



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

DIREKTORAT ZA LOGISTIKO

Vojkova cesta 59, 1000 Ljubljana

T: 01 471 25 46

F: 01 471 24 23

E: glavna.pisarna@mors.si

www.mors.si

Številka: 478-201/2019-36

Datum: 02. 04. 2021

**JAVNI POZIV PROMOTORJEM
K PODAJI VLOG O ZAINTERESIRANOSTI ZA IZVEDBO
JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA ZA PROJEKT ENERGETSKEGA
POGODBENIŠTVA NA OBJEKTIH MINISTRSTVA ZA OBRAMBO – VOJAŠNICA
BARONA ANDREJA ČEHOVINA POSOTOJNA**



EVROPSKA UNIJA
KOHEZIJSKI SKLAD
NALOŽBA V VAŠO PRIHODNOST

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«.

VSEBINA POZIVA

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.	PРАВNA PODLAGA ZA IZVEDBO JAVNEGA POZIVA.....	3
2.4.	VPRAŠANJA	4
2.5.	DOKUMENTACIJA JAVNEGA PARTNERJA	4
2.6.	IZHODIŠČA JAVNEGA PARTNERJA.....	5
2.7.	VLOGA	5
2.7.1.	VSEBINA IN OBLIKA VLOGE	5
2.7.2.	ODDAJA, SPREMEMBA, UMIK TER JAVNO ODPIRANJE VLOG	6
2.7.3.	IZVEDBA PREDSTAVITVENIH SESTANKOV.....	7
2.8.	PRAVICE PROMOTORJEV	7
2.9.	NADALJEVANJE POSTOPKA.....	7
3.	OVOJNICA.....	8

1. POVABILO K ODDAJI VLOGE

Ministrstvo za obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana, na podlagi 32., 33. in 34. 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 vloge o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva za projekt energetskega pogodbenišтва na objektih Ministrstva za obrambo.

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).

2. NAVODILA PROMOTORJEM ZA IZDELAVO VLOGE

2.1. INFORMACIJE O JAVNEM PARTNERJU

Naziv: Ministrstvo za obrambo

Naslov: Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana

Internetni naslov: <https://www.gov.si/drzavni-organi/ministrstva/ministrstvo-za-obrambo/>

Zakoniti zastopnik: mag. Matej Tonin, minister

Elektronski kontakt: glavna.pisarna@mors.si, dusan.grof@mors.si

Telefonski kontakt: 01 471 2211, 02 449 1596, 041 683 973

2.2. SPLOŠNE INFORMACIJE O JAVNEM POZIVU

Ime projekta: Javno zasebno partnerstvo za izvedbo projekta energetskega pogodbenišтва na objektih Ministrstva za obrambo – Vojašnica barona Andreja Čehovina, Postojna.

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: V okviru projekta je predvideno javno-zasebno partnerstvo za izvedbo energetskega pogodbenišтва za celovito energetske obnovo objekta Ministrstva za obrambo na eni lokaciji in sicer:

- naziv objekta: upravni – nastanitveni,
- tablica objekta: 11306,
- lokacija – kraj: Vojašnica barona Andreja Čehovina, Postojna.

Variante: Variantne vloge so dopustne.

2.3. PRAVNA PODLAGA ZA IZVEDBO JAVNEGA POZIVA

Javni poziv promotorjem se izvaja na podlagi sledečih pravnih podlag:

- Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06),
- Pravilnika o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/07),
- Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16),
- Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20 in 158/20 – ZURE),

- Operativnega programa za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020,
- ter na podlagi ostale veljavne zakonodaje na področju predmeta javno-zasebnega partnerstva. Navedeno zakonodajo mora promotor upoštevati pri pripravi vloge.

2.4. VPRAŠANJA

Promotorji lahko zastavijo vprašanja v zvezi s postopkom in ostalimi elementi projekta preko elektronske pošte, navedene v poglavju 2.1 te dokumentacije, s sklicem na zadevo številka 478-201/2019.

Skrajni rok za postavitev vprašanj je **14. 4. 2021 do 10:00 ure**. Javni partner bo podal pojasnila, navezujoča se na zastavljena vprašanja, do **16. 4. 2021**.

2.5. DOKUMENTACIJA JAVNEGA PARTNERJA

Dokumentacija javnega partnerja obsega naslednje podatke o objektu:

Tablica objekta: 12500

GURS številka: 1418

Lokacija – kraj: Ljubljanska cesta 37, 6230 Postojna

Kondicirana površina (m²): 5.018,6

Leto gradnje: 1920

Opis objekta: objekt ni v uporabi.



Ocena vrednosti investicije (z DDV): 6.656.458,90 EUR (stalne cene) in 6.765.092,98 EUR (tekoče cene).

Predmet investicije:

Predvidena je popolna prenova in prizidava objekta. Rekonstrukcija obstoječega objekta obsega:

- odstranitev vseh dotrajanih gradbenih elementov, instalacijskih sistemov in naprav v objektu,
- rušitev dela etažnih plošč,
- delno statično sanacijo obstoječe konstrukcije na mestih, kjer so prisotne večje poškodbe in izvedbo novih etažnih plošč na mestu odstranjenih,
- popolno gradbeno – obrtniško prenavo objekta in
- popolno instalacijsko prenavo objekta.

Prizidava objekta obsega:

- gradnjo vhodnega portala z dvigalom in

- gradnjo požarnih stopnišč z instalacijskimi bloki na bočnih fasadah.

Spisek strokovnih podlag:

- Poročilo o energetskega pregledu (2016),
- Ideji projekt – Prenova stavbe 14 v VBAČ, Postojna (Arhitekturni biro ACMA d.o.o., november 2018 in dopolnitev februar 2019),
- Investicijski program za prenovo stavbe 14 v Vojašnici barona Andreja Čehovina Postojna (PROPLUS d.o.o., 2021),
- Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja – Prenova stavbe 14 VBAČ (Arhitekturni biro ACMA d.o.o., april 2019 in dopolnitev november 2019),
- Gradbeno dovoljenje št. 35105-59/2019/10/1096-11 (Ministrstvo za okolje in prostor, april 2019),
- Projekt za izvedbo – Prenova stavbe 14 VBAČ Postojna (Arhitekturni biro ACMA d.o.o., maj 2020).

2.6. IZHODIŠČA JAVNEGA PARTNERJA

Izhodišča javnega partnerja so naslednja:

1. Izhodišče javnega partnerja je celovita rekonstrukcija z energetske obnovo - sanacija objekta, ki obsega sanacijo zunanjih zidov, sanacijo stropov proti neogrevanim delom podstrešja, sanacijo stavbnega pohištva, vgradnjo prezračevalnih sistemov, dograditev ogrevalnega sistema in CNS.
2. Trajanje javno-zasebnega partnerstva največ 15 let.
3. 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 2014 - 2020«.
4. Izvedba ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti najkasneje v letih 2021 in 2022.

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

2.7. VLOGA

2.7.1.VSEBINA IN OBLIKA VLOGE

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. 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, ki naj zajema vsaj tehnični del predlaganih ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti z investicijsko oceno stroškov na ravni posameznega ukrepa;
- (3) prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvideno finančno konstrukcijo, 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) ekonomsko oceno projekta;
- (6) oceno izvedljivosti predlaganega projekta.

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, 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«, »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 (hrbtni) strani vloge pritrjena s pečatom ali lepilnim trakom, pritrditvev 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. Stroške v zvezi s pripravo vloge v celoti nosijo promotorji.

2.7.2.ODDAJA, SPREMEMBA, UMIK TER JAVNO ODPIRANJE VLOG

Vloge morajo do roka za oddajo vlog prispeti na naslov javnega partnerja, ki je opredeljen v poglavju 2.1 razpisne dokumentacije.

Končni rok za oddajo vlog je **22. 4. 2021 do 10:00 ure**.

Vloge morajo ne glede na način dostave (osebno ali po pošti) do vložišča Ministrstva za obrambo 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 spremeni ali umakne že oddano vlogo. Po izteku roka za oddajo vlog, promotorji ne morejo več spreminjati ali umikati vlog.

Javno odpiranje vlog bo potekalo na naslovu javnega partnerja, opredeljenem v poglavju 2.1 razpisne dokumentacije, dne **22. 4. 2021 ob 12:00 uri**.

2.7.3. IZVEDBA PREDSTAVITVENIH SESTANKOV

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.

2.8. 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 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.

2.9. 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.

3. OVOJNICA

POŠILJATELJ (PROMOTOR): 	PREJEMNIK (JAVNI PARTNER): Ministrstvo za obrambo Vojkova cesta 55 1000 Ljubljana
VLOGA O ZAINTERESIRANOSTI ZA IZVEDBO JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA ZA PROJEKT ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA NA OBJEKTIH MINISTRSTVA ZA OBRAMBO – VOJAŠNICA BARONA ANDREJA ČEHOVINAPOSTOJNA	
»NE ODPIRAJ PRED POTEKOM ROKA ZA ODDAJO VLOG!«	
DATUM IN URA PREJEMA VLOGE: (izpolni vložišče naročnika)	

Uroš Korošec
sekretar
generalni direktor