



Mestna občina

Ljubljana

Mestna uprava

Služba za energetske upravljanje

Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

t: 01 306 11 81

glavna.pisarna@ljubljan.si, www.ljubljana.si



Co-funded by the InvestEU Advisory Hub of the European Union

Številka: 170-19/2025-10

Datum: 13. 2. 2026

JAVNI POZIV PROMOTORJEM

K ODDAJI VLOG O ZAINTERESIRANOSTI

ZA IZVEDBO JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

ENERGETSKA SANACIJA ZDRAVSTVENEGA DOMA ZA ŠTUDENTE UNIVERZE V LJUBLJANI IN ZDRAVSTVENEGA DOMA LJUBLJANA

Omejitev odgovornosti / Disclaimer EU/EIB:

“Izključno odgovornost za vsebino tega javnega naročila nosijo avtorji. Vsebina ne odraža nujno stališč Evropske Unije. Evropska investicijska banka in Evropska Komisija ne prevzemata nobene odgovornosti za kakršnokoli uporabo informacij, vsebovanih v tem dokumentu.”

“The sole responsibility for the content of this procurement lies with the authors. It does not necessarily reflect the opinion of the European Union. Neither the European Investment Bank nor the European Commission are responsible for any use that may be made of the information contained therein.”

Ljubljana, februar 2026



1. Povabilo k oddaji vloge

Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana (v nadaljnjem besedilu tudi: MOL), 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 Energetska sanacija Zdravstvenega doma za študente Univerze v Ljubljani in Zdravstvenega doma Ljubljana.

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, 121/21 – ZJN-3B, 50/23 in 83/25 – ZOUL), 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: **Energetska sanacija Zdravstvenega doma za študente Univerze v Ljubljani in Zdravstvenega doma Ljubljana**

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 celovito energetske prenovi stavbe, v kateri delujeta Zdravstveni dom za študente Univerze v Ljubljani in Zdravstveni dom Ljubljana. Stavba se nahaja na lokaciji Aškerčeve ceste 4, 1000 Ljubljana, št. stavbe: 284, št. parcele: 199/22, k.o. 1721 Gradišče I. Objekt je v lasti Republike Slovenije in solastnini MOL. Objekt in lokacija objekta sta prikazana na spodnji sliki.

Slika 1: ZŠD ZD Aškerčeva



Vir: Spletni vir.¹

Slika 2: Lokacija ZŠD ZD Aškerčeva



Vir: Spletni vir.²

Zasebni partner mora pri predlogu ukrepov energetske sanacije za doseganje prihrankov energije in znižanje rabe energije Zdravstvenega doma za študente Univerze v Ljubljani in Zdravstvenega doma

¹ Spletni vir, dostopno na: < https://www.zd-lj.si/zdlj/index.php?option=com_content&view=article&id=11&Itemid=263&lang=sl>, 13. 2. 2026.

² Spletni vir, dostopno na: < <https://ipi.eprstor.gov.si/jv/>>, 13. 2. 2026.

Ljubljana, upoštevati priložen Razširjen energetski pregled – novelacija: Končno poročilo za objekt,³ 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.

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),
- 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 (EZ-2, Uradni list RS, št. 38/24 in 47/25 – ZOEE-A) ter na podlagi ostale veljavne zakonodaje na področju predmeta javno-zasebnega partnerstva;
- Javnega povabila posredniškim telesom JP_OJS_ŠJS_2025, ki ga je objavilo Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo v okviru Programa evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027,

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), si lahko po predhodni najavi po elektronski pošti na naslov hyrije.proksi@ljubljana.si, ogledate pri pristojni osebi za dajanje informacij (na samem objektu).

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

Vprašanja lahko zainteresirane osebe postavljajo najkasneje do **28.02.2026** na elektronski naslov hyrije.proksi@ljubljana.si. MOL bo dodatne informacije, ki bi vplivale na vsebino oddanih vlog objavila na spletni strani občine.

³ GEprojekt, projektiranje, d.o.o., Razširjen energetski pregled – novelacija: Končno poročilo: Zdravstveni dom za študente Univerze v Ljubljani in Zdravstveni dom Ljubljana, april 2025.

2.6. Ogled objekta

Ogled objekta je možen po predhodni najavi, ki mora biti podana na naslov hyrije.proksi@ljubljana.si do 28.02.2026.

2.7. Izhodišča poziva

Predmet poziva je iskanje promotorjev (potencialnih zasebnih partnerjev), ki bi z izvedli energetske sanacije objekta, v katerem delujeta Zdravstveni dom za študente Univerze v Ljubljani in Zdravstveni dom Ljubljana, v obliki JZP po modelu energetskega pogodbenišтва.

Izhodišča javnega partnerja so sledeča:

- trajanje javno-zasebnega partnerstva največ 15 let;
- celovita energetska obnova objektov in 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 energetske obnove 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.

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.

Za podajo vloge niso predpisani obrazci. Vloga o zainteresiranosti naj bo podana na lastnih dokumentih promotorja. Zaželeno je, da vloga vsebuje naslednje dokumente:

- predstavitev promotorja, vključno z analizo razvojnih možnosti in sposobnosti promotorja,
- kontaktno osebo s kontaktnimi podatki (telefon, elektronska pošta),
- opis projekta in idejne rešitve, kot jih predvideva promotor z opisom in obsegom investicije, ki jo je pripravljen prevzeti potencialni koncesionar,
- časovni načrt izvedbe,
- ekonomsko oceno izvedbe projekta,
- 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,
- sken celotne vloge v elektronski obliki,
- oceno prihodkov in stroškov v času življenjske dobe projekta.

Koncedent bo obravnaval tudi vloge, katerim ne bodo priloženi vsi zgoraj navedeni dokumenti, pod pogojem, da bo iz vloge možno ugotoviti interes za izvedbo javno-zasebnega partnerstva.

Promotorji lahko podajo predloge za spremembo koncepta projekta ali druge dokumente, ki s tem pozivom niso zahtevani.

Koncedent bo v primeru, da bo ocenil, da je to potrebno s promotorji, ki bodo oddali vloge izvedel tudi ločene pojasnjevalne sestanke, kjer bodo imeli promotorji možnost predstaviti vsebino vlog promotorjev.

3.2. Rok in način oddaje vloge o zainteresiranosti

Koncedent pričakuje vloge o zainteresiranosti za javno-zasebno partnerstvo do **9.3.2025 do 12:00 ure** na naslov Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana, s pripisom za Službo za energetske upravljanje MOL. Na ovojnicah naj bo navedeno: »Vloga o zainteresiranosti za izvedbo projekta javno-zasebnega partnerstva » Energetska sanacija Zdravstvenega doma za študente Univerze v Ljubljani in Zdravstvenega doma Ljubljana« - NE ODPIRAJ!!

4. Pravice promotorjev

Koncedent bo vse podatke v vlogi o zainteresiranosti, ki bodo ustrezno označeni, varoval kot zaupne oz. kot poslovno skrivnost. Varovani ne bodo podatki, ki po zakonodaji ne morejo biti označeni kot poslovna skrivnost.

Koncedent si pridržuje pravico, da vse podatke, ki ne bodo označeni kot poslovna skrivnost promotorja, uporabi pri oblikovanju končne vsebine, modela ter obsega razpisne dokumentacije za izbor koncesionarja.

Promotor, ki bo podal vlogo o zainteresiranosti za sklenitev javno-zasebnega partnerstva, bo imel v morebitnem postopku javnega razpisa enake pravice kot drugi kandidati. S podajo vloge o zainteresiranosti se ne šteje, da je promotor tudi kandidat v nadaljnjem postopku izbire koncesionarja. Stroške priprave in oddaje vloge v celoti nosi promotor.

Predmetni javni poziv promotorjem je neobvezujoč dokument, ki zgolj opisuje namen koncedenta in le tega ne zavezuje k izvedbi projekta. Koncedent si tudi pridržuje pravico do spremembe vsebin in obsega ter delov projekta, opisanega v tem pozivu. Končna oblika modela javno-zasebnega partnerstva, obseg in vsebina projekta ter obveznosti koncedenta in koncesionarja bodo opredeljene v postopku javnega razpisa za izbiro koncesionarja.

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.