

---

**JAVNI POZIV PROMOTORJEM**  
**K PODAJI VLOG O ZAINTERESIRANOSTI**  
**ZA IZVEDBO JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA ZA**  
**PROJEKT ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA**  
**NA OBJEKTIH ZDRAVSTVENEGA DOMA IN**  
**KULTURNEGA DOMA RADEČE**

Številka: 430-6/2021/2

Datum: 04.11.2021

---

## VSEBINA POZIVA

1.	POVABILO K ODDAJI VLOGE.....	0
2.	NAVODILA PROMOTORJEM ZA IZDELAVO VLOGE.....	0
2.1.	NAROČNIK (JAVNI PARTNER).....	0
2.2.	SPLOŠNE INFORMACIJE O JAVNEM POZIVU.....	0
2.3.	PRAVNA PODLAGA ZA IZVEDBO JAVNEGA POZIVA.....	1
2.4.	OBLIKE JAVNO ZASEBNEGA PARTNERSTVA.....	1
2.5.	PRISTOJNOST DAJANJA INFORMACIJ O JAVNEM POZIVU.....	1
2.6.	OGLED OBJEKTOV.....	2
2.7.	IZHODIŠČA POZIVA.....	2
2.8.	DODATNO.....	3
3.	VLOGA.....	3
3.1.	ZAHTEVANA VSEBINA IN OBLIKA VLOGE O ZAJNTERESIRANOSTI:.....	3
3.2.	ROK IN NAČIN ODDAJE VLOGE O ZAJNTERESIRANOSTI.....	5
4.	PRAVICE PROMOTORJEV.....	5
5.	NADALJEVANJE POSTOPKA.....	6
6.	PRILOGA.....	6

---

---

## **1. Povabilo k oddaji vloge**

---

Občina Radeče, Ulica Milana Majcna 1, 1433 Radeče 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 objektov Zdravstveni dom Radeče in Kulturni dom Radeče in storitev energetskega upravljanja 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 in 54/10).

## **2. Navodila promotorjem za izdelavo vloge**

---

### **2.1. Naročnik (javni partner)**

Naziv: OBČINA RADEČE

Naslov: Ulica Milana Majcna 1, 1433 Radeče

Telefon: +386 (0)3/5680800

Internetni naslov: [www.radece.si](http://www.radece.si)

Zakoniti zastopnik: Tomaž Režun, župan

### **2.2. Splošne informacije o javnem pozivu**

Ime projekta: Javno zasebno partnerstvo za izvedbo projekta energetske preнове objektov Zdravstveni dom Radeče in Kulturni dom Radeče (v nadaljevanju predmetna objekta).

Številka javnega poziva: 430-6/2021

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 Radeče poziva vse zainteresirane pravne in fizične osebe (v nadaljevanju promotorje) k podaji vlog o zainteresiranosti za izvedbo javno zasebnega partnerstva za projekt celovite energetske obnove predmetnih objektov in storitev energetskega upravljanja po sistemu energetskega pogodbenišтва.

---

---

Zasebni partner mora pri predlogu ukrepov za doseganje prihrankov energije in znižanje rabe energije v navedenih objektih javnega partnerja upoštevati vse zakonske in podzakonske akte, ki določajo pogoje in normative uporabe oziroma izvedbe dejavnosti, ki se izvajajo v posameznem 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 Priloge 6- Energetski pregled obeh objektov (ENERGO-JUG d.o.o., september/oktober) 2021

Objava javnega poziva je objavljena na <http://www.radece.si>

### **2.3. Pravna podlaga za izvedbo javnega poziva**

Javni poziv promotorjem se izvaja na podlagi naslednjih 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 in 54/10),
- Energetski zakon (Uradni list RS, št. 17/14) ter na podlagi ostale veljavne zakonodaje na področju predmeta javno-zasebnega partnerstva;
- Operativnega programa za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2021 – 2023

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**

Vso potrebno dokumentacijo za pripravo vloge o zainteresiranosti (podatke o objektu, referenčne vrednosti sedanjega obsega rabe energije po vrstah energentov, ostalo razpoložljivo dokumentacijo o predmetnem objektu, razpoložljive ocene ukrepov učinkovite rabe energije oz. energetski pregled predmetnega objekta, itd.) si lahko po predhodni telefonski najavi na št 03/5680816 ali po elektronski pošti na naslov [gospodarstvo@radece.si](mailto:gospodarstvo@radece.si), ogledate pri pristojni osebi za dajanje informacij: Matjaž Šušteršič.

---

---

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

Vprašanja lahko zainteresirane osebe postavljajo najkasneje do 11.11.2021. Pristojna oseba na zahtevo potencialnih promotorjev le-tem posreduje relevantno dokumentacijo predmetnega projekta, s katero razpolaga naročnik.

Vse odgovore bo naročnik objavil na spletni strani najkasneje do 12.11.2021.

## **2.6. Ogled objektov**

Ogled objektov iz Priloge 1 je možen po predhodni najavi, ki mora biti podana na naslov [gospodarstvo@radece.si](mailto:gospodarstvo@radece.si) do 8.11.2021.

## **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 predmetnih objektov, 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 2021 - 2023«.

Predvideni vložki zasebnega partnerja v razmerje:

- stroški izvedbe ukrepov za doseganje prihrankov energije in vode v predmetnih objektih, vsaj v obsegu, kot ga opredeljuje seznam ukrepov po posameznih objektih, navedenih v Prilogi 1;
-

- 
- 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 Priloge 1.

**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,
- 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 vzgojno-izobraževalne objekte);

(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 in 54/10).**

### **3.2. Rok in način oddaje vloge o zainteresiranosti**

Rok za oddajo vlog o zainteresiranosti je do vključno 15. 11. 2021 na naslov naročnika ali v sprejemni pisarni občine Radeče.

Vloge o zainteresiranosti za izvedbo predmeta javnega poziva oddajo zainteresirane osebe v zaprti kuverti na naslov:

Občina Radeče  
Ulica Milana Majcna 1,  
1433 Radeče

Ovojnica mora biti ustrezno zaprta in označena **»Vloga o zainteresiranosti za izvedbo projekta celovite energetske obnove in storitev energetskega upravljanja objektov Zdravstveni Dom Radeče in Kulturnega doma Radeče, po principu energetskega pogodbenišтва«.**

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 neglede 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 in 54/10) in dokumentacijo, ki jo bodo predložili zainteresirani promotorji.

## **6. Priloga**

---

- Novelacija energetskega pregleda ZD Radeče (ENERGO-JUG d.o.o., oktober 2021),
- Energetski pregled KD Radeče (ENERGO-JUG d.o.o., september 2021),

Tomaž Režun, župan

