

Predlagatelj:

**TADEJ BEOČANIN**  
**ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA**

Datum: 16.06.2016

## **OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA**

<b>ZADEVA:</b>	<b>ODLOK O JAVNO-ZASEBNEM PARTNERSTVU ZA IZVEDBO PROJEKTA POGODBENEGA ZAGOTAVLJANJA PRIHRANKOV ENERGIJE Z NAMENOM ENERGETSKE SANACIJE JAVNIH OBJEKTOV V LASTI OBČINE AJDOVŠČINA – I. OBRAVNAVA oz. SKRAJŠANI POSTOPEK</b>
<b>NAMEN:</b>	Obravnava Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Ajdovščina - prva obravnava
<b>PРАВNA PODLAGA:</b>	Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06 v nadaljevanju ZJZP), Zakon o gospodarskih javnih službah (Ur.l. RS, št. 32/93, 30/98 – ZZLPPO in 127/06 – ZJZP, 38/10-ZUKN, 57/11), Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 27/08 – odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO), Statut Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 44/12 in 85/2015).
<b>GRADIVO PRIPRAVIL:</b>	Golea goriška lokalna energetska agencija d.o.o., Šempeter pri Gorici

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na 17. redni seji dne 30. 6. 2016 obravnava in sprejme naslednji:

### **PREDLOG ODLOKA: I. OBRAVNAVA OZ. SKRAJŠANI POSTOPEK**

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 27/08 – odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO), 11., 36. in 40. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06 v nadaljevanju ZJZP), Zakona o gospodarskih javnih službah (Ur.l. RS, št. 32/93, 30/98 – ZZLPPO in 127/06 – ZJZP, 38/10-ZUKN, 57/11) ter 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 44/12 in 85/2015) je Občinski svet Občine Ajdovščina na redni \_\_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_ sprejel:

### **ODLOK O JAVNO-ZASEBNEM PARTNERSTVU ZA IZVEDBO PROJEKTA POGODBENEGA ZAGOTAVLJANJA PRIHRANKOV ENERGIJE Z NAMENOM ENERGETSKE SANACIJE JAVNIH OBJEKTOV V LASTI OBČINE AJDOVŠČINA**

#### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

1. člen  
(Vsebina odloka)

(1) Ta odlok vsebuje odločitev o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva in izvedbi projekta Pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Ajdovščina v eni izmed oblik javno-zasebnega partnerstva, določenih z ZJZP.

(2) Ta odlok določa tudi predmet, pravice in obveznosti koncedenta in koncesionarja, postopek izbire koncesionarja in druge sestavine razmerja javno-zasebnega partnerstva.

(3) Ta odlok skladno s tretjim odstavkom 36. člena ZJZP predstavlja koncesijski akt.

## 2. člen (Opredelitev ključnih pojmov)

(1) V odloku so uporabljeni pojmi, ki imajo naslednji pomen:

- javni partner oziroma koncedent je Občina Ajdovščina;
- zasebni partner oziroma 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 Občine Ajdovščina in ki za izvajanje svoje dejavnosti uporabljajo objekte v lasti Občine Ajdovščina;
- pripravljalne storitve so vsi ukrepi za zagotavljanje prihrankov energije, ki jih koncesionar izvede pred začetkom izvajanja glavne storitve;
- glavna storitev je storitev zagotavljanja in jamčenja prihrankov energije ter energetske upravljanje objektov;
- druge storitve so vsi drugi ukrepi za zagotavljanje prihrankov energije, ki ne spadajo med pripravljalne storitve ali glavno storitev;
- pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije pomeni pogodbeni dogovor med koncedentom in koncesionarjem za izboljšanje energetske učinkovitosti, ki se preverja ali spremlja v celotnem obdobju trajanja pogodbe in v okviru katerega se naložbe v ukrep plačujejo sorazmerno s stopnjo izboljšanja energetske učinkovitosti, dogovorjeno s pogodbo ali drugim dogovorjenim merilom za energetske učinkovitost, kot so finančni prihranki.

(2) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo enak pomen, kot ga določajo zakoni in predpisi, ki urejajo energetske dejavnosti.

(3) V tem odloku uporabljeni izrazi, zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in ženske.

## II. UGOTOVITEV JAVNEGA INTERESA

### 3. člen (Javni interes)

(1) Občina Ajdovščina skladno z določili 2., 8. in 10. člena Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 17/14), Direktivo o energetske učinkovitosti (Direktiva 2012/27/ES), prvo alinejo drugega odstavka 21. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 27/08 – odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO), 11. členom ZJZP in Dokumentom identifikacije investicijskega projekta št. 351-1/2016, za naložbo: Energetska sanacija in prenova petih javnih stavb Občine Ajdovščina, ki ga je sprejel občinski svet Občine Ajdovščina na svoji 15. redni seji dne

14.4.2016, s tem odlokom sprejema odločitev, da obstaja javni interes za izvedbo projekta Pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Ajdovščina v obliki javno-zasebnega partnerstva.

### **III. VRSTA, PREDMET, OBMOČJE IZVAJANJA IN ČAS TRAJANJA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA**

#### **4. člen**

(Vrsta javno-zasebnega partnerstva)

(1) Javno-zasebno partnerstvo se, upošteva razdelitev tveganj, izvaja v obliki koncesijskega javno-zasebnega partnerstva, pri čemer gre za koncesijo storitev.

#### **5. člen**

(Predmet koncesije)

(1) Predmet koncesije je izvajanje storitev energetskega pogodbeništv po principu pogodbenega zagotavljanja prihranka energije v objektih koncedenta, kot so opredeljeni v 6. členu tega akta.

(2) Predmet koncesije iz predhodnega odstavka se lahko izvaja v več fazah oziroma segmentih. Delitev predmeta koncesije na posamezne faze ali segmente ter na to vezane pogoje koncedent, Občina Ajdovščina (v nadaljevanju: koncedent) in koncesionar, opredelita v okviru postopka javnega razpisa in koncesijski pogodbi.

#### **6. člen**

(Območje izvajanja)

(1) Območje izvajanja koncesije obsega naslednje javne objekte:

- STAVBA 1 - STAVBA OŠ D.LOKARJA – STAVBA 1
- STAVBA 2 - GLASBENA ŠOLA AJDOVŠČINA
- STAVBA 3 - STAVBA OBČINSKE UPRAVE OBČINE AJDOVŠČINA
- STAVBA 4 - ŠTARA OBČINA
- STAVBA 5 - ŠPORTNI CENTER POLICE.

(2) Območje izvajanja iz predhodnega odstavka se lahko razširi tudi na dodatne objekte ali ukrepe, ali zmanjša glede na konceptualno ustreznost programske zasnove projekta javno-zasebnega partnerstva.

(3) Sprememba iz predhodnega odstavka je pogojena s pridobitvijo soglasja koncedenta.

(4) Soglasje iz predhodnega odstavka izda občinski svet.

(5) Ne glede na četrti odstavek tega člena soglasje občinskega sveta ni potrebno, če gre za razširitev ali zmanjšanje objektov/ukrepov, ki je posledica pridobitve sredstev iz evropskih strukturnih ali investicijskih skladov ali drugih finančnih virov, namenjenih spodbujanju energetskega pogodbeništv na območju iz prvega odstavka tega člena. V tem primeru soglasje izda župan.

#### **7. člen**

(Čas trajanja)

(1) Začetek in čas trajanja koncesije se opredelita v koncesijski pogodbi.

(2) Za začetek trajanja koncesije se šteje primopredaja izvedenih ukrepov na posameznem objektu/ sklopu objektov in s tem začetek zagotavljanja prihrankov.

(3) Koncesija se podeli za največ 15 let.

(4) Rok trajanja koncesije se v primeru, da:

- koncesionar zaradi ukrepov koncedenta ali drugih ukrepov oblasti koncesije ni mogel izvajati,

- je to potrebno zaradi dodatnih vlaganj koncesionarja, ki so posledica zahtev koncedenta ali njegovih ukrepov v javnem interesu, s sklenitvijo aneksa k osnovni pogodbi lahko podaljša, vendar največ za polovico obdobja, določenega z osnovno koncesijsko pogodbo. Dolžina podaljšanja se določi ob upoštevanju določbe drugega odstavka 71. člena ZJZP.

#### **IV. FINANCIRANJE**

##### **8. člen**

(Financiranje)

(1) Koncesionirana dejavnost se primarno financira iz:

- sredstev iz naslova doseženih energetskega prihrankov,
- drugih sredstev, ki jih pridobi koncesionar na podlagi opravljanja koncesionirane dejavnosti,
- lastnih sredstev koncesionarja in
- drugih virov.

(2) Koncesionirana dejavnost se v primeru pridobitve sredstev iz evropskih strukturnih ali investicijskih skladov ali drugih finančnih virov, namenjenih spodbujanju energetskega pogodbeništvu s strani koncedenta ali koncesionarja, financira tudi iz zadevnega vira.

(3) V primeru sofinanciranja dejavnosti s strani koncedenta ima le-ta pravico do soudeležbe na ustvarjenih energetskega prihrankih.

(4) Viri in način financiranja se podrobneje opredelijo v okviru postopka javnega razpisa in v koncesijski pogodbi.

##### **9. člen**

(Zadolževanje)

(1) Koncedent in koncesionar v okviru postopka javnega razpisa in koncesijski pogodbi medsebojno razmerje oblikujeta ob upoštevanju evropske in nacionalne zakonodaje ter navodil pristojnih Ministrstev RS.

#### **V. OBVEZNOSTI KONCESIONARJA, KONCEDENTA TER UPORABNIKOV**

##### **10. člen**

(Obveznosti koncesionarja)

(1) Koncesionar mora v okviru izvajanja koncesije zagotoviti:

- izvajanje pripravljalnih storitev, glavne storitve in drugih storitev za zagotavljanje prihrankov energije in energetskega upravljanja na objektih, kot so opredeljeni v 6. členu tega odloka;

- izvajanje vseh nalog in dejavnosti, ki so neločljivo povezane z obveznostmi iz predhodne alineje (na primer vodenje evidenc, obveščanje itd.) v obsegu, kot ga predpisuje veljavna zakonodaja in ponudba izbranega ponudnika;
- izvajanje drugih obveznosti, opredeljenih v koncesijski pogodbi.

(2) Koncesionar je dolžan zagotoviti dejanske prihranke energije oziroma zmanjšane stroške porabe energije, ki bodo podlaga za plačila s strani koncedenta.

(3) Koncesionar v celoti prevzema vsa tehnična, finančna in druga tveganja iz naslova obveznosti iz predhodnih odstavkov.

(4) Storitev, ki je predmet te koncesije, mora koncesionar opravljati nepretrgano. Koncesionar lahko začasno prekine izvajanje storitve le na način in iz razlogov, ki jih določajo zakon, ta odlok, koncesijska pogodba ali drug predpis.

#### 11. člen (Obveznosti koncedenta)

(1) Obveznosti koncedenta so zlasti:

- koncesionarju zagotavljati pogoje za nemoteno opravljanje dejavnosti koncesije;
- koncesionarju nuditi pomoč pri pridobitvi posameznih pravic, soglasij ali dovoljenj, ki jih koncesionar ne more pridobiti samostojno ali brez pomoči koncedenta;
- koncesionarju na nepremičninah, kjer se bodo izvajale aktivnosti za uresničitev koncesijske pogodbe ter opremi, ki je v lasti koncedenta, ob upoštevanju veljavne zakonodaje podeliti ustrezne stvarnopravne pravice (na primer služnost, stavbna pravica itd.) na način, da se koncesionarju omogoči nemoteno izvajanje koncesionirane dejavnosti;
- zagotavljanje plačila za opravljeno storitev zagotavljanja prihranka energije, v primeru doseganja v koncesijski pogodbi dogovorjene količine prihrankov.

#### 12. člen (Dolžnosti uporabnikov oziroma upravljavcev objektov)

(1) Uporabniki oziroma upravljavci objektov imajo zlasti naslednje dolžnosti:

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

#### 13. člen (Druge pravice in obveznosti koncedenta in koncesionarja)

(1) Pravice in obveznosti koncedenta in koncesionarja, ki niso opredeljene s tem odlokom, se podrobneje opredelijo v koncesijski pogodbi.

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

## VI. POSTOPEK IZBIRE KONCESIONARJA

#### 14. člen

### (Javni razpis in merila za izbor)

(1) Koncedent koncesionarja izbere na podlagi javnega razpisa, ki se izvede ob upoštevanju določb ZJZP.

(2) Objava javnega razpisa mora določati:

- predmet javnega razpisa z navedbo, da gre za koncesijo,
- ime in sedež koncedenta,
- podatke o objavi odločitve o javno-zasebnem partnerstvu in akta o javno-zasebnem partnerstvu,
- predmet, naravo ter obseg in območje koncesije,
- začetek in predvideni čas trajanja koncesije,
- postopek izbire koncesionarja,
- kraj, čas in plačilne pogoje za dvig razpisne dokumentacije,
- kraj in rok za predložitev vlog, pogoje za njihovo predložitev,
- zahteve glede vsebine vlog,
- pogoje, ki jih morajo kandidati izpolnjevati, in dokazila o njihovem izpolnjevanju,
- pogoje za predložitev skupne vloge,
- merila za izbiro najugodnejšega kandidata,
- naslov, prostor, datum in uro odpiranja vlog,
- rok, v katerem bodo kandidati obveščeni o izidu javnega razpisa,
- druge podatke, zahtevane skladno z veljavno zakonodajo.

(3) Koncedent mora v postopku izbire preveriti ekonomsko, finančno ter tehnično in kadrovske sposobnosti vlagateljev, pri čemer morajo le-ti izkazati, da imajo ustrezne reference s področja storitev pogodbenega zagotavljanja prihrankov, da ima na razpolago ustrezne kadre za izvedbo javnega razpisa, ustrezen obseg letnega prometa ter zagotovljen dostop do finančnih sredstev za realizacijo celotnega projekta javno-zasebnega partnerstva.

(4) Koncedent mora pri določitvi meril zasledovati javni interes, tako da bodo merila za izbor koncedenta oblikovana na način, da bodo bolj ocenjene ponudbe kandidatov, ki bodo zagotovili višje zagotovljene prihranke in ponudili višjo udeležbo koncedenta pri doseženih prihrankih.

(5) Dodatne pogoje in merila ter podrobnejšo vsebino pogojev in meril za izbor koncesionarja koncedent določi v okviru javnega razpisa.

### 15. člen (Strokovna komisija)

(1) Strokovno komisijo za izbiro koncesionarja za izvedbo predmeta koncesije s sklepom imenuje župan.

(2) Strokovna komisija ima predsednika in najmanj dva člana.

(3) Predsednik in ostali člani strokovne komisije morajo imeti najmanj visokošolsko izobrazbo in najmanj dve leti delovnih izkušenj z delovnega področja, da lahko zagotovijo strokovno presojo ponudb.

(4) Strokovna komisija sodeluje v postopku izbire koncesionarja tako, da pregleda in oceni ponudbe ter ugotovi, ali izpolnjujejo razpisne pogoje, sestavi poročilo in navede, katere ponudbe izpolnjujejo razpisne zahteve, razvrsti te vloge tako, da je razvidno, katera od vlog najbolj ustreza postavljenim merilom oziroma kakšen je nadaljnji vrstni red glede na ustreznost postavljenim merilom ter posreduje poročilo županu.

(5) Poročilo iz prejšnjega odstavka tega člena je podlaga za pripravo akta izbire izvajalca javno-zasebnega partnerstva, ki ga sprejme župan.

16. člen  
(Koncesijska pogodba)

(1) Koncesijsko pogodbo z izbranim koncesionarjem v imenu koncedenta sklene župan.

(2) Koncesijska pogodba mora biti sklenjena v pisni obliki, sicer nima pravnega učinka.

(3) V koncesijski pogodbi koncedent in koncesionar podrobno uredita medsebojna razmerja v zvezi z izvajanjem predmeta koncesije.

(4) V primeru neskladja med določbami odloka in določbami koncesijske pogodbe veljajo določbe tega odloka.

17. člen  
(Prilagoditev razmerij)

(1) V primeru obstoja upravičenih objektivnih okoliščin se lahko opravi prilagoditev razmerij med koncedentom in koncesionarjem.

(2) Način in razloge za morebitno prilagoditev razmerij med koncesionarjem in koncedentom se podrobneje uredijo v koncesijski pogodbi.

## VII. NADZOR IN POROČANJE

18. člen  
(Dolžnost poročanja)

(1) Koncesionar je dolžan skladno z veljavno zakonodajo, predpisi ter koncesijsko pogodbo redno voditi vse potrebne evidence in koncedentu posredovati poročila in drugo potrebno dokumentacijo.

(2) Vsebina in način koncesionarjeve dolžnosti iz predhodnega odstavka se podrobneje uredi v koncesijski pogodbi.

19. člen  
(Nadzor nad izvajanjem pogodbe)

(1) Nadzor nad izvajanjem koncesije opravlja koncedent skladno z določbami zakona, ki ureja javno-zasebno partnerstvo in določili koncesijske pogodbe.

(2) Način izvajanja nadzora se podrobneje določi v okviru koncesijske pogodbe.

## VIII. PRENEHANJE KONCESIJSKEGA RAZMERJA

20. člen  
(Redno, predčasno prenehanje in odvzem koncesije)

(1) Koncesijsko razmerje preneha na način, v obsegu in pod pogoji, določenimi s koncesijsko pogodbo

- s prenehanjem koncesijske pogodbe,
- z odkupom koncesije,

- z odvzemom koncesije ali
- s prevzemom koncesije.

## **IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

### **21. člen (Uporaba drugih določb)**

(1) Za okoliščine, ki jih ta odlok ne ureja, veljajo določbe vsakokrat veljavnega Zakona o javno-zasebnem partnerstvu.

### **22. člen (Uveljavitev)**

(2) Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 351-1/2016

Datum:

Župan  
Občine Ajdovščina  
Tadej Beočanin



## **POROČILO ODBORA**

Na 16. redni seji dne 15. 6. 2016 je **Odbor za gospodarstvo in gospodarske javne službe** obravnaval predlog Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti občine Ajdovščina ter predlaga naslednjo dopolnitev 5. člena:

**V 5. členu predlaganega odloka se doda nov tretji odstavek, ki se glasi.**

**(3) Predmet koncesije je lahko tudi pogodbeno oskrba z energijo, kar se opredeli v koncesijski pogodbi.**

Na ostale določbe odloka je odbor sprejel **pozitivno mnenje**, zato **predlaga**, da občinski svet s tem popravkom odlok sprejme.

**PRESEDENIK ODBORA**  
**Miran Gregorc, l.r.**

## **OBRAZLOŽITEV**

### **I. PRAVNA PODLAGA ZA SPREJEM ODLOKA O JAVNO-ZASEBNEM PARTNERSTVU ZA IZVEDBO PROJEKTA POGODBENEGA ZAGOTAVLJANJA PRIHRANKOV ENERGIJE Z NAMENOM ENERGETSKE SANACIJE JAVNIH OBJEKTOV V LASTI OBČINE AJDOVŠČINA**

Pravna podlaga za sprejem odloka je podana v Zakonu o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/2006) v prvem odstavku 11. člena, po katerem odločitev o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva in izvedbi projekta v eni izmed oblik javno-zasebnega partnerstva sprejme predstavniški organ samoupravne lokalne skupnosti, tj. Občinski svet Občine Ajdovščina; v Zakonu o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 27/08 – odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO), Zakonu po gospodarskih javnih službah (Ur.l. RS, št. 32/93, 30/98 – ZZLPPO in 127/06 – ZJZP, 38/10-ZUKN, 57/11) ter Statutu Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 44/12 in 85/2015).

### **II. OCENA STANJA**

Problematike financiranja investicijskih projektov se v Občini Ajdovščina vse bolj zavedamo, saj je finančnih sredstev za izvedbo podobnih investicij znotraj občinskega proračuna vedno premalo. Financiranje investicij na področju družbenih dejavnosti je posebej izpostavljeno. To še posebej velja za dejavnosti vzgoje in izobraževanja, kjer se poleg investicij krijejo tudi stroški vzdrževanja in rabe energije. Zavedati se je potrebno dejstva, da je večina objektov starejšega datuma in so potrebna vlaganja v energetske sanacije, kar pa zahteva zelo veliko finančnih sredstev. Stroški rabe energije in vzdrževanja naraščajo iz leta v leto, ne samo zaradi dražitve energentov, ampak tudi zaradi dotrajanosti ogrevalnih sistemov. Zastareli sistemi predstavljajo poleg energetske neučinkovitosti tudi nezanesljivo delovanje. Pogodbeno zagotavljanje prihrankov rabe energije je zato način financiranja, ki postaja tako v tujini kot tudi v Sloveniji pomembna oblika zagotavljanja kapitala za financiranje energetskih projektov.

### **III. RAZLOGI IN CILJI ZA SPREJEM ODLOKA**

Temeljni cilj je opredelitev javnega interesa in opredelitev modela javno-zasebnega partnerstva, s pomočjo katerega se bo javni interes najbolj učinkovito in gospodarno

zadovoljil. Javni interes predstavlja potreba po zagotovitvi učinkovitega in gospodarnega upravljanja z energetskimi sistemi v stavbah, ki:

- izboljšajo energetska učinkovitost stavb, zmanjša se poraba energije in zmanjšajo se stroški za rabo energije,
- izboljšajo delovne in bivanjske pogoje za uporabnike teh stavb (otroke v vrtcu, šolarje, mlade, odrasle, zaposlene, športnike),
- zmanjšajo emisije ogljikovega dioksida zaradi rabe energije in s tem zmanjšujejo negativne vplive na okolje v mestu in s tem blažijo podnebne spremembe,
- zmanjšajo emisije prašnih delcev in drugih onesnaževal, ki vplivajo na kvaliteto zraka v mestu,
- izboljšajo upravljanje in vzdrževanje ogrevalnih sistemov na način, da se izboljša izvajanje ob nižanih vloženi sredstvih,
- zagotavljajo izpolnjevanje lokalnih, nacionalnih in EU zakonodajnih obvez na področju učinkovite rabe energije in rabe obnovljivih virov energije.

#### **IV. POGlavITNE REŠITVE**

1. V splošnih določbah (I. poglavje) vsebuje odlok v skladu z ZJZP odločitev o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva.
2. V II. poglavju je definirana ugotovitev javnega interesa.
3. Odlok določa vrsto, predmet, območje izvajanja in čas trajanja javno-zasebnega partnerstva. Javno-zasebno partnerstvo se bo izvajalo v obliki koncesijskega javno-zasebnega partnerstva, v katerega bo predvidoma vključenih 5 objektov. Koncesija se bo podelila največ za obdobje 15 let.
4. Koncesionirana dejavnost se bo primerno financirala iz sredstev iz naslova doseženih energetskih prihrankov in oskrbe z energijo, drugih sredstev, ki jih pridobi koncesionar na podlagi opravljanja koncesionirane dejavnosti, lastnih sredstev koncesionarja in drugih virov.
5. V V. poglavju so določene obveznosti koncesionarja, koncedenta ter upravnikov.
6. VI. poglavje določa postopek izbire koncesionarja. Koncesionarja se izbere na javnem razpisu, ki mora biti skladen z določbami ZJZP.
7. V VII. poglavju je določena dolžnost poročanja koncesionarja koncedentu ter nadzor nad izvajanjem koncesijske pogodbe.
8. V VIII. poglavju je urejeno prenehanje koncesijskega razmerja, ki bo podrobneje določeno v koncesijski pogodbi.
9. V IX. poglavju so definirane prehodne in končne določbe.

#### **V. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC**

Glede na analize stanja objektov v lasti Občini Ajdovščina ugotavljamo, da bi za celovito prenovo teh 5 objektov potrebovali znatna sredstva, ki bi jih težko zagotovili zgolj v okviru proračuna Občine Ajdovščina. Finančne posledice ne-ukrepanja (ne-izvedbe sanacije) ali zgolj delnih sanacij, povečini cenejših, 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 energetska prenovo objektov na način, kjer zasebni investitor, na osnovi ocene prihrankov, ki jih bo z energetska sanacijo dosegel, javnemu partnerju omogoči takojšnjo izvedbo sanacije, s tem, da se zasebni partner poplačuje iz naziva prihrankov, ki jih je z izvedbo sanacije na objektih dosegel za dobo trajanja pogodbenišтва. Sklepanje javno-zasebnega partnerstva po principu energetskega pogodbenišтва javnemu partnerju zagotavlja takojšnjo prihranke brez dodatnih

stroškov za izvedbo energetske prenove in urejeno stalno vzdrževanje objektov in naprav za dobo trajanja pogodbe.

Skladno z Dokumentom identifikacije investicijskega projekta z oceno možnosti javno-zasebnega partnerstva za izvedbo energetska sanacije 5 javnih stavb Občine Ajdovščina (Golea, Nova Gorica, marec 2016) znaša ocenjena vrednost investicije z DDV 4.805.882,96 € po stalnih cenah in 4.866.114,75 € po tekočih cenah.

Stroški so razdeljeni v 3 skupine stroškov (tekoče cene):

- Energetska sanacija – upravičeni stroški: 2.372.688 €
- Energetska sanacija – neupravičeni stroški 945.174 €
- Prenova – neupravičeni stroški 1.548.254 €

V končni investicijski vrednosti so upoštevani vsi stroški energetske sanacije in prenove objektov. Prav tako pa je v projektu zajeta tudi priprava projektne in investicijske dokumentacije, ter strokovni nadzor po Zakonu o graditvi objektov. V oceno je vključena tudi izvedba polnilne postaje za električna vozila.

S sredstvi evropske kohezijske politike bo po javnem razpisu za energetska sanacija javnih stavb v lasti lokalnih skupnosti predvidoma sofinanciranih 40 % javno upravičenih stroškov operacije, kar znaša 936.895,37 €.

Investicija v energetska prenovo objektov po modelu javno zasebnega partnerstva ob pričakovanju, da bo zasebni partner financiral celotno energetska prenovo javnih stavb v občini Ajdovščina v višini 2.380.966 €, ni izvedljiva, saj ekonomski kazalci izkazujejo negativne vrednosti. Na podlagi prikazanega izračuna bo potrebno, da bo določen del energetske sanacije objektov dodatno sofinancirala Občina Ajdovščina iz lastnih proračunskih sredstev.

Glede na dosedanje izkušnje pri projektih pogodbenega zagotavljanja prihrankov se zahtevana donosnost zasebnih partnerjev giblje med 7% in 10%. Pri 7% stopnji donosnosti za pogodbenega partnerja znaša pričakovana višina vlaganj zasebnega partnerja 531.402 €, kar predstavlja 20% stroškov energetske sanacije brez subvencije, pri 10% stopnji donosnosti za pogodbenega partnerja pa znaša pričakovana višina vlaganj zasebnega partnerja 456.213 €, kar predstavlja 20% stroškov energetske sanacije brez subvencije.

V fazi poziva promotorjem ter analize prejetih vlog promotorjev (test JZP) se bo oblikovala optimalna rešitev, kjer se pričakuje optimizacija same investicije in prihrankov. Rezultat tega bo lahko tudi večje soudeležba pogodbenega partnerja pri upravičenih stroških izvedbe celovite energetske sanacije javnih objektov.

Zasebni partner skrbi za energetska upravljanje objektov in s tem za izvajanje ukrepov in vzdrževanje vseh elementov, naprav in opreme, ki so predmet javno-zasebnega partnerstva.

Po izteku pogodbene dobe Občini Ajdovščina pripadajo celotni prihranki.

Sredstva Občine Ajdovščina za sofinanciranje operacije se bodo zagotovila v proračunu za leto 2017 in načrtu razvojnih programov za obdobje 2017 do 2020.

Po sprejemu odloka o JZP sledi izvedba izdelave predinvesticijske zasnove in investicijskega programa ter objava javnega razpisa za izbiro koncesionarja.

Pripravilli:

Golea: Rajko Leban, direktor; Boštjan Mljač, vodja projektov- energetik, Irena Pavliha, vodja projektov-strokovna sodelavka.