

OBČINA KOSTANJEVICA NA KRKI
NADZORNI ODBOR
Ljubljanska cesta 7, Kostanjevica na Krki
obcina@kostanjevica.si

Datum: 2.2.2021
Številka: 060-1/2020

Na podlagi 32. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLS-1 in 30/18) 38. in 44. člena Statuta Občine Kostanjevica na Krki (Uradni list RS, št. 49/2014) in 34. člena Poslovnika Nadzornega odbora Občine Kostanjevica na Krki (Uradni list RS, št. 68/2014) je Nadzorni odbor Občine Kostanjevica na Krki na svoji 7. seji dne 4.2.2021 sprejel

POROČILO
O OPRAVLJENEM NADZORU
NAD
**PRAVILNO IZVEDBO DEL ENERGETSKE SANACIJE OSNOVNE ŠOLE JOŽETA
GORJUPA Kostanjevica na Krki**

Osnovni podatki o nadzoru:

Nadzorni odbor v sestavi:

Stanislav Matija Tomazin – predsednik
Ines Lipuš – namestnica predsednika
Mojmir Pustoslemšek – član
Tanja Štokar (KnK) – članica
Tanja Štokar (Orehovec) – članica

Poročevalca:

Mojmir Pustoslemšek
Tanja Štokar (KnK)

Naziv nadzorovanega organa:

Občina Kostanjevica na Krki, kot naročnik

Uvodni del:

Predmet nadzora je bil pregled del projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov z namenom energetske sanacije javnega objekta OŠ Jožeta Gorjupa Kostanjevica na Krki.

Naročnik Občina Kostanjevica na Krki je na Portalu javnih naročil objavil javno naročilo za izbiro izvajalca energetske sanacije javnih objektov OŠ Jožeta Gorjupa in vrtca Plavček, št JN000662/2019-W01, dne 7. 2. 2019.

Pravne podlage:

1. Sklep o izvedbi posameznega nadzora
Sklep o izvedbi posameznega nadzora št. 060-1/2020-1 z dne 14.2.20, sprejet na 5. seji Nadzornega odbora, 28. januarja 2020.

OBČINA KOSTANJEVICA NA KRKI
NADZORNI ODBOR
Ljubljanska cesta 7, Kostanjevica na Krki
obcina@kostanjevica.si

2. Zakoni

Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSL-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE)

Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617 in 13/18)

Zakon o računovodstvu (Uradni list RS, št. 23/99, 30/02 – ZJF-C in 114/06 – ZUE)

Zakon za uravnoteženje javnih financ (Uradni list RS, št. 40/12, 96/12 – ZPIZ-2, 104/12 – ZIPRS1314, 105/12, 25/13 – odl. US, 46/13 – ZIPRS1314-A, 56/13 – ZŠtip-1, 63/13 – ZOsn-I, 63/13 – ZJAKRS-A, 99/13 – ZUPJS-C, 99/13 – ZSVarPre-C, 101/13 – ZIPRS1415, 101/13 – ZDavNepr, 107/13 – odl. US, 85/14, 95/14, 24/15 – odl. US, 90/15, 102/15, 63/16 – ZDoh-2R, 77/17 – ZMVN-1 in 33/19 – ZMVN-1A)

Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2018 in 2019 (Uradni list RS, št. 71/17, 13/18 – ZJF-H, 83/18 in 19/19)

Zakon o ustanovitvi občin ter o določitvi njihovih območij (Uradni list RS, št. 108/06 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11 in 31/18)

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18)

Zakon o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 12/13 – uradno prečiščeno besedilo, 19/14, 90/14 – ZDU-1I in 91/15 – ZJN-3)

Zakon o gospodarskih družbah (Uradni list RS, št. 65/09 – uradno prečiščeno besedilo, 33/11, 91/11, 32/12, 57/12, 44/13 – odl. US, 82/13, 55/15, 15/17 in 22/19 – ZPosS)

Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13, 22/14 – odl. US, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US)

Obligacijski zakonik (Uradni list RS, št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo, 64/16 – odl. US in 20/18 – OROZ631)

Zakon o varstvu osebnih podatkov (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo)

3. Statut in poslovnik Občine Kostanjevica na Krki

Statut Občine Kostanjevica na Krki (Uradni list RS, št. 49/2014),

Poslovnik Občinskega sveta Občine Kostanjevica na Krki (Uradni list RS, št. 68/2014),

Poslovnik Nazornega odbora Občine Kostanjevica na Krki (Uradni list RS, št. 68/2014).

4. Odloki Občine Kostanjevica na Krki

Odlok o proračunu Občine Kostanjevica na Krki za leto 2019 (Uradni list RS, št. 17/19),

Odlok o spremembi Odloka o proračunu Občine Kostanjevica na Krki za leto 2019 – rebalans (Uradni list RS, št. 65/2019),

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Kostanjevica na Krki (Uradni list RS, št. 51/2013).

5. Pravilniki

Pravilnik o obveznih sestavinah poročila nadzornega odbora občine.

OBČINA KOSTANJEVICA NA KRKI
NADZORNI ODBOR
Ljubljanska cesta 7, Kostanjevica na Krki
obcina@kostanjevica.si

Ugotovitve:

1. Občina Kostanjevica na Krki, Ljubljanska cesta 7, 8311 Kostanjevica na Krki, je sklenila **KONCESIJSKO POGODBO** za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije z namenom energetske sanacije javnega objekta OŠ Jožeta Gorjupa Kostanjevica na Krki. Koncesijska pogodba je razdelana in zajema:
 - I. Uvodne določbe;
 - II. Območje koncesije;
 - III. Predmet koncesije;
 - IV. Narava, vzpostavitev, trajanje in spremembe koncesijskega razmerja;
 - V. *(izpuščena točka)*
 - VI. Pravice in obveznosti koncesionarja;
 - VII. Pravice in obveznosti koncedenta;
 - VIII. Pravice in obveznosti uporabnikov;
 - IX. Poslovna skrivnost;
 - X. Prepovedana ravnanja;
 - XI. Izvajanje ukrepov in storitev;
 - XII. Vzdrževanje
 - XIII. Plačila
 - XIV. Enostranski ukrepi v javnem interesu;
 - XV. Dolžnost poročanja in nadzor nad izvajanjem pogodbe;
 - XVI. Višja sila;
 - XVII. Spremenjene okoliščine;
 - XVIII. Prenosi;
 - XIX. Prenehanje koncesijskega razmerja in koncesijske pogodbe;
 - XX. Finančna zavarovanja in pogodbeni kazni;
 - XXI. Protikorupcijska klavzula;
 - XXII. Prehodne in končne določbe;
- Vsaka točka zajema podrobno obrazložitev po členih.

Koncesijska pogodba je pregledna.

Iz uvodne določbe je razvidno in zapisano:

- a) da je Občinski svet Občine Kostanjevica na Krki sprejel Koncesijski akt o javno zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije z namenom energetske sanacije javnega objekta OŠ Jožeta Gorjupa Kostanjevica na Krki;
- b) da je občina Kostanjevica na Krki kot koncedent dne 13. 3. 2018 pod zaporedno številko objave JN001504/2018-U01 objavila javni razpis za javno-zasebno partnerstvo za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnega objekta OŠ Jožeta Gorjupa Kostanjevica na Krki;
- c) da je koncedent dne 11. 7. 2018 izdal odločitev o izboru koncesionarja za javno-zasebno partnerstvo za izvedbo omenjenega projekta;
- d) da je odločitev o izboru koncesionarja z dne 11. 7. 2018 postala dokončna in pravnomočna dne 24. 7. 2018;
- e) da je bila dne 18. 7. 2018 izdana odločba o podelitvi koncesije številka: 351-54/2012-55;
- f) da je operacija sofinancirana v okviru Operativnega programa Evropske kohezijske politike za obdobje 2014 – 2020;

OBČINA KOSTANJEVICA NA KRKI
NADZORNI ODBOR
Ljubljanska cesta 7, Kostanjevica na Krki
obcina@kostanjevica.si

Koncedent in koncesionar v pogodbi podrobno urejata medsebojna razmerja v zvezi s koncesijo za izvedbo projekta z namenom energetske sanacije javnega objekta OŠ Jožeta Gorjupa Kostanjevica na Krki vključno z Vrtecem Plavček, kar je razvidno iz zapisanega.

Razvidno je, da je območje koncesije natančno opredeljeno in sicer koncesija za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije z namenom energetske sanacije javnega objekta OŠ Jožeta Gorjupa Kostanjevica na Krki, ki je v lasti in na območju Občine Kostanjevica na Krki in sicer za objekt Osnovna šola Jožeta Gorjupa Kostanjevica na Krki in za objekt Osnovna šola Jožeta Gorjupa Kostanjevica na Krki – Vrtec Plavček. Določeno je, da je območje izvajanja koncesije Gorjanska cesta 2, 8311 Kostanjevica na Krki. Določena je tudi parcelna številka in sicer: parcelna št. 210/5 in 210/8, stavba št. 1388, k.o. Kostanjevica na Krki ter stavbi št. 1390 in stavba št. 727.

Predmet koncesije je natančno opredeljen in sicer zajema:

- Izvedbo investicij v pogodbeno dogovorjene ukrepe energetske sanacije objektov, ki natančno opredeljuje, da morajo biti vsi ukrepi energetske sanacije izvedeni na način, ki zagotavlja nespremenjen standard bivalnega ugodja za končne uporabnike objektov.
V pogodbi so natančno opredeljene točke sledljivosti (temperatura, prezračevanje, klimatizacija, osvetlitev, bivalno ugodje, tehnični pogoji za prostor, oprema vrtca, varnost in zdravje delavcev na delovnem mestu)
- Storitve energetskega pogodbeništva, kjer je jasno zapisano, da v skladu s to pogodbo koncesionar jamči za zmanjšanje rabe energije in s tem povezanih stroškov energije ter zagotavlja spremljanje stanja, pregled delovanja energetskih naprav in sistemov. Razvidno je, da se koncesionar obvezuje, da bo po izvedenih ukrepih energetske sanacije objektov dosežen zagotovljen pogodbeni prihranek energije posameznih objektov. Prihranek energije posameznih objektov je razdeljen, opredeljen in prikazan.

Št.	Naziv objekta	Zagotovljen pogodbeni prihranek energije v EUR brez DDV
1	OŠ Jožeta Gorjupa Kostanjevica na Krki	69.728,15€
2	OŠ Jožeta Gorjupa Kostanjevica na Krki – Vrtec Plavček	5.923,85€
	skupaj	75.652,00€

Opredeljeno je, da mora v nadaljevanju skladno s to pogodbo koncesionar zagotavljati redno in investicijsko vzdrževanje izvedenih ukrepov ter da je dolžan izvajati strokovni nadzor.

Vsa pričakovana dela so zajeta v pogodbo:

V okviru vzdrževanja izvedenih ukrepov za doseganje pogodbenega prihranka energije je zapisano:

- Redno pregledovanje delovanja objektov in naprav.
- Popravilo oziroma menjavo sestavnih delov objektov in naprav, skladno z navodili proizvajalca, in v primerih ko ne dosegajo zahtevane ravni učinkovitosti in delovanja.
- Redna vzdrževalna dela, servis in čiščenje energetske pomembnih delov objektov in naprav.
- Investicije za odpravo okvar in napak na objektih in napravah.

OBČINA KOSTANJEVICA NA KRKI
NADZORNI ODBOR
Ljubljanska cesta 7, Kostanjevica na Krki
obcina@kostanjevica.si

V okviru storitve energetskega upravljanja objektov je določeno:

- Izvajanje potrebnega nadzora in zagotavljanje podatkov za potrebe energetskega knjigovodstva, pri čemer mora koncesionar koncedenta opozoriti v primeru ugotovljenih večjih odstopanj od običajne rabe energije.
- Pripravo predlogov letnih in petletnih programov in letnega plana vzdrževanja.
- Pripravo poročila o realizaciji izvedenega letnega plana vzdrževanja.
- Predloge dodatnih investicijskih ukrepov za znižanje rabe energije.
- Prijavljanje škodnih dogodkov pri zavarovalnici v primeru povzročene škode na napravah in objektih.
- Vodenje evidence rabe energije.
- Vodenje evidence pogodbeno zagotovljenega prihranka energije.
- Spremljanje stanja, analiza delovanja energetskih naprav in na osnovi rezultatov priprava petletnih planov in letnih planov investicijskega vzdrževanja energetskih sistemov, naprav, instalacij na objektu koncedenta.
- Organizirati sestanke s predstavnikom koncedenta in pripraviti predstavitev rezultatov najmanj enkrat letno.

Natančno je opredeljena uvedba koncesionarja v posel in prevzem ukrepov.

V okviru narave, vzpostavitve, trajanja in sprememb koncesijskega razmerja je opredeljeno, da je sklenjena koncesijska pogodba opredeljena tako, da se varuje javni interes. Glede trajanja je jasno opredeljeno, da je koncesijska pogodba sklenjena za obdobje 15 let. , vzpostavljeno pa je z dnem, ko obe pogodbeni stranki podpišeta koncesijsko pogodbo in sta izpolnjena oba odložna pogoja (natančno opredeljena v pogodbi).

Opredeljeno je tudi, da se pri posameznem objektu kot datum določanja izvedbe ukrepov energetske sanacije upošteva datum, ko koncesionar skladno s Prilogo 1 izvede vse dogovorjene ukrepe in jih koncedent uspešno prevzame.

Določeno je tudi reševanje v primeru zamude. Koncedent lahko koncesionarju obračuna pogodbeno kazen za nastalo zamudo oziroma unovči finančno zavarovanje za dobro in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti.

Določeni so tudi primeri, v katerih lahko koncedent ali koncesionar zahtevata spremembo koncesijske pogodbe. Spremembe se nanašajo na:

- spremembe predpisov, ki bistveno vplivajo na spremembo določb koncesijske pogodbe
- dodatne investicije in storitve, ki niso bile vključene v prvo koncesijsko pogodbo
- spremenjene okoliščine, ki jih ni bilo možno predvideti ob podpisu koncesijske pogodbe
- v primeru da se zavaruje javni interes.

Zapisano in opredeljeno je tudi, da je potrebno v primeru sprememb pogodbe ohraniti finančno ravnovesje.

Opredeljeno je podaljšanje koncesijskega razmerja, prekinitev izvajanja koncesije, lastništvo ter predaja ukrepov ob koncu pogodbe ter garancija življenjske dobe vgrajene opreme. Koncesionar garantira življenjsko dobo vgrajene opreme in naprav za ves čas izvajanja te pogodbe in še najmanj dvanajst mesecev po poteku koncesijske pogodbe in po predaji ukrepov koncedentu.

V koncesijski pogodbi so podrobno opredeljene pravice in obveznosti koncesionarja, pravice in obveznosti koncedenta in pravice in obveznosti uporabnikov.

V pogodbi je jasno opredeljena shema plačil. Pogodba zajema plačila koncesionarju, načine plačila ter spremembe cene storitev.

OBČINA KOSTANJEVICA NA KRKI
NADZORNI ODBOR
Ljubljanska cesta 7, Kostanjevica na Krki
obcina@kostanjevica.si

S pogodbo je opredeljen tudi program vzdrževanja tako splošna vzdrževalna dela kot tudi obnovitvena dela.

Koncesijska pogodba (podpisana 5.10.2018) za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije z namenom energetske sanacije javnega objekta OŠ Jožeta Gorjupa Kostanjevica na Krki zajema tudi priloge:

- Program izvajanja koncesije
- Metodologijo izračuna in verifikacijo prihrankov
- Terminski načrt

Mnenje:

Pri nadzoru ni bilo ugotovljenih nepravilnosti. Vsa pregledana dokumentacija je v skladu z zakonodajo, ki je v zasebno javnem partnerstvu še posebno zahtevna in je v dokumentaciji predstavljena korektno.

Občina Kostanjevica na Krki je sprejela odločitev, da obstaja javni interes za izvedbo projekta Pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije z namenom energetske sanacije javnega objekta OŠ Jožeta Gorjupa Kostanjevica na Krki. Skladno z določili izbire koncesionarja in po uradnem postopku je bila podpisana Koncesijska pogodba za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije z namenom energetske sanacije javnega objekta OŠ Jožeta Gorjupa Kostanjevica na Krki z družbo Petrol d.d., Ljubljana. Sklenjena pogodba je podrobno razčlenjena ter zajema vsa ključna področja. Občina Kostanjevica na Krki kot koncedent hrani vsa potrebna dokazila skladno s podpisano koncesijsko pogodbo.

Priporočila in predlogi:

Izvedeni projekt energetske sanacije javnega objekta OŠ Jožeta Gorjupa Kostanjevica na Krki z namenom varčevanja sledi razvojnim načrtom družbe. Glede na daljši časovni okvir je pomembno sprotno spremljanje delovanja naprav ter dosledna skrb vzdrževanja delovanja.

Stanislav M. Tomazin, predsednik
Nadzornega odbora

Pripravila:

Mojmir Pustoslemšek

Tanja Štokar



Ld

Vročiti:

- županu
- občinskemu svetu