



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO



EVROPSKA UNIJA  
KOHEZIJSKI SKLAD  
NALOŽBA V VAŠO PRIHODNOST



MESTNA OBČINA  
NOVA GORICA

**Mestna občina Nova Gorica**  
**Trg Edvarda Kardelja 1**  
**5000 Nova Gorica**

**Številka: 360-10/2017-37**

**Datum: 21.02.2019**

Predmet javnega poziva:

Javni poziv promotorjem k oddaji vloge o zainteresiranosti  
za izvedbo projekta javno-zasebnega partnerstva

**CELOVITA ENERGETSKA SANACIJA IN PRENOVA  
OŠ MILOJKA ŠTRUKELJ V NOVI GORICI**

Javni razpis je objavljen na spletni strani Mestne občine Nova Gorica, [www.nova-gorica.si](http://www.nova-gorica.si).

Razpisno dokumentacijo, potrebno za izdelavo ponudbe, ponudniki pridobijo na spletni strani naročnika.

Operacija je sofinancirana v okviru »Operativnega programa Evropske kohezijske politike za obdobje 2014 -2020«, prednostne osi 4 »Trajnostna raba in proizvodnja energije ter pametna omrežja«, tematskega cilja 4 »Podpora prehodu na nizkoogljično gospodarstvo v vseh sektorjih«, prednostne naložbe 1 »Spodbujanje energetske učinkovitosti, pametnega ravnanja z energijo in uporabe obnovljivih virov energije v javni infrastrukturi, vključno z javnimi stavbami, in stanovanjskem sektorju«, specifičnega cilja 1 »Povečanje učinkovitosti rabe energije v javnem sektorju«.

**KAZALO VSEBINE**

1	UVODNO POJASNILO .....	3
2	PREDMET JAVNEGA POZIVA .....	3
3	OBJAVA JAVNEGA POZIVA .....	4
4	DODATNA POJASNILA IN VPRAŠANJA.....	4
5	OGLED OBJEKTOV .....	4
6	PRAVNE PODLAGE.....	4
7	OBLIKE JAVNO ZASEBNEGA PARTNERSTVA .....	5
8	ROK IZVEDBE UKREPOV .....	5
9	INFORMACIJE O PROJEKTU .....	5
10	VSEBINE IN OBLIKA VLOGE .....	6
11	ODDAJA IN ODPIRANJE VLOG .....	7
12	SPREMEMBA IN UMIK VLOG.....	7
13	IZVEDBA PREDSTAVITVENIH SESTANKOV .....	7
14	PRAVICE PROMOTORJEV .....	7
15	NADALJEVANJE POSTOPKA .....	7

## 1 UVODNO POJASNILO

Mestna občina nova Gorica na podlagi Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06; v nadaljevanju: ZJZP) kot javni partner objavlja predmetni javni poziv promotorjem s katerim poziva morebitne promotorje k podaji vlog o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva za »**Celovita energetska sanacija in prenova OŠ Milojka Štrukelj v Novi Gorici**«.

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) ter ostalimi zakonskimi in podzakonskimi akti navedenimi v točki 7.

Cilj javnega partnerja je znižanje stroškov obratovanja (stroškov energije in vzdrževanja) v objektih v lasti Mestne občine Nova Gorica z izvedbo javno-zasebnega partnerstva celovite energetske obnove objektov in storitev energetskega upravljanja v svojih javnih objektih, navedenih v nadaljevanju.

## NAROČNIK (PODATKI O JAVNEM PARTNERJU)

<b>Naziv:</b>	<b>MESTNA OBČINA NOVA GORICA</b>
<b>Naslov:</b>	Trg Edvarda Kardelja 1 5000 Nova Gorica
<b>Odgovorna oseba:</b>	Klemen Miklavčič, župan
<b>Telefon:</b>	05 33 50 111
<b>Telefax:</b>	05 302 12 33
<b>E-pošta:</b>	Mestna.obcina@nova-gorica.si
<b>ID za DDV:</b>	SI53055730
<b>Odgovorna oseba za izvajanje investicije:</b>	Izidor Ušaj
<b>Telefon:</b>	05 33 50 363
<b>E-pošta:</b>	izidor.usaj@golea.si

## 2 PREDMET JAVNEGA POZIVA

**Ime projekta:** javno zasebno partnerstvo za izvedbo Projekta energetskega pogodbenišva za energetska sanacijo in prenavo štirih stavb v lasti Mestne občine Nova Gorica v skupnem trajanju največ 15 let.

**Kratek opis predmeta poziva:** V okviru projekta je predvideno javno-zasebno partnerstvo za izvedbo energetskega pogodbenišva za celovito energetska sanacijo in prenavo OŠ Milojke Štrukelj v lasti Mestne občine Nova Gorica.

**Predviden stavba:**

- S1: STAVBA 1 OŠ MILOJKA ŠTRUKELJ

**Variante:** Variantne vloge so dopustne v skladu z navedenimi pravnimi podlagami in dokumentacijo naročnika.

### **3 OBJAVA JAVNEGA POZIVA**

Javni poziv promotorjem je objavljen na spletni strani Mestne občine Nova Gorica [www.nova-gorica.si](http://www.nova-gorica.si).

### **4 DODATNA POJASNILA IN VPRAŠANJA**

Promotorji lahko zastavijo vprašanja v povezavi s postopkom in ostalimi elementi projekta na elektronski naslov [izidor.usaj@golea.si](mailto:izidor.usaj@golea.si).

Skrajni rok za postavitev vprašanj je **11.03.2019 do 12.00 ure**. Naročnik – javni partner bo pojasnila, navezujoča se na zastavljena vprašanja, podal in objavil na spletni strani Mestne občine Nova Gorica, **najkasneje do 15.03.2019 do 16.00 ure**.

### **5 OGLED OBJEKTOV**

Ogled objekta je možen po predhodni najavi na naslov [izidor.usaj@golea.si](mailto:izidor.usaj@golea.si) do **07.03.2019 do 14.00 ure**.

### **6 PRAVNE PODLAGE**

- Zakon o javno-zasebnem partnerstvu, ZJZP (Ur. l. RS, št. 127/06 in Ur.l. EU, št. 317/07, 314/09) določila poglavja o predhodnem postopku ( 31. do 35. člen ),
- 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),
- Navodila za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, februar 2016, Ministrstvo za infrastrukturo;
- Priročnik upravičenih stroškov upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, februar 2016, Ministrstvo za infrastrukturo;
- Podrobnejše usmeritve javnim partnerjem pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, februar 2016, Ministrstvo za infrastrukturo;
- Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020«;
- Dolgoročna strategija za spodbujanje naložb energetske prenove stavb (Vlada RS, oktober 2015);
- Energetski zakon (Uradni list RS, št. 17/14)
- Pravilnik o spodbujanju učinkovite rabe energije in rabe obnovljivih virov energije (Uradni list RS, št. 89/08, 25/09, 58/12 in 17/14 – EZ-1);
- Direktiva o energetske učinkovitosti (Direktiva 2012/27/EU);
- Direktiva o energetske učinkovitosti stavb (Direktiva 2010/31/EU).

## 7 OBLIKE JAVNO ZASEBNEGA PARTNERSTVA

Naročnik s tem pozivom ne določa oblike javno-zasebnega partnerstva, niti načina prenove javnih stavb, niti vsebine odločitve in akta o javno-zasebnem partnerstvu.

## 8 ROK IZVEDBE UKREPOV

Izvedba celotnega paketa investicij je predvidena v letih 2019 in 2020.

### DOKUMENTACIJA JAVNEGA PARTNERJA

Dokumentacija javnega partnerja obsega:

#### 1. Izdelani razširjeni energetske pregledi:

- Razširjen energetski pregled »OŠ Milojka Štrukelj v Novi Gorici« - izdelovalec: INŽENIRING, ENERGETIKA IN NADZOR GRADNJE, Matjaž Filipčič s.p., Šmarje pri Sežani 72, 6210 Sežana; september 2017.

#### 2. Izdelana projektna dokumentacija:

- **Stavba S1 – OŠ Milojka Štrukelj:** Projektna naloga za energetske sanacije, december 2018, ki ga je izdelal KLIMA 2000 in Posnetek obstoječega stanja, februar 2019, ki ga je izdelal KLIMA 2000.

Ta dokumentacija je sestavni del javnega poziva promotorjem in jo morajo potencialni promotorji upoštevati pri podaji vloge.

Dokumentacija je promotorjem dostopna na spletni strani Mestne občine Nova Gorica [www.nova-gorica.si](http://www.nova-gorica.si)

## 9 INFORMACIJE O PROJEKTU

LEGENDA STAVB IN KRATIC:

S1: STAVBA 1 OŠ Milojka Štrukelj v Novi Gorici

### 9.1 STAVBA S1: OŠ MILOJKE ŠTRUKELJ

**OŠ Milojke Štrukelj** se nahaja v sklopu šolskega centra na Delpinovi ulice v centru Nove Gorice, objekt si deli dvorišče še z objektom v katerem je gimnazija, na zadnji, zahodni strani, pa se nahaja še športni večnamenski objekt. Osnovno šolo sestavljajo trije objekti, in sicer glavna stavba s št. 318, vezni del s št. 3139 ter del prizidka stavbe 322. Glavna stavba je etažnosti P+2N, v njej je glavnina učilnic ter pomožni prostori za vzdrževalce. Vezni trakt je etažnosti P+N, v njem je v pritličju kuhinja z jedilnico, v nadstropju pa so upravni prostori. Prostori šole so še v prizidku ob vhodu (št. 322), tu šoli pripada samo drugo nadstropje, v katerem so tri učilnice in kabinet.

Osnovni namen investicije je energetska sanacija in rekonstrukcija objekta v taki meri, da bo ustrezala veljavnim standardom in nemoteno izvajanje programov ter zagotavljanje ustreznih bivalnih pogojev za otroke in zaposlene.

#### Osnovni podatki o stavbi S1

JAVNI POZIV PROMOTORJEM  
Celovita energetska sanacija in prenova stavb v lasti Mestne občine Nova Gorica

<p><b>Naziv stavbe: OŠ Milojke Štrukelj</b></p> 	<b>Št. stavbe v paketu</b>	S1
	<b>Katastrska občina</b>	2304 Nova Gorica
	<b>Številka stavbe</b>	322, 318, 3139
	<b>Število etaž</b>	2
	<b>Neto tlorisna površina stavbe (uporabna) (m<sup>2</sup>)</b>	3.977
	<b>Številka parcele</b>	657/54, 657/36, 657/55, 657/25
	<b>površina parcele (m<sup>2</sup>)</b>	600 49 2.529 338
	<b>lastništvo</b>	MONG

Raba energije ter investicijski in organizacijski ukrepi so predstavljeni v REP in projektni dokumentaciji.

## 10 VSEBINA IN OBLIKA VLOGE

Vlogo 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 s tehničnimi specifikacijami;
- 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 ;
- 5) ekonomsko oceno projekta, ki temelji na:
  - a) oceni prihrankov v času življenjske dobe projekta
  - b) oceni stroškov v času življenjske dobe projekta;
- 6) oceno izvedljivosti predlaganega projekta;

Vloga in ostali dokumenti morajo biti v slovenskem jeziku.

Vloga naj bo sestavljena iz enega (1) originalnega izvoda v pisni obliki in 1 izvoda v elektronski obliki (na zgoščenki ali USB ključku).

Vloga mora biti predložena v zaprti, zapečateni ovojnici, na kateri je nalepljen pravilno izpolnjen obrazec OVOJNICA. Stroške v zvezi s pripravo vloge v celoti nosijo promotorji.

## **11 ODDAJA IN ODPIRANJE VLOG**

Za pravočasno oddano vlogo se šteje ponudba, ki prispe priporočeno po pošti na naslov naročnika ali je oddana osebno na naslov Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica, v I. nadstropje soba 36 - v glavno pisarno Mestne občine Nova Gorica do **19.03.2019 do 10.00 ure**.

Odpiranje vlog bo potekalo komisijsko na naslovu javnega partnerja dne **25.03.2019 ob 10.00 uri**.

## **12 SPREMEMBE IN UMIK VLOG**

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.

## **13 IZVEDBA PREDSTAVITVENIH SESTANKOV**

Javni partner bo po izvedenem odpiranju vlog organiziral 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.

## **14 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.

Stroške priprave in oddaje vloge v celoti nosi promotor.

## **15 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, pripravljeno v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju

JAVNI POZIV PROMOTORJEM

Celovita energetska sanacija in prenova stavb v lasti Mestne občine Nova Gorica

---

javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) in dokumentacijo, ki jo bodo predložili zainteresirani promotorji ter sprejel odločitev o nadaljevanju projekta.



POŠILJATELJ (PROMOTOR):

PREJEMNIK (JAVNI PARTNER):

MESTNA OBČINA NOVA GORICA  
Trg Edvarda Kardelja 1  
5000 NOVA GORICA

VLOGA O ZAINTERESIRANOSTI ZA JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO  
ZA IZVEDBO PROJEKTA

**»Celovita energetska sanacija in prenova štirih stavb v lasti Mestne občine Nova Gorica«**

»NE ODPIRAJ PRED POTEKOM ROKA ZA  
ODDAJO VLOG!«

DATUM PREJEMA VLOGE:

URA PREJEMA VLOGE:

OSEBA, KI JE PREVZELA VLOGO:

PODPIS: