov in zagotavljanje storitev energetskega pogodbeništvā, ki vključujejo tudi storitve energetskega upravljanja objektov, v prvi vrsti uporabi koncesija gradenj po modelu DFBOT (model: projektiraj-financiraj-zgradi-energetsko upravljaj-prenesi v last koncedenta). Uporabi se v primerih, ko predvideni ukrepi energetske sanacije zajemajo npr. posodobitve kotlovnice, zamenjave elementov razsvetljave, klimatskih naprav oziroma v drugih primerih, ko ne pride do trajne spojitve izvedenega ukrepa z nepremičnino.

V drugih primerih se lahko uporabi kombinacija zgoraj opredeljenega modela z modelom DFOTO (model: projektiraj-financiraj-zgradi-prenesi v last koncedenta-energetsko upravljaj).

⁴³ Uradni list RS, št. 32/93, 30/98, 127/06, 38/10 in 57/11.

Izvedeni ukrepi po modelu DFBTO postanejo lastnina koncedenta takoj po zaključeni investiciji, koncesionarju pa se podeli pravica izvajanja storitev energetskega pogodbenišтва za objekt za celotno koncesijsko obdobje in sicer v primerih, ko predvideni ukrepi energetske sanacije zajemajo npr. zamenjave oken, sanacije fasad, streh oziroma v drugih primerih, kjer pride do trajne spojitve izvedenega ukrepa z nepremičnino in velja načelo *superficies solo cedit*.

10. PRORAČUNSKO-PRAVNI VIDIKI ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA

a) KLJUČNE USMERITVE ZA IZVEDBO PROJEKTA S STRANI MINISTRSTVA ZA FINANCE

V zvezi z izvedbo ukrepov pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti javnih organov oz. zlasti v lasti občin, se kot eno ključnih vprašanj odpira vprašanje, ali izvedba ukrepov vpliva na obseg zadolževanja javnega organa oz. občine. V slovenski zakonodaji to vprašanje ni ustrezno naslovljeno.

V preteklosti je bilo to vprašanje urejeno z Zakonom o izvrševanju proračuna Republike Slovenije. Tako je npr. Zakon o izvrševanju proračuna Republike Slovenije za leto 2006 in 2007 (ZIPRS0607) v 21. členu, ki je sicer opredeljeval največji dovoljeni obseg prevzetih obveznosti v breme proračunov prihodnjih let, kot izjemo v 6. točki četrtega odstavka določal, da pa lahko neposredni proračunski uporabnik ne glede na določbo prvega in drugega odstavka tega člena prevzema obveznosti za pogodbe o zagotavljanju prihranka energije, kjer se obveznosti pokrivajo z ustvarjenimi prihranki.

Na podlagi te določbe v praksi ni bilo dvoma, da izvedba ukrepov energetskega pogodbenišтва ne vpliva na obseg zadolževanja občin(e), v odsotnosti te določbe pa so se v praksi pričela pojavljati vprašanja, ali izvedba ukrepov energetskega pogodbenišтва vpliva na obseg zadolževanja občin(e). Glede tega vprašanja je tako Ministrstvo za finance v letu 2012 z dopisom načelno pojasnilo,⁴⁴ da je ESCO model z energetske sanacije javnih objektov z vidika Ministrstva za finance primeren in da ga je mogoče izvesti, ne da bi vplival na obseg zadolžitve občine.

Ob sprejemu novega Energetskega zakona (EZ-1)⁴⁵ zakonodajalec ni izkoristil priložnosti, da bi uredil to vprašanje, po mnenju resornih ministrstev (Ministrstvo za infrastrukturo, Ministrstvo za finance) pa tudi ni bilo smatrano kot potrebno, da se to vprašanje uredi z zakonom.

⁴⁴ Dopis št. 354-5/2012/3 z dne 13. 3. 2012, naslovljen na Goriško lokalno energetske agencijo (Golea).

⁴⁵ Uradni list RS, št. 17/2014.

b) SMERNICE

Navedeno vprašanje je sedaj urejeno v Smernicah, ki navajajo, da *morajo biti z vidika javnih financ na področju zadolževanja oseb javnega prava novo nastali stroški za storitev zagotavljanja prihrankov in porabljene energente nižji od stroškov energije pred izvedbo ukrepov oziroma sklenitvijo pogodbe o zagotavljanju prihrankov, v nasprotnem gre za t.i. prikrito zadolževanje. Torej, zadolževanja osebe javnega prava ni, v kolikor znašajo novi skupni stroški (stroški storitve in stroški energije) po referenčnih cenah manj kot so znašali stroški za energijo po referenčnih cenah pred sklenitvijo pogodbe.*⁴⁶

Smernice⁴⁷ nadalje podajajo usmeritev, da je za izvedbo ukrepov za učinkovito rabo energije v javnem sektorju pri izbiri najugodnejšega izvajalca in pri sklepanju pogodb o zagotavljanju prihrankov energije potrebno upoštevati zakonodajo na področju javnih financ in proračunskega financiranja ter na področju javno-zasebnega partnerstva in pojasnjujejo, da je za pogodbeno zagotavljanje prihranka energije v javnem sektorju značilno, da se vložena sredstva izvajalca oz. pogodbenika povrnejo oz. financirajo preko plačila za opravljeno storitev, sredstva pa izvirajo iz ustvarjenih prihrankov zaradi nižje porabe energije. Slednje rezultira v tem, da se stroški energije zmanjšajo, povečajo pa se stroški storitev, pri čemer so skupni stroški javnega partnerja nižji, kot so bili stroški za energijo pred investicijo za izvedbo ukrepov učinkovite rabe energije. Iz vidika veljavnih slovenskih pravil sestave ter izvrševanja proračunov in finančnih načrtov neposrednih proračunskih uporabnikov, je potrebno proračunska sredstva za te namene uvrstiti v izkaz prihodkov in odhodkov kot materialne stroške,⁴⁸ projekt pa vključiti tudi v načrt razvojnih programov (NRP). Skupni stroški storitev morajo biti nižji kot so bili pred izvedbo ukrepov glede na izhodiščno referenčno stanje. Račun za pogodbeno dogovorjene storitve pa bo sestavljen iz fiksnih stroškov, ki se lahko znižajo, če storitev ni opravljena v dogovorjenem obsegu, in variabilnih stroškov. Stroški investicije (vseh predhodnih storitev izvajalca) so zajeti v delu fiksnih stroškov, med variabilne pa spadajo stroški obratovanja vključno s stroškom energentov oz. energije. V skladu s Pravilnikom o enotnem kontnem načrtu za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava (v nadaljevanju: Pravilnik o enotnem kontnem načrtu)⁴⁹ se plačilo storitev pogodbenega zagotavljanje energije uvrsti v izkaz izdatkov za blago in storitve.⁵⁰

⁴⁶ Smernice, str. 14, 39.

⁴⁷ Povzeto po Smernicah, str. 19, 20.

⁴⁸ T.j. podskupina kontov 402, oz. v okviru konta 4022, udeležbo pri prihrankih stroškov energije pa na kontu 4021 oz. 402199.

⁴⁹ Uradni list RS, št. 112/09, 58/10, 104/10, 104/11, 97/12 in 108/13. Iz Smernic izhaja tudi opozorilo, da so navedbe v tem dokumentu glede kontnih postavk so informativne narave in se lahko arbitrarno spremenijo in predlog, da se uporabniki pred dokončno odločitvijo o razporeditvi na posamezne konte posvetujejo z ministrstvom, pristojnim za finance. Prav tam, op. 10.

⁵⁰ T.j. podskupina 4022 - Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije.

Nadalje je pojasnjeno, da je za pogodbo o zagotavljanju prihrankov značilno, da naročnik ne financira in ne izvaja investicij v ukrepe učinkovite rabe energije, zato se predvidena proračunska sredstva iz tega naslova lahko prenesejo na druge proračunske postavke. V kolikor gre pri pogodbi o zagotavljanju prihrankov energije tudi za del storitev oskrbe z energijo (kot npr. prenova kotlovnice, ki oskrbuje naročnika s toploto), potem se bo v tem delu uredil odnos z dobaviteljem energenta ali energije, saj bo ta storitev prešla pod okrilje izvajalca. V kolikor pa se s pogodbo prekinejo vse pogodbe o dobavi energije z obstoječimi dobavitelji, pa torej celotna oskrba z energijo preide v domeno izvajalca. Naročnik, ki ima od začetka pogodbenega zagotavljanja energije pogodbeni odnos za dobavo energije (samo še) z izvajalcem, bo plačeval stroške storitve oskrbe z energijo in hkrati dogovorjen delež doseženih prihrankov izvajalcu. Ker je namen pogodbenega zagotavljanja prihrankov znižanje stroškov za energijo, se bodo znižala sredstva na postavki za izdatke energije in komunalnih storitev,⁵¹ hkrati pa se bodo povečali stroški, ki bodo nastali zaradi izplačila udeležbe na doseženih prihrankih energije izvajalcu. V kolikor pa se s pogodbo dogovori model udeležbe naročnika pri prihrankih, se pred plačilom storitev na dogovorjen način ugotovi delež doseženih prihrankov in izplačilo izvajalcu.⁵² S pogodbo o zagotavljanju prihrankov se izvajalec zaveže za izvedbo ukrepov za zmanjšanje porabe energije in doseganje prihrankov, za kar garantira tudi z udeležbo na prihranku. Možen pa je tudi scenarij po katerem izvajalec (v določenem obračunskem obdobju ali letu) ne doseže prihrankov. V tem primeru, v skladu s pogodbenimi določili ne bo upravičen do plačila za storitve oziroma udeležbe pri prihrankih, saj ti ne bodo nastali.⁵³

⁵¹ T. j. podkonto 4022.

⁵² Izplačila za storitve na podlagi doseženih prihrankov energije se bodo v skladu z Pravilnikom o enotnem kontnem načrtu evidentirala v okviru kontov podskupine 402 – izdatki za blago in storitve in podkonta 402199.

⁵³ V kolikor pa nastopi skrajni primer, da bo moral izvajalec celo plačati naročniku za neizpolnitev pogodbe, se bodo ta plačila knjižila v skupino 71 Nedavčni prihodki, podskupina 714 Drugi nedavčni prihodki (podkonto 714199).

11. MATRICA PREDVIDENE RAZDELITVE TVEGANJ MED PARTNERJEMA

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

Vrsta poslovnega tveganja	Koncedent	Koncesionar	Opredelitev tveganja
tveganje primernosti objektov, vključenih v projekt	✓	✓	Koncedent vlaga v projekt javne objekte v trenutnem stanju, pri čemer prevzema tveganje, da določeni objekti lahko imajo specifične statične, gradbeno-konstruktivske ali druge skrite napake, ki jih niti ob skrbnih pregledih objektov ni bilo mogoče ugotoviti, ob izvedbi ukrepov pa bo izvajalec nanje naletel in jih bo treba odpraviti, kar bo povzročilo dodatne stroške. V koncesijski pogodbi bo potrebno opredeliti kateri izmed partnerjev in pod kakšnimi pogoji ter kdaj prevzema navedeno tveganje oz. dodatne stroške, ki bodo nastali iz tega naslova. Koncesionar bo moral prevzeti navedeno tveganje predvsem v tistem delu, kjer bi ob skrbnem pregledu pred začetkom izvedbe ukrepov moral ugotoviti skrite pomanjkljivosti in koncedenta nanje opozoriti, tako da bi se ta lahko odločil, da določen objekt iz tega razloga umakne iz projekta.
tveganje pravih vhodnih podatkov o stanju objekta, referenčni rabi energije, že izvedenih ukrepih, ipd.	✓	✓	Koncedent bo ponudnikom v fazi izvedbe javnega razpisa dal na voljo vse razpoložljive podatke s katerimi razpolaga (podatki o rabi energije, opravljenih energetskih pregledih in drugih pregledih objektov, podatke o rabi objektov, izvedenih ukrepih, ipd.) in bo ponudnike tudi ustrezno opozoril na morebitne napake ali pomanjkljivosti v zbranih podatkih. Ponudnikom bo tudi omogočeno, da sami pregledajo objekte,

			izvedejo morebitne meritve in preverijo predane podatke. Koncedent bo smotrnost ponudb presojal na podlagi ekonomske in tehnične analize, ki temelji na zbranih podatkih. V primeru napake koncedent nosi tveganje pravilnosti svoje odločitve in ustreznosti ocene predvsem sprejemljivosti prejetih ponudb.
tveganje pravilne opredelitve potreb in funkcionalnosti projekta	✓	✓	Koncedent bo v objavi javnega razpisa opredelil nabor ukrepov za katere meni, da so primerni in ekonomsko upravičeno za izvedbo v okviru realizacije tega projekta. Pri tem bo koncedent sledil predvsem cilju čim bolj celovite energetske sanacije objektov. V fazi izvedbe javnega razpisa bo med koncedentom in potencialnimi ponudniki opravljena izmenjava mnenj glede izhodiščnega nabora objektov in ukrepov ter bo na tej podlagi oblikovan končni seznam objektov in ukrepov, ki bo osnova za oddajo končnih pisnih ponudb v zadnji fazi javnega razpisa. Pri tem bo koncedent od vseh ponudnikov zahteval, da izvedejo enak minimalen nabor ukrepov v opredeljenih objektih. Koncedent bo ob tem opredelil tudi morebitno dopustnost faznosti izvedbe ukrepov po posameznih objektih. Ponudniki z oddanimi končnimi pisnimi ponodbami prevzemajo tveganje pravilnosti ocenjenih ukrepov in podatkov podanih v ponodbah.
tveganje pravilnosti <i>cost-benefit</i> analize		✓	Vsak izmed partnerjev bo pripravil lastno <i>cost-benefit</i> analizo in sicer koncedent jo bo pripravil v fazi priprave javnega razpisa in oblikovanja nabora objektov in ukrepov, koncesionar pa v fazi oddaje izhodišče in končne pisne ponudbe.
tveganje ekonomske izvedljivosti projekta		✓	Navedeno tveganje prevzema koncesionar, v okviru tveganja oddane končne pisne ponudbe, pri čemer bo koncedent imel na voljo, da resnost končnih pisnih ponudb tudi ustrezno zavaruje z

(profitability & bankability)			ustreznimi finančnimi zavarovanji za resnost ponudb in nato za dobro in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti. V manjšem delu navedeno tveganje nosi tudi koncedent v primeru, da bo oblikoval takšen nabor objektov in ukrepov ter oblikoval takšen poslovni in finančni model, ki za ponudnike ne bo ekonomsko zanimiv in iz tega razloga ne bo prejel nobene ponudbe.
tveganje nasprotovanja javnosti projektu	✓	✓	Navedeno tveganje v vseh fazah projektnega cikla nosita oba partnerja, še posebej koncedent, ki bo moral uporabnikom in javnosti na transparenten način predstaviti vsebino končne koncesijske pogodbe in zaveze obeh partnerjev, ki iz projekta izhajajo ter koristi, ki jih izvedba projekta prinaša. Za ta namen bo moralo biti obveščanje uporabnikov in javnosti kontinuirano skozi celotno koncesijsko obdobje.
tveganje identifikacije tehničnih rešitev in variant		✓	Navedeno tveganje nosijo ponudniki in nato koncesionar, ki so odgovorni za tehnične in tehnološke rešitve na podlagi katerih se bodo predlagani ukrepi izvajali. Predvsem v drugi fazi izvedbe javnega razpisa bodo imeli ponudniki možnost, da predlagajo različne tehnične in tehnološke rešitve izvedbe ukrepov in morebitne različne variante za doseg zastavljenih ciljev, pri čemer bo koncedent imel možnost, da predloge, ki ne bi bili skladni s cilji koncedenta, zavrne.
tveganje izbora optimalne rešitve oz. variante		✓	Koncedent bo predlagane rešitve ponudnikov ocenil z vidika sprejemljivosti in dopustnosti in jih bo na ta način potrdil ali zavrnil. V primeru dopuščenih več različnih variant ali različnih rešitev bo izbor končne ponujene rešitve prepuščen ponudnikom v okviru oddaje končne pisne ponudbe.
tveganje izbora pravilne		✓	Za ponujeno tehnično rešitev in izbor pravilne tehnologije v končni pisni ponudbi prevzema

tehnologije			popolno odgovornost ponudnik, ne glede na morebitne predhodne zavrnitve predlogov s strani koncedenta ali njegove druge usmeritve. Naloga ponudnika je, da v drugi fazi izvedbe javnega razpisa koncedenta pisno opozorijo na morebitne napake ali nedoslednosti v njegovih tehničnih zahtevah. Le v primeru, da bi koncedent vztrajal pri določenih rešitvah ali zahtevah, kljub opozorilu ponudnikov, bi prevzel navedeno tveganje pravilnosti takšne odločitve.
tveganje izbora nepreverjenih tehničnih rešitev		✓	V primerih, ko bi ponudnik predlagal nepreverjene, lahko tudi inovativne, tehnične rešitve v celoti nosi tveganje izbora takšne rešitve in doseganje željenih rezultatov in tveganje morebitne zamenjave v primeru nedoseganja dogovorjenih standardov kvalitet ali nedoseganja ciljnega prihranka, okvar, ipd.
tveganje projektiranja		✓	Naloga koncesionarja je, da za izbrane objekte in opredeljene ukrepe pripravi vso potrebno projektno dokumentacijo in v celoti tudi nosi tveganje pravilnosti pripravljene dokumentacije.
tveganje pridobitve gradbenega dovoljenja		✓	V primerih, ko bo glede na veljavne predpise za izvedbo dogovorjenih ukrepov potrebna izdaja gradbenega dovoljenja (ocenjuje se, da takšnih ukrepov ne bo veliko) bo tveganje pridobitve gradbenega dovoljenja prevzel koncesionar, saj prevzema tudi s tem tesno povezano tveganje priprave korektne projektne dokumentacije. Koncedent se bo zavezal, da bo koncesionarju zagotovil potrebne pravne osnovne, ki mu bodo omogočale oddajo popolne vloge in pridobitev gradbenega dovoljenja (npr. potrebne služnosti, opredelitev pravice graditi, pooblastila, ipd.).
tveganje pridobitve drugih potrebnih	✓	✓	V tistem delu, kjer se navedeno tveganje nanaša na soglasja in druge dokumente, ki jih lahko pridobi le lastnik objekta, navedeno tveganje prevzema koncedent. V delu, ki se nanaša na fazo

upravnih dovoljenj			gradnje in zaključka gradnje (npr. pridobitev uporabnega dovoljenja, soglasij, ipd.) pa navedeno tveganje prevzema koncesionar.
tveganje izvedbe ukrepov		✓	Tveganje izvedbe ukrepov v celoti prevzema koncesionar, razen v tistem delu, ki bi bil posledica posebnih dodatnih zahtev koncedenta, po podpisu pogodbe. Izvedba dogovorjenih ukrepov je v celoti obveznost koncesionarja. Izbran koncesionar bo bodisi sam izvajalec ukrepov ali bo imel vzpostavljeno poslovno razmerje z izvajalci posameznih ukrepov, ki bodo njegovi izpolnitveni pomočniki.
tveganje pravilne instalacije in implementacije naprav in opreme		✓	V okviru tveganja izvedbe ukrepov navedeno tveganje prevzema v celoti koncesionar, ki je odgovoren tudi, da ima sklenjena ustrezna poslovna razmerja z dobavitelji posamezne specifične opreme oz. naprav. Nasproti koncedentu prevzema odgovornost za pravilnost instalacije naprav in opreme koncesionar.
tveganje dodatnih del in nepredvidljivih del	✓	✓	Navedeno tveganje je med partnerjema deljeno in sicer ga koncesionar prevzema v okviru tveganja izvedbe ukrepov v obsegu, ki je primerljiv tveganju izvedbe gredebne pogodbe s klavzulo "na ključ", torej da koncedent prevzema tveganje dodatnih del, ki jih naroči in tveganje nepredvidljivih del, ki so nujno potrebna za izvedbo ukrepov in dosegajo zastavljenih ciljev projekta. V preostalem nosi navedeno tveganje koncesionar.
tveganje zamude		✓	Koncesionar prevzema popolno odgovornost za pravočasno izvedbo projekta, skladno s terminskim planom, ki bo usklajen s koncesijsko pogodbo. V zvezi s tem se med partnerjema v koncesijski pogodbi uskladijo tudi pogoji pod katerimi je dopustno podaljšanje roka izvedbe ukrepov (npr. višja sila, spremenjene okoliščine, druga objektivna dejstva na katera stranki ne moreta vplivat, dodatne naknadne zahteve koncedenta, ipd.).

tveganje višjih stroškov izvedbe ukrepov od načrtovanih		✓	Navedeno tveganje v okviru tveganja izvedbe ukrepov nosi koncesionar. V okviru tveganja dodatnih del in nepredvidenih nepredvidljivih del pa je tveganje deljeno med partnerjema, kot je opredeljeno pri tem tveganju.
tveganje kvalitetne izvedbe ukrepov in storitev		✓	Navedeno tveganje v celoti nosi koncesionar, pri čemer se s pogodbo opredelijo načini sankcioniranja koncesionarja, ki ne dosega dogovorjenega standarda kvalitete izvedenih ukrepov in storitev (npr. pogodbene kazni, finančna zavarovanja, model financiranja <i>no service - no payment</i> , ipd.).
tveganje zagotovitve potrebnih finančnih sredstev za izvedbo ukrepov		✓	Navedeno tveganje v pretežnem delu nosi koncesionar, saj je predviden model financiranja in povrnitve investicije iz ustvarjenih prihrankov, ki so posledica izvedenih ukrepov. V manjšem delu, v primerih, ko bi navedeno bilo smiselno predvsem z vidika celovite energetske sanacije objektov je dopustno sofinanciranja ali financiranje izvedbe posameznih ukrepov, ki niso ekonomsko rentabilni iz proračuna koncedenta. V takšnem primeru mora koncedent izdelati poseben investicijski dokument, ki mora potrditi upravičenosti izvedbe projekta s sofinanciranjem izvedbe posameznih ukrepov iz proračuna ter opredeliti najvišjo dopustno višino javnih sredstev, ki se bodo namenila za izvedbo ukrepov energetske sanacij.
tveganje nestanovitnosti obrestnih mer		✓	V okviru tveganja financiranja navedeno tveganje nosi koncesionar pod pogoji, kot jih je dogovoril s svojim financerjem oz. banko.
tveganje nizke finančne privlačnosti projekta za investitorje	✓		Navedeno tveganje nosi koncedent, saj finančno neatraktiven projekt ne bo pritegnil dovolj velikega števila ponudnikov, da bi se vzpostavila konkurenca med njimi oz. sploh ne bo pritegnil ponudnikov, ki bi jih izvedba projekta zanimala. Iz tega razloga mora koncedent določila javnega razpisa ter nabor objektov in ukrepov oblikovati na

			način, ki mu zagotavlja, da ohranja finančno atraktivnost projekta.
tveganje znižanja standarda storitev in standarda udobja v objektih	✓		Navedeno tveganje nosi koncedent, ki mora s koncesijsko pogodbo koncesionarja zavezati, da ohrani standard kvalitete storitev in standard udobja za končne uporabnike objektov nespremenjen. S koncesijsko pogodbo mora koncedent preprečiti, da bi koncesionar nastale dejanske prihranke dosegal na račun nižje kvalitete storitev ali nižjega standarda udobja v objektih.
tveganje vzdrževanja		✓	Skozi celotno koncesijsko obdobje je koncesionar zavezan, da izvedene ukrepe, naprave in opremo ustrezno vzdržuje, tako da se ob upoštevanju časovnega obdobja trajanja razmerja ohranja njihova vrednost in omogoča njihova normalna uporaba.
tveganje izvajanja energetskega upravljanja		✓	Skozi celotno koncesijsko obdobje je koncesionar zavezan izvajati storitve energetskega upravljanja, ki zajemajo sklop storitev, s katerimi se upravlja objekte, ki so uvrščeni v projekt, z namenom učinkovitejše rabe energije in znižanje stroškov ter doseganja ciljnega prihranka.
tveganje doseganja ciljnega prihranka		✓	Navedeno tveganje v celoti prevzema koncesionar. Implementacija prenosa tveganja se zagotovi skozi uporabo modela financiranja, ki temelji na doseženih dejanskih prihrankih, ki so posledica izvedenih ukrepov. V primeru, ko ciljni prihranki niso doseženi se šteje, da storitev ni opravljena in se uveljavi načelo <i>no service – no payment</i> .
tveganje zagotavljanja primerne osebja, opreme, naprav, ipd		✓	V okviru izvajanja prevzetih obveznosti s koncesijsko pogodbo mora koncesionar zagotavljati, da ves čas izvajanja koncesije razpolaga z ustreznimi kadri, ki imajo potrebno znanje in izkušnje za opravljanje nalog koncesije in da razpolaga z ustrezno opremo, napravami, etc.
tveganje sprememb	✓		Navedeno tveganje ostaja pri koncedentu, saj ta ohranja avtonomijo glede nabave energentov.

cene energentov (elektrika, plin, biomasa ...)			Predmetne koncesije ne vključujejo dobave energentov koncedentu, zato jih koncedent lahko prosto naroča v okviru postopkov oddaje javnih naročil.
tveganje sprememb obsega projekta in morebitnih nadgradenj	✓		Koncedent lahko v fazi izvajanja koncesijske pogodbe spreminja obseg projekta le pod pogoji in v obsegu, kot je to dopuščeno za spremembe javnih pogodb glede na veljavne predpise. Koncedent bo pogoje in način spreminjanja obsega projekta in izvajanje morebitnih nadgradenj izvedenih ukrepov opredelil s koncesijsko pogodbo, s katero se bo opredelila tudi morebitna dopustnost faznosti izvedbe posameznih ukrepov in dopustnost spremembe sklenjene koncesijske pogodbe v fazi njenega izvajanja.
tveganje nadzora	✓		Navedeno tveganje prevzema v celoti koncedent, ki mora vzpostaviti ustrezen sistem za verifikacijo in potrjevanje prihrankov, kar bo osnova za plačilo izvedenih storitev energetskega pogodbenišтва. Navedeno bo koncedent zagotovil v okviru informacijske rešitve, ki služi za izvajanje energetskega knjigovodstva. Metodologijo ugotavljanja in verifikacije prihrankov dogovorijo koncedent in ponudniki v fazi izvedbe javnega razpisa. Ustrezen nadzor bo koncedent moral zagotoviti tudi v fazi izvedbe ukrepov, kjer bo preverjal pravilnost in kvaliteto izvedenih ukrepov.
tveganje lastništva	✓	✓	Odvisno od vrste izvedenih ukrepov bo izbran bodisi model DFBOT: projektiraj-financiraj-zgradi - energetska upravljaj-prenesi v last koncedenta, ki pomeni, da izvedeni ukrepi postanejo lastnina koncedenta po preteku s pogodbo določenega koncesijskega obdobja ali model DFBTO: projektiraj-financiraj-zgradi-prenesi v last koncedenta-energetska upravljaj, pri katerem izvedeni ukrepi postanejo lastnina koncedenta takoj po zaključeni investiciji, koncesionarju pa se

			<p>podeli pravica izvajanja storitev energetskega pogodbenišтва za objekt za celotno koncesijsko obdobje.</p> <p>Odvisno od obsega in vrste izvedenih ukrepov energetske sanacije lahko koncedent uporabi tudi kombinacijo obeh zgoraj opredeljenih modelov koncesije gradnje, pri čemer se ob cilju gospodarnosti zasleduje tudi cilj celovite energetske sanacije objektov. Glede na izbor modela, se s pogodbo ustrezno opredeli tveganje lastništva.</p>
tveganje zavarovanja naprav in opreme	✓	✓	<p>Navedeno tveganje je med partnerjema deljeno skladno z zgoraj opredeljenim tveganjem lastništva po različnih modelih koncesij gradenj in sicer na način, da lastnik prevzema tudi obveznost zavarovanja naprav in opreme v kolikor ni s koncesijsko pogodbo in odlokom določeno drugače.</p>
tveganje uporabe objekta	✓	✓	<p>Navedeno tveganje je med partnerjema deljeno, saj bo koncedent moral pri oblikovanju metodologije za izračun in verifikacijo prihrankov upoštevati tudi spremenljivko glede načina uporabe objekta in sicer tako z vidika števila uporabnikov, režima in frekvence uporabe, kot glede spremembe navad uporabnikov, standarda udobja, ipd. Navedeno tveganje bo morala podrobneje opredeljevati metodologija za izračun in verifikacijo prihrankov, saj bo ključno za obračun opravljenih storitev. Ob tem bo s koncesijsko pogodbo moralo biti opredeljeno tudi vprašanje morebitnih omejitev glede uporabe objekta v fazi izvedbe ukrepov in v fazi izvajanja vzdrževalnih del, ipd.</p>
tveganje rentabilnosti projekta		✓	<p>V okviru komercialnih pogojev končne pisne ponudbe in sklenjene koncesijske pogodbe prevzema navedeno tveganje koncesionar. Navedeno tveganje je tudi eno ključnih tveganj pri</p>

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

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

12. POSTOPEK OBLIKOVANJA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

Postopek sklenitve javno-zasebnega partnerstva mora slediti naslednjim načelom:

- načelo gospodarnosti (zasledovanje načela »*value for money*«);
- načelo transparentnosti (preglednost vseh postopkov);
- načelo javnosti (javna objava javnih razpisov);
- načelo konkurence (nediskriminatorno oblikovanje pogojev in meril);
- načelo enakosti (vodenje postopka na način, da se enake informacije posreduje vsem kandidatom ter na način, da se nobenega izmed njih ne preferira oz. diskriminira).

Ker bo koncedent tekom javnega razpisa ponudnikom ponudil priložnost, da predstavijo svoje predloge (predvsem tehnološke in tehnične rešitve, variantne rešitve, nabor ukrepov in objektov, razdelitve tveganj, čas izvedbe, pripombe na koncesijsko pogodbo, ipd.) je pomembno, da postopek izbire izvajalca omogoča usklajevanje predlogov in oblikovanje končne vsebine koncesijske pogodbe z vsemi prilogami. Zato predlagamo, da se postopek izbora koncesionarja izvede po postopku konkurenčnega dialoga, skozi tri faze:

- prva faza: priznanje sposobnosti (tehnični, finančni, referenčni, kadrovski in drugi pogoji za priznanje sposobnosti skladno s 15. členom osnutka odloka);
- druga faza: dialog (kandidati, ki jim je bila priznana sposobnost, predstavijo ponujen način realizacije projekta, tako s tehničnega vidika, kot s finančnega in pravnega vidika) in usklajevanje predlogov ter oblikovanje končnega povabila k oddaji ponudb z usklajenim vzorcem koncesijske pogodbe s prilogami;
- tretja faza: oddaja končnih pisnih zavezujočih ponudb.

Postopek konkurenčnega dialoga koncedentu omogoča, da skozi interakcijo s potencialnimi ponudniki, ki jim je v prvi fazi postopka priznana sposobnost, oblikuje in izbere optimalno rešitev, ki je tudi javnofinančno sprejemljiva ter da se na ta način v najvišji možni meri dosežejo postavljeni cilji projekta. Tako bo v drugi fazi konkurenčnega dialoga dokončno opredeljena vsebina in obseg projekta ter usklajen vzorec koncesijske pogodbe, nabor objektov in ukrepov, terminski plan realizacije projekta in drugi pomembni vidiki realizacije

projekta, prav tako bo v tej fazi dokončno opredeljen način financiranja projekta ter vsebina in obseg tveganj, ki jih prevzame posamezen partner.

Ob izvedbi javnega razpisa bo koncedent moral posebno pozornost nameniti:

- oblikovanju določil razpisne dokumentacije na način, da se pritegne čim širši krog potencialnih sposobnih ponudnikov, saj je trg zainteresiranih ESCO podjetij, ki so izkazale zanimanje za projekt v okviru izvedenih pozivom promotorjem, relativno omejen;
- spremljanju razvoja prakse energetskega pogodbeništva v Republiki Sloveniji, saj trenutno ne na nivoju lokalnih skupnosti ne na nivoju države ni vzpostavljene praktično nobene primerljive dobre prakse vodenja primerljivih projektov, kar ob odsotnosti jasnih normativnih okvirjev, predstavlja dodaten iziv pri realizaciji tega projekta;
- kritični oceni vseh pripravljenih gradiv, tako iz pravnega, kot predvsem iz ekonomskega in tehničnega segmenta, na način, da se bodo zagotovili, čim bolj zanesljivi podatki na podlagi katerih se bo oblikovala končna projektna naloga s končnim naborom objektov in ukrepov ter izvajala evalvacija in primerjava prispelih ponudb, predvsem z vidika njihove primernosti in izvedljivosti (tehnična ocena), kot tudi z vidika sprejemljivosti (ekonomska in finančne ocena);
- oblikovanju nabora objektov in ukrepov na način, da se na eni strani zagotovi čim širši krog čim bolj celovitih energetskih sanacij čim večjega števila objektov in na drugi strani ekonomska upravičenost (rentabilnost) projekta in njegova tehnična izvedljivost;
- opredelitvi javne in transparentne metodologije izračuna in verifikacije prihrankov ter s tem povezanimi vprašanji izvajanja energetskega knjigovodstva in nadzora;
- opredelitvi določb koncesijske pogodbe, ki bo kljub kompleksnosti in dolgoročnosti vzpostavljenega razmerja omogočala uravnoteženo in uspešno izvedbo projekta;
- smotrnosti morebitne porabe proračunskih sredstev namenjenih financiranju oz. sofinanciranju izvedbe posameznih ukrepov energetske sanacije in njihovi upravičenosti, tudi z vidika omejitev, ki jih prinašajo pravila o nedovoljenih državnih pomočeh.

dr. Boštjan Ferk, direktor IJZP

