



Številka: 430-310/2019/5
Datum: 8.1.2020

Zadeva: Obvestilo o spremembi roka za oddajo vlog in datuma odpiranja in odgovori na vprašanja v zvezi z javnim razpisom

I.

Ministrstvo za okolje in prostor zainteresirane vlagatelje obvešča o podaljšanju roka za oddajo vlog in spremembi datuma odpiranja vlog (objava javnega razpisa in razpisna dokumentacija, točki 6.a in 6.b) na Javni razpis za sofinanciranje demonstracijskih projektov javne večstanovanjske gradnje ob upoštevanju načel trajnostne gradnje z lesom (Uradni list RS, št. 80/19 z dne 27.12.2019) tako da se glasi:

» 6. ROK ZA ODDAJO VLOGE, DATUM ODPIRANJA VLOG

a) pravočasna vloga

Vloge morajo, ne glede na način oddaje, v tiskani obliki prispeti v Glavno pisarno Ministrstva za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, najkasneje do 27. 1. 2020 do 12. ure.

Vloga mora biti oddana v zaprti ovojnici, na kateri mora biti navedeno:

- na prednji strani z vidno oznako " Ne odpiraj – vloga – javni razpis »za sofinanciranje demonstracijskih projektov javne večstanovanjske gradnje ob upoštevanju načel trajnostne gradnje z lesom«,
- na hrbtni strani ime oziroma naziv in naslov vlagatelja.

Vlogo natisnite obojestransko. V vsaki oddani zaprti ovojnici je lahko samo ena vloga.

b) Naslov, prostor, datum in ura odpiranja vlog:

Odpiranje vlog bo 27. 1. 2020 ob 14.00 uri na naslovu: Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, Ljubljana (sejna soba 335, v 3 nadstropju). Vloge se bodo odpirale po vrstnem redu predložitve oz. dospelja.«

II.

Ministrstvo za okolje in prostor objavlja odgovore na vprašanja, prispela dne 31.12.2019 ob 09:36 uri:

1) Ali se pri višini maksimalne dopustne najemnine, ki najmanj 5 let po prvi oddaji stanovanj v najem ne sme presegati 6,00€/m² šteje tudi DDV?

Odgovor: Maksimalna dopustna najemnina 6,00 €/m² je bruto najemnina, ki jo vlagatelj še lahko zaračuna končnemu uporabniku stanovanja, torej najemniku. Davki niso predmet najemnine in zato ne bremenijo najemnika.

2) Ali se med upravičene stroške šteje tudi DDV, ki je obračunan upravičenim stroškom?

Odgovor: Med priznane stroške ne sodi DDV (razen v primeru, ko vlagatelj nima pravice do odbitka vstopnega DDV).

3) Kaj pomeni, da bodo zagotovljeni obnovljivi viri energije v , na ob ali bližini objekta, kjer bo delež OVE za delovanje tehničnih stavbnih sistemov v stavbi večji od 50% glede na potrebno primarno energijo za delovanje teh sistemov v stavbi, v primeru, če objekt uporablja sistem daljinskega ogrevanja? Ali uporaba daljinskega ogrevanja, ki izpolnjuje pogoje (vsaj 50% toplote proizvede posredno ali neposredno iz obnovljivih virov energije, ali alternativno vsaj 50% iz odvečen toplote, vsaj 75% toplote iz sproizvodnje ali vsaj 50 % kombinacije toplote iz najmanj dve virov iz prejšnjih navedenih virov) nadomesti potrebo po zagotovitvi OVE v , na in ob bližini objekta, v deležu več kot 50%?

Odgovor: Problematiko zagotavljanja minimalnih zahtev obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbi urejajo predpisi, tehnični standardi, strokovna gradiva, kot so Energetski zakon (EZ-1), Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (PURES-2), SIST EN ISO 52000-1 s pripadajočimi standardi, pa tudi EPBD direktiva, itd.

Sistemi v stavbi, ki so namenjeni ogrevanju, hlajenju, prezračevanju, pripravi tople sanitarne vode, razsvetljavi (tudi sistemi za nadzor in avtomatizacijo, proizvodnjo električne energije) ne smejo porabiti več energije, kot je dovoljeno. Poleg tega se zahteva, da je treba za delovanje sistemov v stavbi zagotoviti vsaj minimalni delež obnovljivih virov energije (OVE), ki mora biti pridobljena v, na ali v bližini stavbe (glej standard SIST EN ISO 52000-1). Zahteve glede porabljene energije za delovanje sistemov v stavbi se nanašajo na primarno energijo.

EZ-1 v 322. členu določa zahteve za učinkovito daljinsko ogrevanje, oziroma obvezni delež rabe toplote daljinskega ogrevanja, če gre za toploto pridobljeno iz OVE, toploto iz sproizvodnje, odvečne toplote ali kombinacije navedenih načinov pridobljene toplote.

Pojme povezane z rabo energije v stavbi bolj natančno opredeljuje nosilni tehnični standard SIST EN ISO 52000-1 in drugi standardi, ki so bili pripravljene na podlagi mandator EPBD direktive.

4) Kaj mora vsebovati študija fleksibilnosti?

Odgovor: Oblika študije ni predpisana. Iz nje mora izhajati, da so bila pri projektiranju arhitekture, zasnove konstrukcije in inštalacij, izbiri gradbenih materialov in načinov montaže in možnosti demontaže uporabljeni principi fleksibilnosti ob smiselni uporabi upoštevanja stroškovne upravičenosti. Pod fleksibilnostjo ali enostavno prilagodljivostjo večstanovanjske stavbe, se razumejo rešitve, ki omogočajo prilagajanje novim potrebam uporabnikov, npr. spreminjanje (skupnih) prostorov, združevanje ali drobljenje stanovanjskih enot, enostavne zamenjave in posodabljanje inštalacij ter strojne opreme, omogočanje sledenja napredku tehnike, itd. z namenom podaljšanja življenjske dobe objekta in ohranjanje njegove vrednosti brez večjih gradbenih posegov.

5) Ali se pri merilih za ocenjevanje upoštevajo samo obstoječi programi ali tudi načrtovani oz. predvideni. Npr. v sklopu soseske je predviden javni park, vrtec, dostop do oblik trajnostne mobilnosti in podobno?

Odgovor: Pri merilih za ocenjevanje se upoštevajo tako obstoječi, kot načrtovani oz. predvideni programi oziroma storitve, ki bodo ob zaključku projekta dostopni končnim uporabnikom stanovanj, torej najemnikom.

6) Kaj je vsebina revizije poročil o opravljenih meritvah in pregledih. V kolikor meritve (napr. hrupa pri dokazovanju ustreznosti zvočne zaščite) opravlja akreditirana organizacija, na kaj naj se nanaša revizija? Naj revident ponovi meritve?

Odgovor: Pri reviziji poročil o opravljenih meritvah in pregledih revident:

- preveri ali je bila izbrana ustrezna institucija, ki je akreditirana za izvajanje teh meritev, in ki akreditacijo izkazuje z akreditacijsko listino in ima te meritve v obsegu akreditacije ter je to razvidno tudi v poročilu o meritvah (akreditacijski znak in reference o akreditiranih metodah).
- preveri ali so bile meritve narejene v zadostnem obsegu in na relevantnih mestih,
- če se pri reviziji poročil pojavi dvom v pridobljene rezultate in vrednosti zaradi premajhnega števila izvedenih meritev, ali kakršnikoli drugi vplivi na meritve ali rezultate meritev, lahko zahteva ponovitev ali povečanje obsega meritev .

III.

Ministrstvo za okolje in prostor objavlja odgovore na vprašanja, prispela dne 07.01.2020 ob 11:10:58 uri:

1) Ali se kot upravičeni strošek za gradnjo objekta šteje tudi izgradnja podzemne etaže s prostori, ki so namenjeni stanovalcem parkirna mesta, tehnični prostori za delovanje stavbe), če je zgrajena v betonu in vsebuje elemente trajnostne gradnje (npr. el. polnilnice za avtomobile)?

Odgovor: Da, upravičeni stroški po tem razpisu so opredeljeni v točki 3b) besedila javnega razpisa in se nanašajo na projektiranje in gradnjo demonstracijskega objekta v celoti ter spremljanje učinkov v fazi uporabe in upravljanja objekta.

2) Ali se kot upravičeni strošek za gradnjo objekta šteje tudi izgradnja zunanje ureditve, ki mu pripada (npr. zelene površine, igrala, zunanje kolesarnice, ..) in vsebuje elemente trajnostne gradnje (npr. kolesarnice, prilagojeni dostopi, kvaliteta bivanja, ...)?

Odgovor: Stroški izgradnje zunanjih ureditev objekta so upravičeni le v kolikor so skladni z navedbami v tretji in četrti alineji točke 3b) besedila javnega razpisa »upravičeni stroški« in se nahajajo na funkcionalnem zemljišču demonstracijskega(ih) objekta(ov). Skladno s tem odgovarjamo, da drugi stroški povezani z zunanjimi ureditvami, kot so zelene površine, igrala, pristopi k objektom in kvaliteta bivanja, niso upravičeni stroški po tem razpisu.

3) Prvi pogoj določa, da delež vgradnje lesenih gradbenih in drugih proizvodov v nadzemnih etažah znaša najmanj 70% nosilnih elementov konstrukcije stavbe. Sklepamo, da gre za 70 % nosilnih elementov konstrukcije stavbe v nadzemnem delu in ne v celotni konstrukciji stavbe (nadzemne in podzemne etaže). Prosimo za pojasnilo.

Odgovor: Da, štejejo le nadzemni deli.

4) Ali ima lahko večstanovanjski objekt, ki predstavlja demonstracijski objekt lahko tudi prostore z drugačno namembnostjo po klasifikaciji CC - SI (oskrbovana stanovanja, poslovni prostori, garaža), če je njihov delež manjši in je objekt klasificiran kot večstanovanjski objekt?

Odgovor: Da, vse dokler je večinski del večstanovanjske stavbe po namenu večstanovanjska stavba.

S spoštovanjem,

Mag. Aša Rogelj
Predsednica komisije

Objaviti:

- <https://www.gov.si/drzavni-organi/ministrstva/ministrstvo-za-okolje-in-prostor/javne-objave-ministrstva-za-okolje-in-prostor>