



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO



EVROPSKA UNIJA
KOHEZIJSKI SKLAD
NALOŽBA V VAŠO PRIHODNOST



MESTNA OBČINA
NOVA GORICA

Mestna občina Nova Gorica
Trg Edvarda Kardelja 1
5000 Nova Gorica

Številka: 360-11/2017-1

Datum: 22. 09. 2017

Predmet javnega poziva:

Javni poziv promotorjem k oddaji vloge o zainteresiranosti za izvedbo projekta javno-zasebnega partnerstva

**CELOVITA ENERGETSKA SANACIJA IN PRENOVA
ŠTIRIH STAVB V LASTI MESTNE OBČINE NOVA
GORICA – 2. sklop**

Kratek naziv:

Celovita energetska sanacija štirih objektov MONG – 2. sklop

Javni razpis je objavljen **na spletni strani Mestne občine Nova Gorica, www.nova-gorica.si**.

Razpisno dokumentacijo, potrebno za izdelavo ponudbe, ponudniki pridobijo na spletni strani naročnika.

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«.

KAZALO VSEBINE

1	UVODNO POJASNILO	3
2	NAROČNIK	3
3	PREDMET JAVNEGA POZIVA	3
4	OBJAVA JAVNEGA POZIVA	4
5	DODATNA POJASNILA	4
6	OGLED OBJEKTOV	4
7	PRAVNE PODLAGE.....	4
8	OBLIKE JAVNO ZASEBNEGA PARTNERSTVA	5
9	ROK IZVEDBE UKREPOV	5
10	DOKUMENTACIJA JAVNEGA PARTNERJA.....	5
11	INFORMACIJE O PROJEKTU	5
11.1	STAVBA S1: stavba VRTEC SOLKAN.....	6
11.2	STAVBA S2: stavba VRTEC MOJCA	6
11.3	STAVBA S3: stavba VRTEC NAJDIHOJCA	7
11.4	STAVBA S4: stavba GORIŠKA KNJIŽNICA FRANCETA BEVKA	8
12	VSEBINA IN OBLIKA VLOGE	9
13	ODDAJA in ODPIRANJE VLOG.....	10
14	SPREMEMBE IN UMIK VLOG	10
15	IZVEDBA PREDSTAVITVENIH SESTANKOV	10
16	PRAVICE PROMOTORJEV	10
17	NADALJEVANJE POSTOPKA	10

1 UVODNO POJASNILO

Mestna občina nova Gorica na podlagi Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06; v nadaljevanju: ZJZP) kot javni partner objavlja predmetni javni poziv promotorjem s katerim poziva morebitne promotorje k podaji vlog o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva za »**Celovita energetska sanacija in prenova štirih stavb v lasti Mestne občine Nova Gorica – 2. sklop**«.

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) ter ostalimi zakonskimi in podzakonskimi akti navedenimi v točki 7.

Cilj javnega partnerja je znižanje stroškov obratovanja (stroškov energije in vzdrževanja) v objektih v lasti Mestne občine Nova Gorica z izvedbo javno-zasebnega partnerstva celovite energetske obnove objektov in storitev energetskega upravljanja v svojih javnih objektih, navedenih v nadaljevanju.

NAROČNIK (PODATKI O JAVNEM PARTNERJU)

Naziv:	MESTNA OBČINA NOVA GORICA
Naslov:	Trg Edvarda Kardelja 1 5000 Nova Gorica
Odgovorna oseba:	Matej Arčon, župan
Telefon:	05 33 50 111
Telefax:	05 302 12 33
E-pošta:	Mestna.obcina@nova-gorica.si
ID za DDV:	SI53055730
Odgovorna oseba za izvajanje investicije:	Izidor Ušaj
Telefon:	05 33 50 363
E-pošta:	izidor.usaj@golea.si

2 PREDMET JAVNEGA POZIVA

Ime projekta: javno zasebno partnerstvo za izvedbo Projekta energetskega pogodbenišva za energetska sanacija in prenova štirih stavb v lasti Mestne občine Nova Gorica v skupnem trajanju največ 15 let.

Kratek opis predmeta poziva: V okviru projekta je predvideno javno-zasebno partnerstvo za izvedbo energetskega pogodbenišva za celovito energetska sanacija in prenova štirih javnih stavb v lasti Mestne občine Nova Gorica.

Predvidene stavbe:

- S1: STAVBA 1 STAVBA VRTEC SOLKAN (s povezovalnim delom)
- S2: STAVBA 2 STAVBA VRTEC MOJCA
- S3: STAVBA 3 STAVBA VRTEC NAJDIHIJCA
- S4: STAVBA 4 STAVBA GORIŠKA KNJIŽNICA FRANCETA BEVKA

Variante: Variantne vloge so dopustne v skladu z navedenimi pravnimi podlagami in dokumentacijo naročnika.

3 OBJAVA JAVNEGA POZIVA

Javni poziv promotorjem je objavljen na spletni strani Mestne občine Nova Gorica www.nova-gorica.si.

4 DODATNA POJASNILA IN VPRAŠANJA

Promotorji lahko zastavijo vprašanja v povezavi s postopkom in ostalimi elementi projekta na elektronski naslov izidor.usaj@golea.si.

Skrajni rok za postavitev vprašanj je **5.10.2017 do 12.00 ure**. Naročnik – javni partner bo pojasnila, navezujoča se na zastavljena vprašanja, podal in objavil na spletni strani Mestne občine Nova Gorica, **najkasneje do 09.10.2017 do 16.00 ure**.

5 OGLED OBJEKTOV

Ogled objektov je možen po predhodni najavi na naslov izidor.usaj@golea.si do **03.10.2017 do 14.00 ure**.

6 PRAVNE PODLAGE

- Zakon o javno-zasebnem partnerstvu, ZJZP (Ur. l. RS, št. 127/06 in Ur.l. EU, št. 317/07, 314/09) določila poglavja o predhodnem postopku (31. do 35. člen),
- 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),
- Navodila za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske preнове stavb javnega sektorja, februar 2016, Ministrstvo za infrastrukturo;
- Priročnik upravičenih stroškov upravičencev pri ukrepu energetske preнове stavb javnega sektorja, februar 2016, Ministrstvo za infrastrukturo;
- Podrobnejše usmeritve javnim partnerjem pri ukrepu energetske preнове stavb javnega sektorja, februar 2016, Ministrstvo za infrastrukturo;
- Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020«;
- Dolgoročna strategija za spodbujanje naložb energetske preнове stavb (Vlada RS, oktober 2015);
- Energetski zakon (Uradni list RS, št. 17/14)
- 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);
- Direktiva o energetske učinkovitosti (Direktiva 2012/27/EU);
- Direktiva o energetske učinkovitosti stavb (Direktiva 2010/31/EU).

7 OBLIKE JAVNO ZASEBNEGA PARTNERSTVA

Naročnik s tem pozivom ne določa oblike javno-zasebnega partnerstva, niti načina prenove javnih stavb, niti vsebine odločitve in akta o javno-zasebnem partnerstvu.

8 ROK IZVEDBE UKREPOV

Izvedba celotnega paketa investicij je predvidena v letih **2019 in 2020**.

DOKUMENTACIJA JAVNEGA PARTNERJA

Dokumentacija javnega partnerja obsega:

1. Izdelani razširjeni energetske pregledi:

- Razširjen energetski pregled »Vrtec Solkan« - izdelovalec: GOLEA Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica; avgust 2017.
- Razširjen energetski pregled »Vrtec Mojca« - izdelovalec: GOLEA Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica; september 2017.
- Razširjen energetski pregled stavbe »Vrtec Najdihojca«, - izdelovalec: GOLEA Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica; september 2017.
- Razširjen energetski pregled stavbe »Goriška knjižnica Franceta Bevka«, - končno poročilo, izdelovalec: GOLEA Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica; september 2016.

2. Izdelana projektna dokumentacija:

- **Stavba S1 – VRTEC SOLKAN:** IDZ – idejna zasnova št. 053/2017-A, avgust 2017, ki ga je izdelal arhitekt Boštjan Hvala s.p.
- **Stavba S2 – VRTEC MOJCA:** IDZ idejna zasnova št. TJ 0617, julij 2017, ki ga je izdelala Tina Jakončič – arhitektka.
- **Stavba S3 - VRTEC NAJDIHOJCA:** IDZ idejna zasnova št. QS_2/2017, julij 2017, ki ga je izdelal Atelje A3 d.o.o.
- **Stavba S4 – GORIŠKA KNJIŽNICA FRANCETA BEVKA:** PGD Arhitektura - PZR št. 022-479-95, februar 1996, ki ga je izdelal KARS projektiranje in inženiring.

Ta dokumentacija je sestavni del javnega poziva promotorjem in jo morajo potencialni promotorji upoštevati pri podaji vloge.

Dokumentacija je promotorjem dostopna na spletni strani Mestne občine Nova Gorica www.nova-gorica.si

9 INFORMACIJE O PROJEKTU

LEGENDA STAVB IN KRATIC:

- | | | |
|-----|----------|----------------------------------|
| S1: | STAVBA 1 | VRTEC SOLKAN |
| S2: | STAVBA 2 | VRTEC MOJCA |
| S3: | STAVBA 3 | VRTEC NAJDIHOJCA |
| S4: | STAVBA 4 | GORIŠKA KNJIŽNICA FRANCETA BEVKA |

9.1 STAVBA S1: VRTEC SOLKAN

Vrtec Solkan se nahaja v stavbi na naslovu Šolska ulica 25, Solkan. V stavbi se nahajajo igralnice vrtca, učilnice, sanitarije, kuhinja, garderobe in hodniki, upravni prostori ter pomožni prostori. Obstoječi objekt vrtca je bil zgrajen v letu 1976. Objekt je zgrajen v eni etaži razvejane oblike. Kvadrature igralnic so v mejah standardov, sanitarije nimajo direktnih dostopov do igralnic. Streha je dvokapna z različnimi nakloni, v enem delu je streha ravna. Ovoj stavbe, stavbno pohištvo in streha stavbe niso bili še sanirani oziroma obnovljeni. Radiatorsko ogrevanje se napaja iz kotlovnice OŠ Solkan.

Osnovni namen investicije je energetska sanacija in rekonstrukcija objekta v taki meri, da bo ustrezala veljavnim standardom in nemoteno izvajanje programov ter zagotavljanje ustreznih bivalnih pogojev za otroke in zaposlene.

Osnovni podatki o stavbi S1

Naziv stavbe: Vrtec Solkan 	Št. stavbe v paketu	S1
	Katastrska občina	2303 Solkan
	številka stavbe	1709
	število etaž	1
	Neto tlorisna površina stavbe (uporabna) (m²)	892,15
	številka parcele	989/16, 992/13
	površina parcele (m²)	645,00; 2.330,00
	lastništvo	MONG

Raba energije ter investicijski in organizacijski ukrepi so predstavljeni v REP in projektni dokumentaciji.

9.2 STAVBA S2: VRTEC MOJCA

Vrtec Nova Gorica – enota Mojca se nahaja v stavbi na naslovu Trubarjeva ulica 5a. V stavbi se nahajajo igralnice vrtca, sanitarije, kuhinja, garderobe, hodniki in upravni prostori ter pomožni prostori. Obstoječi objekt je bil zgrajen v letu 1983. Leta 2003 je bila izvršena prenova stavbe in strehe ter instalacij.

Stavbno pohištvo je v pretežni meri zelo slabo izolativno (alu profili brez termočlena, zasteklitev brez toplotne upornosti, tesnenje zelo slabo – dotrajana tesnila). Fasada DEMIT s 4,00 cm toplotne izolacije, ravna streha iz AB montažnih korit, kritina je bila obnovljena v letu 2003 in je po oceni izolirana v debelini 10 cm, hidroizolacije so dotrajane.

Osnovni namen investicije je energetska sanacija in rekonstrukcija objekta v taki meri, da bo ustrezala veljavnim standardom in nemoteno izvajanje programov ter zagotavljanje ustreznih bivalnih pogojev za otroke in zaposlene.

Osnovni podatki o stavbi S2

Naziv stavbe: VRTEC MOJCA 	Št. stavbe v paketu	S2
	Katastrska občina	2304 Nova Gorica
	številka stavbe	1471
	število etaž	1
	Neto tlorisna površina stavbe (uporabna) (m²)	498,89
	številka parcele	1326/2, 1325/1, 1326/3
	površina parcele (m²)	660,00; 2.628,00; 668,00
	lastništvo	MONG

Raba energije ter investicijski in organizacijski ukrepi so predstavljeni v REP in projektni dokumentaciji.

9.3 STAVBA S3: VRTEC NAJDIHOJCA

Vrtec Nova Gorica – enota Najdihojca se nahaja v stavbi na naslovu Gregorčičeva ulica 17. V stavbi so igralnice, garderobe, hodniki, sanitarije, kuhinja, pisarne, in pomožni prostori. Obstoječi objekt je bil zgrajen v letu 1982. Leta 2000 so bile obnovljene sanitarije, tlaki, stavbno pohištvo, streha in fasada nista bili predmet obnove in sta neizolirani. Objekt je zgrajen v eni etaži razvejane oblike.

Investicijsko vzdrževanje objekta se je izvajalo v premajhnem obsegu, pojavljajo se okvare, ki terjajo intervencijska popravila.

Osnovni namen investicije je energetska sanacija in rekonstrukcija objekta v taki meri, da bo ustrezala veljavnim standardom in nemoteno izvajanje programov ter zagotavljanje ustreznih bivalnih pogojev za otroke in zaposlene.

Osnovni podatki o stavbi S3

Naziv stavbe: VRTEC NAJDIHOCA	Št. stavbe v paketu	S3
	Katastrska občina	2304 Nova Gorica
	številka stavbe	1621
	število etaž	1
	Neto tlorisna površina stavbe (uporabna) (m²)	470,10
	številka parcele	1348
	površina parcele (m²)	3500
	lastništvo	MONG



Raba energije ter investicijski in organizacijski ukrepi so predstavljeni v REP in projektni dokumentaciji.

9.4 STAVBA S4: GORIŠKA KNJIŽNICA FRANCETA BEVKA

Goriška knjižnica Franceta Bevka je bila ustanovljena kot osrednja knjižnica, ki deluje na območju osrednjih primorskih občin. Stavba knjižnice je bila zgrajena leta 1999. Nahaja se na naslovu Trg Edvarda Kardelja 4 v Novi Gorici poleg stavbe Mestne občine Nova Gorica, Slovenskega narodnega gledališča (SNG) Nova Gorica in Pokrajinskega arhiva.

Knjižnica je sestavljena iz kleti, pritličja in dveh nadstropij. Pritličje in prvo nadstropje sta v severovzhodnem delu objekta združeni v večji odprt prostor. V osrednjem delu etaže pritličja in prvega nadstropja se nahajata informacijska pulta ter pult za izposajo knjig. Knjižnica je z odprtim povezovalnim hodnikom v prvem nadstropju na južni strani stavbe povezana s stavbo SNG. Del prostorov na severni strani objekta je namenjen delovanju potujoče knjižnice ter parkirni garaži bibliobusa. Prostor drugega nadstropja so namenjeni upravi knjižnice. V kletnih prostorih so v kotlovnici nameščeni sistemi za ogrevanje in prezračevanje objekta ter dvorana za prireditve, večji del kletne etaže pa predstavlja garaža. Poleg dejavnosti izposoje knjig in elektronskega gradiva knjižnica organizira tudi dogodke v povezavi s spodbujanjem bralne kulture vseh generacij ter razne kulturne prireditve, povezane z dejavnostjo knjižnice.

Glavni vhod se nahaja na zahodni strani stavbe.

Osnovni podatki o stavbi S4

	Št. stavbe v paketu	S4
	Katastrska občina	2304 Nova Gorica
	številka stavbe	355
	število etaž	4
	Neto tlorisna površina stavbe (uporabna) (m²)	6103,00
	številka parcele	682/44, 674/10, 682/51
	površina parcele (m²)	2.551,00; 14,00; 63,00
	lastništvo	MONG

Raba energije ter investicijski in organizacijski ukrepi so predstavljeni v REP in projektni dokumentaciji.

10 VSEBINA IN OBLIKA VLOGE

Vlogo 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 s tehničnimi specifikacijami;
- 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 ;

- 5) ekonomsko oceno projekta, ki temelji na:
 - a) oceni prihrankov v času življenjske dobe projekta
 - b) oceni stroškov v času življenjske dobe projekta;
- 6) oceno izvedljivosti predlaganega projekta;

Vloga in ostali dokumenti morajo biti v slovenskem jeziku.

Vloga naj bo sestavljena iz enega (1) originalnega izvoda v pisni obliki in 1 izvoda v elektronski obliki (na zgoščenki ali USB ključku).

Vloga mora biti predložena v zaprti, zapečateni ovojnici, na kateri je nalepljen pravilno izpolnjen obrazec OVOJNICA. Stroške v zvezi s pripravo vloge v celoti nosijo promotorji.

11 ODDAJA IN ODPIRANJE VLOG

Za pravočasno oddano vlogo se šteje ponudba, ki prispe priporočeno po pošti na naslov naročnika ali je oddana osebno na naslov Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica, v I. nadstropje soba 36 - v glavno pisarno Mestne občine Nova Gorica do **16.10.2017 do 10.00 ure**.

Odpiranje vlog bo potekalo komisijsko na naslovu javnega partnerja dne **16.10.2017.2017 ob 11.00 uri v stekleni sejni dvorani (I. nadstropje)**.

12 SPREMEMBE IN UMIK VLOG

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.

13 IZVEDBA PREDSTAVITVENIH SESTANKOV

Javni partner bo po izvedenem odpiranju vlog organiziral 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 uskladil naknadno.

14 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.

Stroške priprave in oddaje vloge v celoti nosi promotor.

15 NADALJEVANJE POSTOPKA

Na podlagi predložene dokumentacije promotorjev in morebitnih izvedenih predstavitev sestankov bo javni partner izdelal oceno o upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva, v okviru katere bo primerjal dokumentacijo, pripravljeno 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 ter sprejel odločitev o nadaljevanju projekta.

POŠILJATELJ (PROMOTOR):

PREJEMNIK (JAVNI PARTNER):

MESTNA OBČINA NOVA GORICA
Trg Edvarda Kardelja 1
5000 NOVA GORICA

VLOGA O ZAINTERESIRANOSTI ZA JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO
ZA IZVEDBO PROJEKTA

»Celovita energetska sanacija in prenova štirih stavb v lasti Mestne občine Nova Gorica – 2. sklop«

»NE ODPIRAJ PRED POTEKOM ROKA ZA
ODDAJO VLOG!«

DATUM PREJEMA VLOGE:

URA PREJEMA VLOGE:

OSEBA, KI JE PREVZELA VLOGO:

PODPIS: