



Mestna občina
Ljubljana
Mestna uprava

Adamič-Lundrovo nabrežje 2
1000 Ljubljana
glavna.pisarna@ljubljana.si
www.ljubljana.si

Številka: 430-2349/2021-25

Datum: 15.12.2021

JAVNI POZIV PROMOTORJEM

K ODDAJI VLOG O ZAINTERESIRANOSTI


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

ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA NA OBJEKTIH MESTNE OBČINE LJUBLJANA

EOL - 4

Pripravila:
Petra Šeme




Alenka Loose
Energetska upravljavka MOL

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, Zakonom o nekaterih koncesijskih pogodbah (Uradni list RS, št. 9/19), 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, 54/10 in 27/16).

2. Navodila promotorjem za izdelavo vloge

2.1. Naročnik (javni partner)

Naziv: MESTNA OBČINA LJUBLJANA

Naslov: Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

Telefon: 01 306 1000

Telefaks: 01 306 1100

Internetni naslov: 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 po principu energetskega pogodbenišтва**

Številka javnega poziva: **430-2349/2021-25**

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 celovite 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 Priloge 1 – Seznam objektov.

Variante: Variantne vloge so dopustne.

Objava javnega poziva: predmetni javni poziv je objavljen na <http://www.ljubljana.si/> in na Portalu javnih naročil ter v EU.

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),
- Zakon o nekaterih koncesijskih pogodbah (Uradni list RS, št. 9/19),
- Odlok o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 74/15, 83/2016 in 9/2020 v nadaljnjem besedilu: Odlok)
- 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. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 – ZURE, 121/21 – ZSROVE in 172/21 – ZOEE) ter na podlagi ostale veljavne zakonodaje na področju predmeta javno-zasebnega partnerstva;
- Operativnega programa za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020 ali morebitnega sledečega razpisa za sofinanciranje izvedbe energetskih sanacij.

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

Upoštevati je treba tudi Smernice za izvajanje ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti v stavbah javnega sektorja po principu energetskega pogodbeništva (december 2014).

Navedeno zakonodajo mora promotor upoštevati pri pripravi vloge.

2.4. Oblike javno zasebnega partnerstva

Javno-zasebno partnerstvo se, skladno z 92. členom Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06, v nadaljevanju: ZJZP) in skladno z 6. členom Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 74/15, 83/2016 in 9/2020 v nadaljnjem besedilu: Odlok), izvede v koncesijski obliki

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), si lahko po predhodni najavi po elektronski pošti na naslov Petra.Seme@ljubljanasi.si, ogledate pri pristojni osebi za dajanje informacij.

Vsa vprašanja postavljajo zainteresirane osebe pisno, po pošti ali na e-naslov pristojne osebe.

Vprašanja lahko zainteresirane osebe postavljajo najkasneje do 20.01.2022. 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 26.01.2022.

2.6. Ogled objektov

Ogled objektov iz Priloge 1 je možen po predhodni najavi, ki mora biti podana na naslov Natalija.Okorn@ljubljana.si do 12.01.2022.

2.7. Izhodišča poziva

Predmet poziva je iskanje promotorjev (potencialnih zasebnih partnerjev), ki bi z izvedbo javno-zasebnega partnerstva financirali 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;
- 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 obnova stavb javnega sektorja.

Predvideni vložki zasebnega partnerja v razmerju:

- stroški izvedbe ukrepov za doseganje prihrankov energije in vode v predmetnih objektih, ki naj bo opredeljen po posameznih ukrepih;
- dokumentacija;
- stroški nadzora nad izvedbo ukrepov;
- stroški koordinacije ob izvedbi ukrepov;
- 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 in vse informacije s katerimi javni partner razpolaga.

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 uskladił 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 mora obvezno vsebovati 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 31.01.2022, na naslov naročnika ali v glavni pisarni Mestne občine Ljubljana.

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

Mestna občina Ljubljana
Mestni trg 1
1000 Ljubljana

S pripisom za energetske upravljavke MOL in označeno številko 430-2349/2021-25.

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 pogodbeništva**«.

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

S 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 izvorno 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 – Seznam objektov

Zap. št.	Naziv objekta	Naslov	Posebna pozornost	ŽE IZDELAN REP (starejši datum)
1	Kino Šiška	Trg prekomorskih brigad 3, 1000 Ljubljana	zamenjava razsvetljave	NE
2	Knjižnica Prežihov Voranc Vič	Tržaška c. 47a, 1000 Ljubljana	zamenjava razsvetljave	NE
3	Knjižnica Rudnik (Strelišče Ljubljana)	Dolenjska cesta 11, 1000 Ljubljana	zamenjava razsvetljave	DA
4	Ledena dvorana Zalog	Hladilniška pot 36, 1000 Ljubljana	zamenjava razsvetljave	DA
5	Ljubljanski grad	Grajska planota 1, 1000 Ljubljana	preveriti kaj je izvedljivo in smiselno glede na že izvedene ukrepe	NE
6	OŠ Božidarja Jakca	Nusdorferjeva ulica 10, 1000 Ljubljana		NE
7	OŠ Danile Kumar (stavba 1)	Gogalova ulica 15, 1000 Ljubljana		NE
8	OŠ Danile Kumar (stavba 3)	Gogalova ulica 15, 1000 Ljubljana		NE
9	OŠ Franceta Bevka	Ulica Pohorskega bataljona 1, 1000 Ljubljana	stavbno pohištvo	NE
10	OŠ Hinka Smrekarja	Gorazdova ulica 16, 1000 Ljubljana		DA
11	OŠ Karla Destovnika Kajuha Ljubljana	Jakčeva ulica 42	stavbno pohištvo	DA
12	OŠ Kašelj s telovadnico	Kašeljska cesta 119a	novejši objekt, prenova ogrevalnega vira	NE
13	OŠ Ketteja in Murna	Koširjeva ulica 2, 1000 Ljubljana		NE
14	OŠ Majde Vrhovnik	Gregorčičeva ulica 16, 1000 Ljubljana		DA
15	OŠ Nove Jarše (trakt C)	Clevelandska ulica 11, 1000 Ljubljana		DA
16	OŠ Oskarja Kovačiča - stara šola	Dolenjska cesta 20		NE
17	OŠ Polje Zadobrovska cesta 1	Zadobrovska cesta 1		DA
18	OŠ Spodnja Šiška	Gasilska cesta 17		DA
19	OŠ Toneta Čufarja Ljubljana	Čufarjeva ulica 11		DA
20	OŠ Valentina Vodnika Ljubljana	Adamičeva ulica 16		DA
21	OŠ Valentina Vodnika Ljubljana -stara šola	Vodnikova 162		DA
22	OŠ Zadobrova skupaj z vrtcem	Zadobrovska cesta 35		NE
23	Parkirna hiša Kongresni trg	Kongresni trg 1, 1000 Ljubljana	sanacija razsvetljave	NE
24	Parkirna hiša Kozolec	Dvorakova ulica 3, 1000 Ljubljana	sanacija razsvetljave	NE
25	Vrtec Ciciban enota Pastirčki	Glinškova ploščad 11a, 1000 Ljubljana		DA
26	Vrtec Črnuče, enota Gmajna	Cesta v Pečale 1, 1231 Ljubljana - Črnuče	zamenjava razsvetljave	DA
27	Vrtec France Prešeren enota Vrtača	Erjavčeva cesta 29, 1000 Ljubljana		NE
28	Vrtec Hans Cristian Andersen enota Andersen	Rašiška ulica 7, 1000 Ljubljana	kotlovnica	DA

29	Vrtec Jarše enota Rožle	Rožičeva ulica 10, 1000 Ljubljana		NE
30	Vrtec Mojca enota Kekec	Klopčičeva ulica 5, 1000 Ljubljana		NE
31	Vrtec Mojca enota Muca	Zoletova 6		DA
32	Vrtec O. Župančiča enota Čurimuri	Novosadska ulica 1, 1000 Ljubljana		DA
33	Vrtec Viški gaj enota Bonifacija	Ulica Malči Beličeve 20, 1000 Ljubljana		NE
34	Vrtec Vrhovci enota Brdo	Stantetova ulica 1a, 1000 Ljubljana		NE
35	Jelka - enota Vila	Staničeva ulica 37a		NE
36	Veternica - mladi rod /veternica	Črtomirova ulica 14		NE
37	Osnovna šola Bežigrad	Črtomirova ulica 12		NE
38	Osnovna šola Dravljje	Klopčičeva ulica 1		NE
39	VRTEC MLADI ROD, ENOTA KOSTANJČKOV VRTEC	Peričeva ulica 6	kotlovnica in razsvetljava	DA

