

Številka: 1028/2018  
Datum: 10. 5. 2018

## JAVNI PARTNER



DOM STAREJŠIH OBČANOV LJUBLJANA – MOSTE - POLJE

Ob Sotočju 9

1000 Ljubljana

Zastopnik: mag. Alenka Lovišček Stojanovič, direktorica

Dom starejših občanov Ljubljana – Moste – Polje, Ob Sotočju 9, 1000 Ljubljana, ki jo zastopa direktorica mag. Alenka Lovišček Stojanovič, na podlagi 32. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06) objavlja:



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

# Energetska sanacija Doma starejših občanov Moste z njegovim energetske upravljanjem



**DOM STAREJŠIH OBČANOV  
LJUBLJANA – MOSTE - POLJE**  
Ob Sotočju 9  
1000 LJUBLJANA  
Splet: <http://www.dso-moste.si/>  
Email: [info@dso-moste.si](mailto:info@dso-moste.si)



**EVROPSKA UNIJA**  
KOHEZIJSKI SKLAD  
NALOŽBA V VAŠO PRIHODNOST

## POVABILO K ODDAJI VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI

### Uvod

Dom starejših občanov Ljubljana – Moste – Polje poziva vse zainteresirane pravne in fizične osebe (v nadaljevanju: promotor) k podaji vlog o zainteresiranosti za projekt javno - zasebnega partnerstva za izvedbo »Doma starejših občanov Moste z njegovim energetske upravljanjem« v okviru katerega je predvidena izvedba potrebnih gradbenih del ter energetske upravljanje doma.

Predmet javno-zasebnega partnerstva v okviru predmetnega projekta je energetska sanacija objekta Doma starejših občanov Moste.

V okviru projekta javno-zasebnega partnerstva je predvideno tudi energetske upravljanje Doma starejših občanov Moste.

Za izvedbo projekta je predvideno, da se bo izvedel s pomočjo evropskih sredstev v okviru »Operativnega programa Evropske kohezijske politike za obdobje 2014-2020«, prednostne osi 4 »Trajnostna raba in proizvodnja energije in pametna omrežja«, prednostne naložbe 4.1 »Spodbujanje energetske učinkovitosti, pametnega upravljanja 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«.

Podrobnejši nabor ukrepov, ki bi jih bilo potrebno izvesti v okviru javno - zasebnega partnerstva in energetske sanacije objekta, izhajajo iz Razširjenega energetskega pregleda – Dom starejših občanov Moste, številka EP-8-1/16, Velenje, maj 2016, ki ga je izdelal izvajalec ADESCO menedžment, investicije in marketing za energetske zanesljivost in konkurenčnost d.o.o., Koroška cesta 37a, 3320 Velenje, ki je priloga predmetnemu javnemu pozivu.

### Javni partner

DOM STAREJŠIH OBČANOV LJUBLJANA – MOSTE - POLJE

Ob Sotočju 9

1000 Ljubljana

Internetni naslov: <http://www.dso-moste.si/>

E-poštni naslov: [info@dso-moste.si](mailto:info@dso-moste.si)

Telefonska št: +386 (0)1 58 43 700

Zakoniti zastopnik: mag. Alenka Lovišček Stojanovič, direktorica



**DOM STAREJŠIH OBČANOV  
LJUBLJANA – MOSTE - POLJE**  
Ob Sotočju 9  
1000 LJUBLJANA  
Splet: <http://www.dso-moste.si/>  
Email: [info@dso-moste.si](mailto:info@dso-moste.si)



**EVROPSKA UNIJA**  
KOHEZIJSKI SKLAD  
NALOŽBA V VAŠO PRIHODNOST

Kontaktna oseba in pooblaščen predstavnik javnega partnerja: mag. Alenka Lovišček Stojanovič  
Telefonska številka kontaktne osebe: +386 (0)1 58 43 720  
Elektronski naslov kontaktne osebe: [info@dso-moste.si](mailto:info@dso-moste.si)

## Predmet javnega poziva

Predmet javnega poziva promotorjem k oddaji vloge o zainteresiranosti za sklenitev javno-zasebnega partnerstva je izvedba projekta Energetska sanacija Doma starejših občanov Moste z njegovim energetske upravljanjem.

## Objava javnega poziva

Predmetni javni poziv promotorjem k oddaji vlog o zainteresiranosti za javno - zasebno partnerstvo za projekt: »Energetska sanacija Doma starejših občanov Moste z njegovim energetske upravljanjem« je objavljen na spletni strani javnega partnerja Doma starejših občanov Ljubljana – Moste - Polje in sicer na naslovu <http://www.dso-moste.si/>.

## Dodatna pojasnila

Pristojna oseba za dajanje informacij je mag. Alenka Lovišček Stojanovič. Vsa vprašanja postavljajo zainteresirane osebe pisno, po pošti ali na e-naslov pristojne osebe [info@dso-moste.si](mailto:info@dso-moste.si). Vprašanja lahko zainteresirane osebe postavljajo najkasneje do 15. 5. 2018 so 12:00 ure. Pristojna oseba bo pojasnila in odgovore objavila na spletni strani javnega partnerja.

## Variante vlog o zainteresiranosti

Variantne vloge o zainteresiranosti so dopustne.

## Izvedba predstavitvenih sestankov

Javni partner lahko po izvedenem odpiranju vlog organizira sestanke s promotorji, na katerih bodo imeli promotorji možnost dodatno predstaviti vsebino vloge o zainteresiranosti. Sestanki bodo vodeni z vsakim promotorjem ločeno. Termine sestankov bo javni partner uskladil naknadno.

## Pravice promotorjev

Promotorji, ki bodo podali vlogo o zainteresiranosti za sklenitev javno-zasebnega partnerstva, bodo imeli v nadaljnjem postopku sklepanja javno-zasebnega partnerstva enake pravice kot drugi kandidati. S podajo vloge o zainteresiranosti se ne šteje, da je vlagatelj tudi kandidat v nadaljnjem postopku izbire zasebnega partnerja. 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 postopke javnih naročil, odloči o njihovem



**DOM STAREJŠIH OBČANOV  
LJUBLJANA – MOSTE - POLJE**  
Ob Sotočju 9  
1000 LJUBLJANA  
Splet: <http://www.dso-moste.si/>  
Email: [info@dso-moste.si](mailto:info@dso-moste.si)



**EVROPSKA UNIJA**  
KOHEZIJSKI SKLAD  
NALOŽBA V VAŠO PRIHODNOST

odkupu 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 v vlogi o zainteresiranosti za sklenitev javno-zasebnega partnerstva.

## Rok in način oddaje vloge o zainteresiranosti

Vloge morajo prispeti na naslov javnega partnerja, Dom starejših občanov Ljubljana – Moste – Polje, Ob Sotočju 9, 1000 Ljubljana do roka za oddajo vlog.

Končni rok za oddajo vlog je **17. 5. 2018 do 09:00** ure. Vloge morajo ne glede na način dostave (osebno ali po pošti) do vložišča javnega partnerja prispeti do zgoraj navedenega roka, sicer se bodo štejele za prepozno prejete (prejemna teorija).

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.

Vabimo Vas, da oddate svojo vlogo o zainteresiranosti.

**Ljubljana, 10. 5. 2018**

**DOM STAREJŠIH OBČANOV LJUBLJANA – MOSTE – POLJE**  
mag. Alenka Lovišček Stojanovič, direktorica



## NAVODILA PROMOTORJEM ZA ODDAJO VLOG

### Jezik vloge o zainteresiranosti

Vloga o zainteresiranosti mora biti izdelana v slovenskem jeziku. Vrednosti morajo biti izražene v EUR.

### Oddaja vloge o zainteresiranosti

Promotor mora k vlogi priložiti zgoščenko (ali USB ključek) s skenirano celotno oddano vlogo o zainteresiranosti. Vsebini tiskanega izvoda vloge o zainteresiranosti in elektronskega izvoda vloge o zainteresiranosti morata biti popolnoma enaki oziroma identični. V primeru kakršne koli razlike, bo javni partner upošteval tiskani izvod vloge o zainteresiranosti. Vse stroške s pripravo in predložitvijo vloge o zainteresiranosti nosi promotor sam.

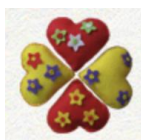
### Oblika javno – zasebnega partnerstva

Javni partner s tem pozivom ne prejudicira oblike javno-zasebnega partnerstva, vsebine odločitve in akta o javno-zasebnem partnerstvu.

### Pravne podlage

Pravno podlago za predmetni poziv promotorjem k oddaji vlog o zainteresiranosti za javno-zasebno partnerstvo predstavlja:

- Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06, v nadaljevanju besedila ZJZP);
- Zakon o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/11 – uradno prečiščeno besedilo, v nadaljevanju besedila: ZIntPK);
- 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);
- 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);



- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/10 in 61/17 - GZ);
- Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US),
- Pravilnik o projektni dokumentaciji (Uradni list RS, št. 55/08 in 61/17 - GZ),
- Energetski zakon (Uradni list RS, št. 17/14 in 81/15),
- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2),
- Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16 in 61/17 – GZ),
- Uredba o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 51/17)

ter drugi zakonski ali podzakonski akti, ki urejajo področje, na katerega se nanaša predmet poziva k oddaji vloge o zainteresiranosti.

## Rok izvedbe javno – zasebnega partnerstva

Izvedbeni del projekta javno – zasebnega partnerstva (gradbena dela) se izvede najkasneje do 20. avgusta 2019.

Nadaljnje izvajanje javno – zasebnega partnerstva (energetsko upravljanje objekta) je predvideno za obdobje od zaključka izvedbenega dela - gradbenih del, do izteka podelitve pooblastila za izvajanje javno - zasebnega partnerstva.

## Informacije o projektu

Predmet javno - zasebnega partnerstva v okviru predmetnega projekta je energetska sanacija objekta Doma starejših občanov Moste.

Cilj in namen projekta je izvedba organizacijskih in tehničnih ukrepov za zmanjšanje porabe energije in zagotovitev kvalitetnih posodobitev in vzdrževanja stavb s tehničnega vidika ob hkratnem zmanjšanju rabe energije v stavbah.

Javni partner ocenjuje, da bi bilo za uspešno izvedbo projekta potrebno izvesti sledeče ukrepe, pri čemer pa predlagani ukrepi niso zavezujoči temveč mora smotrne ukrepe v vlogi predlagati promotor:

Št.	Opis ukrepa	Prioriteta
U 1	Toplotna izolacija ovoja stavbe	1
U 2	Toplotna izolacija vkopanih zidov	1



**DOM STAREJŠIH OBČANOV  
LJUBLJANA – MOSTE - POLJE**

Ob Sotočju 9  
1000 LJUBLJANA  
Splet: <http://www.dso-moste.si/>  
Email: [info@dso-moste.si](mailto:info@dso-moste.si)



**EVROPSKA UNIJA**  
KOHEZIJSKI SKLAD  
NALOŽBA V VAŠO PRIHODNOST

U 3	Izolacija plošče proti hladnem podstrešju	1
U 4	Menjava starih neustreznih oken	1
U 5	Predelava obsočnega prezračevalnega sistema	2
U 6	Izkoriščanje odpadne vode iz pralnice za ogretje dovodne vode	2
U 7	Namestitev termostatskih glav in termostatskih ventilov s samodejno regulacijo na vsa grelna telesa	1
U 8	Zamenjava svetilk s svetilkami z LED paneli	3
U 9	Menjava enostopenjskih straniščnih kotličkov z dvostopenjskimi	2
U 10	Vgradnja sistema za uporabo deževnice	3

Prioriteta: 1 – visoka, 2 – srednja, 3 – nizka

Podrobnejša analiza ukrepov, ki bi jih bilo smotrno izvesti v okviru javno - zasebnega partnerstva in energetske sanacije objekta, izhajajo iz Razširjenega energetskega pregleda – Dom starejših občanov Moste, številka EP-8-1/16, Velenje, maj 2016, ki ga je izdelal izvajalec ADESCO menedžment, investicije in marketing za energetske zanesljivost in konkurenčnost d.o.o., Koroška cesta 37a, 3320 Velenje, ki je priloga predmetnemu javnemu pozivu.

V okviru projekta javno-zasebnega partnerstva je predvideno tudi energetske upravljanje saniranih objektov – model ESCO.



## Obvezna vsebina vloge o zainteresiranosti

Vloga promotorja o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva mora vsebovati:

- I. predstavitev promotorja, ki naj zajema vsaj:
  - i. opis razvojnih in organizacijskih možnosti in sposobnosti promotorja (t.i. analiza razvojnih možnosti in sposobnosti investitorja),
  - ii. opredelitev finančnih sposobnosti promotorja,
  - iii. opredelitev tehničnih sposobnosti promotorja (npr. referenc na podobnih projektih),
  - iv. opredelitev kadrovskih sposobnosti promotorja,
  - v. navedbo kontaktne osebe z ustreznimi kontaktnimi podatki;
- II. idejne rešitve za doseg razpisanih ciljev in tehnične specifikacije, ki naj zajema vsaj:
  - i predlog oblike javno-zasebnega partnerstva,
  - ii predlog izvedbe projekta;
- III 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:
  - i predlog modela financiranja javno-zasebnega partnerstva,
  - ii opredelitev in razčlenitev vložkov in zavez zasebnega partnerja,
  - iii opredelitev in razčlenitev vložkov in zavez javnega partnerja,
  - iv oceno tveganj predlaganega modela javno-zasebnega partnerstva z opredelitvijo katera tveganja prevzema zasebni, katera javni partner in katera so skupna;
- IV. časovni načrt izvedbe, ki naj zajema vsaj:
  - i predvideno trajanje razmerja javno-zasebnega partnerstva,
  - ii terminski plan izvedbe posameznih aktivnosti (gradnja, upravljanje);
- V. ekonomsko oceno projekta;
- VI. oceno izvedljivosti predlaganega projekta.

**Promotor mora v okviru vloge, konkretno v okviru prikaza ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije, iz katere bodo razvidna tveganja, ki bi jih zainteresirana oseba prevzela, predlagati tudi način/e izvajanja javno-zasebnega partnerstva iz katerega bi izhajalo, na kakšen način si bo zasebni partner zagotovil likvidnost projekta – promotor mora v vlogi natančno opredeliti in razdeliti letne prihodke z naslova javno-zasebnega partnerstva. Promotor mora v vlogi za ta namen predlagati tudi vse aktivnosti in možnosti izvedbe javno-zasebnega partnerstva, iz katerih bo jasno-izhajalo pridobivanje prihodkov zasebnega partnerja za posamezno leto.**

V okviru 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 in 27/16).





**DOM STAREJŠIH OBČANOV**  
**LJUBLJANA – MOSTE - POLJE**  
Ob Sotočju 9  
1000 LJUBLJANA  
Splet: <http://www.dso-moste.si/>  
Email: [info@dso-moste.si](mailto:info@dso-moste.si)



**EVROPSKA UNIJA**  
KOHEZIJSKI SKLAD  
NALOŽBA V VAŠO PRIHODNOST

Obrazec št: 1

## Vloga

Na osnovi povabila k podaji vlog o zainteresiranosti za izvedbo projekta javno-zasebnega partnerstva za projekt z naslovom: »Energetska sanacija Doma starejših občanov Moste z njegovim energetske upravljanjem«, dajemo vlogo, kot sledi:

I. Vloga številka: \_\_\_\_\_

<b>NAZIV PROMOTORJA:</b>	
<b>NASLOV PROMOTORJA:</b>	

II. Podatki o promotorju

<b>ID ŠTEVILKA ZA DDV:</b>	
<b>MATIČNA ŠTEVILKA:</b>	
<b>POSLOVNI RAČUN:</b>	
<b>TELEFON:</b>	
<b>TELEFAKS:</b>	
<b>E-POŠTA:</b>	
<b>KONTAKTNA OSEBA:</b>	
<b>E-POŠTA KONTAKTNE OSEBE:</b>	

Kraj in datum:

Promotor:

(žig in podpis)

**Obrazec ovojnica**

odreži

-----

<p><b>NE ODPIRAJ – VLOGA</b></p> <p>Predmet vloge:</p> <p>Vloga o zainteresiranosti za izvedbo projekta javno-zasebnega partnerstva za projekt z naslovom:  <b>»Energetska sanacija Doma starejših občanov Moste z njegovim energetskim upravljanjem«</b></p> <p><b>POŠILJATELJ:</b></p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>Kontaktna oseba: _____</p> <p>Telefon: _____</p> <p>E-naslov: _____</p> <p>[ ] vloga          [ ] sprememba          [ ] umik</p>	<p><b>NASLOVNIK:</b></p> <p><b>DOM STAREJŠIH OBČANOV          LJUBLJANA – MOSTE - POLJE</b></p> <p><b>Ob Sotočju 9          1000 Ljubljana</b></p> <p>(izpolni vložišče javnega partnerja):</p> <p>Datum prispetja: _____</p> <p>Ura prispetja: _____</p> <p>Zaporedna št. vloge: _____</p> <p>Podpis: _____</p>
---	--

-----

odreži