



MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA



Številka: 3524-5/2022-40

Datum: 07.08.2023

**JAVNI POZIV PROMOTORJEM**

**K ODDAJI VLOG O ZAINTERESIRANOSTI**

**ZA IZVEDBO JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA ZA PROJEKT**

**ENERGETSKE OBNOVE JAVNIH OBJEKTOV V LASTI**

**MESTNE OBČINE MARIBOR**

*Pripravljalne aktivnosti na projektu so sofinancirane s strani Evropske investicijske banke iz finančnih sredstev za tehnično pomoč v okviru programa ELENA, projekt »Sustainable Energy – East Slovenia (SE-ES)«*



*Co-funded by the Horizon 2020 Programme of the European Union. The sole responsibility for the content of this document lies with the authors. It does not necessarily reflect the opinion of the European Union. Neither the European Investment Bank nor the European Commission are responsible for any use that may be made of the information contained therein.*

*Sofinancirano s strani Evropske unije, programa Obzorje 2020. Za ta dokument je odgovoren izključno avtor in ne odraža mnenja Evropske unije. Evropska unija, Evropska investicijska banka in Evropska komisija ne odgovarjajo za kakršnokoli morebitno uporabo v njej navedenih informacij.*



## Vsebina poziva:

Vsebina poziva:.....	2
1. Povabilo k oddaji vloge.....	1
2. Navodila promotorjem za izdelavo vloge.....	1
2.1. Javni partner.....	1
2.2. Predmet javnega poziva.....	1
2.3. Objava javnega poziva.....	2
2.4. Pravne podlage za izvedbo javnega poziva.....	2
2.5. Oblike javno-zasebnega partnerstva.....	3
2.6. Pristojnost dajanja informacij o javnem pozivu.....	3
2.7. Izhodišča poziva.....	3
2.8. Dodatno.....	4
3. Vloga.....	4
3.1. Zahtevana vsebina in oblika vloge o zainteresiranosti.....	4
3.2. Rok in način oddaje vloge o zainteresiranosti.....	5
4. Pravice promotorjev.....	6
5. Nadaljevanje postopka.....	7
6. Seznam prilog.....	8
Priloga 1: Tabela: Seznam objektov in analiza potreb za izvedbo investicije.....	9
Priloga 2: Ovojnica.....	11



## 1. Povabilo k oddaji vloge

Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor, na podlagi 32. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (v nadaljevanju: ZJZP, Uradni list RS, št. 127/2006) objavlja predmetni javni poziv promotorjem, s katerim poziva morebitne promotorje k podaji vlog o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva za projekt energetske obnove javnih objektov v lasti Mestne občine Maribor.

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), 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 2.4.

## 2. Navodila promotorjem za izdelavo vloge

### 2.1. Javni partner

Naziv: MESTNA OBČINA MARIBOR  
Naslov: Ulica heroja Staneta 1  
Telefon: 02 22 01 000  
Telefaks: 02 22 01 207  
Internetni naslov: <http://www.maribor.si/>  
Zakoniti zastopnik: Aleksander Saša Arsenovič, župan  
Kontaktna oseba: Mojca Ledinek  
E-pošta: [mojca.ledinek@maribor.si](mailto:mojca.ledinek@maribor.si)  
Telefon: 02 2201 181

### 2.2. Predmet javnega poziva

Ime projekta: Javno zasebno partnerstvo za projekt energetske obnove javnih objektov v lasti Mestne občine Maribor.

Številka javnega poziva: 3524-5/2022-40

Vrsta postopka: Poziv promotorjem na podlagi 32., 33. in 34. člena ZJZP v okviru predhodnega postopka javno-zasebnega partnerstva.

Kratek opis predmeta poziva: Javni partner poziva vse zainteresirane pravne ali fizične osebe (v nadaljevanju: promotorje) k oddaji vlog o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva za projekt energetske obnove javnih objektov v lasti Mestne občine Maribor, po



principu pogodbenega zagotavljanja prihrankov. 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 opisa in nabora objektov iz Priloge 1.

Variante: Variantne vloge so dopustne. Vlogo se lahko odda za katerokoli stavbo iz seznama v Prilogi 1, ki je v lasti Mestne občine Maribor. Ukrepe in sistem upravljanja predlaga promotor. Natančnejši podatki o rabah energije in stroškov bodo posredovani promotorjem po potrebi.

### **2.3. Objava javnega poziva**

Javni poziv promotorjem je objavljen na spletni strani Mestne občine Maribor [www.maribor.si](http://www.maribor.si)

### **2.4. Pravne podlage za izvedbo javnega poziva**

- Zakon o javno-zasebnem partnerstvu, ZJZP (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, 54/10 in 27/16);
- Energetski zakon (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 – ZURE, 121/21 – ZSROVE in 172/21 – ZOEE);
- Navodila in tehnične usmeritve za energetske prenovne javnih stavb, oktober 2020, Ministrstvo za infrastrukturo;
- Navodila za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenovne stavb javnega sektorja, oktober 2020, Ministrstvo za infrastrukturo;
- Podrobnejše usmeritve javnim partnerjem pri ukrepu energetske prenovne stavb javnega sektorja, oktober 2020, Ministrstvo za infrastrukturo;
- Priročnik upravičenih stroškov pri ukrepu energetske prenovne stavb javnega sektorja, oktober 2020, Ministrstvo za infrastrukturo;
- Program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2021 – 2027 v Sloveniji;
- Dolgoročna strategija energetske prenovne stavb do leta 2050, februar 2021, Vlada RS;
- Pravilnik o finančnih spodbudah za energetske učinkovitost, daljinsko ogrevanje in rabo obnovljivih virov energije (Uradni list RS, št. 52/16, 59/16 – popr. in 158/20 – ZURE);
- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/10, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1);
- Direktiva 2012/27/EU o energetske učinkovitosti;
- Direktiva 2010/31/EU o energetske učinkovitosti stavb;

ter na podlagi ostale veljavne zakonodaje na področju predmeta javno-zasebnega partnerstva.



Navedeno zakonodajo mora promotor upoštevati pri pripravi vloge.

## **2.5. Oblike javno-zasebnega partnerstva**

V skladu z 2. odstavkom 33. člena ZJZP javni partner s tem pozivom ne prejudicira oblike javno-zasebnega partnerstva, vsebine odločitve in akta o javno-zasebnem partnerstvu.

## **2.6. Pristojnost dajanja informacij o javnem pozivu**

Vso dokumentacijo za pripravo vloge o zainteresiranosti (podatke o objektih, referenčne vrednosti sedanjega obsega rabe energije po vrstah energentov in po objektih, ter ostalo razpoložljivo dokumentacijo o posameznih javnih objektih), s katero razpolaga javni partner, lahko pridobite na podlagi pisnega sporočila na elektronski naslov: [mojca.ledinek@maribor.si](mailto:mojca.ledinek@maribor.si)

Vsa vprašanja postavljajo zainteresirane osebe pisno, po pošti ali na e-naslove pristojnih oseb.

Vprašanja lahko zainteresirane osebe postavljajo najkasneje do 15.09.2023. Pristojna oseba na zahtevo potencialnih promotorjev le-tem posreduje relevantno dokumentacijo predmetnega projekta, s katero razpolaga javni partner.

Vse odgovore bo javni partner objavil na spletni strani, in sicer najkasneje 3 (tri) dni pred iztekom roka za oddajo vloge. Na vprašanja ali zahteve za pojasnila, postavljena po tem roku, javni partner ne bo odgovarjal.

## **2.7. Izhodišča poziva**

Predmet poziva je iskanje promotorjev (potencialnih zasebnih partnerjev), ki bi z izvedbo javno-zasebnega partnerstva financirali po principih energetskega pogodbeništva 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 obnova objektov in raba obnovljivih virov energije v skladu z veljavno zakonodajo;
- izvedba storitve energetskega upravljanja v predmetnih objektih (zagotavljanje delovanja energetskega 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 obnove stavb javnega partnerja



---

sektorja v okviru »Program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2021 – 2027 v Sloveniji«.

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

## **2.8. Dodatno**

Dokumentacija, ki jo bodo promotorji prejeli lahko uporabljajo le za namene izdelave vloge o zainteresiranosti. Vrednosti so ocenjene, zato javni partner priporoča promotorjem, da izdelajo lastne analize.

Javni partner lahko obseg oziroma nabor objektov po potrebi tudi spremeni ali dopolni in o tem obvesti vse promotorje. Prav tako lahko promotorji predlagajo dodatne objekte, za katere menijo ali imajo informacije o tem, da bi bili primerni za vzpostavitev sistema pogodbenega zagotavljanja prihrankov, vendar javni partner tega ni dolžan upoštevati.

## **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 za objekte iz Priloge 1.

**Dokumentacija, ki jo javnemu partnerju predloži zainteresirana oseba, mora biti pripravljena v skladu z 2. členom Pravilnika o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno zasebnega partnerstva.**

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) finančno in ekonomsko oceno projekta;

(5) 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);

(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**.

### 3.2 Rok in način oddaje vloge o zainteresiranosti

Rok za oddajo vlog o zainteresiranosti je do vključno **30.09.2023 do 15.00 ure** na naslov javnega partnerja.

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

**Mestna občina Maribor**  
**Ulica heroja Staneta 1**  
**2000 Maribor**

Vloge morajo ne glede na način dostave (osebno ali po pošti) do vložišča 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.

Vloga mora biti predložena v zaprti, zapečateni ovojnici, na kateri je nalepljen pravilno izpolnjen obrazec OVOJNICA, v prilogi 2.

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

Vloga in ostali dokumenti morajo biti predloženi v slovenskem jeziku. Tehnično dokumentacijo (kot so na primer prospekti, propagandni ter tehnični material in drugo) lahko promotorji predložijo v enem od uradnih jezikov Evropske unije, pri čemer lahko javni partner ob pregledu vloge zahteva prevod v slovenski jezik na stroške promotorja.

Stroške v zvezi s pripravo vloge v celoti nosijo promotorji.

#### **4. Pravice promotorjev**

Promotorji, ki bodo oddali vlogo o zainteresiranosti za sklenitev javno-zasebnega partnerstva, bodo imeli v nadaljnjem postopku sklepanja enake pravice kot drugi kandidati.

Z oddajo 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.





---

## 5. Nadaljevanje postopka

Na podlagi predložene dokumentacije promotorjev 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 in dokumentacijo, ki jo bodo predložili zainteresirani promotorji.



MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA



---

## 6. Seznam prilog

- Priloga 1: Seznam objektov in analiza potreb za izvedbo investicije
- Priloga 2: Ovojnica



## Priloga 1: Tabela: Seznam objektov in analiza potreb za izvedbo investicije

OBJEKT	Naslov objekta	Leto izgradnje	Neto površina v m <sup>2</sup>	predvideni ukrepi
OŠ Kamnica	Vrbanska cesta 93, 2351 Kamnica	1975	698,3	
				Prenova ogrevalnega sistema
				Energetsko upravljanje
				Vgradnja termostatskih ventilov in hidravlično uravnoteženje
				Prenova notranje razsvetljave
OŠ borcev za severno mejo	Borcev za severno mejo 16, 2000 Maribor	1980	5105	
				Prenova stavbnega ovoja
				Energetsko upravljanje
				Vgradnja termostatskih ventilov in hidravlično uravnoteženje
				Prenova notranje razsvetljave
OŠ Franceta Prešerna	Žolgarjeva ulica 2, 2000 Maribor	1936	4050	
				Energetsko upravljanje
				Vgradnja termostatskih ventilov in hidravlično uravnoteženje
Vrtec Ivana Glinška Maribor, enota Pristan	Usnjarska ulica 11, 2000 Maribor	1986	795	
				Prenova stavbnega ovoja
				Energetsko upravljanje
				Vgradnja termostatskih ventilov in hidravlično uravnoteženje
				Prenova notranje razsvetljave
Vrtec Studenci Maribor, enota Radvarje, jasi	Grizoldova ul. 3, 2000 Maribor	1978	277	
				Prenova stavbnega ovoja
				Energetsko upravljanje
				Vgradnja termostatskih ventilov in hidravlično uravnoteženje
				Prenova notranje razsvetljave
OŠ Janka Padežnika	Iztokova ulica 6	1876-1911	4609	
				Prenova stavbnega ovoja
				Energetsko upravljanje
				Vgradnja termostatskih ventilov in hidravlično uravnoteženje
				Prenova notranje razsvetljave
Svetovni center za otroke, mladostnike in starše	Lavričeva ulica 5	1979	488	
				Prenova stavbnega ovoja
				Energetsko upravljanje
				Vgradnja termostatskih ventilov in hidravlično uravnoteženje
				Prenova notranje razsvetljave
Vrtec Studenci, enota Pekrska	Pekrska cesta 17, 2000 Maribor	1981	286	
				Prenova stavbnega ovoja
				Prenova ogrevalnega sistema
				Energetsko upravljanje
				Vgradnja termostatskih ventilov in hidravlično uravnoteženje
				Prenova notranje razsvetljave



---

Glavni razlog za izvedbo obravnavanih investicijskih ukrepov v predmetnih stavbah je **zmanjšanje porabe energije, zagotovitev učinkovite rabe energije in zmanjšanje obremenitev okolja z emisijami CO<sub>2</sub>. S kvalitetnimi in reguliranimi energetskimi sistemi hkrati izboljšujemo bivalne pogoje.**

Nujnost oziroma potrebo po izvedbi investicijskih ukrepov ponazarjajo naslednji razlogi:

- neustrezno stanje objektov,
- dotrajanost ogrevalnih naprav,
- visoki stroški ogrevanja in rednega vzdrževanja,
- dotrajanost in neustreznost notranje razsvetljave,
- dotrajanost stavbnega pohištva,
- slabo toplotno zaščitena objekta,
- visoki stroški investicijskega vzdrževanja,
- slabi klimatski pogoji v stavbah.

V predmetnih objektih so dotrajani ali energetsko neučinkoviti ogrevalni sistemi, v nekaterih primerih je potrebna sanacija stavbnega ovoja s stavbnim pohištvom na celotnem objektu ali na delu objekta. V vseh objektih je dotrajana in energetsko neučinkovita tudi notranja razsvetljava. Predvideni ukrepi so na kratko navedeni v zgornji tabeli. Podrobnejši podatki o objektih in njihovih energetskih karakteristikah ter smiselnih ukrepih za zagotavljanje energetske sanacije, pa so navedeni v razširjenih energetskih pregledih, ki so priloga k temu dokumentu.



MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA



## Priloga 2: Ovojnica

POŠILJATELJ (PROMOTOR):	PREJEMNIK (JAVNI PARTNER):
	MESTNA OBČINA MARIBOR Služba za razvojne projekte in investicije – projektna pisarna  Ulica heroja Staneta 1 2000 MARIBOR  Zadeva: 3524-5/2022
<b>VLOGA O ZAJINTERESIRANOSTI            ZA IZVEDBO JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA ZA PROJEKT            ENERGETSKE OBNOVE JAVNIH OBJEKTOV V LASTI            MESTNE OBČINE MARIBOR            »NE ODPIRAJ PRED POTEKOM ROKA ZA            ODDAJO VLOG!«</b>	
<b>DATUM IN URA PREJEMA VLOGE:</b> (izpolni vložišče javnega partnerja)	



*Co-funded by the Horizon 2020 Programme of the European Union. The sole responsibility for the content of this document lies with the authors. It does not necessarily reflect the opinion of the European Union. Neither the European Investment Bank nor the European Commission are responsible for any use that may be made of the information contained therein.*

*Sofinancirano s strani Evropske unije, programa Obzorje 2020. Za ta dokument je odgovoren izključno avtor in ne odraža mnenja Evropske unije. Evropska unija, Evropska investicijska banka in Evropska komisija ne odgovarjajo za kakršnokoli morebitno uporabo v njej navedenih informacij.*