



Mestna občina
Ljubljana
Mestna uprava

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

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 - 3

Alenka Loose
Energetska upravljavka MOL

Številka: 430-490/2019-3
Datum: marec 2019





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 vloge 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 pogodbeništva.

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).

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 pogodbeništva**

Številka javnega poziva: 430-490/2019-3

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 vloge 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.

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) ter na podlagi ostale veljavne zakonodaje na področju predmeta javno-zasebnega partnerstva;
- Operativnega programa za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020

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

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 2016, 2017, 2018)), si lahko po predhodni najavi po elektronski pošti na naslov Petra.Seme@ljubljana.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 30.04.2019. 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 10.05.2019.

2.6. Ogled objektov

Ogled objektov iz Priloge 1 je možen po predhodni najavi, ki mora biti podana na naslov Nina.Bizilj@ljubljana.si do 30.04.2019.

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 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 bo opredeljen po posameznih ukrepih;
- dokumentacija
- 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 energetske 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 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 vlog 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 15.5.2019, 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 energetska upravljavko MOL in označeno številko 430-490/2019.

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 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. Prave 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 izvirno idejno rešitev, lahko javni partner, skladno s predpisi, ki urejajo področje javnih naročil, odloči o njihovem odkupu (na primer postopek s pogajanjmi 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

Št.	Naziv objekta	Naslov	Tip objekta	EN. KNJIG	Predvidena ogrewna površina m ²	Energent
1	Osnovna šola Koseze	Ledarska ulica 23	ŠOLA	DA	4.940	ZP
2	Osnovna šola dr. Vita Kraigherja	Trg 9. maja 1	ŠOLA	DA	5.053	DO
3	Osnovna šola Prežihovega Voranca	Prežihova ulica 8	ŠOLA	DA	4.801	DO
4	Osnovna šola Martina Krpana	Gašperšičeva ulica 10	ŠOLA	DA	3.464	DO
5	Osnovna šola Majde Vrhovnik	Gregorčičeva ulica 16	ŠOLA	DA	3.506	DO
6	Osnovna šola Spodnja Šiška	Gasilska cesta 17	ŠOLA	DA	5.544	DO
7	MU MOL	Dalmatinova ulica 1	UPRAVA	DA	2.350	DO
8	Osnovna šola Nove Jarše - dodatno Trakt C	Clevelandska ulica 11	ŠOLA	DA	4.581	DO
9	Osnovna šola Valentina Vodnika	Adamičeva ulica 16	ŠOLA	DA	6.587	DO
10	Osnovna šola Vič	Abramova ulica 26	ŠOLA	DA	5.313	ZP
11	Osnovna šola Vrhovci	Cesta na Bokalce 1	ŠOLA	DA	4.500	ZP
12	Osnovna šola Nove Fužine	Preglov trg 8	ŠOLA	DA	5.404	DO
13	Vrtec Trnovo	Kolezijska ulica 11	VRTEC	DA	1.245	ZP
14	Vrtec Viški gaj, enota Kozarje	Hacetova ulica 13	VRTEC	DA	807	ZP
15	Vrtec Viški vrtci, enota Rožna dolina	Cesta 27. aprila 12	VRTEC	DA	1.052	ZP
16	Dvorana Stožice	Vojkova cesta 100	ŠPORT	DA	18.353	DO
17	Osnovna šola Trnovo (ogreva tudi 2 vrtca)	Karunova ulica 14A	ŠOLA	DA	4.307	ZP
18	MU MOL	Resljeva cesta 18	UPRAVA	DA	1.860	DO
19	Športni center Bežigrad - JEŽICA	Savlje 6, Bežigrad	ŠPORT	DA	1.840	ZP
20	Vrtec Vrhovci, enota Brdo	Stantetova ulica 1a	VRTEC	DA	498	ZP
21	MU MOL	Ambrožev trg 5-7	UPRAVA	DA	2.260	DO
22	MKL/Knjžnica Jožeta Mazovca, enota Polje in poslovni prostori	Zadobrovska cesta 1	KNJŽNICA	DA	1.876	ELKO
23	Glasbena šola Franca Šturma, podružnica Šentvid	Prušnikova 100	ŠOLA	DA	657	
24	ZD Ljubljana - Moste Polje - enota PE Fužine	Preglov trg 14	ZDRAVSTVENI DOM	DA	2.508	DO
25	Osnovna šola Karla Destovnika Kajuha Ljubljana	Jakčeva ulica 42	ŠOLA	DA	3.750	DO
26	MU MOL	Zarnikova ulica 3	UPRAVA	DA	2.587	DO
27	Osnovna šola Riharda Jakopiča	Derčeva ulica 1	ŠOLA	DA	4.000	DO
28	Osnovna šola Vižmarje - Brod	Na gaju 2	ŠOLA	DA	4.032	ELKO
29	Lutkovno gledališče Ljubljana	Krekov trg 2	KULTURA	DA	4.070	DO



30	Osnovna šola Miška Kranjca	Kamnogoriška cesta 35	ŠOLA	DA	5.175	ZP
31	Osnovna šola Milana Šuštaršiča	Štembalova ulica 2A	ŠOLA	DA	5.091	DO
32	Osnovna šola Valentina Vodnika-stara šola	Vodnikova 162	ŠOLA	DA	3.220	DO
33	Osnovna šola Hinka Smrekarja	Gorazdova ulica 16	ŠOLA	DA	5.227	DO
34	Osnovna šola Zalog	Cerutova ulica 7	ŠOLA	DA	4.000	ZP
35	Osnovna šola Prule	Prule 13	ŠOLA	DA	5.391	ZP
36	Osnovna šola Bičevje	Splitska ulica 13	ŠOLA	DA	570	ZP
37	Osnovna šola Toneta Čufarja	Čufarjeva ulica 11	ŠOLA	DA	3.929	DO
38	Osnovna šola Livada	Ulica Dušana Kraigherja 2	ŠOLA	DA	3.667	ZP
39	Podružnična šola Hrušica	Pot do šole 1	ŠOLA	DA	569	ZP
40	Osnovna šola Danile Kumar	Gogalova ulica 15	ŠOLA	DA	7.000	DO
41	Vrtec Dr. F. Prešeren enota Vrtača	Erjavčeva cesta 29	VRTEC	DA	600	ZP
42	Vrtec Pod gradom enota Prule Stara Ljubljana	Cesta na grad 2a	VRTEC	DA	975	ZP
43	Vrtec Miškolin enota Rjava cesta	Rjava cesta 1	VRTEC	DA	1.355	ZP
44	Vrtec Viški vrtci, enota Bičevje	Vidmarjeva ulica 10	VRTEC	DA	431	DO
45	Vrtec Črnuče enota Sonček	Kraljeva ulica 10, Šentjakob	VRTEC	DA	664	ELKO
46	Vrtec Šentvid enota Sapraniška	Ulica pregnancev 6	VRTEC	DA	1.451	ZP
47	Vrtec Pedenjped enota Učenjak	Cesta II. grupe odredov 41	VRTEC	DA	535	ELKO
48	Vrtec Mladi rod enota Vetrnica	Črtomirova 14	VRTEC	DA	1.566	DO
49	Center Janeza Levca	Karlovška cesta 18	ŠOLA	NE	300	ZP
50	Center Janeza Levca, Osnovna šola Janez Levca	Dečkova ulica 1	ŠOLA	NE	2.000	DO