



Na podlagi 106 f. člena Zakona 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, 75/19 - ZIPRS2021), Uredbe o postopku, merilih in načinih dodeljevanja sredstev za spodbujanje razvojnih programov in prednostnih nalog (Uradni list RS, št. 56/11) ter 18. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (uradno prečiščeno besedilo) (Ur. l. RS, št. 24/16), Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, objavlja

j a v n i r a z p i s

za izbiro stavb za dodelitev sredstev za sofinanciranje obnove stavbnih lupin v okviru programa "Ljubljana - moje mesto" v obdobju od leta 2020 do vključno 2023

1. Predmet javnega razpisa:

Predmet javnega razpisa (v nadaljevanju: razpis) je izbira stavb na območju Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: MOL), za katere bo MOL dodelila sredstva za sofinanciranje celovite obnove uličnih pročelij in streh (v nadaljevanju: stavbnih lupin) v odstotkih, določenih s tem razpisom, in sicer v obdobju od 2020 do vključno 2023.

2. Višina sredstev ter način sofinanciranja:

- a) Sredstva za izvajanje programa "Ljubljana - moje mesto" so določena v vsakoletnem proračunu MOL. V Odloku o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2020 (Uradni list RS, št. 77/19) je v načrtih razvojnih programov za leta od 2020 do 2023 na NRP 7560-10-0142 za obnovo stavb, izbranih s tem razpisom, predvidenih **2.100.000 EUR** in sicer 50.000 EUR za leto 2020, 425.000 EUR za leto 2021, 750.000 EUR za leto 2022 in 875.000 EUR za leto 2023. V tem obsegu bodo izbrane stavbe za izvedbo obnovitvenih del razvrščene glede na doseženo število točk na prednostne liste za posamezno leto, vendar le v obsegu z letnimi proračuni zagotovljenih proračunskih sredstev za sofinanciranje obnove stavbnih lupin.
- b) Sredstva za sofinanciranje obnov stavbnih lupin se dodelijo v ustreznem odstotku od vrednosti pogodbenih del in sicer:
 - v višini 25 % za stavbe, ki bodo vključene v program po merilih, navedenih v 5. točki tega razpisa, kot kulturna dediščina (arhitekturna ali druga), ter za dvoriščne fasade stavb s statusom kulturnih spomenikov, če so dvorišča in javni programi ob njih (trgovine, lokali in druge dejavnosti) javno dostopni;
 - v višini 33 % za stavbe na območjih, ki so bila razglašena za kulturni spomenik (naselbinski - npr. staro mestno jedro ali drugi, razen arheološki) ali na vplivnih območjih kulturnih spomenikov ter stavbe, ki jih Zavod za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Ljubljana, pripravlja za razglasitev za kulturni spomenik (arhitekturni ali drugi, razen arheološki);
 - v višini 50 % za stavbe s statusom kulturnega spomenika (arhitekturnega ali drugega) ter stavbe, za katere je Zavod za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Ljubljana, MOL uradno posredoval strokovne zasnove za razglasitev stavbe za arhitekturni kulturni spomenik.
- c) Pri zahtevnejših investicijah bo ne glede na odstotek sredstev, naveden v prejšnji točki tega razpisa, ta odstotek lahko določen tudi drugače glede na v proračunu razpoložljiva sredstva.

- d) MOL dodeli sredstva iz alineje b) na način, da kot naročnik skupaj z lastniki stavbe sklene z izbranim izvajalcem gradbeno pogodbo, s katero prevzame sofinanciranje pogodbenih del tako, da svoj delež plačuje neposredno izvajalcu ali podizvajalcem del;
- e) Izvajalec del na posamezni izbrani stavbi bo izbran po postopku, določenem z Zakonom o javnem naročanju ZJN-3 (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18) v nadaljnjem besedilu: ZJN-3);
- f) Lastniki posamezne stavbe bodo morali pred začetkom postopka izbire izvajalca gradbenih del na podlagi poziva MOL vplačati za resnost namere, da bodo s svojimi deleži sodelovali pri izvedbi obnovitvenih del, kavcijo v višini 1.000 EUR, ki jo bodo dobili vrnjeno po podpisu gradbene pogodbe za izvedbo del na objektu med lastniki, MOL in izvajalcem gradbenih del. Do vrnitve kavcije ne bodo upravičeni lastniki stavb, ki bodo zavrnili podpis pogodbe oziroma je ne bodo podpisali v roku, določenem s strani MOL, zaradi česar ne bi prišlo do sklenitve pogodbe.

3. Pogoji, ki jih morajo izpolnjevati lastniki stavb za sodelovanje na razpisu:

- a) Na razpis se lahko prijavijo lastniki stavb in sicer le fizične osebe ali po njihovem pooblastilu upravniki stavb ter društva s statusom delovanja v javnem interesu. Prijavijo se lahko le za celovito, hkratno obnovo stavbnih lupin.
- b) Stavba ali območje, na katerem stoji stavba, morata biti pomembna z vidika kulturne dediščine (kulturnovarstveni status stavbe oziroma območja določi Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Ljubljana, z dokumentom, s katerim je stavba oziroma območje razglašeno ali evidentirano kot kulturni spomenik oziroma kulturna dediščina).
- c) Lastniki stavbe morajo imeti zagotovljena sredstva za pokritje svojih deležev obnovitvenih del stavbne lupine, kar bodo morali izkazati pred sklenitvijo gradbene pogodbe.
- d) MOL sofinancira obnovitvena dela vsem lastnikom v stavbi.
- e) Lastniki stavb morajo imeti poravnane finančne obveznosti do MOL.

4. Vsebina vloge za prijavo na razpis:

Vloga mora vsebovati naslednje dokumente:

- a) Navedbo lokacije s priloženo fotografijo stavbe na digitalnem nosilcu slike.
- b) Strokovno izdelan popis del z oceno vrednosti ali predračunom predvidenih del.
- c) Dokazilo o lastništvu oziroma solastništvu stavbe in katastrskim prikazom lege stavbe (iz Urbinfo Ljubljana).
- d) Pisni dogovor, ki ga morajo podpisati vsi lastniki stavbe, o lastniških deležih, na podlagi katerih se bodo določili pogodbeni deleži v gradbeni pogodbi ter obračunala vsa obnovitvena dela (priloga 1).
- e) Izjave vseh lastnikov stavbe:
 - da bodo zagotovili preostalih 75 %, 67 % oziroma 50 % sredstev, potrebnih za obnovo stavbne lupine (priloga 2);
 - da soglašajo, da bo izvajalec obnovitvenih del izbran po postopku, določenem z ZJN-3, (priloga 3);
 - da soglašajo, da se bo stavba obnavljala po kulturno varstvenih pogojih in skladno s soglasjem Zavoda za varstvo kulturne dediščine, Območne enote Ljubljana (priloga 4).
- f) Dokazilo o vplačilu zneska v višini 300 EUR na transakcijski račun Mestne občine Ljubljana, Mestne uprave, Mestni trg 1, podračun EZR MOL SI56 0126 1010 0000 114, sklic: 201021, "LMM - razpis za obnovo stavbnih lupin". Navedeni znesek se plača kot zavarovanje za resnost prijave in bo v primeru, da stavba na tem javnem razpisu ne bo izbrana, vrnjen plačniku v roku 30 dni po poteku razpisa. Lastniki morajo v vlogi navesti ime imetnika in številko transakcijskega računa, kamor naj se sredstva vrnejo. Če bo stavba na tem razpisu izbrana, bo znesek vrnjen po zaključku obnovitvenih del. V primeru, da bodo lastniki od izvedbe odstopili ali kako drugače kršili pogoje za izvedbo postopkov po tem razpisu, jim sredstva zavarovanja ne bodo vrnjena.

5. Merila za izbiro stavb:

Vloge bo pregledala in ocenila Komisija za vodenje in izvajanje projekta Ljubljana - moje mesto, obnove stavbnih lupin, ki je bila imenovana s sklepoma župana št. 024-37/2011-2 s 23. 3. 2011

in št. 024-37/2011-5 s 15.6.2016 (v nadaljevanju: komisija), ki bo stavbe vrednotila (točkovala) na naslednji način:

- a) pomen stavbe z vidika spomeniško arhitekturne vrednosti:
 - stavba, ki ima status kulturnega spomenika (arhitekturnega ali drugega), 4 točke
 - stavba, ki je predlagana za kulturni spomenik (arhitekturni ali drugi), 3 točke
 - stavba, ki je kulturna dediščina (arhitekturna ali druga); 2 točki
- b) pomen stavbe glede na njeno lego oziroma območje:
 - območje, ki ima status kulturnega spomenika (naselbinskega ali drugega, razen arheološkega); 3 točke
 - območje, ki je predlagano za kulturni spomenik (naselbinski ali drugi, razen arheološki) ali ima status vplivnega območja kulturnega spomenika 2 točki
 - območje, ki je kulturna dediščina (naselbinska ali druga, razen arheološka); 1 točka
- c) lega stavbe v predelu, ki je že delno urejen (zaključevanje že delno urejenih mestnih ambientov):
 - lega blizu že obnovljenih stavb, ki so oddaljene manj kot 50 m, 2 točki
 - ali ob na novo urejenih javnih površinah, 1 točka
 - lega blizu že obnovljenih stavb, ki so oddaljene manj kot 100 m;
- d) pomen stavbe z vidika dejavnosti (širši pomen za mesto):
 - če so v stavbi dejavnosti s področja kulture, izobraževanja, raziskav, šolstva, vzgoje, zdravstva ter humanitarnih, nevladnih organizacij ipd. 0–4 točk
- e) dotrajanost stavbe:
 - močno odpadanje ometov in zamakanje strehe, 5 točk
 - delno odpadanje ometa na posameznih mestih, 3 točke
 - poškodbe na ometih ali njihova močna onesnaženost; 2 točki
- f) glede na investicijsko zahtevnost obnovitvenih del (z razpoložljivimi sredstvi želimo obnoviti čim več stavb):
 - do 100.000 EUR 2 točki
 - od 100.000 do 250.000 EUR 1 točka
 - nad 250.000 EUR 0 točk

Večje število točk pomeni višjo uvrstitev na prednostni vrstni red, ki se bo delil na prvo, drugo in tretjo prednostno listo.

6. Datum začetka in konca črpanja sredstev:

Predvidena sredstva za sofinanciranje obnov stavbnih lupin se bodo lahko črpala v času **od 1. 6. 2020 do 31. 12. 2023.**

7. Rok in način predložitve vlog:

Pisne vloge je potrebno predložiti na naslov Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska 28, Ljubljana. Za pravočasne vloge se bodo štele tiste, ki bodo prispele na ta naslov **do 14. 4. 2020 do 12:00 ure.**

Vloge morajo biti predložene v zaprti ovojnici s pripisom “Ne odpiraj – prijava - javni razpis LMM”.

Na ovojnici morata biti napisana naziv in naslov vlagatelja.

8. Datum odpiranja vlog:

Javno odpiranje vlog bo potekalo 14. 4. 2020 ob 13:00 uri v prostorih Mestne občine Ljubljana, Oddelka za urejanje prostora, Ljubljana, Poljanska 28, v sejni sobi v pritličju.

Komisija bo odpirala samo v roku dostavljene, pravilno izpolnjene in označene ovojnice, ki vsebujejo vloge, in sicer po vrstnem redu prejema.

Na odpiranju vlog bo komisija ugotavljala popolnost vlog - če so bili predloženi vsi zahtevani dokumenti.

Če bo komisija v roku 8 dni od odpiranja vlog sama ali na predlog prijavitelja ugotovila, da je vloga formalno nepopolna, bo imel prijavitelj možnost, da vlogo na poziv komisije v 15 dneh dopolni.

Prijavitelj v dopolnitvi ne sme spreminjati:

- ocene vrednosti obnovitvenih del,
- delov vloge, ki bi lahko vplivali na drugačno razvrstitev vloge glede na preostale vloge, ki jih bo MOL prejel v tem razpisu.

Ne glede na prejšnji odstavek sme izključno prijavitelj ob pisnem soglasju MOL popraviti očitne računske napake, ki jih odkrije pri pregledu in ocenjevanju ponudb. Pri tem se ocenjena vrednost zaprosenih sredstev ne sme spreminjati.

9. Odločanje v postopku razpisa in obveščanje o izidu javnega razpisa:

O izbranih, zavrženih in zavrženih vlogah bo na predlog komisije po pooblastilu župana s sklepom odločila direktorica MOL, o pritožbi zoper ta sklep pa župan MOL.

Zavržene bodo:

- vloge, ki ne bodo poslane v roku in na način, ki sta določena v 7. točki tega razpisa,
- nepopolne vloge, ki jih vlagatelji ne bodo v skladu s pogoji tega razpisa dopolnili v roku, določenem v pozivu komisije.

Zavrnjene bodo:

- vloge tistih vlagateljev, ki ne bodo izpolnjevali razpisnih pogojev, določenih v 3. in 4. točki tega razpisa,
- vloge za stavbe, ki pri ocenjevanju na osnovi meril tega javnega razpisa ne bodo prejele zadostnega števila točk za uvrstitev med stavbe, za katerih obnove so razpisana sredstva po tem razpisu.

MOL bo vse vlagatelje obvestil o izidu tega razpisa najkasneje v roku **60 dni** od dneva odpiranja vlog.

Vlagatelj se s predložitvijo vloge na javni razpis strinja z javno objavo podatkov o odobrenih in izplačanih denarnih sredstvih. Objavljeni bodo osnovni podatki o programu in prejemniku sredstev sofinanciranja v skladu z zakonom, ki ureja dostop do informacij javnega značaja in zakonom, ki ureja varstvo osebnih podatkov.

10. Kraj in čas, kjer lahko zainteresirani dvignejo razpisno dokumentacijo:

Razpisna dokumentacija tega razpisa je od dneva te objave do izteka prijavnega roka dosegljiva na spletni strani MOL: <https://www.ljubljana.si/sl/razpisi-razgrnitve-in-javne-objave> ali pa jo v tem roku zainteresirani vlagatelji lahko osebno prevzamejo, in sicer vsak delovni dan med 8:00 in 15:00 uro na naslovu: Mestna občina Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska 28, Ljubljana.

11. Dodatne informacije v zvezi z razpisom:

Vse dodatne informacije v zvezi s tem razpisom zainteresirani dobijo:

- na naslovu: Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska 28, Ljubljana, tel. št.: 01/306-1500;
- po elektronski pošti na naslov: urbanizem@ljubljana.si ter
- pri podjetju Imovina d.o.o., Gosposvetska 10, Ljubljana, tel. št.: 01/430-1618.

Besedilo tega razpisa je objavljeno v Uradnem listu Republike Slovenije in na spletni strani Mestne občine Ljubljana (www.ljubljana.si).

Priloge te objave javnega razpisa, ki so objavljene samo na spletni strani MOL, so:

- pisni dogovor, ki ga morajo podpisati vsi lastniki, o lastniških deležih na objektu, na podlagi katerih se bodo določili pogodbeni deleži v gradbeni pogodbi ter obračunala vsa obnovitvena dela (priloga 1).
- izjave vseh lastnikov stavbe:
 - da bodo zagotovili preostalih 75 %, 67 % oziroma 50 % sredstev, potrebnih za obnovo stavbne lupine (priloga 2);
 - da soglašajo, da bo izvajalec obnovitvenih del izbran po postopku, določenem z ZJN-3 (priloga 3);
 - da soglašajo, da se bo stavba obnavljala po kulturno varstvenih pogojih in skladno s soglasjem Zavoda za varstvo kulturne dediščine, Območne enote Ljubljana (priloga 4);
- vzorec gradbene pogodbe o izvedbi obnovitvenih del (priloga 5).

Številka: 622-5/2020-1

Datum: 13.3.2020

Mestna občina Ljubljana