

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

**»ENERGETSKA PRENOVA OBJEKTA OSNOVNA ŠOLA
IN VRTEC KAPELA«**

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«.



OBCINA RADENCI
RADGONSKA CESTA 9
9252 RADENCI

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 stavbi	5
2.5.	Dodatna pojasnila in vprašanja	5
2.6.	Ogled objekta	5
2.7.	Izhodišča javnega partnerja	6
2.8.	Vloga	7
2.8.1.	Vsebina in oblika vloge	7
2.8.2.	Oddaja, sprememba, umik ter javno odpiranje vlog	8
2.8.3.	Izvedba predstavitvenih sestankov	8
2.9.	Pravice promotorjev	8
2.10.	Nadaljevanje postopka	9



OBČINA RADENCI
RADGONSKA CESTA 9
9252 RADENCI

1. POVABILO K ODDAJI VLOGE

Občina Radenci 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 objekta Osnovna šola in vrtec Kapela**«.

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 za delovanje stavbe v lasti Občine Radenci z izvedbo celovite energetske obnove in adaptacije objekta.

2. NAVODILA PROMOTORJEM ZA IZDELAVO VLOGE

2.1. Informacije o javnem partnerju

Preglednica 2.1: Osnovne informacije o javnem partnerju

Naziv:	Občina Radenci
Naslov:	Radgonska cesta 9 9252 Radenci
Internetni naslov:	www.radenci.si
Zakoniti zastopnik:	Roman Leljak, župan
Kontaktna oseba:	Mojca Marovič
Elektronski kontakt:	mojca.marovic@radenci.si
Telefonski kontakt:	051 686 266

2.2. Splošne informacije o javnem pozivu

Ime projekta: Javno-zasebno partnerstvo za izvedbo projekta »Energetska prenova objekta Osnovna šola in vrtec Kapela«

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



OBCINA RADENCI
RADGONSKA CESTA 9
9252 RADENCI

Kratek opis predmeta poziva: V okviru projekta je predvideno javno-zasebno partnerstvo za izvedbo celovite energetske prenove stavbe v lasti Občine Radenci. Projekt zajema obnovo in sanacijo sledečega objekta:

- številka stavbe 185, katastrska občina 202 Kapelski vrh, ki se nahaja na parceli z ID znakom 312/2, stavba »Osnovna šola in vrtec Kapela«.

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),
- 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),
- Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014–2020,
- Navodila in tehnične usmeritve za energetske prenovi javnih stavb, oktober 2020, Ministrstvo za infrastrukturo,
- Navodila za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, oktober 2020, Ministrstvo za infrastrukturo,
- Podrobnejše usmeritve javnim partnerjem pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, oktober 2020, Ministrstvo za infrastrukturo,
- Priročnik upravičenih stroškov pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, oktober 2020, Ministrstvo za infrastrukturo,
- Smernice za energetske prenovi stavb kulturne dediščine, februar 2018, Ministrstvo za infrastrukturo,
- Energetski zakon (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20 in 158/20 – ZURE),
- Direktiva 2012/27/EU o energetske učinkovitosti,
- Direktiva 2010/31/EU o energetske učinkovitosti stavb,

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

Navedeno zakonodajo mora promotor upoštevati pri pripravi vloge.



OBČINA RADENCI
RADGONSKA CESTA 9
9252 RADENCI

2.4. Osnovni podatki o stavbi

Preglednica 2.2: Osnovne informacije o objektu

»Osnovna šola in vrtec Kapela«	
Naslov	Kapelski vrh 95, 9252 Radenci
Številka stavbe znotraj KO	185
Številka parcele	312/2
Katastrska občina	202 Kapelski vrh
Število etaž	3
Leto izgradnje	1966
Nosilna konstrukcija	beton, železobetonska
Način ogrevanja	centralno
Vrsta (tip) stavbe	samostojna stavba
Koordinata GKY	579700
Koordinata GKX	164400
Dejanska raba stavbe	šola, vrtec
Klasifikacija stavbe	12630 – stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
Površina stavbe [m ²]	3.440
Uporabna površina stavbe [m ²]	3.096

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.

Skrajni rok za postavitev vprašanj je 17.12.2021 do 12:00 ure. Javni partner bo pojasnila, navezujoča se na zastavljena vprašanja, podal in objavil na spletni strani Občine Radenci najkasneje do dne 22.12.2021 do 12:00 ure.

2.6. Ogled objekta

Ogled objekta, ki je predmet tega poziva, je možen po predhodni najavi, ki mora biti podana pri kontaktni osebi iz poglavja 2.1 te dokumentacije do dne 17.12.2021.

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



OBCINA RADENCI
RADGONSKA CESTA 9
9252 RADENCI

2.7. Izhodišča javnega partnerja

Izhodišča javnega partnerja so sledeča:

- celovita energetska obnova, sanacija objekta, ki obsega sanacijo zunanjih zidov, sanacijo stropov proti neogrevanim delom podstrešja, sanacijo stavbenega pohištva, vgradnjo prezračevalnega sistema, posodobitev ogrevalnega sistema, sanacijo razsvetljave in CNS.
- 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 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.

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.



OBČINA RADENCI
RADGONSKA CESTA 9
9252 RADENCI

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.



OBČINA RADENCI
RADGONSKA CESTA 9
9252 RADENCI

Zaželeno je, da so vsi listi vloge prešiti z jamstvenikom ali vrvico, oba konca le-tega pa na zadnji (hrbтни) 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.

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 Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci.

Končni rok za oddajo vlog je 29.12.2021 do 12:00 ure.

Vloge morajo, ne glede na način dostave (osebno ali po pošti), do vložišča v prostorih Občine Radenci 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 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 Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci, dne 29.12.2021 ob 12:00 uri.

2.8.3. Izvedba predstavitev sestankov

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



OBČINA RADENCI
RADGONSKA CESTA 9
9252 RADENCI

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.



Roman Leljak, župan



OBCINA RADENCI
RADGONSKA CESTA 9
9252 RADENCI

OVOJNICA

*na naslednji strani



POŠILJATELJ (PROMOTOR):

PREJEMNIK (JAVNI PARTNER):

Občina Radenci
Radgonska cesta 9

9252 Radenci

VLOGA O ZINTERESIRANOSTI
ZA IZVEDBO JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA ZA PROJEKT
»ENERGETSKA PRENOVA OBJEKTA OSNOVNA ŠOLA IN VRTEC
KAPELA«

»NE ODPIRAJ«

DATUM IN URA PREJEMA VLOGE:

