

Datum: 7.6.2021

Številka: 439-0011/2021-1

## **JAVNI POZIV PROMOTORJEM**

**K ODDAJI VLOG O ZAINTERESIRANOSTI**

**ZA IZVEDBO JAVNO ZASEBNEGA PARTNERSTVA**

**ZA PROJEKT ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA**

**NA OBJEKTU CŠOD OE ŠTRK**

Vsebina

1.	POVABILO K ODDAJI VLOGE .....	3
2.	NAVODILA PROMOTORJEM ZA IZDELAVO VLOGE .....	3
2.1	INFORMACIJE O JAVNEM PARTNERJU.....	3
2.2	SPLOŠNE INFORMACIJE O JAVNEM POZIVU.....	3
2.3	PRAVNA PODLAGA ZA IZVEDBO JAVNEGA POZIVA .....	5
2.4	VPRAŠANJA.....	5
2.5	OGLED OBJEKTA .....	5
2.6	DOKUMENTACIJA JAVNEGA PARTNERJA.....	6
2.7	IZHODIŠČA JAVNEGA PARTNERJA .....	6
2.8	ZAHTEVANA VSEBINA IN OBLIKA VLOGE.....	6
2.9	ROKI IN NAČIN ODDAJE VLOGE .....	7
2.10	PRAVICE PROMOTORJEV .....	8
2.11	NADALJEVANJE POSTOPKA.....	8
2.12	OVOJNICA (VLOGA) .....	9

## 1. POVABILO K ODDAJI VLOGE

---

Na podlagi 32., 33. in 34. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06; v nadaljevanju: ZJZP) Center šolskih in obšolskih dejavnosti, Frankopanska ulica 9, 1000 Ljubljana, objavlja predmetni javni poziv promotorjem s katerim poziva morebitne promotorje k podaji vlog o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva za projekt energetskega pogodbeništv na objektu CŠOD OE Štrk.

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, 54/10 in 27/16).

## 2. NAVODILA PROMOTORJEM ZA IZDELAVO VLOGE

---

### 2.1 INFORMACIJE O JAVNEM PARTNERJU

<b>Naziv:</b>	Center šolskih in obšolskih dejavnosti
<b>Kratek naziv:</b>	CŠOD
<b>Naslov:</b>	Frankopanska ulica 9, 1000 Ljubljana
<b>Matična številka:</b>	5671221000
<b>Davčna številka:</b>	SI 89446046
<b>Zakoniti zastopnik:</b>	Branko Kumer, direktor
<b>Spletna stran:</b>	<a href="https://www.csod.si">https://www.csod.si</a>
<b>Elektronski kontakt:</b>	<a href="mailto:info@csod.si">info@csod.si</a>
<b>Telefonski kontakt:</b>	01 23 48 600

### 2.2 SPLOŠNE INFORMACIJE O JAVNEM POZIVU

**Ime projekta:** Javno zasebno partnerstvo za izvedbo projekta energetskega pogodbeništv na objektu CŠOD OE Štrk.

**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:** V okviru projekta je predvideno javno-zasebno partnerstvo za izvedbo energetskega pogodbeništv za celovito energetske obnovo CŠOD OE Štrk.

Projekt energetske obnove objekta CŠOD OE Štrk skupaj s projektom energetske obnove upravne stavbe CŠOD kandidira za pridobitev virov sofinanciranja iz sklada ELENA oziroma

sredstev v okviru »Operativnega programa Evropske kohezijske politike za obdobje 2014-2020«

**Podatki o objektu:**

Objekt je v lasti Republike Slovenije. Po pooblastilu Ministrstva za izobraževanje in šport in na podlagi sklepa Vlade RS z nepremičnino upravlja Center šolskih in občolskih dejavnosti.

Objekt vključuje dve stavbi, ki se nahajata na naslovu Spuhlja 34a, 2250 Ptuj, katastrska občina 402 – SPUHLJA. Stavbi stojita na parceli št. 329/2. Številka stavbe 1 (nastanitveni objekt) je 530, številka stavbe 2 (večnamenski objekt) je 529.



**Stavba št. 1:** zunanjih tlorskih dimenzij 29,00 m x 11,90 m je nastanitveni objekt. V pritličju se nahajajo učilnice, kuhinja in jedilnica, v mansardi pa se nahajajo pretežno nastanitveni prostori.



**Stavba št. 2:** zunanjih tlorisnih dimenzij 16,25 m x 9,45 m je večnamenski objekt. V pritličju se nahaja večnamenski prostor (manjša telovadnica), skupna kotlarna in skladiščni prostori, v mansardi pa so umeščena skladišča.



## 2.3 PRAVNA PODLAGA ZA IZVEDBO JAVNEGA POZIVA

Javni poziv promotorjem se izvaja na podlagi sledečih pravnih podlag:

- Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06),
- Pravilnika o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/07),
- Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16),
- Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20 in 158/20 – ZURE),
- Operativnega programa za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020, ter na podlagi ostale veljavne zakonodaje na področju predmeta javno-zasebnega partnerstva.

Navedeno zakonodajo mora promotor upoštevati pri pripravi vloge.

## 2.4 VPRAŠANJA

Promotorji lahko zastavijo vprašanja v zvezi s postopkom in ostalimi elementi projekta preko elektronske pošte na naslov [info@csod.si](mailto:info@csod.si) s sklicem na zadevo številka 439-0011/2021.

Skrajni rok za postavitev vprašanj je **14. 6. 2021 do 10:00**. Javni partner bo podal pojasnila, navezujoča se na zastavljena vprašanja, najkasneje do **16. 6. 2021 do 18:00**.

## 2.5 OGLEDE OBJEKTA

Ogled objekta, ki je predmet predmetnega poziva, je možen po predhodni najavi, ki mora biti podana preko elektronske pošte na naslov [infp@csod.si](mailto:infp@csod.si) s sklicem na zadevo številka 439-0011/2021, do **14. 6. 2021 do 10:00 ure**. Ogled se bo vršil skladno z dogovorjenim terminom.

## 2.6 DOKUMENTACIJA JAVNEGA PARTNERJA

Javni partner ima za predmetni projekt izdelano in pridobljeno naslednjo dokumentacijo:

- Projektno nalogo za izdelavo PZI
- Razširjeni energetske pregled

Navedena dokumentacija je priloga k temu pozivu in je objavljena na spletni strani javnega partnerja. Dokumentacija se lahko uporablja izključno za potrebe priprave vloge o zainteresiranosti za ta projekt. Ne sme se razmnoževati, posnemati ali navajati v drugih primerih.

## 2.7 IZHODIŠČA JAVNEGA PARTNERJA

Izhodišča javnega partnerja so informativne narave in jih potencialni promotorji lahko prilagodijo svojim videnjem projekta. Izhodišča so sledeča:

- **Osnovno izhodišče**

javnega partnerja je celovita energetska obnova - sanacija objekta. Objekt je energetske potraten ter potreben celovite energetske prenove. Objekt nima ustrezne toplotne izolacije, stavbno pohištvo je iz leta 2002 ali starejše, ki ne izpolnjujejo potrebnih izolativnih lastnosti. Ogrevanje objekta se izvaja iz skupne toplotne postaje, ki se nahaja v kleti stavbe.

- **Namen prenove**

Namen energetske sanacije je izboljšanje energetske slike objekta ter izboljšanje udobja v objektu za zaposlene in obiskovalce.

- **Cilji investicije**

Splošni cilji izvedbe energetske sanacije objekta je izboljšanje stanja na področju rabe energije, zmanjšanje porabe energije in izboljšanje udobja v objektu, za zaposlene in obiskovalce.

Operativni cilji investicijskega projekta energetske sanacije so razvidni iz priložene Projektne naloge in Razširjenega energetskega pregleda.

Neposredni pričakovani rezultati projekta energetske sanacije so razvidni iz priloženega Razširjenega energetskega pregleda.

- **Trajanje javno-zasebnega partnerstva**

največ 15 let

- **Ukrepi za izboljšanje energetske učinkovitosti**

izvedeni izključno s finančnim vložkom zasebnega partnerja in nepovratnimi sredstvi za energetske prenove stavb javnega sektorja v okviru »Operativnega programa Evropske kohezijske politike za obdobje 2014 - 2020«.

- **Izvedba ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti**

najkasneje v letu 2022.

## 2.8 ZAHTEVANA VSEBINA IN OBLIKA VLOGE

Vloga promotorja o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva mora vsebovati:

- (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, ki naj zajema vsaj tehnični del predlaganih ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti z investicijsko oceno stroškov na ravni posameznega ukrepa
  
- (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. terminski plan izvedbe posameznih ukrepov (prilagojen dejstvu, da gre pri projektu za vzgojno-izobraževalne objekte);
  
- (5) ekonomsko oceno projekta;
  
- (6) oceno izvedljivosti predlaganega projekta;

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 notni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).

## 2.9 ROKI IN NAČIN ODDAJE VLOGE

Vloga naj bo sestavljena iz enega (1) originala in dveh (2) kopij ter kopije vloge v elektronski obliki (na elektronskem nosilcu podatkov). Na vlogi naj bo jasno označeno »Original«, »Kopija 1«, »Kopija 2«.

Vloga mora biti predložena v zaprti, zapečateni ovojnici, na kateri je nalepljen pravilno izpolnjen obrazec OVOJNICA.

Vloge morajo do roka za oddajo vlog prispeti na naslov javnega partnerja:

**Center šolskih in obšolskih dejavnosti**

**Frankopanska ulica 9**

**1000 Ljubljana**

Končni rok za oddajo vlog je **18.6.2021 do 12:00 ure**.

Vloge morajo ne glede na način dostave (osebno ali po pošti) prispeti do zgoraj navedenega roka, sicer se bodo štete za prepozno prejete (prejemna teorija).

Pred potekom roka za oddajo vlog lahko promotor v pisni obliki kadarkoli spremeni ali umakne že oddano vlogo. Po izteku roka za oddajo vlog, promotorji ne morejo več spreminjati ali umikati vlog.

Javno odpiranje vlog bo potekalo na naslovu javnega partnerja dne **18.6.2021 ob 12:30 uri**.

## 2.10 PRAVICE PROMOTORJEV

Promotorji, ki bodo podali vlogo o zainteresiranosti za sklenitev javno-zasebnega partnerstva, bodo imeli v nadaljnjem postopku sklepanja enake pravice kot drugi kandidati. S podajo 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 drugače izvirno idejno rešitev, lahko javni partner, skladno s predpisi, ki urejajo oddajo 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.

## 2.11 NADALJEVANJE POSTOPKA

Na podlagi predložene dokumentacije promotorjev in 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.



2.12 OVOJNICA (VLOGA)

POŠILJATELJ (PROMOTOR):

PREJEMNIK (JAVNI PARTNER):

**Center šolskih in obšolskih dejavnosti  
Frankopanska ulica 9  
1000 Ljubljana**

**VLOGA O ZAINTERESIRANOSTI  
ZA IZVEDBO JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA  
ZA PROJEKT ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA NA OBJEKTU CŠOD OE ŠTRK  
»NE ODPIRAJ PRED POTEKOM ROKA ZA ODDAJO VLOG!«**

DATUM IN URA PREJEMA VLOGE:  
(izpolni naročnik)



Center šolskih in obšolskih dejavnosti  
Branko Kumer, direktor