

Številka: 430-29/2025

Datum: 1. 8. 2025

Občina Jesenice, Cesta železarjev 6, 4270 Jesenice, ki jo zastopa župan mag. Peter Bohinec, na podlagi 32. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06) objavlja:



JAVNI POZIV PROMOTORJEM K ODDAJI VLOG O ZAINTERESIRANOSTI ZA JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO ZA PROJEKT

Celovita prenova stavbe na Cesti železarjev 6, Jesenice ter njeno energetska upravljanje



Sofinancira
Evropska unija

Za izvedbo projekta je predvidena pridobitev sredstev na Javnem razpisu za sofinanciranje celovite energetske prenove stavb v lasti in rabi občin za obdobje od 2023 do 2027 v okviru »Programa evropske kohezijske politike v obdobju 2021 - 2027«, cilj politike (CP 2) »Bolj zelena, nizkoogljična Evropa, ki je odporna in prehaja na gospodarstvo z ničelnim ogljičnim odtisom s spodbujanjem čistega in pravičnega energetskega prehoda, zelenih in modrih naložb, krožnega gospodarstva, blaženja podnebnih sprememb in prilagajanja nanje ter preprečevanja in obvladovanja tveganj ter trajnostne mestne mobilnosti«, prednostne naloge (PN 3): »Zelena preobrazba za podnebno nevtralnost«, specifičnega cilja (RSO2.1) »Spodbujanje energetske učinkovitosti in zmanjševanje emisij toplogrednih plinov (Kohezijski sklad)« ter specifičnega cilja (RSO2.2) »Spodbujanje energije iz obnovljivih virov v skladu z Direktivo (EU) 2018/2001 o spodbujanju uporabe energije iz obnovljivih virov, vključno s trajnostnimi merili, določenimi v Direktivi (ESRR)«.



POVABILO K ODDAJI VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI

Uvod

Občina Jesenice poziva vse zainteresirane pravne in fizične osebe (v nadaljevanju: promotor) k podaji vlog o zainteresiranosti za projekt javno - zasebnega partnerstva za izvedbo projekta »Celovita prenova stavbe na Cesti železarjev 6, Jesenice ter njeno energetska upravljanje« v okviru katerega je predvidena izvedba energetske sanacije objekta (toplotna izolacija fasade, izolacija strehe, vključno z zamenjavo strešne kritine, zamenjava stavbnega pohištva, izdelava centralnega prezračevanja za celotno stavbo, strojne inštalacije, zamenjava konvektorjev ter menjava LED razsvetljave) in nadzidava vhodne avle, s katero javni partner pridobi novo sejno sobo.

Predmet javno-zasebnega partnerstva v okviru predmetnega projekta je torej energetska sanacija stavbe na Cesti železarjev 6, Jesenice.

V okviru projekta javno-zasebnega partnerstva je predvideno tudi energetska upravljanje prenovljenega objekta.

Podrobnejše zahteve glede projekta izhajajo iz nadaljevanja predmetnega poziva in Razširjenega energetskega pregleda, ki je priloga in sestavni del tega povabila.

Za izvedbo projekta javni partner predvideva pridobitev sredstev na Javnem razpisu za sofinanciranje celovite energetske prenove stavb v lasti in rabi občin za obdobje od 2023 do 2027 v okviru »Programa evropske kohezijske politike v obdobju 2021 - 2027«, cilj politike (CP 2) »Bolj zelena, nizkoogljčna Evropa, ki je odporna in prehaja na gospodarstvo z ničelnim ogljičnim odtisom s spodbujanjem čistega in pravičnega energetskega prehoda, zelenih in modrih naložb, krožnega gospodarstva, blaženja podnebnih sprememb in prilagajanja nanje ter preprečevanja in obvladovanja tveganj ter trajnostne mestne mobilnosti«, prednostne naloge (PN 3): »Zelena preobrazba za podnebno nevtralnost«, specifičnega cilja (RSO2.1) »Spodbujanje energetske učinkovitosti in zmanjševanje emisij toplogrednih plinov (Kohezijski sklad)« ter specifičnega cilja (RSO2.2) »Spodbujanje energije iz obnovljivih virov v skladu z Direktivo (EU) 2018/2001 o spodbujanju uporabe energije iz obnovljivih virov, vključno s trajnostnimi merili, določenimi v Direktivi (ESRR)«.

Javni partner

OBČINA JESENICE

Cesta železarjev 6

4270 Jesenice

Internetni naslov: <https://www.jesenice.si/>

E-poštni naslov: obcina.jesenice@jesenice.si

Telefonska št: +386 (0)4 5869 200



OBČINA JESENICE

Cesta železarjev 6, 4270 Jesenice
T: 04 58 69 260
E: obcina.jesenice@jesenice.si
www.jesenice.si



Sofinancira
Evropska unija

Zakoniti zastopnik: mag. Peter Bohinec, župan

Kontaktna oseba in pooblaščen predstavnik javnega partnerja: Metka Zalokar
Telefonska številka kontaktne osebe: +386 (04) 586 92 60
Elektronski naslov kontaktne osebe: metka.zalokar@jesenice.si

Predmet javnega poziva

Predmet javnega poziva promotorjem k oddaji vloge o zainteresiranosti za sklenitev javno-zasebnega partnerstva je izvedba projekta Celovita prenova stavbe na Cesti železarjev 6, Jesenice ter njeno energetska upravljanje.

Objava javnega poziva

Predmetni javni poziv promotorjem k oddaji vlog o zainteresiranosti za javno-zasebno partnerstvo za projekt: »Celovita prenova stavbe na Cesti železarjev 6, Jesenice ter njeno energetska upravljanje« je objavljen na spletni strani javnega partnerja Občine Jesenice in sicer na naslovu <https://www.jesenice.si>.

Dodatna pojasnila

Pristojna oseba za dajanje informacij je Metka Zalokar. Vsa vprašanja postavljajo zainteresirane osebe pisno, po pošti ali na e-naslov pristojne osebe metka.zalokar@jesenice.si. Vprašanja lahko zainteresirane osebe postavljajo najkasneje do 12. 8. 2025. Pristojna oseba bo pojasnila in odgovore objavila na spletni strani javnega partnerja.

Variante vlog o zainteresiranosti

Variante vloge o zainteresiranosti so dopustne.

Izvedba predstavitev sestankov

Javni partner lahko po izvedenem odpiranju vlog organizira sestanke s promotorji, na katerih bodo imeli prijavitelji možnost dodatno predstaviti vsebino vloge o zainteresiranosti. Sestanki bodo vodeni z vsakim promotorjem ločeno. Termine sestankov bo javni partner uskladil naknadno.

Pravice promotorjev

Promotorji, ki bodo podali vlogo o zainteresiranosti za sklenitev javno-zasebnega partnerstva, bodo imeli v nadaljnjem postopku sklepanja javno-zasebnega partnerstva enake pravice kot drugi kandidati. S podajo vloge o zainteresiranosti se ne šteje, da je vlagatelj tudi kandidat v nadaljnjem postopku izbire

**OBČINA JESENICE**

Cesta železarjev 6, 4270 Jesenice

T: 04 58 69 260

E: obcina.jesenice@jesenice.siwww.jesenice.siSofinancira
Evropska unija

zasebnega partnerja. 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 postopke javnih naročil, odloči o njihovem odkupu 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 v vlogi o zainteresiranosti za sklenitev javno-zasebnega partnerstva.

Rok in način oddaje vloge o zainteresiranosti

Vloge morajo prispeti na naslov javnega partnerja, Občina Jesenice, Cesta železarjev 6, 4270 Jesenice do roka za oddajo vlog.

Končni rok za oddajo vlog je **18. 8. 2025 do 09:00 ure**. Vloge morajo ne glede na način dostave (osebno ali po pošti) do vložišča javnega partnerja 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. 8. 2025 ob 10:00 uri**.

Vabimo Vas, da oddate svojo vlogo o zainteresiranosti.

Jesenice, 1. 8. 2025

OBČINA JESENICE

mag. Peter Bohinec



NAVODILA PROMOTORJEM ZA ODDAJO VLOG

Jezik vloge o zainteresiranosti

Vloga o zainteresiranosti mora biti izdelana v slovenskem jeziku. Vrednosti morajo biti izražene v EUR.

Oddaja vloge o zainteresiranosti

Promotor mora k vlogi priložiti zgoščenko (ali USB ključek) s skenirano celotno oddano vlogo o zainteresiranosti. Vsebini tiskanega izvoda vloge o zainteresiranosti in elektronskega izvoda vloge o zainteresiranosti morata biti popolnoma enaki oziroma identični. V primeru kakršne koli razlike, bo javni partner upošteval tiskani izvod vloge o zainteresiranosti. Vse stroške s pripravo in predložitvijo vloge o zainteresiranosti nosi promotor sam.

Oblika javno – zasebnega partnerstva

Javni partner s tem pozivom ne prejudicira oblike javno-zasebnega partnerstva, vsebine odločitve in akta o javno-zasebnem partnerstvu.

Pravne podlage

Pravno podlago za predmetni poziv promotorjem k oddaji vlog o zainteresiranosti za javno-zasebno partnerstvo predstavlja:

- Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06, v nadaljevanju besedila ZJZP);
- Zakon o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/11 – uradno prečiščeno besedilo, 158/20, 3/22 – ZDeb in 16/23 – ZZPri, v nadaljevanju besedila: ZIntPK);
- 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);
- Pravilnik o finančnih spodbudah za energetske učinkovitost, daljinsko ogrevanje in rabo obnovljivih virov energije (Uradni list RS, št. 52/16, 59/16 – popr., 158/20 – ZURE in 32/24);
- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 70/22, 161/22, 129/23 in 103/24);
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A in 47/25 – odl. US),
- Pravilnik o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23),
- Energetski zakon (Uradni list RS, št. 38/24 in 47/25 – ZOEE-A),



- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US),
- Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg, 84/18 – ZIURKOE, 158/20 in 44/22 – ZVO-2),
- Uredba o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 51/17, 64/19, 121/21 in 132/23)

ter drugi zakonski ali podzakonski akti, ki urejajo področje, na katerega se nanaša predmet poziva k oddaji vloge o zainteresiranosti.

Rok izvedbe javno – zasebnega partnerstva

Izvedbeni del projekta javno – zasebnega partnerstva (gradbena dela) se izvede predvidoma do konca julija 2026.

Nadaljnje izvajanje javno – zasebnega partnerstva (energetsko upravljanje) je predvideno za obdobje od zaključka izvedbenega dela - gradbenih del, do izteka podelitve pooblastila za izvajanje javno - zasebnega partnerstva.

Informacije o projektu – predvideni ukrepi

Predmet javno-zasebnega partnerstva v okviru predmetnega projekta je celovita prenova oziroma energetska sanacija stavbe na Cesti železarjev 6, Jesenice.

V okviru projekta javno-zasebnega partnerstva je predvideno tudi energetsko upravljanje prenovljenega oziroma saniranega objekta.

Predmetne informacije o projektu ne povzemajo zakonodaje (zakonskih in podzakonskih aktov, uveljavljenih standardov, predpisov) temveč jih dopolnjujejo s standardom izvedbe in z zahtevami javnega partnerja. Zasebni partner mora v prvi vrsti izpolniti zakonske zahteve, znotraj teh pa mu informacije o projektu nalagajo nekatere dodatne zahteve.

I. Projektna dokumentacija – Razširjen energetski pregled

Opis obstoječega stanja in predviden obseg ukrepov za izvedbo projekta celovite prenove stavbe na Cesti železarjev 6, Jesenice, ki ga mora promotor upoštevati pri oddaji vloge o zainteresiranosti natančneje izhaja iz Razširjenega energetskega pregleda Občinska stavba Jesenice, ki je bil izdelan s strani izvajalca ENERGOMEN d.o.o., Predoslje 114C, 4000 Kranj, v januarju 2025.

Navedena dokumentacija je objavljena na spletni strani javnega partnerja in je osnovna podlaga za oddajo vloge promotorja.



II. Opis projekta:

Namen projekta je izvedba celovite energetske prenove stavbe, kar pomeni zagotovitev nujnih energetskih ustreznosti, vezanih predvsem na določbe Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 70/22, 161/22, 129/23 in 103/24, v nadaljevanju PURES).

Z izvedbo projekta bo zagotovljeno boljše energetske stanje objekta, predvsem v smislu porabe energentov za ogrevanje, ob tem pa tudi manjši ogljični odtis, kajti pričakovati je znižanje izpustov toplogrednih plinov, kot posledica manjše porabe fosilnih energentov. Ob tem je pomemben dejavnik tudi pomen energetske sanacije objekta za splošno počutje zaposlenih ter uporabnikov javnih storitev.

Pri predpisih in usmeritvah s področja okoljske obremenilnosti gre predvsem za dokumente, vezane na zniževanje obremenjevanja okolja prek izvedbe energetskih sanacij. Cilj evropske politike kot tudi države in seveda posamezne regije oz. občine, je prehod v t.i. zeleno družbo, ki s svojim delovanjem v urbanih okoljih in širše, ne bo pretirano obremenjevala naravnega okolja in s tem skrbela za okoljsko vzdržne politike na vseh področjih, konkretno so mišljene politike zniževanja obremenjevanja okolja, predvsem prek emisij, izvirajočih iz objektov, kot prek emisij izvirajočih iz prometnih sredstev. Pri prvih je potrebno poudariti, da ravno s sanacijo objektov v javni lasti pomembno prispevamo k ohranjanju okolja, učinki pa so multiplikativni. Po eni strani se neposredno poznajo v znižanju emisij, na drugi strani pa je javni sektor tako zgled tudi zasebnemu, kot tudi fizičnim in pravnim osebam. Gre za širjenje zavesti o pomembnosti ohranjanja oz. izboljševanja okolja in o pomembnosti trajnostnega razvoja družbe.

Cilj projekta je torej doseganje energetske primernosti in učinkovitosti, kar se neposredno pozna pri prihranku sredstev za obratovanje ter tudi pri učinkih na okolje, saj so škodljivi izpusti manjši, kar je posledica nižje porabe toplotne energije za gretje in hlajenje prostorov ter nižje porabe električne energije.

Hkrati je namen predmetnega projekta tudi zasledovanje sledečih ciljev s področja okoljske učinkovitosti:

- večje toplotno ugodje za zaposlene ter uporabnike storitev, kar prinaša pozitiven vpliv na delovno storilnost in zdravje, poleg tega pa tudi na sam delovni proces in na kvaliteto izvajanja ostalih dejavnosti;
- zaradi prihranka pri porabi energentov se bodo sredstva lahko namenila za druge namene,
- izboljšana energetska učinkovitost nepremičnine;
- vzdrževanje objekta in njegovo posodabljanje v smislu zagotavljanja kvalitetnih storitev, za katerih izvajanje je Občina Jesenice zakonsko obvezana;
- skladno s smernicami EU o energetske ustreznosti javnih objektov, bo poslovni objekt primerno saniran in kot takšen služil za zgled, predvsem v smislu zagotavljanja energetske ustreznosti in varčnosti.

Splošni cilji izvedbe projekta je tako izboljšanje stanja na področju rabe energije, zmanjšanje porabe energije in s tem zmanjšanje (bodočih) tekočih obratovalnih stroškov za delovanje obravnavanega objekta ter hkrati zagotovitev ugodnih pogojev za delo zaposlenih in uporabnikov javnih storitev.

Operativni cilji projekta celostne prenove, ki vključuje energetske sanacije, so:

- doseganje energetske učinkovitosti z energetske obnovo fasade objekta s toplotno izolacijo in zaključnim fasadnim slojem ter predhodno menjavo oken;



- z vlaganjem v posodobitve energetske neučinkovitih sistemov občutno zmanjšanje rabe energije in s tem posledično tudi zmanjšanje stroškov za obratovanje;
- zmanjšati emisije ogljikovega dioksida zaradi rabe energije in s tem zmanjšanje negativnih vplivov na okolje v mestu in posledično blažitev podnebnih sprememb;
- izboljšanje toplotnih karakteristik in prispevek k učinkovitejši rabi energije glede na obstoječe stanje konstrukcijske sestave fasade, strehe in podstrešja celotnega obravnavanega objekta;
- zmanjšati stroške toplotne in električne energije ter tekočega in investicijskega vzdrževanja;
- zagotovitev okolju prijaznih in energetske učinkovitih prostorskih pogojev zaposlenih in vseh uporabnikov.

Tehnično – tehnološki opis projekta

Splošen opis

Obstoječa zunanja ureditev

Ob objektu na zahodni, vzhodni in južni strani so urejena parkirna mesta (35 + 2 za invalide), na zahodni strani je ob fasadi lociran agregat za hlajenje ter prehod do pločnika in glavne ceste, na severni strani pa je pločnik in glavna cesta skozi mesto. Na južni strani pod parkirišči je podzemna garaža z uvozom.

Obstoječe stanje objekta

Obstoječi objekt je po namembnosti stavba javne uprave. Stavba je bila zgrajena leta 1910. Objekt je bil na podlagi gradbenega dovoljenja obnovljen v letu 2003. Neto uporabna površina poslovnih prostorov je 1.226,9 m². Stavba ima tloris pravokotne tlorisne oblike in velikosti 36,03 m x 19,85 m. Na južni strani je obnovljen nadstrešek – vhodna avla 6,15 x 13,20, ki jo prekriva obnovljen nadstrešek 8,90 x 14,60 m. Objekt ima klet s prehodom v garažo, pritličje, nadstropje ter izrabljeno podstrešje. Glavni vhod v objekt je urejen z južne strani. Klet je namenjena skladiščnim prostorom, arhivu, jedilnici, sejni in konferenčni sobi, ostala nadstropja pa pisarniškim prostorom in sanitarijam. Kletni prostori niso izolirani, zato je prisotna vlaga. Dostop za invalide v vsa nadstropja omogoča osebno dvigalo.

Obstoječa nosilna konstrukcija objekta

Po pridobljenih podatkih in ogledu objekta je mogoče ugotoviti, da so temelji predmetnega dela pasovni, iz armiranega betona. Stene so obstoječe opečne, debeline 50-80 cm, z zunanje strani dobetonirane z armiranim betonom debeline 10 cm (do višine terena). Notranji nosilni zidovi so masivni (opečni). Medetažna plošča nad pritličjem je iz armiranega betona, ostale so lesene. Ostrešje nalega na opečnate obodne zidove. Objekt ni toplotno izoliran.

Obstoječi predelni zidovi

Predelni zidovi so zidani s pregradnim zidakom in obojestransko ometani.

Obstoječa streha

Streha je izvedena kot dvokapnica, s kritino drobne strukture in ni toplotno izolirana.

Obstoječe finalne obdelave

Tla: sanitarni prostori so obloženi s keramičnimi ploščicami. Stopnišče je delno kamnito delno obloženo z marmornimi ploščami, pisarne in hodniki so obloženi s tekstilnimi ali PVC oblogami, v dveh pisarnah v Kabinetu župana pa javorjev parket.

Stene: zidovi so ometani z apneno-cementnim grobim in finim ometom. Zidovi v sanitarnih prostorih so obloženi s keramičnimi ploščicami.

Strop: stropi so obloženi s stropnimi oblogami.



Obstoječe stavbno pohištvo

Stavbno pohištvo na fasadi (okna) je zaradi slabe kvalitete potrebno zamenjave. Vhodna vrata v avlo in garažne prostore so ustrezna.

Obstoječe ogrevanje in hlajenje

Prostori se ogrevajo preko konvektorjev ter radiatorjev. Hlajenje zagotavlja hladilni agregat. Objekt je priključen na vročevodno omrežje mesta Jesenice preko toplotne podpostaje. Strojne inštalacije za daljinsko toploto so ponekod v slabem stanju. Cevovodi so zarjaveti zaradi razpadajoče izolacije cevovodov, kjer prihaja pri hlajenju do kondenzov. Na nekaterih mestih toplotna izolacija cevovodov manjka. V zadnjih letih so bili zaradi prerjavenja cevi in posledično spuščanja in zamakanja zamenjani razvodi (cevovodi) za ogrevanje in hlajenje praktično v celoti.

Obstoječe prezračevanje

Stavba je prezračevana naravno. Prostori, ki nimajo oken, niso prezračevani. Stavba ima vgrajene mehanske prezračevalne naprave v sanitarnih prostorih z odvodom na streho.

Obstoječe električne instalacije

Instalacije so bile v celoti obnovljene v letu 2003, v letu 2016 so bile določeni vodi zamenjani in kasneje pridobljeno mnenje o skladnosti s strani pooblaščenega izvajalca.

Obstoječa nosilna konstrukcija vhodne avle

Obstoječa vhodna avla, nad katero naj bi prizidali novo sejno sobo, ima vertikalno konstrukcijo iz 6 armiranobetonskih stebrov, dimenzije 35 x 35 cm, ki so postavljeni na medsebojnem osnem razmaku cca 6 m v eni ter cca 5 m v drugi smeri. Po obodu pa je izvedena zidana stena z armiranobetonskimi vertikalnimi vezmi. Preko vertikalne konstrukcije je izvedena armiranobetonska plošča v naklonu debeline 20 – 27 cm. Plošča sega tudi preko obodne stene in služi kot nadstrešek nad vhodom. Konzola sega cca 2,9 m preko nosilne vertikalne konstrukcije. Temeljenje je izvedeno kot točkovni temelji pod omenjenimi nosilnimi stebri. Točkovni temelji so povezani s temeljnimi gredami.

Novo stanje objekta na zemljiški parceli

Osnovni namen projekta je celovita energetska prenova objekta (toplotna izolacija fasade, izolacija strehe, vključno z zamenjavo strešne kritine, zamenjava stavbnega pohištva, izdelava centralnega prezračevanja za celotno stavbo, strojne inštalacije, zamenjava konvektorjev ter menjava LED razsvetljave).

Gradbeno-obrtniška dela

Objekt zaradi energetske potratnosti potrebuje sanacijo. Na podlagi razširjenega energetskega pregleda so predvideni sledeči ukrepi:

- Izolacije fasad 20 cm kamena volna in obdelava špalet 3 cm XPS.
- Izolacije strehe, skupaj z obstoječo 30 cm Unfit 35 cm; vključuje se zamenjava preperelih pločevinastih kritin (del kritin v dobrem stanju se lahko ponovno uporabi).
- Odkop in hidro ter toplotna izolacija temeljev in vkopane stene, izolira se z 20 cm XPS 300L.
- Menjava oken s PVC Ug = 0,5, Uf = 1 W/Km²a (obvezna RAL montaža), Uw < 0,89 W/m²K (obvezna je gradbena predpriprava špalet s 3 cm XPS po celotnem obodu ter vgradnja okvirjev na XPS izravnano površino za preprečitev toplotnih mostov.



- Izdelava nadstreška za strmo klančino v garažo, ki bo odstranila potrebo po zunanjem ogrevanju klančine z električno energijo.
- Odstranitev ogrevanja žlebov po sanaciji (pogoj je temeljita ureditev toplotnih mostov ter izolacij na strehi).
- Zamenjava konvektorjev, vgradnja lokalne regulacije prostorov z daljinskim nadzorom.
- Vgradnja CNS sistema za krmiljenje ogrevanja z daljinskim dostopom do krmilnika.
- Vgradnja mobilnega energetskega monitoringa z izračuni kazalcev energetske učinkovitosti, merilniki CO₂, temperature ter vlage po prostorih ter izračunom temperaturnega primanjkljaja.
- Strojne inštalacije: zaprtje prezračevalne line v kotlovnici, izolacije cevi, ventilov ter ročk ventilov v kotlovnici. Zamenjava preostale prerjavete inštalacije za hladilno vodo, vgradnja novega razvoda cirkulacije STV, saj je obstoječi brez izolacije v stenah; vgradnja kalorimetra z MODBUS komunikacijo v sekundar – interno inštalacijo pred razdelilcem; povezava na energetski monitoring.
- Izdelava centralnega prezračevanja za celotno stavbo; lokacija klimata se predlaga ob hladilnem agregatu; zmogljivost okoli 3000 m³/h do max 6000 m³/h; dimenzionira se po veljavnih smernicah; vključi se izdelava razvoda pod stropom ter regulacije ter potrebna gradbena dela; odstrani naj se mehanske sisteme za WC ter nadomesti z rekuperacijskimi oz. vključi v novo zgrajen sistem.
- Menjava LED razsvetljave, kjer je potrebno.

Elektro inštalacije in požarna varnost

Električne inštalacije

Elektro inštalacije se obdobjno pregleduje in zaenkrat ni potrebnih novih posegov.

Požarna varnost

Požarna varnost je zagotovljena z ureditvijo požarnih sektorjev, požarnim javljanjem ter napravami za gašenje in odvod dima, zato ni potrebnih novih posegov.

Priključevanje na omrežja javne gospodarske infrastrukture

Odvodnjavanje odpadnih voda

Fekalne vode: odpadne vode so iz predmetnega dela objekta gravitacijsko že navezane na obstoječ kanalizacijski razvod objekta, zato ni potrebnih novih posegov.

Padavinske vode: v padavinske vode se z gradnjo ne posega. Vsa meteorna kanalizacija objekta bo po izvedbi energetske sanacije vzpostavljena v prvotno stanje.

Priključevanje na omrežja javne gospodarske infrastrukture odpadnih voda

S predmetno investicijo se ne posega v zunanjo ureditev do te mere, da bi se posegalo v omrežje javne gospodarske infrastrukture. Ne posega se tudi v obstoječe priključke na ta omrežja.

Nadzidava vhodne avle

V obstoječi stavbi ima občina v kletnih prostorih sejno sobo, ki ne ustreza glede na potrebe občine. Predvidena je nadzidava nad vhodno avlo za eno etažo v dimenzijah strehe avle. S tem bi dobili dodatne prostore za potrebe nove sejne sobe.



Nova konstrukcija se izvede na obstoječo stropno AB ploščo pritličja avle. Maksimalni gabariti so predvideni 14,95 m x 9,12 m. Predvidena je ravna streha z min. naklonom 2 %. Predviden dostop do nadzidave bo iz obstoječega stopnišča, vmesne podesti. Stopnišče je predvideno novo. Dostop do nadzidave bo možen tudi iz dvigala. Predviden je hodnik po celotni dolžini nadzidave, z dostopom do sejne sobe. Višina nadzidave bo znašala 5,10 m (predvidena je dodatna izolacija AB obstoječe plošče na zunanji strani). Skupna max. višina (obstoječe pritličje + nadzidava) bo 6,19 m.

Nova sejna soba se predvidi v izmeri 94,5 m², s predprostorom 24,6 m².

Prezračevanje v nadzidavi

V nadzidavi se predvidi uporaba lokalne prezračevalne naprave npr. 600 m³/h; po potrebi dve napravi. Krmiliti se morata neodvisno od glavnega klimata zaradi drugačnega obratovanja sejne sobe (npr. v večernem času). Vključi se izdelava razvoda pod stropom ter regulacija in potrebna gradbena dela.

Konstrukcije

Novi prizidek – nadzidava na južni strani obstoječega objekta bo iz jeklene konstrukcije z vmesno toplotno izolacijo kameno volno in fasadnimi »sendvič« paneli. Predelna stena med hodnikom in sejno sobo bo montažna nenosilna iz mavčno – kartonskih plošč. Predhodno se iz obstoječe strehe avle odstranijo vsi sloji do AB plošče. Na AB ploščo se vlije izravnalni estrih, saj je obstoječa AB plošča v naklonu. Na to se položi jeklena konstrukcija, HI Bond z armiranim estrihom in finalno tekstilno talno oblogo.

Energetsko upravljanje

Poleg izvedbe investicijskih ukrepov pa se v okviru projekta predvideva tudi izvedba organizacijskih ukrepov predvsem v obliki energetskega upravljanja, ki zajema predvsem:

- regulacijo obratovanja urnika ogrevanja stavbe (redukcije v času praznikov, med vikendi in podobno...),
- izklapljanje toplotnih seval (radiatorjev) kjer je to potrebno (dela prosti dnevi, nezasedeni prostori...),
- redno vzdrževanje razsvetljave,
- ugašanje luči in ostale električne opreme,
- zapiranje oken in
- poročanje o porabi.



Obvezna vsebina vloge o zainteresiranosti

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

- I. predstavitev promotorja, ki naj zajema vsaj:
 - i. opis razvojnih in organizacijskih možnosti in sposobnosti promotorja (t.i. analiza razvojnih možnosti in sposobnosti investitorja),
 - ii. opredelitev finančnih sposobnosti promotorja,
 - iii. opredelitev tehničnih sposobnosti promotorja (npr. referenc na podobnih projektih),
 - iv. opredelitev kadrovskih sposobnosti promotorja,
 - v. navedbo kontaktne osebe z ustreznimi kontaktnimi podatki;
- II. idejne rešitve za doseganje razpisanih ciljev in tehnične specifikacije, ki naj zajema vsaj:
 - i predlog oblike javno-zasebnega partnerstva,
 - ii predlog izvedbe projekta;
- III 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:
 - i predlog modela financiranja javno-zasebnega partnerstva,
 - ii opredelitev in razčlenitev vložkov in zavez zasebnega partnerja,
 - iii opredelitev in razčlenitev vložkov in zavez javnega partnerja,
 - iv oceno tveganj predlaganega modela javno-zasebnega partnerstva z opredelitvijo katera tveganja prevzema zasebni, katera javni partner in katera so skupna;
- IV. časovni načrt izvedbe, ki naj zajema vsaj:
 - i predvideno trajanje razmerja javno-zasebnega partnerstva,
 - ii terminski plan izvedbe posameznih aktivnosti (gradnja, upravljanje);
- V. ekonomsko oceno projekta;
- VI. oceno izvedljivosti predlaganega projekta.

Promotor mora v okviru vloge, konkretno v okviru prikaza ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije, iz katere bodo razvidna tveganja, ki bi jih zainteresirana oseba prevzela, predlagati tudi način/e izvajanja javno-zasebnega partnerstva iz katerega bi izhajalo, na kakšen način si bo zasebni partner zagotovil likvidnost projekta – promotor mora v vlogi natančno opredeliti in razdeliti letne prihodke z naslova javno-zasebnega partnerstva. Promotor mora v vlogi za ta namen predlagati tudi vse aktivnosti in možnosti izvedbe javno-zasebnega partnerstva, iz katerih bo jasno-izhajalo pridobivanje prihodkov zasebnega partnerja za posamezno leto (na primer navedba aktivnosti kot je trženje prostorov, spremljajoče dejavnosti, druge možnosti iz katerih si bo zasebni partner povrnil vložke).

V okviru 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).



Vloga

Na osnovi povabila k podaji vlog o zainteresiranosti za izvedbo projekta javno-zasebnega partnerstva za projekt z naslovom: »Celovita prenova stavbe na Cesti železarjev 6, Jesenice ter njeno energetska upravljanje«, dajemo vlogo, kot sledi:

I. Vloga številka: _____

NAZIV PROMOTORJA:	
NASLOV PROMOTORJA:	

II. Podatki o promotorju

ID ŠTEVILKA ZA DDV:	
MATIČNA ŠTEVILKA:	
POSLOVNI RAČUN:	
TELEFON:	
E-POŠTA:	
KONTAKTNA OSEBA:	
E-POŠTA KONTAKTNE OSEBE:	

Kraj in datum:

Promotor:

(žig in podpis)



Obrazec št: 2

Obrazec ovojnica

odreži

<p>NE ODPIRAJ – VLOGA</p> <p>Predmet vloge:</p> <p>Vloga o zainteresiranosti za izvedbo projekta javno-zasebnega partnerstva za projekt z naslovom: »Celovita prenova stavbe na Cesti železarjev 6, Jesenice ter njeno energetska upravljanje«</p> <p>POŠILJATELJ:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>Kontaktna oseba: _____</p> <p>Telefon: _____</p> <p>E-naslov: _____</p> <p>[] vloga [] sprememba [] umik</p>	<p>NASLOVNIK:</p> <p>OBČINA JESENICE</p> <p>Cesta železarjev 6</p> <p>4270 Jesenice</p> <p>(izpolni vložišče javnega partnerja):</p> <p>Datum prispetja: _____</p> <p>Ura prispetja: _____</p> <p>Zaporedna št. vloge: _____</p> <p>Podpis: _____</p>
--	---

odreži
