



OBČINA JESENICE
Cesta železarjev 6
4270 Jesenice
Splet: <http://www.jesenice.si>
Email: obcina.jesenice@jesenice.si



EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI SKLAD
NALOŽBA V VAŠO PRIHODNOST

**JAVNI POZIV PROMOTORJEM
K PODAJI VLOG O ZAINTERESIRANOSTI
ZA IZVEDBO JAVNO-ZASEBNEGA
PARTNERSTVA ZA
PROJEKT ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA
ZA RUARD – BUCELLENIJEVO GRAŠČINO**

Številka: 430-21/2017

Datum: 23.05.2017



Vsebina poziva

1.	POVABILO K ODDAJI VLOGE	3
2.	Navodila promotorjem za izdelavo vloge	3
2.1	Naročnik (javni partner)	3
2.2	Splošne informacije o projektu	3
2.3	Pravna podlaga za izvedbo javnega naročila	4
2.4	Oblike javno zasebnega partnerstva	4
2.5	Pristojnost dajanja informacij o javnem pozivu	4
2.6	Ogled objektov	5
2.7	Izhodišča poziva	5
2.8	Dodatno	5
3.	Vloga	6
3.1	Zahtevana vsebina in oblika vloge o zainteresiranosti	6
3.2	Oddaja, sprememba, umik ter odpiranje vlog	7
4.	PRAVICE PROMOTORJEV	8
5.	NADALJEVANJE POSTOPKA	8
6.	RUARD-BUCELLENJEVA GRAŠČINA	9
6.1	Analiza lokacije	9
6.2	Porabe in stroški stavbe	10
6.3	Energijsko število	10
6.4	Prikaz ukrepov	11
7.	OBRAZEC	12
7.1	Obrazec ovojnica	12



OBČINA JESENICE
Cesta železarjev 6
4270 Jesenice
Splet: <http://www.jesenice.si>
Email: obcina.jesenice@jesenice.si



1. POVABILO K ODDAJI VLOGE

Občina Jesenice 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 in storitev energetskega upravljanja za objekt Ruard – Bucellenijeve graščine v lasti Občine Jesenice, 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, 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)

Javni partner	
Naziv	Občina Jesenice
Naslov	Cesta železarjev 6, 4270 Jesenice
Odgovorna oseba	Tomaž Tom Mencinger, župan
Telefon	+386 (0)4 5869 200
E-pošta	obcina.jesenice@jesenice.si
Internetni naslov	http://www.jesenice.si/

2.2 Splošne informacije o projektu

Ime projekta: Javno zasebno partnerstvo za izvedbo projekta energetske prenovе Ruard – Bucellenijeve graščine v lasti Občine Jesenice.

Številka javnega poziva: 430-21/2017

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: Občina Jesenice poziva vse zainteresirane pravne in fizične osebe (v nadaljevanju promotorje) k podaji vlog o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva za izvedbo celovite energetske obnove Ruard – Bucellenijeve graščine in storitev energetskega upravljanja, po principu pogodbenega zagotavljanja prihrankov.



OBČINA JESENICE
Cesta železarjev 6
4270 Jesenice
Splet: <http://www.jesenice.si>
Email: obcina.jesenice@jesenice.si



Zasebni partner mora pri predlogu ukrepov za doseganje prihrankov energije in znižanje rabe energije v navedenem objektu javnega partnerja upoštevati vse zakonske in podzakonske akte, ki določajo pogoje in normative uporabe oziroma izvedbe dejavnosti, ki se izvajajo v 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 ukrepov iz točke 6.4 (Prikaz ukrepov);

Variante: Variantne vloge so dopustne.

Objava javnega poziva: predmetni javni poziv je objavljen na <http://www.jesenice.si/>.

2.3 Pravna podlaga za izvedbo javnega naročila

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, 27/16),
- Energetski zakon (Uradni list RS, št. 17/14, 81/15),
- Operativni program 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 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

Za objekt je bil izdelan razširjeni energetski pregled, ki si ga lahko po predhodni telefonski najavi na št 04/ 58 69 311 ali po elektronski pošti na naslov polona.brelih@jesenice.si, ogledate pri pristojni osebi za dajanje informacij: Polona Brelih, Oddelek za družbene dejavnosti in splošne zadeve, Občina Jesenice.

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

Vprašanja lahko zainteresirane osebe postavljajo najkasneje do 29.05.2017. Pristojna oseba na zahtevo potencialnih promotorjev le-tem posreduje relevantno dokumentacijo predmetnega projekta, s katero razpolaga naročnik.



OBČINA JESENICE
Cesta železarjev 6
4270 Jesenice
Splet: <http://www.jesenice.si>
Email: obcina.jesenice@jesenice.si



EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI SKLAD
NALOŽBA V VAŠO PRIHODNOST

Vse odgovore bo naročnik objavil na spletni strani najkasneje do 31.05.2017.

2.6 Ogljed objektov

Ogled objekta je možen po predhodni najavi, ki mora biti podana na elektronski naslov polona.brelih@jesenice.si do 29.05.2017.

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 sanacija objekta in izvedba e-polnilnice za avtomobile;
- izvedba storitve energetskega upravljanja v predmetnem objektu (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 prenove stavb javnega sektorja v okviru "Operativnega programa Evropske kohezijske politike za obdobje 2014 - 2020".

Predvideni vložki zasebnega partnerja v razmerje:

- stroški izvedbe ukrepov za doseganje prihrankov energije in vode v predmetnem objektu, vsaj v obsegu, kot ga opredeljuje seznam ukrepov navedenih v točki 6.4 (Prikaz 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, 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.



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 ob upoštevanju minimalnega obsega ukrepov iz točke 6.4 (Prikaz ukrepov).

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,



OBČINA JESENICE
Cesta železarjev 6
4270 Jesenice
Splet: <http://www.jesenice.si>
Email: obcina.jesenice@jesenice.si



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 kulturni spomenik);

(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, 27/16).

3.2 Oddaja, sprememba, umik ter odpiranje vlog

Vloga o zainteresiranosti se šteje za pravočasno, če je predložena naročniku do **02.06.2017** do **12.00 ure**.

Ponudniki oddajo vlogo o zainteresiranosti priporočeno po pošti na naslov **Občina Jesenice, Cesta železarjev 6, 4270 Jesenice**, za osebno dostavljene ponudbe pa v **sprejemni pisarni Občine Jesenice**.

Vloge o zainteresiranosti poslane po pošti morajo prispeti do naročnika do zahtevanega datuma in ure. Za ugotavljanje ure predložitve je merodajna ura v vložišču naročnika, čas predložitve odčita delavec v sprejemni pisarni, ki je dolžan ponudniku izročiti potrdilo o prevzemu ponudbe.

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

Vse nepravočasno predložene vloge o zainteresiranosti bo naročnik/javni partner izločil in jih neodprte vrnil promotorjem.

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.



OBČINA JESENICE
Cesta železarjev 6
4270 Jesenice
Splet: <http://www.jesenice.si>
Email: obcina.jesenice@jesenice.si



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

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

Vloga in ostali dokumenti morajo biti v slovenskem 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 angleškem ali nemškem 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 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.

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, 27/16) in dokumentacijo, ki jo bodo predložili zainteresirani promotorji.



OBČINA JESENICE
Cesta železarjev 6
4270 Jesenice
Splet: <http://www.jesenice.si>
Email: obcina.jesenice@jesenice.si



6. RUARD-BUCELLENIJEVA GRAŠČINA

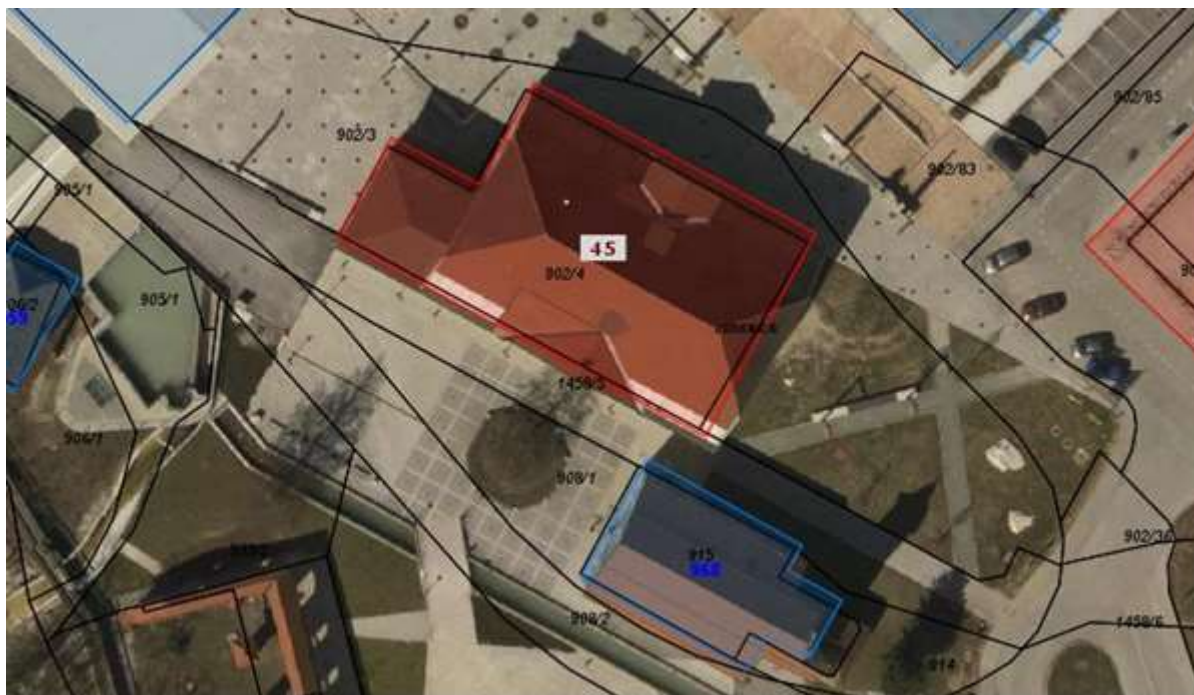
6.1 Analiza lokacije

Objekt Ruard - Bucellenijeva graščina se nahaja na območju Stare Save na Jesenicah. Objekt stoji na zemljišču s parcelnimi številkami 902/3, 902/4 in 1458/5, k.o. Jesenice, ki v naravi predstavlja predmetni objekt skupaj s funkcionalnim zemljiščem. Ruard – Bucellenijeva graščina (EŠD 5301) je na podlagi Odloka o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Jesenice (Uradni vestnik Gorenjske, št. 1/85) razglašena za spomenik lokalnega pomena.

V okviru veljavnih prostorskih aktov je območje opredeljeno kot tisto, kjer so dopustne le muzejske dejavnosti ter v manjši meri druge sorodne terciarne in kvartarne dejavnosti. Prostorski akti točno določajo tudi vrste dopustnih gradenj, kjer je posebej navedeno, da se objekti ne smejo spreminjati, pač pa se lahko zgolj rekonstruirajo skladno s pogoji in mnenji pristojnih organizacij za varovanje kulturne dediščine. Območje je opredeljeno kot območje kulturnega in tehniškega spomenika.

Lastnik objekta je Občina Jesenice, Cesta železarjev 6, Jesenice, z njim pa upravlja Gornjesavski muzej Jesenice, Cesta Franceta Prešerna 45, Jesenice.

Objekt Ruard - Bucellenijeva graščina je vključen v projekt javno-zasebnega partnerstva v okviru projekta "Pogodbeno zagotavljanje prihrankov rabe energije in znižanje stroškov energije v javnih objektih Občine Jesenice", ki ga je leta 2013 sklenila Občina Jesenice s podjetjem Petrol d.d. Ljubljana. V okviru pogodbeništva je bila v letu 2014 zamenjana toplotna postaja.



Vir: GIS Občine Jesenice



OBČINA JESENICE
Cesta železarjev 6
4270 Jesenice
Splet: <http://www.jesenice.si>
Email: obcina.jesenice@jesenice.si



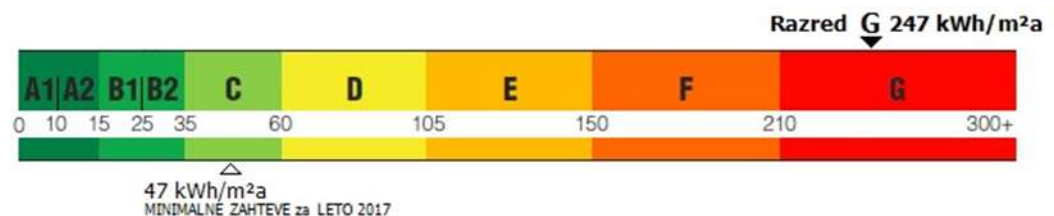
Vir: Gornjesavski muzej Jesenice

6.2 Porabe in stroški stavbe

Leto	Električna energija			Toplota (daljinsko ogrevanje)		
	Poraba [MWh]	Stroški brez DDV	Stroški z DDV	Poraba [MWh]	Stroški brez DDV	Stroški z DDV
2014	29,462	3.882 €	4.736 €	115,14	10.911 €	13.312 €
2015	27,590	3.543 €	4.323 €	111,48	10.016 €	12.220 €
2016	24,790	3.282 €	4.003 €	142,47	11.188 €	13.649 €
POVPREČJE	27,28	3.569 €	4354	123,03	10.705 €	13.060 €

Vir: Razširjen energetski pregled

6.3 Energijsko število



Vir: Razširjen energetski pregled

Izračunano energetsko število je 247 kWh/m²a. Stavba spada v razred G.



OBČINA JESENICE
Cesta železarjev 6
4270 Jesenice
Splet: <http://www.jesenice.si>
Email: obcina.jesenice@jesenice.si



EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI SKLAD
NALOŽBA V VAŠO PRIHODNOST

6.4 Prikaz ukrepov

Prikaz ukrepov za energetska sanacijo :

- toplotna izolacija fasade – **se ne izvede** zaradi zahtev varstva kulturne dediščine, stavba evidentirana kot profana stavbna dediščina,
- toplotna izolacija podstrehe,
- zamenjava stavbnega pohištva (okna),
- lokalno prezračevanje,
- ogrevanje – konvektorji, razvod in ostalo,
- Z-wave nadzorni sistem stavbe.



OBČINA JESENICE
Cesta Železarjev 6
4270 Jesenice
Splet: <http://www.jesenice.si>
Email: obcina.jesenice@jesenice.si



EVROPSKA UNIJA
KOHZIJSKI SKLAD
NALOŽBA V VAŠO PRIHODNOST

7. OBRAZEC

7.1 Obrazec ovojnica

<p>NE ODPIRAJ – VLOGA</p> <p>Predmet vloge:</p> <p>Vloga o zainteresiranosti za izvedbo projekta javno-zasebnega partnerstva za projekt "Energetskega pogodbeništva za Ruard – Bucellenijevo graščino "</p> <p>POŠILJATELJ:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <ul style="list-style-type: none">• vloga• sprememba• umik	<p>NASLOVNIK:</p> <p>OBČINA JESENICE</p> <p>Cesta železarjev 6</p> <p>4270 Jesenice</p> <p>(izpolni sprejemna pisarna naročnika):</p> <p>Datum prispetja: _____</p> <p>Ura prispetja: _____</p> <p>Zaporedna št. vloge: _____</p> <p>Podpis: _____</p>
--	---