



Mestna občina  
Ljubljana

Mestna uprava

**Služba za javna naročila**

Dalmatinova 1, 1000 Ljubljana  
telefon: 01 306 44 40, faks: 01 306.44 07  
glavna.pisarna@ljubljanasi.si  
www.ljubljana.si



Co-funded by the Intelligent Energy Europe  
Programme of the European Union



European  
Investment  
Bank

Številka: 430-2110/2016-1

Datum: 17. november 2016

# JAVNI POZIV PROMOTORJEM

K ODDAJI VLOG O ZAINTERESIRANOSTI

ZA IZVEDBO JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA ZA IZVEDBO  
ENERGETSKE OBNOVE PO PRINCIPU

## ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA NA OBJEKTIH MESTNE OBČINE LJUBLJANA (EOL 2)

Pripravila:

Sabina Gregorinčič



Tadeja Möderndorfer

Vodja službe



Mestna občina  
Ljubljana

Mestna uprava

**Služba za javna naročila**

Dalmatinova 1, 1000 Ljubljana  
telefon: 01 306 44 40, faks: 01 306 44 07  
glavna.pisarna@ljubljana.si  
www.ljubljana.si



Co-funded by the Intelligent Energy Europe  
Programme of the European Union



## VSEBINA POZIVA

1.	POVABILO K ODDAJI VLOGE .....	1
2.	NAVODILA PROMOTORJEM ZA IZDELAVO VLOGE .....	1
2.1.	NAROČNIK (JAVNI PARTNER) .....	1
2.2.	SPLOŠNE INFORMACIJE O JAVNEM POZIVU .....	1
2.3.	PРАВNA PODLAGA ZA IZVEDBO JAVNEGA POZIVA .....	2
2.4.	OBLIKE JAVNO ZASEBNEGA PARTNERSTVA .....	2
2.5.	PRISTOJNOST DAJANJA INFORMACIJ O JAVNEM POZIVU .....	2
2.6.	OGLED OBJEKTOV .....	3
2.7.	IZHODIŠČA POZIVA .....	3
2.8.	DODATNO .....	3
3.	VLOGA .....	4
3.1.	ZAHTEVANA VSEBINA IN OBLIKA VLOGE O ZAJNTERESIRANOSTI: .....	4
3.2.	ROK IN NAČIN ODDAJE VLOGE O ZAJNTERESIRANOSTI .....	5
4.	PRAVICE PROMOTORJEV .....	5
5.	NADALJEVANJE POSTOPKA .....	6

---

## 1. Povabilo k oddaji vloge

---

Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana, na podlagi 32. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06; v nadaljevanju: ZJZP) objavlja predmetni javni poziv promotorjem, s katerim poziva morebitne promotorje k podaji vlog o zainteresiranosti za izvedbo javno zasebnega partnerstva za projekt celovite energetske obnove stavb in storitev energetskega upravljanja v okviru nabora javnih objektov v lasti Mestne občine Ljubljana, po sistemu energetskega pogodbenišтва.

Zainteresirane promotorje vabimo, da oddajo vlogo o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva, ki mora biti v celoti pripravljena v skladu s predmetnim pozivom, ZJZP, Pravilnikom o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/07) ter Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06 in 54/10 in 27/16).

Mestna občina Ljubljana (javni partner) je v okviru Tehnične pomoči ELENA za izvajanje projekta Energetska obnova Ljubljane (EOL) prejela nepovratna sredstva Evropske investicijske banke za pripravo izvedbe v projektu EOL predvidenih ukrepov na objektih v lasti ali upravljanju MOL, ki bodo pretežno izvedeni po sistemu energetskega pogodbenišтва.

## 2. Navodila promotorjem za izdelavo vloge

---

### 2.1. Naročnik (javni partner)

Naziv: MESTNA OBČINA LJUBLJANA

Naslov: Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

Telefon: 01 306 4152

Telefaks: 01 306 1100

Internetni naslov: [www.ljubljana.si](http://www.ljubljana.si)

Zakoniti zastopnik: Zoran Janković, župan

### 2.2. Splošne informacije o javnem pozivu

Ime projekta: **Javno zasebno partnerstvo za izvedbo projekta energetske obnove stavb v lasti Mestne občine Ljubljana**

Številka javnega poziva: 430-2110/2016-1

Vrsta postopka: Poziv promotorjem na podlagi 32., 33. in 34. člena ZJZP v okviru predhodnega postopka javno-zasebnega partnerstva na podlagi prvega poglavja III. dela ZJZP.

Kratek opis predmeta poziva: Mestna občina Ljubljana poziva vse zainteresirane pravne in fizične osebe (v nadaljevanju promotorje) k oddaji vlog o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva za izvedbo energetske obnove objektov in storitev energetskega upravljanja v okviru nabora javnih objektov, po principu pogodbenega zagotavljanja prihrankov.

---

Zasebni partner mora pri predlogu ukrepov za doseganje prihrankov energije in znižanje rabe energije v navedenih objektih javnega partnerja upoštevati vse zakonske in podzakonske akte, ki določajo pogoje in normative uporabe oziroma izvedbe dejavnosti, ki se izvajajo v posameznem objektu. Predlagani ukrepi in storitve naj temeljijo na analizah in ocenah promotorja, katerih rezultat bo prihranek, ki ga bo zasebni partner zagotavljal javnemu partnerju ob upoštevanju nabora objektov iz Priloge 1.

Variante: Variantne vloge so dopustne. Vlogo se lahko odda za katerokoli stavbo v lasti Mestne občine Ljubljana.

Objava javnega poziva: predmetni javni poziv je objavljen na portalu javnih naročil.

### **2.3. Pravna podlaga za izvedbo javnega poziva**

Javni poziv promotorjem se izvaja na podlagi sledečih pravnih podlag:

- Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06),
- Pravilnik o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/07),
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06; 54/10 in 27/16),
- Energetski zakon (Uradni list RS, št. 17/14 in 81/15) ter na podlagi ostale veljavne zakonodaje na področju predmeta javno-zasebnega partnerstva;
- Operativnega programa za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020,
- Odlok o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Mestne občine Ljubljana (Ur. l. RS, št. 74/15)

ter na podlagi ostale veljavne zakonodaje na področju predmeta javno-zasebnega partnerstva.

Navedeno zakonodajo mora promotor upoštevati pri pripravi vloge.

### **2.4. Oblike javno zasebnega partnerstva**

V skladu z 2. točko 33. člena ZJZP naročnik s tem pozivom ne prejudicira oblike javno-zasebnega partnerstva, vsebine odločitve in akta o javno-zasebnem partnerstvu.

### **2.5. Pristojnost dajanja informacij o javnem pozivu**

Vso potrebno dokumentacijo za pripravo vloge o zainteresiranosti (osnovne podatke o objektih in referenčne vrednosti sedanjega obsega rabe energije po vrstah energentov in po objektih (leto 2015) si lahko po predhodni telefonski najavi na št 01/306 4152 ali po elektronski pošti na naslov Petra.Seme@ljubljana.si, ogledate pri pristojni osebi za dajanje informacij: Petra Šeme.

Vsa vprašanja postavljajo zainteresirane osebe pisno, na portalu javnih naročil.

Vprašanja lahko zainteresirane osebe postavljajo najkasneje do 29.11.2016. Pristojna oseba na zahtevo potencialnih promotorjev le-tem posreduje relevantno dokumentacijo predmetnega projekta, s katero razpolaga naročnik.

Vse odgovore bo naročnik objavil na spletni strani najkasneje do 02.12.2016.

---

## 2.6. Oglad objektov

Oglad nabora objektov, ki so vključeni v Prilogi 1, je možen po predhodni najavi, ki mora biti podana na naslov: Petra.Seme@ljubljana.si do 28.11.2016.

## 2.7. Izhodišča poziva

Predmet poziva je iskanje promotorjev (potencialnih zasebnih partnerjev), ki bi z izvedbo javno-zasebnega partnerstva financirali po principih energetskega pogodbeništvā in izvedli ukrepe učinkovite rabe energije, s čimer bi zagotovili čim večje prihranke javnemu partnerju.

Izhodišča javnega partnerja so sledeča:

- trajanje javno-zasebnega partnerstva največ 15 let;
- čim bolj celovita energetska obnova objektov in, kjer je možno, raba obnovljivih virov energije;
- izvedba storitve energetskega upravljanja v predmetnih objektih (zagotavljanje delovanja energetskih naprav in sistemov, analiza rabe energije in stroškov, predlaganje in izvedba dogovorjenih ukrepov za znižanje rabe energije, investicijsko vzdrževanje ukrepov v upravljanju, vodenje energetskega knjigovodstva, idr.) v celotnem obdobju trajanja javno zasebnega partnerstva;
- ukrepi za izboljšanje energetske učinkovitosti, izvedeni izključno s finančnim vložkom zasebnega partnerja in nepovratnimi sredstvi za energetska obnovo stavb javnega sektorja v okviru »Operativnega programa Evropske kohezijske politike za obdobje 2014 - 2020«.

Predvideni vložki zasebnega partnerja v razmerju:

- stroški izvedbe ukrepov za doseganje prihrankov energije in vode v predmetnih objektih, ki naj bodo opredeljeni po posameznih ukrepih;
- stroški pridobitve potrebnih dovoljenj in soglasij za izvedbo načrtovanih ukrepov iz prejšnje alineje;
- zagotavljanje delovanja vgrajene opreme za ves čas izvajanja javno zasebnega partnerstva ter še najmanj eno leto po preteku le-tega.

Izhodišča so informativne narave in jih potencialni promotorji lahko prilagodijo svojim videnjem projekta.

## 2.8. Dodatno

Dokumentacija oziroma informacije, ki jo bodo promotorji prejeli, je zaupne narave in jo lahko uporabljajo le za namene izdelave vloge o zainteresiranosti. Vrednosti so ocenjene, zato javni partner priporoča promotorjem, da izdelajo lastne analize.

**Za objekte, pri katerih naročnik ne razpolaga z razširjenimi energetskimi pregledi, bo omogočen ogled objekta na terenu.**

Javni partner lahko po izvedenem odpiranju vlog organizira sestanke s promotorji, na katerih bodo imeli le-ti možnost dodatno predstaviti vsebino vloge o zainteresiranosti. Sestanki bodo vodeni z vsakim promotorjem ločeno. Termine sestankov bo javni partner uskladil naknadno.

---

Predmetni javni poziv je neobvezujoč dokument, ki izkazuje namen javnega partnerja. Končna oblika modela javno-zasebnega partnerstva, obseg, vsebina, časovna izvedba projekta in obveznosti partnerjev bodo opredeljene v postopku javnega razpisa za izbiro zasebnega partnerja.

### 3. Vloga

---

#### 3.1. Zahtevana vsebina in oblika vloge o zainteresiranosti:

Iz vloge o zainteresiranosti morajo biti jasno razvidne vse informacije o zainteresirani osebi za javno-zasebno partnerstvo, ki vplivajo ali bi lahko kakorkoli vplivale na presojo javnega partnerja.

Predlagani ukrepi in storitve naj temeljijo na analizah in ocenah promotorja, katerih rezultat je prihranek, ki ga bo zasebni partner zagotavljal javnemu partnerju za objekte iz Priloge 1.

**Dokumentacija, ki jo naročniku predloži zainteresirana oseba, mora biti pripravljena v skladu z 2. členom Pravilnika o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/07).**

Dokumentacija naj vsebuje naslednje vsebinske elemente:

- (1) predstavitev promotorja, ki naj zajema vsaj:
  - a. opis razvojnih in organizacijskih možnosti in sposobnosti promotorja (t.i. analiza razvojnih možnosti in sposobnosti investitorja),
  - b. opredelitev finančnih sposobnosti promotorja,
  - c. opredelitev tehničnih sposobnosti promotorja (npr. referenc na podobnih projektih),
  - d. opredelitev kadrovskih sposobnosti promotorja,
  - e. navedbo kontaktne osebe z ustreznimi kontaktnimi podatki;
- (2) idejne rešitve za doseg razpisanih ciljev in tehnične specifikacije, ki naj zajema vsaj:
  - a. predlog oblike javno-zasebnega partnerstva,
  - b. predlog ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti;
- (3) prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije, iz katere bodo razvidna tveganja, ki bi jih zainteresirana oseba prevzela z oceno vrednosti posameznega prevzetega tveganja, ki naj zajema vsaj:
  - a. predlog modela financiranja javno-zasebnega partnerstva,
  - b. opredelitev in razčlenitev vložkov in zavez zasebnega partnerja,
  - c. opredelitev in razčlenitev vložkov in zavez javnega partnerja,
  - d. oceno tveganj predlaganega modela javno-zasebnega partnerstva z opredelitvijo katera tveganja prevzema zasebni, katera javni partner in katera so skupna;
- (4) časovni načrt izvedbe, ki naj zajema vsaj:
  - a. predvideno trajanje razmerja javno-zasebnega partnerstva,
  - b. časovni načrt izvedbe posameznih ukrepov (prilagojen dejstvu, da gre pri projektu tudi za vzgojno-izobraževalne objekte);
- (5) finančno in ekonomsko oceno projekta;
- (6) oceno izvedljivosti predlaganega projekta, ki naj zajema vsaj;

- 
- a. *ocena izvedljivosti predlaganega modela;*
  - b. *SWOT analiza predlaganega modela JZP v primerjavi z izvedbo projekta v lastni režiji;*
  - c. *predlog projektne metodologije za realizacijo predlagane rešitve.*

V okvir vloge mora promotor poleg zgoraj navedene vsebine glede na dejstvo, da gre za investicijski projekt vključiti tudi minimalno vsebino, kot jo glede na vrednost predlagane investicije opredeljuje **Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06; 54/10 in 27/16).**

### **3.2. Rok in način oddaje vloge o zainteresiranosti**

Rok za oddajo vlog o zainteresiranosti je do vključno 06.12.2016, na naslov naročnika.

Vloge o zainteresiranosti za izvedbo predmeta javnega poziva oddajo zainteresirane osebe v zaprti kuverti na naslov:

**Mestna občina Ljubljana  
Služba za javna naročila  
Dalmatinova 1  
1000 Ljubljana**

Ovojnica mora biti ustrezno zaprta in označena »**Vloga o zainteresiranosti za izvedbo projekta celovite energetske obnove in storitev energetskega upravljanja javnih objektov, po principu energetskega pogodbenišтва 430-2110/2016.**

Vloga naj bo sestavljena iz enega (1) originalnega analognega izvoda in 1 izvoda v elektronski obliki (na zgoščenki ali USB ključku).

Vloga in ostali dokumenti morajo biti **v slovenskem ali angleškem jeziku**. V primeru, če promotor predloži dokumente v tujem jeziku, javni partner lahko zahteva predložitev prevoda v slovenski jezik. Tehnična dokumentacija je lahko predložena v slovenskem ali angleškem jeziku, pri čemer ima javni partner pridržano pravico, da promotorja pozove k predložitvi prevoda v slovenski jezik.

Stroške v zvezi s pripravo vloge v celoti nosijo promotorji.

### **4. Pravice promotorjev**

---

Promotorji, ki bodo oddali vlogo o zainteresiranosti za sklenitev javno-zasebnega partnerstva, bodo imeli v nadaljnjem postopku sklepanja enake pravice kot drugi kandidati.

Z oddajo vloge o zainteresiranosti se ne šteje, da je vlagatelj tudi kandidat v nadaljnjem postopku izbire izvajalca.

V kolikor bodo v vlogi o zainteresiranosti za sklenitev javno-zasebnega partnerstva priloženi dokumenti, ki celovito predstavljajo pravne, ekonomske, tehnične, okoljevarstvene ali druge pogoje za izvedbo postopka ali pomenijo kakšno drugo izvirmo idejno rešitev, lahko javni partner, skladno s predpisi, ki urejajo področje javnih naročil, odloči o njihovem odkupu (na primer postopek s pogajanjem brez predhodne objave), in to ne glede na to, ali nadaljuje postopek za sklenitev javno-zasebnega partnerstva.

Če javni partner na podlagi vloge zainteresirane osebe ne bo uvedel predhodnega postopka niti ne bo dosegel s promotorjem soglasja o odkupu dokumentov, mu bo dokumente vrnil. V tem primeru ohrani

---

promotor vse pravice na dokumentih, priloženih vlogi o zainteresiranosti za sklenitev javno-zasebnega partnerstva.

## **5. Nadaljevanje postopka**

---

Na podlagi predložene dokumentacije promotorjev in morebitnih izvedenih predstavitvenih sestankov bo javni partner izdelal oceno o upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva, v okviru katere bo primerjal dokumentacijo, ki jo bo pripravil javni partner v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06; 54/10 in 27/16) in dokumentacijo, ki jo bodo predložili zainteresirani promotorji.



# Priloga 1

Št.	Naziv objekta	Naslov	Tip objekta	EN. KNJIG.	Ogrevna površina	Energent
1	Vrtec H.C. Andersen enota H.C.A.	Rašiška ulica 7	VRTEC	Da	1.590	DO
2	Vrtec Miškolin enota Rjava cesta I	Rjava cesta 1	VRTEC	Da	1.209	DO
3	Vrtec Jelka enota Palčki	Lavrčeva ulica 5a	VRTEC	Da	720	DO
4	Vrtec Otona Župančiča enota Čurimuri	Novosadska ulica 1	VRTEC	Da	1.127	DO
5	Vrtec Otona Župančiča enota Živ žav	Na peči 20	VRTEC	Da	1.243	DO
6	Vrtec Viški vrteci enota Na jamovi	Janova cesta 23	VRTEC	Da	1.172	ZP
7	Vrtec Ciciban enota Ajda	Ulica prvoborcev 16	VRTEC	Da	2.147	DO
8	Vrtec Najdihojca enota Biba	Ljubeljska ulica 16	VRTEC	Da	1.733	DO
9	Vrtec Pod gradom oddelek Stara Ljubljana	Ulica na grad 2a	VRTEC	Da	831	ZP
10	MKL Ljubljana/Knjžnica Bežigrad - Enota Gliškova ploščad in Vrtec Ciciban enota Pastirčki	Glišškova ploščad 11a	MKL, VRTEC	Da	1.692	DO
11	MKL Ljubljana/Knjžnica Jožeta Mazovca - Enota Fužine in četrtina skupnost Moste	Preglov trg 15	MU MOL, MKL	Da	1.522	DO
12	MKL Ljubljana/Knjžnica Jožeta Mazovca + Center kulture Španski borci	Zaloška cesta 61	MKL	Da	1.951	DO
13	MU MOL	Prušnikova ulica 99	MU MOL	Da	822	ZP
14	MU MOL	Savlje 101	MU MOL	Da	770	ZP
15	MU MOL	Draveljska ulica 44	MU MOL	Da	577	ZP
16	MU MOL in MKL	Dunajska cesta 367	MU MOL, MKL	Da	1.031	ELKO + termoakumulacijske peči
17	MU MOL	Bratovševa ploščad 30	MU MOL	Da	494	DO
18	MU MOL in Cene Štupar	Vojkova cesta 1	MU MOL, ŠOLA	Da	627	DO
19	MU MOL	Zarnikova ulica 3	MU MOL	Da	2.587	DO
20	MU MOL in MKL	Srednje gamejine 50	MU MOL	Da	388	ELKO
21	Osnovna šola Hinka Smrekarja	Gorazdova ulica 16	ŠOLA	Da	5.227	DO
22	Osnovna šola Mirana Jarca	Ipavčeva ulica 1	ŠOLA	Da	4.884	DO
23	Osnovna šola Vodmat	Potrčeva ulica 1	ŠOLA	Da	3.611	DO
24	Osnovna šola Prežihovega Voranca	Prežihova ulica 8	ŠOLA	Da	4.801	DO
25	Osnovna šola Prule	Prule 13	ŠOLA	Da	5.390	ZP
26	Osnovna šola Oskarja Kovačiča-Rudnik	Rudnik I 6	ŠOLA	Da	811	ZP

27	Osnovna šola dr. Vita Kraigherja	Trg 9. maja 1	ŠOLA	Da	5.053	DO
28	Osnovna šola Poljane	Zemljemska 7	ŠOLA	Da	5.044	DO
29	Osnovna šola Vič	Abramova ulica 26	ŠOLA	Da	4.793	ZP
30	Osnovna šola Valentina Vodnika Ljubljana	Adamičeva ulica 16	ŠOLA	Da	5.414	DO
31	Osnovna šola Martina Krpana	Gašperšičeva ulica 10	ŠOLA	Da	4.793	DO
32	Osnovna šola Majde Vrhovnik	Gregoričeva ulica 16	ŠOLA	Da	4.998	DO
33	Osnovna šola Karla Destovnika Kajuha	Jakčeva ulica 42	ŠOLA	Da	3.839	DO
34	Osnovna šola Bičevje	Splitska ulica 13	ŠOLA	Da	6.650	ZP
35	Osnovna šola Milana Šuštaršiča	Štembalova ulica 2a	ŠOLA	Da	5.091	DO
36	Osnovna šola Livada	Ulica Dušana Kraigherja 2	ŠOLA	Da	3.585	ZP
37	Osnovna šola Valentina Vodnika Ljubljana -stara šola	Vodnikova 162	ŠOLA	Da	3.549	DO
38	Mestni muzej Ljubljana	Gosposka ulica 15	KULTURA	Da	4.058	DO
39	Lutkovno gledališče Ljubljana	Krekov trg 2	KULTURA	Da	5.026	DO
40	Večnamenska dvorana Kodeljevo	Pojmanska cesta 99	ŠPORT	Da	4819	ZP
41	ŠD Krim	Ob dolenski železnici 50	ŠPORT	Da	2.645	ZP
42	Vrtec Galjevica enota Galjevica	Galjevica 35	VRTEC	Da	1.253	ZP
43	OŠ Oskar Kovačiča	Ob dolenski železnici 48	ŠOLA	Da	2.552	ZP
44	OŠ Ledina	Komenskega ulica 19	ŠOLA	Da	3.738	DO
45	Bivša podružnična šola Šentjakob	Zajčeva pot 34	KULTURA	Da	303	ZP