



prometna šola maribor

Številka: 411-1/2022/10

Datum: 18.08.2022

**RAZPISNA DOKUMENTACIJA ZA PREDLOŽITEV REŠITVE**

**V OKVIRU JAVNEGA RAZPISA ZA PODELITEV KONCESIJE ZA  
IZVEDBO PROJEKTA ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA ZA  
ENERGETSKO PRENOVO OBJEKTOV PROMETNE ŠOLE  
MARIBOR**



Operacija je sofinancirana v okviru »Operativnega programa Evropske kohezijske politike za obdobje 2014 - 2020«, prednostne osi 4 »Trajnostna raba in proizvodnja energije ter pametna omrežja«, tematskega cilja 4 »Podpora prehodu na nizkoogljično gospodarstvo v vseh sektorjih«, prednostne naložbe 4.1 »Spodbujanje energetske učinkovitosti, pametnega upravljanja z energijo in uporabo obnovljivih virov energije v javni infrastrukturi, vključno z javnimi stavbami in stanovanjskemu sektorju«, specifičnega cilja 4.1.1 »Povečanje učinkovitosti rabe energije v javnem sektorju«

## VSEBINA RAZPISNE DOKUMENTACIJE

1. POVABILO K PRVEMU KROGU KONKURENČNEGA DIALOGA IN K ODDAJI REŠITVE.....	3
2. SPLOŠNE INFORMACIJE O JAVNEM RAZPISU.....	3
2.1. OPREDELITEV IZRAZOV UPORABLJENIH V JAVNEM RAZPISU.....	3
2.2. PRAVNA PODLAGA ZA IZVEDBO JAVNEGA RAZPISA .....	3
2.3. INFORMACIJE O KONCEDENTU.....	4
2.4. INFORMACIJE O KONCESIJI.....	4
2.5. VPRAŠANJA.....	5
3. NAVODILA KANDIDATU ZA IZDELAVO REŠITVE.....	5
3.1. REŠITEV.....	5
3.1.1. VSEBINA IN OBLIKA REŠITVE.....	5
3.1.2. SKUPNA PRIJAVA IN NASTOPANJE S PODIZVAJALCI .....	6
3.2. ODDAJA, SPREMEMBA, UMIK TER JAVNO ODPIRANJE REŠITVE .....	6
4. POSTOPEK IZBIRE IZVAJALCA.....	7
5. PROTOKOL KONKURENČNEGA DIALOGA.....	7
6. PONUDBENA FAZA .....	7
7. OBRAZCI ZA SESTAVO REŠITVE.....	9
7.1. OVOJNICA.....	9
7.2. REŠITEV št. _____.....	10
7.3. IZJAVA KANDIDATA.....	11
7.4. VZOREC KONCESIJSKE POGODBE.....	12

# 1. POVABILO K PRVEMU KROGU KONKURENČNEGA DIALOGA IN K ODDAJI REŠITVE

Prometna šola Maribor, Preradovičeva ulica 33, 2000 Maribor, v okviru javnega razpisa za podelitev koncesije za izvedbo projekta energetskega pogodbenišтва za energetske prenovne objektov Prometne šole Maribor, objavljenega v Uradnem listu RS, št. 196/2021 (17.12.2021) in 6/2022 (14.01.2022), prijavitelja, ki jima je bila priznana usposobljenost (v nadaljevanju: kandidat), vabi k oddaji rešitve, ki mora biti v celoti pripravljena v skladu s predmetno razpisno dokumentacijo in preostalo dokumentacijo omenjenega javnega razpisa, ki je brezplačna in kandidatu v celoti dostopna na spletni strani: <https://prometna.net/>.

Faza konkurenčnega dialoga predstavlja nadaljevanje javnega razpisa, zaradi česar predmetna razpisna dokumentacija predstavlja nadaljevanje oziroma dopolnitev razpisne dokumentacije javnega razpisa in skupaj tvori celoto.

## 2. SPLOŠNE INFORMACIJE O JAVNEM RAZPISU

**Ime javnega razpisa:** »Podelitev koncesije za izvedbo projekta energetskega pogodbenišтва za energetske prenovne objektov Prometne šole Maribor«

**Številka javnega razpisa:** 440-1/2021/9

### 2.1. OPREDELITEV IZRAZOV UPORABLJENIH V JAVNEM RAZPISU

**Prijavitelj** je fizična ali pravna oseba ali skupina teh oseb, vključno z vsakim začasnim združenjem podjetij, ki v postopku tega javnega razpisa odda prijavo.

**Kandidat** je prijavitelj, ki mu je pravnomočno priznana usposobljenost za sodelovanje v fazi dialoga.

**Ponudnik** je kandidat, ki je po zaključeni fazi dialoga, skladno z desetim odstavkom 46. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06; v nadaljevanju: ZJZP), pozvan k oddaji končne ponudbe.

Ostali izrazi, uporabljeni v tem javnem razpisu, pomenijo enako, kot je določeno v ZJZP in Koncesijskem aktu o javno-zasebnem partnerstvu pri izvedbi projekta energetskega pogodbenišтва na objektih Prometne šole Maribor (Uradni list RS, številka 187/2021, v nadaljevanju: koncesijski akt).

### 2.2. PRAVNA PODLAGA ZA IZVEDBO JAVNEGA RAZPISA

Javni razpis se izvaja na podlagi sledečih pravnih podlag:

- Koncesijski akt o javno-zasebnem partnerstvu pri izvedbi projekta energetskega pogodbenišтва na objektih Prometne šole Maribor (Uradni list RS, številka 187/2021, v nadaljevanju: koncesijski akt);
- Sklep vlade RD številka 41100-6/2021/3 z dne 07.10.2021;
- Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06);
- Obligacijski zakonik (Uradni list RS, št. 97/07 - uradno prečiščeno besedilo, 64/16 - odl. US in 20/18 - OROZ631)

ter na podlagi ostale veljavne zakonodaje na področju predmeta javnega razpisa.

Navedeno zakonodajo morajo prijavitelji upoštevati pri pripravi prijave ter tudi koncesionar pri kasnejšem izvajanju pogodbenih določil.

### 2.3. INFORMACIJE O KONCEDENTU

**Naziv:** Prometna šola Maribor

**Naslov:** Preradovičeva ulica 33, 2000 Maribor

**Zakoniti zastopnik:** mag. Gregor Rak, univ. dipl. inž. prom., direktor

**Kontaktna oseba:** mag. Gregor Rak, univ. dipl. inž. prom., direktor

**Telefon:** +386 2 42 94 140

**Elektronski naslov:** [gregor.rak@prometna.net](mailto:gregor.rak@prometna.net)

**Spletna stran:** [www.prometna.net](http://www.prometna.net)

### 2.4. INFORMACIJE O KONCESIJI

**Podatki o koncesijskem aktu:** Koncesijski akt o javno-zasebnem partnerstvu pri izvedbi projekta energetskega pogodbeništv na objektih Prometne šole Maribor (Uradni list RS, št. 187/2021)

**Predmet koncesije:** Predmet koncesije je izvajanje storitev energetskega pogodbeništv po načelu pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije v objektih Prometne šole Maribor, ki so navedeni v nadaljevanju predmetnega poglavja.

**Razdelitev na sklope:** Predmet javnega razpisa ni razdeljen na sklope.

**Območje izvajanja koncesije:** Območje izvajanja koncesije obsega sledeče objekte:

OBJEKT	NASLOV	ZEMLJIŠKOKNJIZNI PODATKI	UPORABNIKI OBJEKTOV
Prometna šola Maribor	Preradovičeva ulica 33 2000 Maribor	ID stavbe [šifra KO - številka stavbe]: 660-1 Parcelna številka: 1414/6, k.o. 660 Studenci	Prometna šola Maribor, Preradovičeva ulica 33, 2000 Maribor
		ID stavbe [šifra KO - številka stavbe]: 660-5 Parcelne številke: 1414/3, 1414/2, 1414/1, 1415 , vse k.o. 660 Studenci	

**Trajanje koncesije:** Koncesija se podeli za največ 20 let, pri čemer se trajanje lahko podaljša skladno z določbami ZJZP, koncesijskega akta in sklenjene koncesijske pogodbe. Razmerje javno-zasebnega partnerstva se bo pričelo izvajati po pričetku veljavnosti koncesijske pogodbe, skladno z določbami le-te.

## 2.5. VPRAŠANJA

Kandidati lahko zastavi vprašanja v zvezi z razpisno dokumentacijo in ostalimi elementi javnega razpisa preko elektronske pošte [gregor.rak@prometna.net](mailto:gregor.rak@prometna.net), s pripisom za zadevo »Podelitev koncesije za izvedbo projekta energetskega pogodbeništv za energetska prenova objektov Prometne šole Maribor«. Skrajni rok za postavitev vprašanj v zvezi z javnim razpisom je 29.08.2022 do 10:00 ure. Pojasnila, navezujoča se na zastavljena vprašanja, bodo podana v čim krajšem času in bodo objavljena na spletni strani koncedenta.

## 3. NAVODILA KANDIDATU ZA IZDELAVO REŠITVE

---

### 3.1. REŠITEV

#### 3.1.1. VSEBINA IN OBLIKA REŠITVE

Dokumentacijo rešitve sestavljajo spodaj naštetih dokumenti, ki morajo po vsebini in obliki ustrezati obrazcem in drugim navodilom iz razpisne dokumentacije.

1. OVOJNICA (7.1)
2. REŠITEV (7.2)
3. IZJAVA KANDIDATA (7.3)
4. VZOREC KONCESIJSKE POGODBE (7.4) s podanimi pripombami in predlogi sprememb kandidata
5. PREDLOG METODOLOGIJE ZA IZRAČUN PRIHRANKOV - izdelava kandidat sam
6. PREDLOG NAČRTA MERJENJA IN KONTROLE PRIHRANKOV ENERGIJE IN DRUGIH UČINKOV - izdelava kandidat sam
7. PROGRAM IZVAJANJA KONCESIJE
8. TEHNIČNI OPIS predlaganih ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti z investicijsko oceno stroškov na ravni posameznega ukrepa (razdeljena na upravičene in neupravičene stroške ob upoštevanju Priročnika upravičenih stroškov pri ukrepu energetske prenove stavb) - izdelava kandidat sam
9. TERMINSKI PLAN - izdelava kandidat sam, pri čemer izdelava časovnice po posameznih objektih in posameznih ukrepih

Dokumenti morajo biti izpolnjeni, kot to zahtevajo navodila obrazca ali kot to izhaja iz njihovega besedila.

Dokumentacija rešitve mora biti na zahtevanih mestih podpisana s strani zakonitega zastopnika kandidata ali osebe, ki ima pisno pooblastilo s strani zakonitega zastopnika kandidata za podpis rešitve.

Zaželeno je, da so zahtevani dokumenti zloženi po zgoraj navedenem vrstnem redu. Prav tako je zaželeno, da so vse strani dokumentacije rešitve oštevilčene z zaporednimi števkami.

Dokumentacija rešitve mora biti sestavljena iz enega (1) originala in ene (1) kopije v fizični (papirni) obliki ter kopije dokumentacije rešitve v elektronski obliki (na zgoščenci ali USB ključku). Na dokumentaciji rešitve naj bo jasno označeno »Original«, »Kopija 1«. Kopije morajo biti identične originalu. V primeru neskladja med originalom in kopijo, velja originalna verzija dokumenta.

Dokumentacija rešitve mora biti predložena v zaprti, zapečateni ovojnici, na kateri je nalepljen pravilno izpolnjen obrazec OVOJNICA. Če na ovojnici ne bo prilepljen pravilno izpolnjen obrazec OVOJNICA, bo strokovna komisija iz 14. člena Uredbe (v nadaljevanju: strokovna komisija) tako ovojnico odprla z namenom pridobiti podatke o pošiljatelju in jo vrnila na naslov pošiljatelja. Tovrstna rešitev ne bo predmet nadaljnje presoje.

Vsi listi dokumentacije rešitve morajo biti prešiti z jamstvenikom ali vrvico, oba konca le-tega pa na zadnji (hrbtni) strani dokumentacije pritrjena s pečatom ali lepilnim trakom, pritrditve pa zavarovana s šampiljko in podpisom osebe, ki sicer podpisuje dokumentacijo rešitve. Način vezave je smiselno povzet iz 35. člena Zakona o notariatu (Uradni list RS, št. 2/07 - uradno prečiščeno besedilo, 33/07 - ZSReg-B, 45/08 in 91/13). Dokumentacija rešitve mora biti zvezana na tak način, da je mogoč pregled celotne dokumentacije rešitve, ne da bi se pri tem pečat ali vrvica poškodovala. Če dokumentacija rešitve ne bo zvezana na predpisan način, bo strokovna komisija na javnem odpiranju dokumentacijo rešitve zvezala skladno z zahtevami iz tega odstavka in to zabeležila v zapisnik o odpiranju rešitev.

Dokumentacija rešitve in ostali dokumenti, vezani na predmetni javni razpis, morajo biti v slovenskem jeziku. V primeru, da kandidat predloži dokumente oziroma dokazila v tujem jeziku, se zahteva obvezna predložitev sodno overjenega prevoda v slovenski jezik.

Denarne vrednosti v rešitvi morajo biti podane v evrih (EUR).

Stroške v zvezi s pripravo dokumentacije rešitve, vključno s stroški morebitnih prevodov dokumentov, v celoti nosi kandidat.

### 3.1.2. SKUPNA PRIJAVA IN NASTOPANJE S PODIZVAJALCI

Sprememba sestave partnerjev v skupni prijavi po preteku roka za prejem prijav in do sklenitve koncesijske pogodbe, ni dovoljena.

Sprememba nominiranih podizvajalcev po preteku roka za prejem prijav in do sklenitve koncesijske pogodbe, ni dovoljena.

## 3.2. ODDAJA, SPREMEMBA, UMIK TER JAVNO ODPIRANJE REŠITVE

Končni rok za prejem rešitve je 06.09.2022 do 10:00 ure.

Rešitev mora do zgoraj navedenega roka prispeti na naslov Prometna šola Maribor, Preradovičeva ulica 33, 2000 Maribor.

Rešitev mora ne glede na način dostave (osebno ali po pošti) do vložišča koncedenta prispeti do zgoraj navedenega roka, sicer se bo štela za prepozno prejeto (prejemna teorija). Prepozno prejeto rešitev bo strokovna komisija zaprto vrnila pošiljatelju.

Pred potekom roka za prejem rešitve lahko kandidat v pisni obliki kadarkoli spremeni ali umakne že oddano rešitev. Po izteku roka za prejem rešitve, kandidat ne sme več spreminjati ali umikati rešitve.

Vsaka sprememba ali umik rešitve mora biti dostavljena na način, določen v razpisni dokumentaciji. Na pošiljki mora biti jasno označeno, da gre za umik (kandidat na ovojnico napiše »UMIK REŠITVE« in ime javnega razpisa ter številko javnega razpisa) ali spremembo rešitve (kandidat na ovojnico napiše »SPREMEMBA REŠITVE« in ime javnega razpisa ter številko javnega razpisa). V spremenjeni rešitvi mora biti jasno navedeno kateri del rešitve se spreminja in kateri del rešitve ostaja nespremenjen.

Javno odpiranje rešitev bo potekalo na naslovu Prometna šola Maribor, Preradovičeva ulica 33, 2000 Maribor, dne 06.09.2022 ob 10:05 uri.

Predstavnik kandidata, ki se udeležuje javnega odpiranja rešitev, se je dolžan strokovni komisiji izkazati s pisnim pooblastilom, podpisanim s strani zakonitega zastopnika kandidata, iz katerega bo izhajalo, da se v imenu in za račun kandidata lahko udeležuje javnega odpiranja rešitev oziroma z osebnim dokumentom, če gre za zakonitega zastopnika kandidata.

## 4. POSTOPEK IZBIRE IZVAJALCA

---

Koncedent bo postopek izbire izvajalca izvajal ob upoštevanju določb III. dela ZJZP po postopku konkurenčnega dialoga skladno s 46. členom ZJZP.

## 5. PROTOKOL KONKURENČNEGA DIALOGA

---

Po zaključenem javnem odpiranju rešitev se bo vršil konkurenčni dialog s kandidatom. V kolikor bo to primerno ali potrebno se lahko konkurenčni dialog izvaja z uporabo elektronskih sredstev (na daljavo). V okviru navedenega konkurenčnega dialoga morata kandidata uvodoma podati predstavitev rešitve. Kandidata bosta imela na voljo za predstavitev rešitve ustrezno tehnično in programsko opremo.

Po zaključeni predstavitvi bo sledil konkurenčni dialog glede tehničnih in pravnih vidikov koncesijskega razmerja, s poudarkom na:

- določitvi mej območja izvajanja koncesije,
- obsegu, vrsti in kvaliteti ponujenih ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti,
- višini plačila za opravljanje storitve energetskega pogodbenišтва,
- obravnavi pogodbenih določil.

Strokovna komisija lahko fazo dialoga izvede v več kot dveh zaporednih fazah. V vabilu na konkurenčni dialog bo kandidat obveščen o nadaljnjih datumih in vsebinah konkurenčnega dialoga.

Strokovna komisija bo dialog s kandidatom nadaljevala vse dotlej, dokler ne najde rešitve, ki ustreza ciljem in potrebam koncedenta.

O poteku dialoga bo voden zapisnik.

Predstavnik kandidata se je pred začetkom dialoga komisiji dolžan izkazati s pisnim pooblastilom, podpisanim s strani odgovorne osebe kandidata (razen v primeru, da je prisotna odgovorna oseba tudi zakoniti zastopnik), da se v imenu in za račun podjetja, ki ga zastopa, lahko udeležuje dialoga. S seboj mora imeti tudi veljaven žig podjetja, ki ga zastopa, v kolikor podjetje uporablja pri poslovanju žig.

## 6. PONUDBENA FAZA

---

Po končani fazi dialoga bo o zaključku dialoga strokovna komisija obvestila kandidate in jih pozvala k predložitvi končne ponudbe (ponudbena faza) na podlagi sprejete rešitve iz zaključenega dialoga, in dokazil, ki bodo podrobneje opredeljena v razpisni dokumentaciji za ponudbeno fazo.



Strokovna komisija bo po končanem postopku konkurenčnega dialoga popolne končne ponudbe ovrednotila skladno s spodaj navedenimi merili.

Merila za izbor najugodnejše končne ponudbe so:

- **Višina prihrankov** → Relevanten je znesek neto sedanje vrednosti prihrankov v celotni pogodbeni dobi. Upošteva se znesek na dve decimalni mesti natančno. Pri merilu »višina prihrankov« prejme ponudnik, ki bo ponudil najvišji znesek neto sedanje vrednosti prihrankov v celotni pogodbeni dobi, 40 točk, ostali ponudniki pa dobijo točke po formuli:  $\text{število točk} = (\text{ponujeni znesek neto sedanje vrednosti prihrankov v celotni pogodbeni dobi} / \text{najvišji znesek neto sedanje vrednosti prihrankov v celotni pogodbeni dobi}) \times 40$ .
- **Obseg ponujenih ukrepov** → Relevanten je obseg ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti. Pri merilu »obseg ukrepov« prejme ponudnik za vsak dodaten ukrep za izboljšanje energetske učinkovitosti, ki ni vključen v osnovne zahteve koncedenta, 5 točk, skupno pa maksimalno 25 točk. Nabor potencialnih dodatnih ukrepov bo določen tekom konkurenčnega dialoga in bo enak za vse ponudnike.
- **Trajanje koncesijskega razmerja** → Relevantno je trajanje koncesijske pogodbe, ki jo ponudi ponudnik. Pri merilu »trajanje razmerja« prejme ponudnik, ki bo ponudil krajše trajanje koncesijske pogodbe od 20 let, za vsak mesec krajšega trajanja 1 točko, skupno pa maksimalno 20 točk.
- **Višina investicije** → Relevantna je višina investicije izvedenih ukrepov za vse ukrepe skupaj iz obrazca KONČNA PONUDBA . Upošteva se cena brez DDV na dve decimalni mesti natančno. Pri merilu »višina investicije« prejme ponudnik, ki bo ponudil najnižjo vrednost investicije 15 točk, ostale končne ponudbe pa dobijo točke po formuli:  $\text{število točk} = (\text{najnižja vrednost investicije} / \text{ponujena vrednost investicije}) \times 15$ .

Maksimalno število točk je 100.

Po končanem pregledu in vrednotenju končnih ponudb bo strokovna komisija skladno s 55. členom ZJZP in 14. členom Koncesijskega akta sestavila poročilo v okviru katerega bo navedeno, katere končne ponudbe izpolnjujejo razpisne zahteve. Hkrati bodo v poročilu končne ponudbe razvrščene tako, da bo razvidno, katera izmed njih najbolj ustreza postavljenim merilom oziroma kakšen je nadaljnji vrstni red glede na ustreznost postavljenim merilom. Poročilo bo posredovano svetu zavoda.

O izbiri koncesionarja po zaključenem postopku vrednotenja končnih ponudb odloči ravnatelj Prometne šole Maribor z izdajo akta poslovanja skladno s 56. členom ZJZP.



## 7. OBRAZCI ZA SESTAVO REŠITVE

### 7.1. OVOJNICA

<b>Pošiljatelj:</b>		<b>Prejem rešitve (izpolni glavna pisarna prejemnika):</b>	
		Datum in ura prejema:	
<input type="checkbox"/> Rešitev <input type="checkbox"/> Sprememba <input type="checkbox"/> Umik		Podpis pooblaščene osebe za prejem:	
<b>Predmet javnega razpisa:</b>		<b>Prejemnik:</b>	
»Podelitev koncesije za izvedbo projekta energetskega pogodbenišтва za energetska prenova objektov Prometne šole Maribor«		<b>PROMETNA ŠOLA MARIBOR</b> <b>Preradovičeva ulica 33</b> <b>2000 Maribor</b>	
Oznaka javnega razpisa:			
Številka zadeve:			
Rok za oddajo rešitve			
<b>REŠITEV, NE ODPIRAJ!</b>			

**7.2. REŠITEV št. \_\_\_\_\_**

<b>NASTOPAMO</b>	<b>SAMOSTOJNO</b>	<b>S PARTNERJI</b>	<b>S PODIZVAJALCI</b>
------------------	-------------------	--------------------	-----------------------

<b>OSNOVNI PODATKI KANDIDATA</b>	
<b>NAZIV ALI IME</b>	
<b>NASLOV</b>	
<b>ZAKONITI ZASTOPNIK</b>	
<b>POOBLAŠČENA OSEBA ZA PODPIS PRIJAVE</b>	
<b>POOBLAŠČENA OSEBA ZA PODPIS KONCESIJSKE POGODBE</b>	
<b>DAVČNA ŠTEVILKA</b>	
<b>MATIČNA ŠTEVILKA</b>	
<b>POSLOVNI RAČUN(I)</b>	
<b>TELEFON</b>	
<b>FAKS</b>	
<b>ELEKTRONSKA POŠTA</b>	
<b>KONTAKTNA OSEBA</b>	

*V nadaljevanju navedene vrednosti morajo biti podane brez DDV.*

<b>IZKAZOVANJE MERIL</b>	
Višina prihrankov (znesek neto sedanje vrednosti prihrankov v celotni pogodbeni dobi)	
Obseg ponujenih ukrepov (število dodatnih ukrepov)	
Trajanje koncesijskega razmerja (v mesecih)	
Višina investicije (v EUR, brez DDV)	

<b>VLOŽEK KANDIDATA (V ZNESKU IN ODSOTKU)</b>	
---	--

<b>UDELEŽBA NA PRIHRANKIH (V ODSOTKU)</b>	
---	--

<b>KRAJ</b>	<b>DATUM</b>	<b>IME IN PRIIMEK POOBLAŠČENE OSEBE KANDIDATA</b>	<b>PODPIS IN ŽIG</b>

*V primeru skupne prijave je potrebno obrazec izpolniti za vsakega posameznega partnerja.*

### 7.3. IZJAVA KANDIDATA

Spodaj podpisani zakoniti zastopnik oziroma pooblaščenec kandidata (*navesti naziv kandidata*)

--

(v nadaljevanju: kandidat) v imenu kandidata pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam, da:

- smo seznanjeni s pogoji, merili in ostalo vsebino razpisne dokumentacije za predmetni javni razpis ter jih v celoti sprejemamo;
- v trenutku oddaje rešitve (s partnerji in/ali podizvajalci) še vedno izpolnujemo vse pogoje, kot so bili zahtevani z razpisno dokumentacijo za oddajo prijave;
- so vsi podatki, ki smo jih podali v rešitvi, resnični;
- za podane podatke in njihovo resničnost prevzemamo popolno odgovornost;
- bomo strokovno komisijo takoj pisno obvestili o morebitnih spremembah zgoraj navedenih okoliščin, ki bodo nastale v katerikoli fazi realizacije razpisanega posla, za katerega se prijavljamo.

KRAJ	DATUM	IME IN PRIIMEK POOBLAŠČENE OSEBE KANDIDATA	PODPIS IN ŽIG

## 7.4. VZOREC KONCESIJSKE POGODBE

*Kandidat vzorca pogodbe ne izpolnjuje temveč ga zgolj parafira.*

*Kandidat glede na ponujeno rešitev priloži predlog prilog 2 in 3, ki bosta predmet usklajevanja v konkurenčnem dialogu.*

### KONCESIJSKA POGODBA

številka *[opravilna številka pogodbe]*

sklenjena med

#### KONCEDENTOM:

Prometna šola Maribor, Preradovičeva ulica 33, 2000 Maribor,

ki ga zastopa ravnatelj Rudi Mohorič

Matična številka: 5050278000

Davčna številka: SI 93128436

in

#### KONCESIONARJEM:

*[naziv in naslov koncesionarja]*

ki ga zastopa *[ime in priimek zakonitega zastopnika koncesionarja]*

Matična številka: *[matična številka koncesionarja]*

Davčna številka: *[davčna številka koncesionarja]*

Transakcijski račun (TRR): *[podatki o transakcijskih računih koncesionarja]*

## I. UVODNE DOLOČBE

### 1. člen

(podlaga za sklenitev pogodbe)

(1) Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- a. je svet zavoda koncedenta sprejel Koncesijski akt o javno-zasebnem partnerstvu pri izvedbi projekta energetskega pogodbeništva na objektih Prometne šole Maribor (Uradni list RS, številka 187/2021, v nadaljevanju: koncesijski akt), ki določa predmet in pogoje izvajanja koncesije;

- b. je koncedent v Uradnem listu RS, št. 196/2021 (17.12.2021) in 6/2022 (14.01.2022) objavil javni razpis za Podelitev koncesije za izvedbo projekta energetskega pogodbenišтва za energetske prenovne objektov Prometne šole Maribor;
- c. je koncesionar oddal prijavo na zgoraj navedeni javni razpis in sodeloval v vseh fazah javnega razpisa;
- d. je strokovna komisija pristojna za vodenje postopka javnega razpisa v poročilu številka *[opravilna številka]* z dne *[datum]* v zvezi s končno ponudbo koncesionarja ugotovila, da le-ta izpolnjuje vse razpisne zahteve in da najbolj ustreza postavljenim merilom koncedenta;
- e. je bil na podlagi poročila iz predhodne točke in 56. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06; v nadaljevanju: ZJZP) dne *[datum]* izdan *[podatki o odločitvi iz 56. člena ZJZP]* o izboru koncesionarja;
- f. je odločitev iz predhodne točke postala pravnomočna dne *[datum]*;
- g. se na zgoraj navedeni podlagi sklepa ta koncesijska pogodba.

## 2. člen

### (sestavni deli pogodbe)

- (1) Priloga in sestavni del predmetne koncesijske pogodbe so:
  - a. PRILOGA 1: Program izvajanja koncesije;
  - b. PRILOGA 2: Metodologija za izračun prihrankov;
  - c. PRILOGA 3: Načrt merjenja in kontrole prihrankov energije in drugih učinkov.

## 3. člen

### (opredelitev ključnih pojmov)

- (1) Izrazi, uporabljeni v tej pogodbi, pomenijo enako, kot je določeno v Koncesijskem aktu, ZJZP, Energetskem zakonu ter v predpisih in drugih aktih, izdanih na njuni podlagi.

## II. PREDMET KONCESIJE

## 4. člen

### (predmet koncesije)

- (1) S to pogodbo koncedent podeljuje, koncesionar pa sprejema v izvajanje, koncesionirano dejavnost, tj. storitev energetskega pogodbenišтва po načelu pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije v objektih, ki so opredeljeni v 6. členu te pogodbe, na način in pod pogoji, določenimi s Koncesijskim aktom in to pogodbo.
- (2) V okviru koncesionirane dejavnosti ima koncesionar dolžnostno upravičenje, da:
  - a. izvede ukrepe za izboljšanje energetske učinkovitosti v objektih, opredeljenih v 6. členu te pogodbe, na način in v obsegu kot je opredeljen v prilogi 1 te pogodbe;

- b. zagotavlja pogodbeno zagotovljene prihranke energije in standarde udobja v skladu z zahtevami določenimi v prilogi 1 te pogodbe;
- c. izvaja naloge in dejavnosti, ki so neločljivo povezane z obveznostmi iz prve in druge točke tega odstavka, v obsegu, kot ga predpisujeta veljavna zakonodaja in ta pogodba.

### III. ČAS TRAJANJA KONCESIJE

#### 5. člen

##### (čas trajanja)

- (1) Koncesija se podeli za *[navedba časa trajanja skladno s končno ponudbo]* od pričetka veljavnosti te pogodbe.
- (2) Rok trajanja koncesije, določen v predhodnem odstavku, se v primeru, da:
  - a. koncesionar zaradi ukrepov koncedenta ali drugih ukrepov oblasti koncesije ni mogel izvajati,
  - b. je to potrebno zaradi dodatnih vlaganj koncesionarja, ki so posledica zahtev koncedenta ali njegovih ukrepov v javnem interesu,

lahko podaljša za največ polovico obdobja iz prvega odstavka tega člena, s sklenitvijo dodatka k tej pogodbi. Pred sklenitvijo dodatka se opravijo pogajanja o vseh pomembnih sestavinah razmerja javno-zasebnega partnerstva, ki jih je treba prilagoditi zaradi okoliščin, navedenih v tem odstavku, vključno s časom podaljšanja, v zvezi s čemer je potrebno spoštovati določbo četrtega odstavka 71. člena ZJZP.

### IV. OBMOČJE IZVAJANJA KONCESIONIRANE DEJAVNOSTI

#### 6. člen

##### (območje izvajanja)

- (1) Koncesionirana dejavnost se izvaja v naslednjih objektih:  
*[navedba objektov glede na končno ponudbo]*
- (2) Meje območja izvajanja koncesionirane dejavnosti znotraj objektov iz prvega odstavka tega člena so določene v prilogi 1 te pogodbe.

#### 7. člen

##### (sprememba ali opustitev uporabe)

- (1) Koncedent sme uporabo objektov iz 6. člena te pogodbe spremeniti in v celoti ali delno opustiti. V tem primeru se sklene dodatek k tej pogodbi, v katerem se koncedent in koncesionar dogovorita za prilagoditev pogodbe na način, da se glede na izvedene tehnične izračune, ki upoštevajo spremenjeno uporabo, ustrezno spremenijo izhodiščne referenčne količine iz priloge 1 ter morebitna ostala pogodbeno določila.
- (2) Pogodbene stranke lahko pri izvedbi obračuna skladno z 20. členom koncesijske pogodbe, ne glede na določbe tega člena pogodbe, ob obstoju nepredvidenih kratkotrajnih in enkratnih

sprememb uporabe objektov iz prvega odstavka 6. člena te pogodbe, opravita enkratno prilagoditev referenčnih izhodišč, ki se nanaša izključno na konkretno obračunsko obdobje, in ki ne predstavlja več kot [navedba odstotka] odstotne prilagoditve izhodiščnih referenčnih količin iz priloge 1 te pogodbe.

(3) Za nepredvideno kratkotrajno in enkratno spremembo uporabe objektov iz prvega odstavka 6. člena koncesijske pogodbe se smatra zlasti začasno:

- a. podaljšanje ali skrajšanje časa zasedenosti stavbe, navedene v prilogi 1 te pogodbe,
- b. sprememba uporabe objektov iz prvega odstavka 6. člena koncesijske pogodbe,
- c. vgradnja ali namestitvev naprav ali druge opreme, ki ima učinke povečanja ali zmanjšanja porabe energije,
- d. sprememba vrste uporabe stavbe,

ki so posledica enkratnih dogodkov, ki jih pogodbene stranke niso mogla v naprej predvideti in ki ne izvirajo iz vplivne sfere koncesionarja.

(4) Koncedent in koncesionar se dogovorita za prilagoditev iz drugega in tretjega odstavka tega člena na način, da se glede na izvedene tehnične izračune, ki upoštevajo spremenjene okoliščine iz predhodnega odstavka, ustrezno spremenijo referenčna izhodišča iz priloge 1 te pogodbe.

(5) V kolikor okoliščina, ki zahteva prilagoditev skladno z drugim odstavkom tega člena ne izpolnjuje pogojev iz tretjega odstavka tega člena ali gre za ponovitev istovrstne okoliščine dve koledarski leti zapored, se prilagoditev ne more opraviti skladno s temi določbami, in se opravi na način predviden v prvem odstavku tega člena.

(6) Če koncesionar in koncedent ne dosežeta dogovora o prilagoditvi pogodbe zaradi spremenjene uporabe in ali delne ali celotne opustitve uporabe objekta, se o ustrezni spremembi izhodiščnih referenčnih količin odloči skladno z drugim odstavkom 46. člena te pogodbe.

(7) Prilagoditev pogodbe iz prvega odstavka je možna zgolj če po opravljeni prilagoditvi koncesionar še vedno prevzema večino tveganj v razmerju javno-zasebnega partnerstva.

## 8. člen

### (izvrševanje oblasti nad objekti)

(1) Koncedent prosto izvršuje oblast nad objekti iz 6. člena te pogodbe, pri čemer jih prosto obremenjuje s stvarnimi pravicami, v kolikor to ne onemogoča izvajanje predmeta te pogodbe in z njimi prosto razpolaga.

## V. UKREPI ZA IZBOLJŠANJE ENERGETSKE UČINKOVITOSTI

### 9. člen

#### (ukrepi za izboljšanje energetske učinkovitosti)

(1) Za potrebe izvajanja koncesionirane dejavnosti mora koncesionar zagotoviti izvedbo investicijskih in neinvesticijskih ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti na način ter v obsegu, vrsti in kvaliteti, kot so določeni v prilogi 1 te pogodbe.

(2) Koncesionar in koncedent lahko tekom izvajanja koncesije predlagata tudi spremembo izvedenih ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti ali izvedbo dodatnih ukrepov za



izboljšanje energetske učinkovitosti, ki niso navedeni v prilogi 1 te pogodbe. Za odobritev spremembe oziroma izvedbe teh ukrepov koncesionar in koncedent opravita pogajanja o relevantnih okoliščinah spremembe pogodbe in v primeru doseženega soglasja skleneta dodatek k tej pogodbi. Koncedent ne sme zavrnil koncesionarjevega predloga za spremembo ali izvedbo dodatnih ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti, razen če predlagana sprememba pomenila prenos tveganj iz razmerja javno-zasebnega partnerstva iz koncesionarja na koncedenta.

- (3) Koncedent sme posamezne ukrepe za izboljšanje energetske učinkovitosti v celoti ali delno opustiti. V tem primeru se sklenu dodatek k tej pogodbi, v katerem se koncedent in koncesionar dogovorita za prilagoditev pogodbe na način, da se glede na izvedene tehnične izračune ustrezno spremenijo referenčna izhodišča iz priloge 1 ter morebitni drugi parametri pogodbe na katere ta sprememba vpliva. Če koncesionar in koncedent ne dosežeta dogovora glede prilagoditve izhodiščnih referenčnih količin, se o ustrezni spremembi izhodiščnih referenčnih količin odloči skladno z drugim odstavkom 46. člena te pogodbe.
- (4) Spremembi iz drugega in prejšnjega odstavka sta možni zgolj, če po opravljeni spremembi koncesionar še vedno prevzema večino tveganj v razmerju javno-zasebnega partnerstva.

## 10. člen

### (rok in terminski plan izvedbe ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti)

- (1) Investicijski ukrepi za izboljšanje energetske učinkovitosti morajo biti izvedeni najkasneje do [\[rok izvedbe ukrepov skladno s terminskim planom iz končne ponudbe\]](#).
- (2) Koncesionar mora v desetih (10) delovnih dneh po pričetku veljavnosti te pogodbe koncedentu in uporabnikom izročiti v potrditev terminski plan izvedbe ukrepov.
- (3) Koncedent in uporabniki imajo pravico pisno predlagati korekcije terminskega plana glede na predvideno uporabo objektov iz 6. člena te pogodbe, organizacijo dela ali druge objektivne okoliščine.
- (4) Koncesionar mora koncedentu in uporabnikom predložiti v potrditev popravljeni terminski plan, v roku petih (5) delovnih dni od prejema predloga korekcij iz prejšnjega odstavka.
- (5) Koncedent in uporabniki morajo popravljeni terminski plan, ki upošteva okoliščine iz tretjega odstavka tega člena, potrditi v petih (5) delovnih dneh od njegovega prejema.
- (6) Pri pripravi terminskega plana mora koncesionar upoštevati, da bo dela, ki povzročajo prekomeren hrup, prekomerno onesnaževanje ter nasploh onemogočajo normalno izvajanje dejavnosti uporabnikov v objektih iz 6. člena te pogodbe, opravil v času, ko v objektih ne poteka delovni proces oziroma njihovo izvajanje prilagodil zahtevam uporabnikov, ki izhajajo iz objektivnih okoliščin vezanih na izvajanje običajnih dejavnosti v omenjenih objektih.

## 11. člen

### (izvajanje neinvesticijskih ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti)

- (1) Neinvesticijski ukrepi za izboljšanje energetske učinkovitosti se izvajajo v celotnem obdobju veljavnosti te pogodbe.

## 12. člen

### (financiranje ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti)

- (1) Ukrepi za izboljšanje energetske učinkovitosti se financirajo iz:
  - a. lastnih sredstev koncesionarja v višini najmanj *[navedba podatkov o vložku koncesionarja]*,
  - b. lastnih sredstev koncedenta v višini največ *[navedba podatkov o vložku koncedenta]* in
  - c. kohezijskih sredstev v višini največ *[navedba podatkov o vložku iz kohezijskega sklada]*, od tega 85% iz Kohezijskega sklada in 15% slovenske udeležbe.
- (2) Operacijo, katere del je tudi izvedba ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti, delno sofinancirata Evropska unija iz Kohezijskega sklada in Republika Slovenija. Operacija je sofinancirana v okviru »Operativnega programa Evropske kohezijske politike za obdobje 2014 - 2020«, prednostne osi 4 »Trajnostna raba in proizvodnja energije ter pametna omrežja«, tematskega cilja 4 »Podpora prehodu na nizkoogljično gospodarstvo v vseh sektorjih«, prednostne naložbe 1 »Spodbujanje energetske učinkovitosti, pametnega ravnanja z energijo in uporabe obnovljivih virov energije v javni infrastrukturi, vključno z javnimi stavbami, in stanovanjskem sektorju«, specifičnega cilja 1 »Povečanje učinkovitosti rabe energije v javnem sektorju«.
- (3) Ob sklenitvi pogodbe znaša razmerje med vloženi sredstvi koncedenta in koncesionarja v okviru te pogodbe *[navedba razmerja]*. Za namene predmetne razmejitve se sredstva iz c. točke prvega odstavka tega člena obravnavajo kot sredstva koncedenta.
- (4) Razmerje med vloženi sredstvi koncesionarja in koncedenta se ob morebitnih dodatnih vložkih koncesionarja in koncedenta lahko z dodatkom k tej pogodbi ustrezno spremeni, vendar zgolj, če po opravljeni spremembi koncesionar še vedno prevzema večino tveganj v razmerju javno-zasebnega partnerstva.

## 13. člen

### (izplačilo sredstev)

- (1) Koncedent izplačilo sredstev iz b. in c. točke prvega odstavka prejšnjega člena izvede na podlagi zahtevka za izplačilo po koncesijski pogodbi, ki ga izstavi koncesionar.
- (2) Koncesionar lahko izstavi zahtevek za izplačilo po koncesijski pogodbi po izdaji potrdil o izvedenih investicijskih ukrepih za izboljšanje energetske učinkovitosti za vse objekte iz 6. člena te pogodbe.
- (3) Zahtevek za izplačilo po koncesijski pogodbi, ki ga pripravi koncesionar, mora vključevati:
  - a. navedbo številke pogodbe,
  - b. vsa potrdila o izvedenih investicijskih ukrepih za izboljšanje energetske učinkovitosti iz sedmega odstavka 14. člena te pogodbe,
  - c. vsebinsko in finančno poročilo o izvedenih investicijskih ukrepih za izboljšanje energetske učinkovitosti, ki jih je izvedel koncesionar na podlagi te pogodbe, iz katerega izhaja struktura upravičenih in neupravičenih stroškov (kot so opredeljeni v Priročniku upravičenih stroškov pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja), izkazanih v zahtevku za izplačilo po koncesijski pogodbi;

- d. vsa dokazila, da so izdatki vezani na izvedbo investicijskih ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti dejansko nastali (ki dokazujejo, da so bili računi dejansko plačani), kot so opredeljena v vsakokrat veljavnih Navodilih organa upravljanja o upravičenih stroških za sredstva evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2014-2020;
  - e. izjavo koncesionarja o pravilnosti podatkov in skladnosti le-teh s pogodbenimi določili.
- (4) Koncedent izplačilo sredstev izvede na transakcijski račun koncesionarja trideseti (30.) dan po prejemu popolnega zahtevka.

#### 14. člen

##### **(kvalitativni in kvantitativni pregled ter potrditev izvedenih investicijskih ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti)**

- (1) Koncesionar je dolžan koncedenta takoj pisno obvestiti o zaključku izvedbe investicijskih ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti ter ga pozvati k sodelovanju pri kvalitativnem in kvantitativnem pregledu izvedenih ukrepov, ki ga vodi odgovorni nadzornik, imenovan s strani koncesionarja.
- (2) Kvalitativni in kvantitativni pregled izvedenih investicijskih ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti se izvede ločeno za vsak objekt iz 6. člena te pogodbe.
- (3) Koncedent in koncesionar, odgovorni nadzornik, imenovan s strani koncesionarja, v roku petih (5) delovnih dni po prejemu pisnega obvestila iz prvega odstavka tega člena, izvedejo kvalitativni in kvantitativni pregled izvedenih investicijskih ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti. Ob kvalitativnem in kvantitativnem pregledu izvedenih investicijskih ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti odgovorni nadzornik, imenovan s strani koncesionarja, in pooblaščen predstavniki pogodbenih strank, sestavijo primopredajni zapisnik, v katerem natančno ugotovijo predvsem:
  - a. ali izvedeni investicijski ukrepi za izboljšanje energetske učinkovitosti ustrezajo določilom te pogodbe, veljavnim zakonskim predpisom in pravilom stroke;
  - b. ali količina in kakovost izvedenih investicijskih ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti ustreza pogodbeni kakovosti oziroma katera dela vezana na izvedbo ukrepov je koncesionar dolžan na svoj strošek dodelati, popraviti ali znova izvesti in v katerem roku mora to storiti;
  - c. ugotovitev o izročitvi in sprejemu kopij sledeče dokumentacije:
    - i. projekta izvedenih del,
    - ii. poročila o meritvah,
    - iii. podrobnega popisa izvedenih del z razdelitvijo na upravičene in neupravičene stroške,
    - iv. seznama vgrajenih elementov in opreme,
    - v. garancijskih listov,
    - vi. atestov,

- vii. druge z zakonom in to pogodbo zahtevane projektne in tehnične dokumentacije;
  - d. rok za izročitev manjkajočih dokumentov;
  - e. datum sestave zapisnika o kvalitativnem in kvantitativnem pregledu del.
- (4) Če je v zapisniku o kvalitativnem in kvantitativnem pregledu ugotovljeno, da mora koncesionar dodelati, popraviti ali znova izvesti posamezna dela vezana na izvedbo investicijskih ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti, je dolžan dela izvesti v postavljenih rokih. Koncesionar lahko kadarkoli odkloni izvedbo del iz predhodnega stavka, če meni, da bi navedeno lahko vplivalo na izvajanje storitev skladno s to pogodbo in mora odkloniti izvedbo omenjenih del, če bi navedeno vplivalo na razdelitev tveganj v predmetnem razmerju javno-zasebnega partnerstva. Če je v zapisniku o kvalitativnem in kvantitativnem pregledu ugotovljeno, da mora koncesionar predložiti manjkajoče dokumente, je dokumente dolžan posredovati koncedentu v postavljenih rokih.
- (5) Ob izpolnitvi obveznosti, odpravi pomanjkljivosti ugotovljenih v zapisniku o kvalitativnem in kvantitativnem pregledu oziroma uveljavljanju možnosti iz drugega stavka predhodnega odstavka, je koncesionar dolžan koncedenta o tem takoj pisno obvestiti ter ga pozvati k ponovnemu kvalitativnemu in kvantitativnemu pregledu izvedenih investicijskih ukrepov. Za izvedbo ponovnega kvalitativnega in kvantitativnega pregleda se uporabljajo določbe tretjega in četrtega odstavka tega člena.
- (6) Po tem, ko je z zapisnikom o kvalitativnem in kvantitativnem pregledu ugotovljeno, da izvedeni investicijski ukrepi za izboljšanje energetske učinkovitosti ustrezajo določilom te pogodbe, veljavnim zakonskim predpisom in pravilom stroke, ter da je predložena vsa zahtevana dokumentacija, koncesionar koncedenta pisno pozove k izdaji potrdila o izvedenih investicijskih ukrepih za izboljšanje energetske učinkovitosti.
- (7) Koncedent mora ob izpolnitvi pogoja iz prejšnjega odstavka v roku desetih (10) delovnih dni od prejema pisnega poziva iz prejšnjega odstavka koncesionarju izstaviti potrdilo o izvedenih investicijskih ukrepih za izboljšanje energetske učinkovitosti.
- (8) Če koncedent v roku iz prejšnjega odstavka ne izda potrdila o izvedenih investicijskih ukrepih za izboljšanje energetske učinkovitosti, se šteje, da je bilo potrdilo o izvedenih investicijskih ukrepih za izboljšanje energetske učinkovitosti izdano naslednji dan po poteku omenjenega roka.
- (9) Koncedent s sodelovanjem pri aktivnostih v zvezi s tem členom in z izdajo potrdila skladno s predhodnimi odstavki ne prevzema nikakršne odgovornosti za ustrezno izvedbo ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti in na to nanašajočo se obveznost izvajanja storitve po tej pogodbi, ki v celoti ostaja v sferi odgovornosti koncesionarja.

## 15. člen

### (vzdrževanje investicijskih ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti)

- (1) Za namene izvajanja koncesionirane dejavnosti opravlja koncesionar v teku trajanja te pogodbe tekoče in investicijsko vzdrževanje vseh investicijskih ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti iz 9. člena te pogodbe, v okviru meja območja izvajanja koncesije, kot so opredeljene v drugem odstavku 6. člena te pogodbe.

- (2) Način in minimalni obseg, vrsta in kvaliteta vzdrževanja investicijskih ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti, so določeni v prilogi 1 te pogodbe.
- (3) V obseg vzdrževanja investicijskih ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti sodi tudi obveznost odprave kakršnihkoli napak, ki bi se v trajanju koncesijskega razmerja pojavile na objektih iz 6. člena te pogodbe in so posledica del, ki so bila izvršena na objektih iz 6. člena te pogodbe za potrebe izvedbe investicijskih ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti ali v zvezi z njimi.

## 16. člen

### **(prenos lastninske pravice na investicijskih ukrepih za izboljšanje energetske učinkovitosti)**

- (1) V primerih, ko skladno z določbo 32. člena te pogodbe preneha koncesijsko razmerje, mora koncesionar v roku, ki mu ga pisno določi koncedent, izročiti koncedentu v last in posest vse investicijske ukrepe za izboljšanje energetske učinkovitosti, ki jih je izvedel na/v objektih iz 6. člena te pogodbe, in to v stanju, ki upošteva normalno rabo omogoča nadaljnje zagotavljanje prihrankov v obsegu, dogovorjenem s to pogodbo. V primeru prenehanja koncesijskega razmerja zaradi poteka časa koncesijske pogodbe, za katerega je bila sklenjena, je prenos lastninske pravice neodplačen, v posledici česar nosi koncesionar tudi breme plačila morebitnih davkov in prispevkov iz tega naslova, v ostalih primerih prenehanja koncesijskega razmerja pa skladno z določbami te pogodbe za posamezen primer prenehanja.
- (2) Koncesionar mora zagotoviti, da so v objektih iz 6. člena te pogodbe izvedeni investicijski ukrepi za izboljšanje energetske učinkovitosti ob izteku pogodbene dobe v takem stanju, da imajo vse lastnosti, ki so potrebne za njihovo normalno rabo. Za ugotovitev navedenega pogodbeni stranki ob izročitvi opravita temeljit pregled stanja izvedenih investicijskih ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti. Če pri pregledu investicijskih ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti med strankami obstaja spor o stanju investicijskih ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti, se pregled stanja investicijskih ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti opravi s strani neodvisnega izvedenca, ki ga izbere koncesionar izmed s strani koncedenta predlaganih treh izvedencev. Če se za posamezni investicijski ukrep za izboljšanje energetske učinkovitosti ugotovi, da nima lastnosti, ki so potrebne za njegovo normalno rabo, je koncedent od koncesionarja upravičen zahtevati nadomestno izvedbo, ki zagotavlja takšno rabo. Stroške izvedenca si stranki delita glede na uspeh ugotovitvenega postopka.
- (3) Koncesionar mora ob izročitvi investicijskih ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti koncedentu izročiti originale dokumentacije iz c. točke tretjega odstavka 14. člena te pogodbe v zahtevani obliki in izvodih, projekt za obratovanje in vzdrževanje, ter tudi vso tehnično in drugo dokumentacijo izdelano in pridobljeno v času vzdrževanja teh ukrepov.
- (4) Investicijski ukrepi za izboljšanje energetske učinkovitosti se štejejo za prevzete, ko pooblaščenca predstavnika pogodbenih strank podpišeta prevzemni zapisnik o prenosu investicijskih ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti za posamezni objekt iz 6. člena te pogodbe. Če v prevzemnem zapisniku ob posameznem investicijskem ukrepu za izboljšanje energetske učinkovitosti niso zapisane pripombe, se šteje, da to zadevni ukrep nima očitnih napak.

## VI. STORITEV ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA

### 17. člen

#### (zagotavljanje prihrankov)

- (1) Koncesionar mora v okviru izvajanja koncesionirane dejavnosti zagotavljati pogodbeno zagotovljene prihranke v skladu z zahtevami in obsegom določenim v prilogi 1 te pogodbe.

### 18. člen

#### (zagotavljanje standardov udobja)

- (1) Koncesionar mora zagotavljati pogodbeno zagotovljene prihranke energije ob hkratnem upoštevanju standarda udobja uporabnikov, kot je določen v prilogi 1 te pogodbe.
- (2) Če koncedent ali uporabnik ugotovita, da standardi udobja iz predhodnega odstavka niso doseženi in če nedoseganje standardov udobja izvira iz sfere odgovornosti koncesionarja (kot je opredeljena glede na meje izvajanja koncesije iz priloge 1 te pogodbe), pozoveta koncesionarja k vzpostavitvi zahtevanih standardov. Poziv iz predhodnega odstavka se poda preko elektronske pošte pri pooblašeni osebi koncesionarja iz 42. člena te pogodbe. V primeru podanega poziva s strani uporabnika, mora le-ta poziv posredovati v vednost koncedentu. Koncesionar mora zahtevan standard udobja zagotoviti najkasneje v štirih (4) urah od prejema poziva iz predhodnega stavka. Če slednjega v tem času ne more zagotoviti, mora uporabniku zagotoviti nadomestne naprave (kaloriferji, električne peči, pomožni generatorji...).
- (3) Koncesionar je odgovoren za doseganje standardov udobja zgolj v obsegu, ki je objektivno in tehnično vezan na vrsto ukrepov, ki jih je v okviru izvajanja koncesije izvedel koncesionar. Ekskulpacija iz predhodnega stavka koncesionarja ne odvezuje odgovornosti za doseganje standarda udobja iz razlogov, ki so posledica neustrezne izbire, projektiranja ali izvedbe ukrepov, temveč se nanaša zgolj na obstoj vzročne zveze med ukrepom in zahtevanim standardom udobja, kot sledi iz nadaljevanja:
  - Koncesionar ni dolžan zagotavljati doseganja predpisanega standarda osvetlitve, če s svojimi ukrepi ne posega v obstoječe sisteme notranje razsvetljave.
  - Koncesionar ni dolžan zagotavljati doseganja predpisanega standarda prezračevanja (CO<sub>2</sub>, izmenjeva svežega zraka), če objekti nimajo vgrajenih sistemov prisilnih prezračevanj oz. le-ti niso predmet ukrepov energetske sanacije objektov koncedenta.
  - Koncesionar ni odgovoren za nedoseganje predpisanih standardov udobja, v kolikor so odstopanja posledica nezanesljive, nekvalitetne in nepravočasne dobave primarnih energentov s strani koncedenta oz. uporabnikov (npr. dobava biomase, ki ne dosega predpisanih standardov kvalitete).
  - Koncesionar ni odgovoren za nedoseganje predpisanih standardov udobja, v kolikor so odstopanja posledica prekinitev ali motene dobave s strani pooblaščenih operaterjev distribucijskih omrežij (električna energija, zemeljski plin, daljinsko ogrevanje).
  - Koncesionar ni odgovoren za nedoseganje predpisanih standardov udobja, v kolikor so odstopanja posledica ravnanja uporabnikov objekta, pod pogojem, da je koncesionar izvedel ustrezno izobraževanje.]



Dokazno breme obstoja ekskulpacijskih razlogov za zgoraj navedene meje odgovornosti koncesionarja je na strani koncesionarja.

## 19. člen

### (plačilo za opravljanje storitve energetskega pogodbenišтва)

- (1) Koncesionarju za opravljanje storitev energetskega pogodbenišтва v skladu s 17. in 18. členom te pogodbe, pripada:
  - a. plačilo za doseganje pogodbeno zagotovljenih prihrankov energije in
  - b. nagrada v primeru, če koncesionar preseže pogodbeno zagotovljene prihranke energije.
- (2) Če koncesionar v posameznem obračunskem obdobju doseže pogodbeno zagotovljene prihranke energije, kot so opredeljeni v prilogi 1 te pogodbe, mu pripada plačilo v višini *[navedba zneska]* brez DDV. Davek na dodano vrednost se obračuna skladno z veljavno zakonodajo.
- (3) Če koncesionar v posameznem obračunskem obdobju ne doseže pogodbeno zagotovljenih prihrankov energije, je koncesionar upravičen zgolj do plačila v višini *[navedba odstotka]* dejansko doseženega prihranka energije, hkrati pa je koncedentu dolžan plačati pogodbeno kazen v višini ugotovljene negativne razlike med doseženim prihrankom energije in pogodbeno zagotovljenim prihrankom energije. V kolikor je to primerno glede na način in obdobje obračuna, urejen z 20. členom te pogodbe, za navedeno izstavi koncesionar koncedentu dobropis.
- (4) Če koncesionar ne zagotovi standardov udobja skladno z drugim odstavkom 18. člena te pogodbe, se plačilo za obračunsko obdobje, v katerem standardi udobja niso doseženi, za vsak dan, ko standardi udobja niso doseženi, zmanjša za 1/365 oziroma 1/366 (pri prestopnem letu) zneska iz drugega odstavka tega člena, kot je določen za posamezni objekt iz 6. člena te pogodbe.
- (5) Če koncesionar v posameznem obračunskem obdobju preseže pogodbeno zagotovljene prihranke energije, kot so opredeljeni v prilogi 1 te pogodbe, mu poleg plačila iz drugega odstavka tega člena pripada nagrada glede na količino presežnih prihrankov v višini kot izhaja iz sledeče tabele:  
*[tabelarični prikaz nagrade]*  
Davek na dodano vrednost se obračuna skladno z veljavno zakonodajo.
- (6) Plačilo za opravljanje storitev energetskega pogodbenišтва zagotavlja koncedent.
- (7) Dolžnost plačila koncesionarju za opravljanje storitev energetskega pogodbenišтва prične z dnem, ko so za vse objekte iz 6. člena te pogodbe izdana potrdila o izvedenih investicijskih ukrepih za izboljšanje energetske učinkovitosti.

## 20. člen

### (obračun storitev)

- (1) Vsi obračuni in drugi izračuni zagotavljanja prihrankov energije po tej pogodbi se izvajajo za obračunsko obdobje enega (1) leta, pri čemer je prvo obračunsko obdobje enako obdobju enega (1) leta od trenutka, ko so za vse objekte iz 6. člena te pogodbe izdana potrdila o



izvedenih investicijskih ukrepih za izboljšanje energetske učinkovitosti. V zadnjem letu izvajanja storitve se obračun izvede sorazmerno, glede na preostanek mesecev do prenehanja veljavnosti koncesijske pogodbe.

- (2) Plačila za pogodbeno zagotovljene prihranke energije se izvajajo v obliki dvanajstin (1/12) zneska iz drugega odstavka 19. člena te pogodbe.
- (3) Koncesionar mora v petnajstih (15) dneh po zaključku posameznega obračunskega obdobja sestaviti in posredovati koncedentu v potrditev obračun za plačilo storitve energetskega pogodbeništva, skladno z 19. členom te pogodbe.
- (4) V primeru, če koncesionar v posameznem obračunskem obdobju ne doseže pogodbeno zagotovljenih prihrankov energije, izstavi dobropis v višini, kot izhaja iz predhodnega člena te pogodbe. V primeru, če koncesionar v posameznem obračunskem obdobju preseže pogodbeno zagotovljene prihranke energije izstavi dodatni račun za nagrado, kot izhaja iz predhodnega člena te pogodbe.
- (5) Dobropis iz predhodnega odstavka tega člena se poračuna s plačili v naslednjem obračunskem obdobju. Koncedent ima pravico zahtevati izplačilo dobropisa v primeru, da ga ni mogoče poračunati s plačili v naslednjih obračunskih obdobjih, ali pod pogojem, da koncesionar ni dosegel zajamčenega prihranka v dveh zaporednih obračunskih obdobjih.
- (6) Računi in vse priloge morajo biti v obliki e-računa.
- (7) K računom morajo biti priloženi dokumenti, ki omogočajo kontrolo izpolnjevanja obveznosti iz prejšnjega člena in so podlaga za njegovo izstavitev.
- (8) Koncedent je dolžan račun pregledati v roku petnajst (15) dni od prejema in ga, če je ustrezen, potrditi z dovoljenjem za izplačilo.
- (9) V primeru, da koncedent ugotovi napake, ali se ne strinja s posameznimi postavkami obračuna v računu, je koncedent ob soglasju koncesionarja dolžan nesporni znesek računa plačati na način in v rokih, določenih za plačilo po tej pogodbi, koncesionar pa mu za sporni znesek izstavi dobropis. V nasprotnem primeru se račun zavrne v celoti.
- (10) Koncedent mora nakazovati zneske za račune iz tega člena na transakcijski račun koncesionarja.
- (11) Plačilni rok je določen z vsakokrat veljavnim zakonom o izvrševanju proračunov Republike Slovenije.
- (12) V primeru zamude plačila dolguje koncedent koncesionarju zamudne obresti v višini zakonskih zamudnih obresti.

## VII. OBVEZNOSTI POGODBENIH STRANK

### 21. člen

#### (obveznosti koncesionarja)

- (1) Koncesionar ima na podlagi koncesijske pogodbe zlasti naslednje dolžnosti:
  - a. koncesionirano dejavnost izvajati nepretrgoma, s skrbnostjo strokovnjaka, v skladu z zakoni, drugimi predpisi, Koncesijskim aktom in to pogodbo;

- b. upoštevati tehnične, zdravstvene in druge normative in standarde, povezane z izvajanjem koncesionirane dejavnosti;
- c. ves čas trajanja te pogodbe s skrbnostjo strokovnjaka skrbeti za to, da v zvezi z izvajanjem predmeta te pogodbe in glede na obveznosti iz te pogodbe pridobi vsa potrebna dovoljenja, soglasja, certifikate in druge akte državnih in drugih pristojnih organov oziroma skrbeti za njihovo ustrezno podaljšanje;
- d. letno izdelati in koncedentu ter uporabnikom predložiti podroben plan vzdrževanja, ki upošteva skrb za usklajeno vzdrževanje izvedenih investicijskih ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti in preostalih elementov objektov iz 6. člena te pogodbe, upoštevajoč meje območja izvajanja koncesije, kot so opredeljene v drugem odstavku 6. člena te pogodbe;
- e. za potrebe izvedbe investicijskih ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti poskrbeti za vso potrebno zaščito zunaj in znotraj objekta ter čiščenje med in po končanih delih, odvoz, odlaganje, ter razgradnjo naprav, opreme in drugih elementov ter izvedbo vseh ostalih del, ki so povezana z izvedbo investicijskih ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti in so podrobneje opisana v prilogi 1 te pogodbe;
- f. obračunavati pristojbine in druge prispevke, ki se nanašajo na izvajanje predmeta te pogodbe če so le-ti uvedeni s predpisom;
- g. v zvezi z izvajanjem predmeta te pogodbe zagotavljati vodenje vseh predpisanih evidenc in pravočasno posredovati podatke pristojnim institucijam, v skladu z zakoni, podzakonskimi predpisi in to pogodbo;
- h. v zvezi z izvajanjem predmeta te pogodbe pripravljati in pravočasno posredovati poročila in podatke iz drugih evidenc v skladu z obveznostmi iz zakonov in podzakonskih aktov;
- i. o vseh okvarah, napakah ali pomanjkljivostih, ki bi lahko ogrozile izvajanje koncesionirane dejavnosti, takoj obvestiti koncedenta in uporabnike;
- j. voditi poslovanje v skladu z veljavnimi predpisi in računovodskimi standardi, če opravlja drugo dejavnost pa voditi ločeno računovodstvo v skladu z zakonom in računovodskimi standardi;
- k. poročati koncedentu o izvajanju koncesije;
- l. koncedentu omogočiti in dovoliti nemoten in neoviran nadzor nad poslovanjem in izvajanjem predmeta te pogodbe;
- m. koncedentu prepustiti vso komunikacijo v zvezi s projektom z zainteresirano javnostjo in za navedeno koncedentu zagotoviti vse potrebne vhodne podatke;
- n. vsako leto koncedentu predložiti celotno evalvacijo poslovanja z objekti iz 6. člena te pogodbe, ter poročila o doseženih prihrankih za namene poročanja pristojnim organom;
- o. v primeru obstoja resne ali neposredne nevarnosti za življenje, zdravje ali premoženje nemudoma obvestiti koncedenta, uporabnike ter pristojni inšpektorat in izvesti potrebne ukrepe, da se nevarnost odstrani in škoda ne nastane oziroma je čim manjša;
- p. skleniti in predložiti ustrezna zavarovanja glede izvajana dejavnosti;

- r. ves čas trajanja pogodbe zagotavljati izpolnjevanje pogojev in zahtev iz razpisne dokumentacije javnega razpisa za podelitev predmetne koncesije;
  - s. v okviru izvajanja koncesionirane dejavnosti zagotoviti spoštovanje kazalnikov oziroma ciljev, vezanih na sofinanciranje iz Kohezijskega sklada in slovenske udeležbe;
- ter druge dolžnosti, ki so določene v tej pogodbi, Koncesijskem aktu ali veljavni zakonodaji.

## 22. člen

### (obveznosti koncedenta)

#### (1) Dolžnosti koncedenta so zlasti:

- a. zagotavljati plačilo za opravljanje storitev energetskega pogodbeništva, skladno s poglavjem VI. predmetne pogodbe;
- b. zagotavljati koncesionarju pogoje za opravljanje koncesionirane dejavnosti;
- c. koncesionarju nuditi pomoč pri pridobitvi posameznih pravic, soglasij ali dovoljenj, ki jih koncesionar ne more pridobiti samostojno ali brez pomoči koncedenta;
- d. v skladu z ZJZP koncesionarju na nepremičninah, kjer se izvajajo aktivnosti za uresničitev koncesijske pogodbe, ter na opremi, ki je v lasti koncedenta, brez zahteve po dodatnem plačilu podeliti ustrezne stvarnopravne pravice tako, da se koncesionarju omogoči nemoteno izvajanje koncesionirane dejavnosti;
- e. skladno z nalogami, ki jih za upravljavce nepremičnin določajo predpisi s področja ravnanja s stvarnim premoženjem in usklajeno z letnim planom vzdrževanja koncesionarja iz točke d. prvega odstavka prejšnjega člena, skrbeti za ustrezno gradbeno vzdrževanje objektov iz 6. člena te pogodbe izven mej območja izvajanja koncesije, kot so opredeljene v drugem odstavku 6. člena te pogodbe, na način, da se ves čas trajanja koncesijskega razmerja zagotovi normalna raba objektov in obdrži raven stanja objektov ob sklenitvi te pogodbe.

## 23. člen

### (obveznosti uporabnikov objektov)

#### (1) Uporabniki objektov imajo zlasti dolžnost:

- a. upoštevati navodila koncesionarja in koncedenta in jima omogočiti opravljanje nalog iz te pogodbe;
- b. v skladu z mejami območja izvajanja koncesije po predhodni najavi omogočiti koncesionarju in koncedentu dostop do vseh prostorov, naprav in opreme, kjer se opravljajo storitve in naloge iz te pogodbe;
- c. prijaviti vsa dejstva, pomembna za izvajanje nalog koncesionarja in koncedenta oziroma sporočiti koncesionarju in koncedentu vsako spremembo, ki bi lahko vplivala na izvajanje nalog, kar zajema zlasti:
  - i. spremembo uporabe objekta,
  - ii. namestitev novih porabnikov energije,
  - iii. povečanje števila zaposlenih ali uporabnikov,

- iv. spremembo delovnega časa;
- d. obveščati koncedenta o morebitnih kršitvah koncesionarja;

#### 24. člen

##### (obveznosti vseh pogodbenih strank v zvezi z elementom sofinanciranja)

- (1) Koncedent, koncesionar in uporabniki so pri izvajanju te pogodbe dolžni upoštevati in izvajati vse zaveze, ki izhajajo iz dejstva, da so bila s strani koncedenta za del investicijskega projekta pridobljena sredstva iz Kohezijskega sklada in slovenske udeležbe.
- (2) Koncedent, koncesionar in uporabniki morajo zagotoviti, da predmetno javno-zasebno partnerstvo v nobeni točki ne bo poseglo v izkazovanje ter izpolnitev vseh kazalnikov oziroma ciljev, vezanih na sofinanciranje iz Kohezijskega sklada in slovenske udeležbe.
- (3) V primeru kršitve določb tega člena s strani koncesionarja je koncesionar koncedentu odškodninsko odgovoren za vso škodo, ki bi koncedentu nastala zaradi odvzema sredstev iz Kohezijskega sklada in slovenske udeležbe, kazni ali drugih ukrepov pristojnih organov.

### VIII. ZAVAROVANJA

#### 25. člen

##### (zavarovanje za izplačilo pogodbene kazni)

- (1) Koncesionar mora koncedentu najkasneje v desetih (10) delovnih dneh od sklenitve te pogodbe, kot pogoj za veljavnost pogodbe, izročiti zavarovanje za izplačilo pogodbene kazni.
- (2) Zavarovanje za izplačilo pogodbene kazni mora biti v obliki menice in menične izjave v višini *[navedba zneska, 50% vrednosti iz drugega odstavka 19. člena te pogodbe]* EUR.
- (3) Zavarovanje za izplačilo pogodbene kazni se unovči v primeru, če koncesionar koncedentu ne izplača pogodbene kazni in/ali izda dobropisa v višini določeni v tretjem odstavku 19. člena te pogodbe.
- (4) Zavarovanje za izplačilo pogodbene kazni mora biti veljavno vsaj trideset (30) dni več kot je veljavnost te pogodbe.

#### 26. člen

##### (zavarovanje za primer poškodb oseb in škode na premoženju)

- (1) Koncesionar mora najkasneje v desetih (10) delovnih dneh od sklenitve te pogodbe predložiti dokazilo o zavarovanju za primer poškodb oseb in škode na premoženju, ki jo pri opravljanju ali v zvezi z opravljanjem koncesije povzroči koncesionar ali pri njem zaposlene osebe koncedentu, uporabnikom ali tretjim osebam, z minimalno višino zavarovalne osnove 500.000 EUR.
- (2) Koncesionar je dolžan vzdrževati veljavnost zavarovanja iz predhodnega odstavka skozi celotno trajanje te pogodbe in na zahtevo koncedenta le-temu predložiti ustrezno dokazilo o veljavnosti zavarovanja.

- (3) Koncesionar je dolžan koncedentu nuditi vse informacije v zvezi z izvajanjem koncesije in pomoč v zvezi z izvajanjem koncesije, če bi bil koncedent v zvezi s podeljeno koncesijo direktno ali sam tožen s strani tretje osebe.

## **27. člen**

### **(zavarovanje investicijskih ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti)**

- (1) Premoženjsko zavarovanje za investicijske ukrepe za izboljšanje energetske učinkovitosti, ki so neločljivo povezani z objekti iz 6. člena te pogodbe, zagotavlja koncedent, in sicer za temeljno nevarnosti.
- (2) Če koncesionar v zvezi z ukrepi iz prejšnjega odstavka ocenjuje, da je potrebno zavarovanje dodatnih nevarnosti, navedeno zavarovanje zagotovi koncesionar sam.
- (3) Premoženjsko zavarovanje za investicijske ukrepe za izboljšanje energetske učinkovitosti, ki niso neločljivo povezani z obstoječimi objekti iz 6. člena te pogodbe, zagotavlja koncesionar.
- (4) Koncesionar mora najkasneje v desetih (10) dneh po prejemu vseh potrdil o izvedenih investicijskih ukrepih za izboljšanje energetske učinkovitosti predložiti dokazilo o premoženjskem zavarovanju investicijskih ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti skladno s predhodnima odstavkoma.
- (5) Koncesionar je dolžan vzdrževati veljavnost zavarovanja iz predhodnega odstavka skozi celotno trajanje te pogodbe in enkrat letno koncedentu predložiti ustrezno dokazilo o veljavnosti zavarovanja.

## **IX. NADZOR**

### **28. člen**

#### **(nadzor)**

- (1) Nadzor nad izvajanjem koncesije opravljajo koncedent, uporabniki, s strani koncedenta ali uporabnikov pooblaščenih oseb, in vsi organi, ki so za to pooblaščeni glede na element sofinanciranja iz Kohezijskega sklada in slovenske udeležbe, skladno s 135. in 136. členom ZJZP in skladno s koncesijsko pogodbo. Uporabniki morajo pred izvedbo nadzora pridobiti soglasje koncedenta.
- (2) Koncesionar je osebam iz prejšnjega odstavka dolžan omogočiti nadzor nad izvajanjem koncesije, predložiti vso potrebno dokumentacijo v zvezi z izvajanjem koncesije, dajati informacije v zvezi z izvajanjem koncesije in omogočiti vpogled v poslovne knjige in evidence v zvezi z izvajanjem koncesije.
- (3) Nadzor se lahko izvaja tudi v prostorih koncesionarja.
- (4) Nadzor obsega pregled finančnega poslovanja v zvezi z izvajanjem koncesije, nadzor izvajanja koncesionirane dejavnosti, strokovni nadzor in nadzor nad ustreznostjo uporabe objektov ter ostalih sredstev za izvajanje koncesionirane dejavnosti, kakor tudi nadzor izvajanja koncesionirane dejavnosti v skladu z zakoni in drugimi predpisi.
- (5) Nadzor je lahko napovedan ali nenapovedan in mora potekati tako, da ne ovira rednega izvajanja koncesije. Praviloma se izvaja v poslovnem času koncesionarja. Nadzornik se po

potrebi izkaže s pooblastilom. Nadzornik je dolžan podatke o poslovanju koncesionarja obravnavati kot poslovno skrivnost. O nadzoru se sestavi zapisnik.

### **29. člen**

#### **(spremljanje kakovosti)**

- (1) Koncedent in uporabniki spremljajo in ocenjujejo kakovost opravljenih storitev.
- (2) Kakovost opravljenih storitev, kot je opredeljena v prilogi 1 te pogodbe, lahko koncedent in uporabniki spremljajo neposredno v okviru nadzora iz prejšnjega člena, ali s pomočjo specializiranih organizacij oziroma pooblaščenih strokovnjakov.

### **30. člen**

#### **(poročanje)**

- (1) Koncesionar mora enkrat letno, najkasneje ob izdanem končnem obračunu iz 20. člena te pogodbe, za preteklo leto, v obliki podanega letnega poročila koncedentu in uporabnikom poročati o:
  - a. izvedenih ukrepih za izboljšanje energetske učinkovitosti;
  - b. doseženih prihrankih energije;
  - c. prihodkih za izvajanje koncesionirane dejavnosti, prejetih v preteklem letu;
  - d. doseganju standardov udobja.
- (2) Koncesionar mora najkasneje do 15. januarja koncedentu posredovati s strani nadzora odobreno poročilo o doseženih prihrankih za preteklo koledarsko leto v skladu z navodili posredniškega organa in organa upravljanja, ki urejajo poročanje v zvezi s pridobljenimi sredstvi iz Kohezijskega sklada in slovenske udeležbe.
- (3) Koncesionar je dolžan podatke iz prejšnjih odstavkov pošiljati koncedentu in uporabnikom v elektronski obliki in dva izvoda v pisni obliki. Obliko in formate pošiljanja podatkov določi koncedent.
- (4) Letno poročilo mora obsegati tudi zadnje dostopne revidirane računovodske izkaze, izdelane skladno z zakonom o preglednosti finančnih odnosov in ločenem evidentiranju različnih dejavnosti in predpisi, izdanimi za njegovo izvrševanje.

### **31. člen**

#### **(revizijska sled)**

- (1) Vsa dokumentacija, povezana z izvajanjem koncesije, mora biti hranjena na način, da zagotavlja revizijsko sled.
- (2) Koncesionar je za potrebe naknadnih preverjanj dolžan hraniti vso dokumentacijo, povezano z izvajanjem koncesije, v skladu z veljavno zakonodajo oziroma še najmanj deset (10) let po

izpolnitvi pogodbenih obveznosti. Koncedent lahko rok hrambe dokumentacije kadarkoli enostransko podaljša s pisnim obvestilom koncesionarju.

- (3) Koncesionar se zavezuje, da bo zagotovil dostop do celotne dokumentacije vsem nadzornim organom, vključenim v izvajanje, upravljanje, nadzor ali revizijo izvajanja koncesije ter njihovim pooblaščenecem, in sicer tudi po izpolnitvi pogodbenih obveznosti oziroma po poteku koncesijske pogodbe.
- (4) Revizijska sled mora omogočati predstavitev časovnega zaporedja vseh dogodkov, povezanih z izvedbo posameznih aktivnosti koncesije, in poslovnih dogodkov, shranjenih v računovodskih in drugih evidencah. Revizijska sled je skupek vseh informacij, ki so potrebne, da se predstavi zgodovinski zapis o pomembnejših dogodkih oziroma aktivnostih, povezanih s shranjenimi podatki in informacijami ter sistemi za zbiranje, obdelovanje in arhiviranje podatkov.
- (5) Informacije, ki jih revizijska sled vključuje, morajo biti takšne, da dokazujejo neoporečnost shranjene informacije. Njihov nastanek in hramba morata zagotavljati njihovo neoporečnost in uporabnost v vsem času hranjenja informacij.

## **X. PRENEHANJE KONCESIJSKEGA RAZMERJA**

### **32. člen**

#### **(prenehanje razmerja)**

- (1) Razmerje med koncedentom, koncesionarjem in uporabniki preneha na naslednji način:
  - a. s prenehanjem koncesijske pogodbe,
  - b. z odkupom koncesije,
  - c. z odvzemom koncesije,
  - d. s prevzemom koncesije.

### **33. člen**

#### **(prenehanje koncesijske pogodbe)**

- (1) Koncesijska pogodba preneha:
  - a. po preteku časa, za katerega je bila sklenjena,
  - b. z razdrtjem.
- (2) Koncesijska pogodba lahko enostransko preneha z razdrtjem s strani koncedenta:
  - a. če je proti koncesionarju pravnomočno začel postopek zaradi insolventnosti, drug postopek prisilnega prenehanja ali likvidacijski postopek;
  - b. če je bila koncesionarju izdana pravnomočna sodna ali upravna odločba zaradi kršitve predpisov, koncesijske pogodbe ali upravnih aktov, izdanih za izvajanje koncesije, na podlagi katere utemeljeno ni mogoče pričakovati nadaljnje pravilno izvajanje koncesije;
  - c. če je po sklenitvi koncesijske pogodbe ugotovljeno, da je koncesionar dal zavajajoče in neresnične podatke, ki so vplivali na podelitev koncesije;



- d. če koncesionar kakorkoli krši obveznosti po tej pogodbi.
- (3) V primeru nastopa pogoja iz d. točke prejšnjega odstavka, koncedent pisno opozori koncesionarja o ugotovljeni kršitvi in mu določi primeren rok za odpravo kršitev ter ga opozori, da bo v nasprotnem primeru enostransko razdrl pogodbo. Če je koncesionar konzorcij, se kršitev posameznega člana konzorcija šteje za kršitev koncesionarja.
  - (4) Koncedent upravičenje iz drugega odstavka tega člena uveljavlja s priporočeno pošto, ki jo naslovi na koncesionarja in ga obvesti o enostranskemu razdrtju koncesijske pogodbe, pri čemer mu do pravnomočne izbire novega koncesionarja naloži izvajanje koncesije ali pa izvajanje koncesije v vmesnem času zagotovi na drug ustrezen način.
  - (5) V primeru enostranskega razdrtja iz drugega odstavka tega člena velja največ tri (3) mesečni odpovedni rok.
  - (6) Koncesionar lahko enostransko razdre koncesijsko pogodbo, če koncedent ne izpolnjuje svojih obveznosti iz te pogodbe, zaradi česar koncesionarja v celoti onemogoča pri izvajanju koncesijske pogodbe.
  - (7) V primeru enostranskega razdrtja iz prejšnjega odstavka velja dvanajst (12) mesečni odpovedni rok.
  - (8) V primeru razdrtja koncesijske pogodbe s strani koncedenta, zaradi razlogov na strani koncesionarja, v fazi implementacije ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti, je dolžan koncesionarju izplačati nadomestilo v višini stroškov kapitala, ki so do prekinitve nastali koncesionarju, zmanjšano za nastalo škodo koncedentu.
  - (9) V primeru razdrtja koncesijske pogodbe s strani koncedenta, zaradi razlogov na strani koncesionarja, v fazi izvajanja glavne storitve, je le-ta dolžan koncesionarju izplačati nadomestilo v višini trenutne tržne vrednosti investicijskih ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti, ocenjene s strani pooblaščenega ocenjevalca vrednosti strojev in opreme ter pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin, ki sta imenovana na podlagi zakona, ki ureja revidiranje, ali zakona, ki ureja sodišča, zmanjšane za 15 %.
  - (10) V primeru razdrtja koncesijske pogodbe s strani koncesionarja iz razlogov navedenih v šestem odstavku tega člena, je koncedent dolžan koncesionarju izplačati nadomestilo v višini trenutne tržne vrednosti investicijskih ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti, ocenjene s strani pooblaščenega ocenjevalca vrednosti strojev in opreme in pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin, ki sta imenovana na podlagi zakona, ki ureja revidiranje, ali zakona, ki ureja sodišča, povečane za 15%.
  - (11) Stroške pooblaščenega ocenjevalca iz predhodnega odstavka nosi stranka, ki je odgovorna za razloge za razdrtje koncesijske pogodbe.

### 34. člen

#### (odkup koncesije)

- (1) Odkup koncesije je možen takrat, ko koncedent enostransko ugotovi, da bi bilo redno izvajanje koncesije možno učinkoviteje opravljati na drug način, o čemer pisno z obrazložitvijo obvesti koncesionarja.

- (2) Ob odkupu je koncedent dolžan plačati koncesionarju odškodnino v višini tržne vrednosti investicijskih ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti ob času odkupa, ocenjene s strani pooblaščenega ocenjevalca vrednosti strojev in opreme in pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin, ki sta imenovana na podlagi zakona, ki ureja revidiranje, ali zakona, ki ureja sodišča.
- (3) Ne glede na prvi odstavek tega člena je, če se koncesionar z odkupom ne strinja, odkup lahko tudi prisilen. Za prisilen odkup koncesije se uporabljajo določbe predpisov, ki urejajo razlastitev.
- (4) Ob prisilnem odkupu je koncedent dolžan plačati koncesionarju odškodnino, ki se določa po predpisih o razlastitvi.

### **35. člen**

#### **(odvzem koncesije)**

- (1) Koncedent lahko odvzame koncesijo koncesionarju v primeru, če:
  - a. koncesionar ne prične z izvajanjem koncesionirane dejavnosti v dogovorjenem roku;
  - b. je izražen utemeljen javni interes po prenehanju izvajanja predmeta te pogodbe.
- (2) Pogoj iz a. točke prejšnjega odstavka je izpolnjen, če koncesionar v roku iz 10. člena te pogodbe ne izvede ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti.
- (3) Pogoj iz b. točke prvega odstavka tega člena je izpolnjen, če koncedent na podlagi investicijskega elaborata ugotovi, do so izpolnjeni ekonomski, pravni, tehnični, okoljevarstveni in drugi pogoji za prenehanje izvajanja predmeta te pogodbe.
- (4) Za odvzem koncesije se uporabljajo določbe predpisov, ki urejajo razlastitev.
- (5) Ob odvzemu je koncedent dolžan plačati koncesionarju odškodnino, ki se določa po predpisih o razlastitvi.

### **36. člen**

#### **(prevzem koncesije)**

- (1) Koncedent lahko v primeru, če je izražen utemeljen javni interes, prevzame koncesijo.
- (2) Za prevzem koncesije se smiselno uporabljajo določbe tretjega, četrtega in petega odstavka 35. člena te pogodbe.

### **37. člen**

#### **(statusne spremembe koncesionarja)**

- (1) Koncesionar je dolžan obvestiti koncedenta in uporabnike o vsaki statusni spremembi, vključno s spremembo kapitalske strukture, ki presega kontrolni delež po zakonu, ki ureja prevzeme.
- (2) Če koncesionar tega ne stori v roku osem (8) dni od nastanka statusne spremembe, če je zaradi sprememb prizadet interes koncedenta, ali če so zaradi sprememb bistveno spremenjena razmerja iz koncesijske pogodbe, oziroma se spremeni razdelitev tveganj med koncesionarjem

in koncedentom, lahko koncedent, skladno s 33. členom te pogodbe, enostransko razdre koncesijsko pogodbo.

### **38. člen**

#### **(izločitvena pravica)**

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

## **XI. SPREMEMBE PREDPISOV, STAVKA IN VIŠJA SILA**

### **39. člen**

#### **(spremembe predpisov)**

- (1) Če zakon, podzakonski predpis, ali drug posamičen ali splošen akt koncedenta drugače uredi posamezna vprašanja glede obveznosti ali pravic koncesionarja v zvezi z opravljanjem koncesionirane dejavnosti, kot je to določeno v tej pogodbi, in so zato koncesionarju naložene nove obveznosti ali zmanjšane pravice ali naloženi dodatni stroški, ter te obveznosti ne izhajajo že iz predpisov, veljavnih na dan zaključka javnega razpisa, in iz razpisnih zahtev ter razpisne dokumentacije, ne glede na to, ali je na ta dan rok ali pogoj za začetek njihovega izvajanja že nastopil, se mora razmerje prilagoditi novim razmeram, koncesionar pa ima pravico zahtevati od koncedenta ustrezno denarno ali drugo nadomestilo, razen v kolikor je ta razlika pokrita s spremembo cene storitev. V vsakem primeru nadomestilo ne sme presežati nujnih in potrebnih stroškov oziroma zmanjšanja prihodkov, ki koncesionarju nastane zaradi prej navedenih razlogov.
- (2) Koncesionar je dolžan storiti vse, kar je v njegovi moči, da so povečani stroški oziroma zmanjšani prihodki čim manjši.
- (3) Določbe navedenega člena ne veljajo za spremembe predpisov, ki bi jih koncesionar ob sklenitvi te pogodbe lahko predvidel.

### **40. člen**

#### **(stavka)**

- (1) Koncesionar mora zagotoviti opravljanje koncesionirane dejavnosti tudi v primeru stavke pri njem zaposlenih delavcev. Stavka zaposlenih pri koncesionarju ne predstavlja višje sile.

### **41. člen**

#### **(višja sila)**

- (1) Višja sila so izredne in nepremagljive okoliščine, ki jih ni bilo mogoče predvideti, se jim izogniti ali jih odvrniti in nastopijo po sklenitvi koncesijske pogodbe ter so zunaj volje ali sfere pogodbenih strank, kot so naravne katastrofe (potresi, plazovi, udar strele, poplave, orkani ali druge izjemne vremenske razmere, ki so priznane kot naravne katastrofe s strani oblasti), meddržavni spori, vojna, demonstracije, izgredi, državljanska vojna, teroristična dejanja, nesreče, sabotaza, epidemije nalezljivih bolezni, jedrske eksplozije, druga ionizirajoča, kemična ali biološka kontaminacija in padec letala.
- (2) Koncesionar mora v okviru objektivnih možnosti opravljati koncesionirano dejavnost tudi ob nepredvidljivih okoliščinah, nastalih zaradi višje sile, skladno s programom izvajanja dejavnosti.
- (3) Ob nastopu okoliščin, ki pomenijo višjo silo, se morata stranki nemudoma medsebojno obvestiti in dogovoriti o izvajanju dejavnosti v takih pogojih. Pisno obvestilo mora vsebovati podatke o nastopu in naravi dogodka ter njegovih potencialnih posledicah.
- (4) Če za stranko nastopi nezmožnost izpolnjevanja obveznosti po tej pogodbi zaradi nastopa višje sile, pa o tem ne obvesti druge stranke, izgubi pravico, da bi uporabila višjo silo kot utemeljitev, opravičilo ali podlago za uveljavljanje drugih pravic, ki bi jih sicer imela zaradi nastopa višje sile.
- (5) Zaradi višje sile ima koncesionar pravico od koncedenta zahtevati povračilo nujnih in potrebnih dodatnih stroškov, ki so nastali zaradi opravljanja koncesionirane javne službe v času trajanja višje sile. Koncesionar mora o morebitnih dodatnih stroških, ki jih ima zaradi izvajanja koncesionirane dejavnosti v pogojih višje sile, nemudoma, najkasneje pa v roku petnajst (15) dni po tem, ko so mu nastali, in je hkrati ugotovil njihov obseg, obvestiti koncedenta oziroma uporabnika. Koncedent povrne koncesionarju le nujne in potrebne, v vsakem primeru pa zgolj dejansko nastale dodatne stroške v zvezi z izvajanjem koncesionirane dejavnosti v pogojih višje sile.
- (6) V primeru, ko postane izvršitev pogodbe zaradi višje sile objektivno nezmožna, sta obe stranki prosti svojih nadaljnjih pogodbenih obveznosti za čas trajanja višje sile. Če je zaradi višje sile začasno onemogočeno izvrševanje kakšne obveznosti po tej pogodbi, se rok za izvršitev ustrezno podaljša za čas trajanja višje sile.

## XII. KONTAKTNE OSEBE

### 42. člen

#### (pooblaščen predstavnik)

- (1) Pooblaščen predstavnik koncedenta za izvajanje te pogodbe je *[navedba osebe in kontaktnih podatkov]*.
- (2) Pooblaščen predstavnik koncesionarja za izvajanje te pogodbe je *[navedba osebe in kontaktnih podatkov]*.
- (4) Pooblaščen predstavniki uporabnikov za izvajanje te pogodbe so določeni v prilogi 1 te pogodbe.
- (5) V primeru zamenjave predstavnikov iz tega člena mora stranka, ki predstavnika menja nasprotno stranko in uporabnike o nameravani zamenjavi pisno obvestiti. Zamenjava učinkuje s trenutkom, ko nasprotna stranka obvestilo o zamenjavi prejme.

### XIII. KONČNE DOLOČBE

#### 43. člen

##### (protikorupcijska določba)

- (1) V primeru, da se ugotovi, da je pri izvedbi javnega razpisa, na podlagi katerega je podpisana ta pogodba, ali pri izvajanju te pogodbe kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku koncedenta ali uporabnika ali drugega organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubil, ponudil ali dal kakšno nedovoljeno korist za pridobitev tega posla ali za sklenitev tega posla pod ugodnejšimi pogoji ali za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku, je ta pogodba nična.
- (2) Koncedent bo v primeru ugotovitve o domnevnem obstoju dejanskega stanja iz prvega odstavka tega člena ali prejema obvestila Komisije za preprečevanje korupcije ali drugih organov, glede njegovega domnevnega nastanka, pričel z ugotavljanjem pogojev ničnosti pogodbe iz prejšnjega odstavka tega člena oziroma z drugimi ukrepi, v skladu s predpisi Republike Slovenije.

#### 44. člen

##### (neskladje, neveljavnost, spremembe)

- (1) V primeru neskladja med določbami Koncesijskega akta in določbami te pogodbe, veljajo določbe Koncesijskega akta.
- (2) Za razmerja, ki jih predmetna pogodba ne ureja, veljajo določbe zakona, ki ureja javno-zasebno partnerstvo in določbe zakona, ki ureja obligacijska razmerja.
- (3) Pogodba se lahko spremeni ali dopolni s pisnim dodatkom, ki ga sprejmeta in podpišeta obe stranki.
- (4) Če katerakoli od določb je ali postane neveljavna, to ne vpliva na ostale pogodbene določbe. Neveljavna določba se nadomesti z veljavno, ki mora čim bolj ustrezati namenu, ki ga je želela doseči neveljavna določba.

#### 45. člen

##### (prenos na tretjo osebo)

- (1) Koncesionar ne sme nobene od pravic in dolžnosti, ki izvirajo ali sestavljajo koncesijsko razmerje po tej pogodbi in tudi ne same koncesije, prenesti na tretjo osebo brez predhodnega izrecnega pisnega soglasja koncedenta.
- (2) Pred morebitnim prenosom koncesije na tretjo osebo se opravi ponoven preizkus glede razdelitve tveganj med koncedentom in koncesionarjem. V kolikor se navedeno razmerje spremeni, prenos na tretjo osebo ni dovoljen.

- (3) Akt o prenosu koncesije se izda v obliki, v kakršni je bila podeljena koncesija. Novi koncesionar vstopi v koncesijsko razmerje s sklenitvijo dodatka k tej pogodbi.
- (4) Posledica prenosa koncesijskega razmerja je vstop prevzemnika koncesije v pogodbeno razmerje odstopnika z uporabniki.
- (5) Za prenos po tej pogodbi se ne šteje nominacija podizvajalcev ali kooperantov.

#### 46. člen

##### (spori)

- (1) Morebitne spore v zvezi z izvajanjem te pogodbe bosta pogodbeni stranki skušali rešiti sporazumno.
- (2) O morebitnih vprašanjih tehnične narave vezanih na izvajanje te pogodbe, ki jih stranki ne bi mogli razrešiti sporazumno, odloča sodni izvedenec relevantne stroke, ki ga sporazumno imenujeta stranki te pogodbe. Stroške izvedenca si stranki delita glede na uspeh ugotovitvenega postopka. V kolikor se stranki v tridesetih (30) dneh ne sporazumeta o imenovanju izvedenca, se za razrešitev spora uporabi določilo tretjega odstavka tega člena.
- (3) Za ostala vprašanja, ki niso tehnične narave, odloča stalna arbitražna pri Gospodarski zbornici Slovenije.

#### 47. člen

##### (veljavnost)

- (1) Pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.
- (2) Pogodba prične veljati najprej dne *[navedba datuma skladno s terminskim planom iz končne ponudbe]*, pod pogojem, da ponudnik predloži zavarovanje iz 25. člena te pogodbe.

#### 48. člen

##### (izvodi)

- (1) Ta pogodba je napisana v štirih (4) enakih izvodih, od katerih prejme koncedent tri (3) izvode, koncesionar en (1) izvod.

**KONCESIONAR:**

-----  
dne \_-----

-----  
(podpis in žig)

-----  
-----  
(ime in priimek podpisnika)

**KONCEDENT:**

-----  
dne \_-----

-----  
(podpis in žig)

-----  
-----  
(ime in priimek podpisnika)