



Sofinancira
Evropska unija



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

**»ENERGETSKA PRENOVA 3 OBJEKTOV OBČIN TABOR
IN PREBOLD (Občinska stavba Tabor, POŠ Loke (PGD
Loke), ZP Prebold)«**

Operacija je sofinancirana 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

Prednostna naloga: PN 3: Zelena preobrazba za podnebno nevtralnost

Specifična cilja: RSO2.1: Spodbujanje energetske učinkovitosti in zmanjševanje emisij toplogrednih plinov 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

KAZALO:

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.....	4
2.4.	Osnovni podatki o stavbah.....	6
2.5.	Dodatna pojasnila in vprašanja	7
2.6.	Ogled objektov	7
2.7.	Izhodišča javnega partnerja	8
2.8.	Vloga	9
2.8.1.	Vsebina in oblika vloge	9
2.8.2.	Oddaja, sprememba, umik ter javno odpiranje vlog.....	10
2.8.3.	Izvedba predstavitvenih sestankov	10
2.9.	Pravice promotorjev	10
2.10.	Nadaljevanje postopka.....	11

1. POVABILO K ODDAJI VLOGE

Občina Tabor na podlagi 32., 33. in 34. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06; v nadaljevanju: ZJZP) kot javni partner objavlja predmetni poziv promotorjem, s katerim poziva morebitne promotorje k podaji vlog o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva za projekt »ENERGETSKA PRENOVA 3 OBJEKTOV OBČIN TABOR IN PREBOLD (Občinska stavba Tabor, POŠ Loke (PGD Loke), ZP Prebold)«.

Zainteresirane promotorje vabimo, da oddajo vlogo o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva, ki mora biti v celoti pripravljena v skladu s predmetnimi pozivom, ZJZP, Pravilnikom o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/07), 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 2.3..

Cilj javnega partnerja je manjša poraba energije v objektih občin Tabor in Prebold (Občinska stavba Tabor, POŠ Loke (PGD Loke), ZP Prebold) z izvedbo celovite energetske prenove in adaptacije objektov v okviru predvidenih ukrepov, navedenih v nadaljevanju. Celovita energetska prenova naj bi bila izvedena skladno z navodili »**NAVODILA ZA IZVAJANJE OPERACIJ ENERGETSKE PRENOVE JAVNIH STAVB NA PODLAGI P EKP 2021-2027** (link: <https://www.energetika-portal.si/podrocja/energetika/energetska-prenova-javnih-stavb/projektna-pisarna/>)«.

2. NAVODILA PROMOTORJEM ZA IZDELAVO VLOGE

2.1. Informacije o javnem partnerju

Preglednica 2.1: Osnovne informacije o javnem partnerju

Naziv:	Občina Tabor
Naslov:	Tabor 21, 3304 Tabor
Internetni naslov:	https://www.obcina-tabor.si/
Zakoniti zastopnik:	Marko Semprimožnik, župan
Kontaktna oseba:	Ana Lesar
Elektronski kontakt:	ana.lesar@obcina-tabor.si
Telefonski kontakt:	(03) 705 70 83

2.2. Splošne informacije o javnem pozivu

Ime projekta: Javno-zasebno partnerstvo za izvedbo projekta »ENERGETSKA PRENOVA 3 OBJEKTOV OBČIN TABOR IN PREBOLD (Občinska stavba Tabor, POŠ Loke (PGD Loke), ZP Prebold).

Vrsta postopka: Poziv promotorjem na podlagi 32., 33. in 34. člena ZJZP v okviru predhodnega postopka javno-zasebnega partnerstva.

Kratek opis predmeta poziva: V okviru projekta je predvideno javno-zasebno partnerstvo za izvedbo celovite energetske prenove objektov občin Tabor in Prebold. Projekt (predvidoma) zajema obnovo in sanacijo sledečih objektov:

- številka stavbe 83, katastrska občina 1009 OJSTRIŠKA VAS, ki se nahaja na parceli z ID znakom 1195/3 (Občinska stavba Tabor);
- številka stavbe 319, katastrska občina 1016 ČRNI VRH, ki se nahaja na parceli z ID znakom 160/3 (POŠ Loke (PGD Loke));
- številka stavbe 438, katastrska občina 1005 PREBOLD, ki se nahaja na parceli z ID znakom 572/64 (ZP Prebold);

Variante: Variantne vloge so dopustne v skladu s pravnimi podlagami in dokumentacijo naročnika.

2.3. Pravna podlaga za izvedbo javnega poziva

Javni poziv 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, 121/21 – ZJN-3B in 50/23),
- 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),
- Program evropske kohezijske politike 2021-2027,
- NAVODILA ZA IZVAJANJE OPERACIJ ENERGETSKE PRENOVE JAVNIH STAVB NA PODLAGI P EKP 2021-2027 (<https://www.energetika-portal.si/podrocja/energetika/energetska-prenova-javni-h-stavb/projekt-na-pisarna/>),
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE),
- Zakon o financiranju občin (Uradni list RS, št. 123/06, 57/08, 36/11, 14/15 – ZUUJFO, 71/17, 21/18 – popr., 80/20 – ZIUOOPE, 189/20 – ZFRO, 207/21 in 44/22 – ZVO-2),
- Proračun Republike Slovenije za leto 2024 (DP2024) (Uradni list RS, št. 150/22 in 123/23),
- Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2024 in 2025 (ZIPRS2425) (Uradni list RS, št. 123/23 in 12/24),
- Energetski zakon (Uradni list RS, št. 38/24; v nadaljevanju: EZ-2),
- Zakon o učinkoviti rabi energije (Uradni list RS, št. 158/20; v nadaljevanju: ZURE),
- Zakon o spodbujanju rabe obnovljivih virov energije (Uradni list RS, št. 121/21, 189/21 in 121/22 – ZUOKPOE; v nadaljevanju: ZSROVE),
- Zakon o oskrbi z električno energijo (Uradni list RS, št. 172/21; v nadaljnjem besedilu: ZOEE),
- Zakon o uvajanju naprav za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije (Uradni list RS, št. 78/23; v nadaljevanju: ZUNPEOVE),
- Uredba o energetski infrastrukturi (Uradni list RS, 22/16, 173/21 in 38/24-EZ-2); • Uredba o vzdrževalnih delih v javno korist na področju energetike (Uradni list RS, št. 37/18 in 38/24 – EZ 2),

Poziv promotorjem za izvedbo javno-zasebnega partnerstva za projekt »ENERGETSKA PRENOVA 3 OBJEKTOV OBČIN TABOR IN PREBOLD (Občinska stavba Tabor, POŠ Loke (PGD Loke), ZP Prebold)«

- Uredba o manjših napravah za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije ali s soproizvodnjo z visokim izkoristkom (Uradni list RS, št. 14/20, 121/21 - ZRSOVE in 132/23),
- Uredba o samooskrbi z električno energijo iz obnovljivih virov energije (Uradni list RS, št. 43/22),
- Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22); • Uredba o zagotavljanju prihrankov energije (Uradni list RS, št. 96/14, 158/20 – ZURE, 84/22, 86/22 in 107/22),
- Uredba o upravljanju z energijo v javnem sektorju (Uradni list RS, št. 52/16, 116/20 in 158/20 – ZURE),
- Pravilnik o tehničnih zahtevah in učinkovitosti tehničnih stavbnih sistemov (Uradni list RS, št. 83/24),
- Pravilnikom o mehanski odpornosti in stabilnosti (Uradni list RS, št. 101/05, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1),
- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 70/22, 161/22 in 129/23, v nadaljevanju: PURES) in pripadajoča Tehnična smernica TSG-1-004:2022 Učinkovita raba energije

ter na podlagi ostale veljavne zakonodaje na področju predmeta javno-zasebnega partnerstva.

Navedeno in ostalo relevantno zakonodajo mora promotor upoštevati pri pripravi vloge.

2.4. Osnovni podatki o stavbah

Preglednica 2.2: Osnovne informacije o objektu

Občinska stavba Tabor	
Naslov	Tabor 21, 3304 Tabor
Številka stavbe znotraj KO	83
Številka parcele	1195/3
Katastrska občina	1009 OJSTRIŠKA VAS
Število etaž	1
Leto izgradnje	2003
Nosilna konstrukcija	Opeka
Način ogrevanja	ELKO
Vrsta (tip) stavbe	samostoječa stavba
Koordinata GKY	501111
Koordinata GKX	121642
Dejanska raba stavbe	poslovni prostor javne uprave
Klasifikacija stavbe	1220 Poslovne in upravne stavbe
Površina stavbe [m ²]	741
Uporabna površina stavbe [m ²]	741
Kondicionirana površina stavbe [m ²]	741

Preglednica 2.3: Osnovne informacije o objektu

POŠ Loke (PGD Loke)	
Naslov	Loke 21, 3304 Tabor
Številka stavbe znotraj KO	319
Številka parcele	160/3
Katastrska občina	1016 ČRNI VRH
Število etaž	2
Leto izgradnje	1910
Nosilna konstrukcija	Opeka
Način ogrevanja	ELKO
Vrsta (tip) stavbe	samostoječa stavba
Koordinata GKY	500517
Koordinata GKX	120258
Dejanska raba stavbe	šola, vrtec (GURS)
Klasifikacija stavbe	12630 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
Površina stavbe [m ²]	454
Uporabna površina stavbe [m ²]	454
Kondicionirana površina stavbe [m ²]	454

Preglednica 2.4: Osnovne informacije o objektu

ZP Prebold	
Naslov	Graščinska cesta 11, 3312 Prebold
Številka stavbe znotraj KO	438
Številka parcele	572/64
Katastrska občina	1005 PREBOLD
Število etaž	3
Leto izgradnje	1960
Nosilna konstrukcija	Beton, železobetonski
Način ogrevanja	Zemeljski plin
Vrsta (tip) stavbe	samostoječa stavba
Koordinata GKY	507014
Koordinata GKX	121808
Dejanska raba stavbe	del stavbe za zdravstveno oskrbo
Klasifikacija stavbe	12640 – Stavbe za zdravstveno oskrbo
Površina stavbe [m ²]	660,3
Uporabna površina stavbe [m ²]	597,3
Kondicionirana površina stavbe [m ²]	597,3

2.5. Dodatna pojasnila in vprašanja

Promotorji lahko zastavijo vprašanja v zvezi s postopkom in ostalimi elementi projekta pri kontaktni osebi iz točke 2.1 te dokumentacije oziroma na elektronski naslov ana.lesar@obcina-tabor.si.

Skrajni rok za postavitev vprašanj je 21. 5. 2025 do 12. 00 ure. Javni partner bo pojasnil navezujoča se zastavljena vprašanja v odgovorih, ki jih bo podal in objavil na spletni strani Občine Tabor najkasneje do dne 26. 5. 2025 do 12.00 ure.

2.6. Ogled objektov

Ogled objektov, ki so predmet tega poziva, je možen po predhodni najavi, ki mora biti podana pri kontaktni osebi iz poglavja 2.1 te dokumentacije do dne 21. 5. 2025.

Ogled se bo vršil z vsakim potencialnim promotorjem ločeno, po predhodnem urniku, ki bo posredovan vsakemu potencialnemu promotorju, ki bo zaprosil za ogled.

2.7. Izhodišča javnega partnerja

Izhodišča javnega partnerja so sledeča:

- celovita energetska prenova objektov, ki predvidoma obsega sanacijo zunanjih zidov, sanacijo stropov proti neogrevanim delom podstrešja, sanacijo stavbenega pohištva, vgradnjo prezračevalnih sistemov, posodobitev ogrevalnega sistema, sanacijo razsvetljave in CNS in je izvedena skladno z navodili »NAVODILA ZA IZVAJANJE OPERACIJ ENERGETSKE PRENOVE JAVNIH STAVB NA PODLAGI P EKP 2021-2027 (link: <https://www.energetika-portal.si/podrocja/energetika/energetska-prenova-javnih-stavb/projektna-pisarna/>)«.
- trajanje javno-zasebnega partnerstva največ 20 let;
- ukrepi za izboljšanje energetske učinkovitosti, izvedeni v čim večji meri oziroma izključno s finančnim vložkom zasebnega partnerja in nepovratnimi sredstvi za energetske prenovne stavb javnega sektorja v okviru »Programa Evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027«;
- izvedba ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti najkasneje v letih 2025 in 2026.

Izhodišča so informativne narave in jih potencialni promotorji lahko prilagodijo svojim videnjem projekta.

Naročnik s pozivom ne določa oblike javno-zasebnega partnerstva, razdelitve tveganj, prenosa pravic in obveznosti in drugih medsebojnih razmerij, niti načina prenove stavbe in akta o javno-zasebnem partnerstvu.

2.8. Vloga

2.8.1. Vsebina in oblika vloge

Za podajo vloge niso predpisani obrazci.

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. reference 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 (po posameznih objektih);
- (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 (po posameznih objektih),
 - c) opredelitev in razčlenitev vložkov in zavez javnega partnerja (po posameznih objektih),
 - d) oceno tveganj predlaganega modela javno-zasebnega partnerstva z opredelitvijo, katera tveganja prevzema zasebni partner, 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 (po posameznih objektih);
- (5) ekonomsko oceno projekta;
- (6) ocena izvedljivosti predlaganega projekta;

Ker gre za investicijski projekt, mora promotor poleg zgoraj navedene vsebine v vlogo 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 naj bo sestavljena iz enega (1) originala in dveh (2) kopij ter kopije vloge v elektronski obliki (na zgoščenki ali USB ključku). Na vlogi naj bo jasno označeno »Original«, »Kopija 1« in »Kopija 2«.

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

Zaželeno je, da so vsi listi vloge prešiti z jamstvenikom ali vrvico, oba konca le-tega pa na zadnji (hrbteni) strani vloge pritrjena s pečatom ali lepilnim trakom, pritrditev pa zavarovana z žigom in podpisom osebe, ki sicer podpisuje vlogo. Način vezave je smiselno povzet iz 35. člena Zakona o notariatu (Uradni list RS, št. 2/07 – uradno prečiščeno besedilo, 33/07 – ZSReg-B, 45/08 in 91/13). Pregled vloge mora biti mogoč, ne da bi se pri tem pečat ali vrvica poškodovala.

Poziv promotorjem za izvedbo javno-zasebnega partnerstva za projekt »ENERGETSKA PRENOVA 3 OBJEKTOV OBČIN TABOR IN PREBOLD (Občinska stavba Tabor, POŠ Loke (PGD Loke), ZP Prebold)«

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.

Vse stroške v zvezi s pripravo vloge v celoti nosijo promotorji.

2.8.2. Oddaja, sprememba, umik ter javno odpiranje vlog

Vloge morajo do roka za oddajo vlog prispeti na naslov Občine Tabor, Tabor 21, 3304 Tabor.

Končni rok za oddajo vlog je 28. 5. 2025 do 12.00 ure.

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

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

Javno odpiranje vlog bo potekalo na naslovu Občine Tabor, Tabor 21, 3304 Tabor, dne 28. 5. 2025 ob 12.00 uri.

2.8.3. Izvedba predstavitev sestančkov

Javni partner lahko po izvedenem odpiranju vlog organizirata 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.

2.9. 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 in druge pogoje za izvedbo postopka ali pomenijo kakšno drugačno izvirno idejno rešitev, lahko javni partner, skladno s predpisi, ki urejajo oddajo javnih naročil, odloči o njihovem odkupu (na primer postopek s pogajanji 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.

2.10. 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.

Marko Semprimožnik, župan

Poziv promotorjem za izvedbo javno-zasebnega partnerstva za projekt »ENERGETSKA PRENOVA 3 OBJEKTOV
OBČIN TABOR IN PREBOLD (Občinska stavba Tabor, POŠ Loke (PGD Loke), ZP Prebold)«

OVOJNICA

*na naslednji strani

POŠILJATELJ (PROMOTOR):

PREJEMNIK (JAVNI PARTNER):

Občina Tabor, Tabor 21, 3304 Tabor



Sofinancira
Evropska unija



VLOGA O ZAINTERESIRANOSTI
ZA IZVEDBO JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA ZA PROJEKT
»ENERGETSKA PRENOVA 3 OBJEKTOV OBČIN TABOR IN PREBOLD
(Občinska stavba Tabor, POŠ Loke (PGD Loke), ZP Prebold)

»NE ODPIRAJ«

DATUM IN URA PREJEMA VLOGE:
(izpolni vložilče javnega partnerja)