

## ŽUPAN

Številka: 9001-3/2020  
Datum: 18.3. 2020

### **4. DOPIŠNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE BREŽICE, dne 18.3.2020 od 12. ure do 20.3.2020 do 12. ure**

**ZADEVA: Potrditev vsebine koncesijske pogodbe za izvedbo projektov celovite in delne energetske prenove javnih objektov v lasti Občine Brežice**

**PRIPRAVIL:** OBČINSKA UPRAVA OBČINE BREŽICE; ODDELEK ZA INVESTICIJE, OBČINSKO PREMOŽENJE IN JAVNA NAROČILA

**PREDLAGATELJ:** župan Ivan MOLAN

**POTEK POSTOPKA:** na podlagi 25. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Brežice

**NAČIN SPREJEMA:** z 2/3 večino vseh članov sveta

**UVODNIČAR:** Suzana Ogorevc, vodja Oddelka za investicije, občinsko premoženje in javna naročila

**PREDLOG SKLEPA:** **Sprejme se Sklep o potrditvi vsebine koncesijske pogodbe za izvedbo projektov celovite in delne energetske prenove objektov v lasti Občine Brežice.**

Ivan MOLAN  
župan

Priloge:

- predlog sklepa o potrditvi vsebine koncesijske pogodbe za izvedbo projektov celovite in delne energetske prenove objektov v lasti Občine Brežice
- predlog koncesijske pogodbe za izvedbo projektov celovite in delne energetske prenove objektov v lasti Občine Brežice
- priloge koncesijske pogodbe so dosegljive v elektronski obliki na spletni strani

# ŽUPAN

Številka: 360-003/2018

Datum: 18. 3. 2020

## OBČINSKEMU SVETU OBČINE BREŽICE

### **ZADEVA: Potrditev vsebine koncesijske pogodbe za izvedbo projektov celovite in delne energetske prenove javnih objektov v lasti Občine Brežice**

Na podlagi 33. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 10/09 in 3/10) predlagam v sprejem in obravnavo predlog sklepa o potrditvi vsebine koncesijske pogodbe za izvedbo projektov celovite in delne energetske prenove objektov v lasti Občine Brežice

Občinskemu svetu predlagam, da sprejme naslednji

### **SKLEP**

Sprejme se Sklep o potrditvi vsebine koncesijske pogodbe za izvedbo projektov celovite in delne energetske prenove objektov v lasti Občine Brežice

### **OBRAZLOŽITEV:**

Občinski svet občine Brežice je obravnaval Koncesijski akt o javno-zasebnem partnerstvu pri izvedbi projektov celovite in delne energetske prenove objektov v lasti Občine Brežice na svoji 7. seji dne 11. 7. 2019 in ga tudi sprejel. Ob sprejetju je bil sprejet tudi sklep, da je pred sklenitvijo koncesijskih pogodb potrebno seznaniti Občinski svet, ki jih tudi potrdi.

Sprejem akta je bil pogoj za objavo javnega razpisa za podelitev koncesije, v katerem je opisan postopek izbire zasebnega partnerja. Prva faza je preverjanje usposobljenosti, druga faza je faza dialoga, namenjenega ugotovitvi in opredelitvi sredstev ter najprimernejših rešitev za zadovoljitev ciljev in potreb koncedenta, tretja faza pa je ponudbena faza. Na razpis je prispela ena prijava prijavitelja PETROL d.d., Ljubljana, Dunajska cesta 50, 1000 Ljubljana s partnerjem PLISTOR, poslovni inženiring, d.o.o., Zadružni trg 10, 2250 Ptuj, kateremu je bila priznana usposobljenost. Konkurenčni dialog (druga faza) je s ponudnikom potekal dne 17. 10. 2019, se nadaljeval dne 16. 1. 2020, dne 29. 1. 2020, dne 5. 2. 2020, dne 19. 2. 2020 in dne 6. 3. 2020. Ob tem je ponudnik PETROL d.d., Ljubljana, Dunajska cesta 50, 1000 Ljubljana s partnerjem PLISTOR, poslovni inženiring, d.o.o., Zadružni trg 10, 2250 Ptuj, skladno s pogajanjem, spreminjal in dopolnjeval rešitev ter finančno ovrednotil posamezne ukrepe, na dialogu so potekala tudi usklajevanja vsebine pogodbe in njenih prilog.

Ključni poudarki konkurenčnega dialoga so sledeči:

1. Vrednost investicijskih vlaganj zmanjšana za 73.430,50 EUR kljub povečanju obsega ukrepov.
2. Dodatno dogovorjeni ukrepi v vrednosti 100.005,59 EUR so preudarno zastavljeni.
3. Razširjene meje koncesije upravljanja na pet kotlovnice, brez dodatnega stroška za Občino Brežice. Ocenjen prihranek za občino iz tega naslova (v času trajanja koncesije) je 94.250,00 EUR.
4. Dodaten procent pri plačilu prihranka koncesionarju. Ocenjen prihranek za občino v času trajanja koncesije je 46.240,01 EUR.

K točki 1:

Primerjava med vrednostjo investicijskih ukrepov po prvi rešitvi (le-ta prijavljena tudi na razpis Kohezijskega sklada) in vrednostjo investicijskih ukrepov iz končne usklajene rešitve po izvedenih pogojanjih so razvidni iz tabele 1.:

Zap.	Objekti		Ponudba (1.) - novelacija ID celovite obnove = prijava na Kohezijo (celovita)		Podatki iz končne usklajene rešitve po izvedenih pogojanjih (5. 3. 2020)	
			Poseg	Stroški ukrepov	Poseg	Stroški ukrepov
1	OB01	OŠ Dobova	celovita	660.498,45 €	celovita	746.892,48 €
2	OB02	ŠD Dobova	celovita	597.886,37 €	celovita	571.380,44 €
3	OB03	OŠ Globoko	celovita	508.432,05 €	celovita	528.184,40 €
4	OB04	OŠ Pišce	celovita	663.518,44 €	celovita	648.828,37 €
5	OB05	Stadion Brežice	celovita	321.268,14 €	celovita	320.316,67 €
6	OB06	Glasbena šola Brežice	celovita	197.919,02 €	celovita	195.142,00 €
7	OB07	Knjižnica Brežice	celovita	452.773,42 €	celovita	416.664,10 €
8	OB09	OŠ Bizeljsko	celovita	287.912,31 €	celovita	321.573,43 €
9	OB11	OŠ Artiče - telovadnica	celovita	425.846,44 €	celovita	416.418,56 €
10	OB17	ŠD Brežice	celovita	470.157,69 €	celovita	390.436,82 €
11	OB10	OŠ Kapele	delna	100.370,43 €	delna	94.666,41 €
12	OB12	OŠ Brežice	delna	184.256,22 €	delna	162.373,01 €
13	OB13	Zdravstveni dom	delna	51.617,59 €	delna	47.542,72 €
14	OB14	Mladinski center	delna	78.295,24 €	delna	67.544,59 €
15	OB15	Vrtec Brežice	delna	11.960,97 €	delna	- €
16	OB16	OŠ Cerklje ob Krki	delna	11.960,97 €	delna	11.318,28 €

SKUPAJ		5.024.673,77 €		<b>4.939.282,29 €</b>
<b>Brez Vrtca Mavrica</b>		<b>5.012.712,79 €</b>		

Iz nadaljnje obravnave je kandidat izločil objekt Vrtec Mavrica Brežice, kjer so že izvedeni vsi ukrepi, kandidat pa ni ugotovil, da bi lahko ustvaril dodatni prihranek.

K točki 2:

Dodatno so dogovorjeni naslednji ukrepi:

- OŠ Dobova zunanji ovoj na podstrešju (izraba podstrešja) 58.701,51 EUR,
  - ŠD Brežice pohlajevanje objekta 35.000,00 EUR,
  - ŠD Dobova pohlajevanje objekta – razvod 6.304,08 EUR,
- kar skupaj znaša 100.005,59 EUR.

### K točki 3:

Razširjene so bile meje koncesije upravljanja na ostalo opremo v kotlovnica (opremo, ki ni zajeta v investicijskih ukrepih, ki jih bo izvedel koncesionar), z izjemo klimatov, za naslednje objekte:

- ŠD Brežice,
- POŠ Kapele,
- OŠ Brežice,
- MC Brežice in
- ZD Brežice.

Vrednost investicijskega vzdrževanja te opreme je ocenjeno na 6.500,00 EUR letno oz. 94.250,00 EUR v obdobju koncesije in sicer na stroške koncesionarja (brez dodatnih stroškov za občino).

### K točki 4:

Iz končne usklajene rešitve po izvedenih pogajanjih ter upoštevanih referenčnih stroškov tako izhaja, da bodo zajamčeni prihranki rabe energije na letni ravni znašali 308.266,72 EUR. V postopek konkurenčnega dialoga se je pristopilo z izhodiščem, da so plačila koncesionarju v višini 99% prihranka.

Glede udeležbe oz. delitve zajamčenih prihrankov rabe energije, je bil v postopku konkurenčnega dialoga dogovorjen dodatni procent zmanjšanja plačila iz prihrankov, tako da so ta plačila koncesionarju v višini 98% prihranka oz. v višini 302.101,39 EUR na letni ravni.

Predlagana finančna konstrukcija investicijskih ukrepov po virih financiranja znaša tabela 2.:

	EUO Sklop 1		EUO Sklop 2		EUO Skupaj 1+2	
<b>Potrebna investicija</b>	<b>4.555.837,28 €</b>		<b>383.445,01 €</b>		<b>4.939.282,29 €</b>	
Investicija zasebni partner	2.282.474,48 €	50,10%	192.105,95 €	50,10%	2.474.580,43 €	50,10%
Investicija javni partner	457.114,82 €	10,03%	191.339,06 €	49,90%	648.453,87 €	13,13%
Sredstva iz kohezije	1.816.247,99 €	39,87%			1.816.247,99 €	36,77%

Dogovorjene dodatne ugodnosti in način delitve zajamčenih prihrankov se uveljavijo pod pogojem, da se na Občinskem svetu potrdi vsebina koncesijske pogodbe s prilogami, kot je predlagano s tem gradivom.

Koncesijska pogodba se podpiše ločeno za celovito in ločeno za delno energetska prenova, vsebina obeh pa je enaka. Pri celoviti prenovi se upoštevajo še kohezijska sredstva, pri delni pa le-teh sredstev ni, zato se obe pogodbi ločita le v določilih povezanih le-s tem.

Koncesijska pogodba je predložena brez vpisanih podatkov iz končne usklajene rešitve po izvedenih pogajanjih, kar bo vključeno po potrditvi pogodbe na Občinskem svetu in prejemu ponudbe v zadnji, ponudbeni fazi postopka oddaje koncesije. Ob tem pojasnujemo, da se kot pogodbeni stranki na strani koncesionarja zapišeta tako PETROL d.d., Ljubljana, Dunajska cesta 50, 1000 Ljubljana kot tudi njegov partner PLISTOR, poslovni inženiring, d.o.o., Zadružni trg 10, 2250 Ptuj, ostali podatki pa se izpolnijo glede na prejeto končno ponudbo.

Občina Brežice je dne 19.2.2020 prejela **pozitiven sklep Ministrstva za infrastrukturo za dodelitev možnosti črpanja nepovratnih sredstev v višini 1.816.247,99 EUR**, ki definira časovni okvir izvajanja del in časovno opredeljuje porabo finančnih sredstev. Zato predlagamo

Občinskemu svetu, da gradivo obravnava in ga sprejme, sploh v nezavidljivi situaciji epidemije koronavirusa s ciljem pravočasne izvedbe vseh potrebnih aktivnosti, da bo Občina odobrena sredstva lahko koristila.

Po potrditvi vsebine koncesijske pogodbe za izvedbo projektov celovite in delne energetske prenove objektov v lasti Občine Brežice, kot je predlagana v tem gradivu, bo ponudnik pozvan k predložitvi končne ponudbe. Končna ponudba bo podlaga za dopolnitev koncesijske pogodbe z manjkajočimi podatki (vrednostmi), na kar bo realiziran podpis koncesijske pogodbe in pričetek izvajanja investicijskih ukrepov.

### **OCENA FINANČNIH POSLEDIC PREDLAGANEGA AKTA:**

Ocena finančnih posledic predlaganega akta je razvidna iz tabele 2 predmetnega gradiva, pri čemer so plačila izvedbe delne energetske sanacije objektov (sklop 1) izvedejo v letu 2020, celovita (sklop 2) pa v letu 2021.

Pripravila:  
Branko Blažević  
višji svetovalec za investicije in  
investicijsko vzdrževalna dela

Ivan MOLAN  
župan

Vilma Zupančič  
referentka za javna naročila  
in občinsko premoženje

Suzana Ogorevc  
vodja Oddelka za investicije,  
občinsko premoženje in  
javna naročila

Na podlagi Zakona o javnih financah Uradni list RS, št. 11/11 - uradno prečiščeno besedilo, 110/11 - ZDIU12, 46/13 - ZIPRS1314-A, 101/13, 101/13 - ZIPRS1415, 38/14 - ZIPRS1415-A, 14/15 - ZIPRS1415-D, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 80/16 – ZIPRS1718, 71/17 – ZIPRS1819 in 13/18), Uredbe o dokumentih za načrtovanje in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna in proračunov samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, 44/07 in 54/10), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št.: 60/06, 54/10 in 27/16), 19. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št.: 10/09 in 3/10) je Občinski svet Občine Brežice na svoji 4. dopisni seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

**Sklep**  
**o potrditvi vsebine koncesijske pogodbe za izvedbo projektov celovite in delne energetske prenove objektov v lasti Občine Brežice**

1. člen

Potrdi se vsebina koncesijske pogodbe za izvedbo projektov celovite in delne energetske prenove objektov v lasti Občine Brežice.

2. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po sprejemu.

Številka: 360-003/2018

Datum: \_\_\_\_\_

Ivan MOLAN  
Župan

Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 - uradno prečiščeno besedilo, 14/13, 110/11 - ZDIU12, 46/13 - ZIPRS1314-A, 101/13, 101/13 - ZIPRS1415, 38/14 - ZIPRS1415-A, 14/15 - ZIPRS1415-D, 55/15 - ZFisP, 96/15 - ZIPRS1617, 80/16 - ZIPRS1718, 71/17 - ZIPRS1819, 13/18)

Uredba o dokumentih razvojnega načrtovanja in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna in proračunov samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 44/07, 54/10)

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10, 27/16)

Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06, Uradni list Evropske unije, št. 317/07, 314/09, 319/11, 335/13, 307/15)