MESTNA OBČINA CELJE
ODDELEK ZA OKOLJE IN
PROSTOR TER KOMUNALO
Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje
T 03 42 65 600
prostor@celje.si
www.celje.si
DŠ 56012390

JAVNI POZIV PROMOTORJEM K PODAJI VLOG O ZAINTERESIRANOSTI ZA IZVEDBO JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA ZA PROJEKT:

ENERGETSKA SANACIJA JAVNIH STAVB V MESTNI OBČINI CELJE

Matija Kovač
župan

Številka: 360-3/2025-5
Datum: 20. 2. 2025

1 POVABILO K PODAJI VLOGE

Mestna občina Celje, Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje, na podlagi tretjega odstavka 32. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06, Uradni list Evropske unije, št. 317/07, 314/09, 319/11, 335/13 in 307/15; v nadaljnjem besedilu: ZJZP) in na podlagi ostalih določb ZJZP, ki se nanašajo na izvedbo predhodnega postopka, ter ob smiselni uporabi določil Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US, 100/22 – ZNUZSZS, 28/23 in 88/23 – ZOPNN-F; v nadaljnjem besedilu: ZJN-3) in Zakona o nekaterih koncesijskih pogodbah (Uradni list RS, št. 9/19, 121/21 - ZJN-3B in 50/23; v nadaljnjem besedilu: ZNKP) objavlja predmetni javni poziv, s katerim poziva vse potencialne promotorje k podaji vlogo o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva za projekt »javno-zasebno partnerstvo za energetsko sanacijo javnih objektov Mestne občine Celje«.

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) in 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 predpisi, navedenimi v nadaljevanju tega poziva.

2 NAVODILA PROMOTORJEM ZA IZDELAVO VLOGE

2.1 KONCEDENT (javni partner)

Naziv:	Mestna občina Celje
Naslov:	Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje
Telefon:	03 42 65 700
E-pošta:	mestna.občina@celje.si
URL naslov:	http://moc.celje.si/
Zakoniti zastopnik:	Matija Kovač, župan
Kontaktna oseba:	David Polanec
E-pošta:	david.polanec@celje.si
Telefon:	03 42 65 612

2.2 PREDMET JAVNEGA POZIVA

Ime projekta: »Energetska sanacija javnih objektov v Mestni občini Celje«

Vrsta postopka: Poziv promotorjem na podlagi tretjega odstavka 32. člena ZJZP

Kratek opis predmeta poziva: Javni partner poziva vse zainteresirane pravne in fizične osebe (v nadaljnjem besedilu: promotorje) k podaji vlog o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva za izvedbo projekta »Energetska sanacija javnih stavb v Mestni občini Celje«. Gre za izvajanje storitev energetskega pogodbeništva po načelu pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije v objektih, ki so v (so)lasti Mestne občine Celje, in ki so navedeni v nadaljevanju predmetnega poziva.

Mestna občina Celje aktivno pristopa k izvedbi energetske sanacije na javnih stavbah, ki so v lasti ali solasti občine. Mestna občina Celje ima v lasti oziroma solasti 192 javnih stavb, zato k izvedbi energetske sanacije na teh objektih pristopa fazno oziroma v t. i. paketih stavb.

Mestna občina Celje je naročila in že ima izdelane razširjene energetske preglede za potencialne javne stavbe, ki bi lahko bili zajeti v paket energetske sanacije, ki je predmet predmetnega javnega poziva.

Seznam stavb, katerih energetska sanacija je predmet poziva promotorjem, vključno z relevantnimi podatki.

Ime stavbe	**I. osnovna šola, dislocirana enota**
Naslov stavbe	Kosovelova ulica
Hišna številka	14
Poštna številka	3000
Mesto	Celje
Številka stavbe	712
Parcelna številka	369/9
Ime katastrske občine	CELJE
Številka katastrske občine	1077
Namen rabe stavbe	Stavbe za izobraževanje in ZR delo
Leto izgradnje stavbe	1971
Kondicionirana površina (m^2/a)	1878
Ogrevalni vir	Zemeljski plin

Ime stavbe	**III. osnovna šola, glavna enota**
Naslov stavbe	Vodnikova ulica
Hišna številka	4
Poštna številka	3000
Mesto	Celje
Številka stavbe	1775
Parcelna številka	2134
Ime katastrske občine	CELJE
Številka katastrske občine	1077
Namen rabe stavbe	Stavbe za izobraževanje in ZR delo
Leto izgradnje stavbe	1905
Kondicionirana površina (m^2/a)	3856
Ogrevalni vir	Zemeljski plin

Ime stavbe	**Osnovna šola in vrtec Ljubečna**
Naslov stavbe	Kocbekova cesta
Hišna številka	40a
Poštna številka	3000
Mesto	Celje
Številka stavbe	1906
Parcelna številka	1345/9
Ime katastrske občine	TRNOVLJE
Številka katastrske občine	1073
Namen rabe stavbe	Stavbe za izobraževanje in ZR delo
Leto izgradnje stavbe	1998
Kondicionirana površina (m^2/a)	4224
Ogrevalni vir	Zemeljski plin

Ime stavbe	**Osnovna šola Frana Roša**
Naslov stavbe	Cesta na Dobrovo
Hišna številka	114
Poštna številka	3000
Mesto	Celje
Številka stavbe	2503
Parcelna številka	513/2
Ime katastrske občine	OSTROŽNO
Številka katastrske občine	1075
Namen rabe stavbe	Stavbe za izobraževanje in ZR delo
Leto izgradnje stavbe	1980
Kondicionirana površina (m^2/a)	4380
Ogrevalni vir	Daljinsko ogrevanje

Ime stavbe	**Vrtec Anice Černejeve, enota Sonce**
Naslov stavbe	Kajuhova ulica
Hišna številka	5
Poštna številka	3000
Mesto	Celje
Številka stavbe	2956
Parcelna številka	1215
Ime katastrske občine	CELJE
Številka katastrske občine	1077
Namen rabe stavbe	Stavbe za izobraževanje in ZR delo
Leto izgradnje stavbe	1905
Kondicionirana površina (m^2/a)	708
Ogrevalni vir	Zemeljski plin

Ime stavbe	**Vrtec Anice Černejeve, enota Luna**
Naslov stavbe	Ljubljanska cesta
Hišna številka	48
Poštna številka	3000
Mesto	Celje
Številka stavbe	1185
Parcelna številka	2466/1
Ime katastrske občine	MEDLOG
Številka katastrske občine	1076
Namen rabe stavbe	Stavbe za izobraževanje in ZR delo
Leto izgradnje stavbe	1980
Kondicionirana površina (m^2/a)	960
Ogrevalni vir	Daljinsko ogrevanje

Ime stavbe	**Vrtec Tončke Čečeve, enota Aljažev hrib**
Naslov stavbe	Celestinova
Hišna številka	1a
Poštna številka	3000
Mesto	Celje
Številka stavbe	2369
Parcelna številka	1351/3 in 1350/8
Ime katastrske občine	CELJE
Številka katastrske občine	1077
Namen rabe stavbe	Stavbe za izobraževanje in ZR delo
Leto izgradnje stavbe	1982
Kondicionirana površina (m^2/a)	278
Ogrevalni vir	Zemeljski plin

Ime stavbe	**Vrtec Tončke Čečeve, enota Gaberje**
Naslov stavbe	Mariborska cesta
Hišna številka	43 in 43a
Poštna številka	3000
Mesto	Celje
Številka stavbe	2083, 2085, 2067
Parcelna številka	1342/2 IN 1347/4
Ime katastrske občine	SPODNJA HUDINJA
Številka katastrske občine	1074
Namen rabe stavbe	Stavbe za izobraževanje in ZR delo
Leto izgradnje stavbe	1998, 1900, 1987
Kondicionirana površina (m^2/a)	2108
Ogrevalni vir	Zemeljski plin

Ime stavbe	**Ljudska univerza Celje**
Naslov stavbe	Cankarjeva ulica
Hišna številka	1
Poštna številka	3000
Mesto	Celje
Številka stavbe	3011
Parcelna številka	2181/1
Ime katastrske občine	CELJE
Številka katastrske občine	1077
Namen rabe stavbe	Stavbe za izobraževanje in ZR delo
Leto izgradnje stavbe	1882
Kondicionirana površina (m^2/a)	2124
Ogrevalni vir	Zemeljski plin

Ime stavbe	**Zavod CMLC**
Naslov stavbe	Mariborska cesta
Hišna številka	2
Poštna številka	3000
Mesto	Celje
Številka stavbe	3124
Parcelna številka	1684/1
Ime katastrske občine	SPODNJA HUDINJA
Številka katastrske občine	1074
Namen rabe stavbe	Stavbe za kulturo in razvedrilo
Leto izgradnje stavbe	1980
Kondicionirana površina (m^2/a)	2081
Ogrevalni vir	Zemeljski plin

Ime stavbe	**Mestna občina Celje in Narodni dom**
Naslov stavbe	Trg celjskih knezov
Hišna številka	9
Poštna številka	3000
Mesto	Celje
Številka stavbe	1439
Parcelna številka	2035/3
Ime katastrske občine	CELJE
Številka katastrske občine	1077
Namen rabe stavbe	Stavbe javne uprave
Leto izgradnje stavbe	1895
Kondicionirana površina (m^2/a)	8525
Ogrevalni vir	Zemeljski plin

Ime stavbe	**Javne stavbe Kocenova 4-8**
Naslov stavbe	Kocenova ulica
Hišna številka	4 do 8
Poštna številka	3000
Mesto	Celje
Številka stavbe	1611
Parcelna številka	2351,2352,2353
Ime katastrske občine	CELJE
Številka katastrske občine	1077
Namen rabe stavbe	Stavbe javne uprave
Leto izgradnje stavbe	1949
Kondicionirana površina (m^2/a)	1363
Ogrevalni vir	ELKO

Ime stavbe	**Javna stavba Kidričeva ulica 3**
Naslov stavbe	Kidričeva ulica
Hišna številka	3
Poštna številka	3000
Mesto	Celje
Številka stavbe	2016
Parcelna številka	1553/5
Ime katastrske občine	SPODNJA HUDINJA
Številka katastrske občine	1074
Namen rabe stavbe	Poslovni del stavbe
Leto izgradnje stavbe	1800
Kondicionirana površina (m^2/a)	840
Ogrevalni vir	Zemeljski plin

Ime stavbe	**Športna dvorana Vodnikova**
Naslov stavbe	Vodnikova ulica
Hišna številka	10
Poštna številka	3000
Mesto	Celje
Številka stavbe	1675
Parcelna številka	2091/13
Ime katastrske občine	CELJE
Številka katastrske občine	1077
Namen rabe stavbe	Športne dvorane
Leto izgradnje stavbe	1970
Kondicionirana površina (m^2/a)	3247
Ogrevalni vir	ELKO

Ime stavbe	**Upravna stavba Zelenice**
Naslov stavbe	Cinkarniška pot
Hišna številka	19
Poštna številka	3000
Mesto	Celje
Številka stavbe	1984
Parcelna številka	1620/40
Ime katastrske občine	SPODNJA HUDINJA
Številka katastrske občine	1074
Namen rabe stavbe	Stavbe javne uprave
Leto izgradnje stavbe	1960
Kondicionirana površina (m^2/a)	648
Ogrevalni vir	Zemeljski plin

Ime stavbe	**Javna stavba Trg celjskih knezov 10**
Naslov stavbe	Trg celjskih knezov
Hišna številka	10
Poštna številka	3000
Mesto	Celje
Številka stavbe	1709
Parcelna številka	2057/1
Ime katastrske občine	CELJE
Številka katastrske občine	1077
Namen rabe stavbe	Stavbe javne uprave
Leto izgradnje stavbe	1856
Kondicionirana površina (m^2/a)	1201
Ogrevalni vir	Zemeljski plin

Javni razpis za sofinanciranje celovite energetske prenove stavb v lasti in rabi občin za obdobje 2023–2027 (JR_EKP_JOB_2024) je namenjen spodbujanju energetske učinkovitosti in zmanjševanju emisij toplogrednih plinov v javnih stavbah. Predmet sofinanciranja vključuje celovito energetsko prenovo stavb v (so)lasti in rabi občin ter izgradnjo novih naprav za proizvodnjo električne energije iz sončne energije po konceptu samooskrbe za te stavbe.

Izvajanje projekta:

Projekt predvideva celovito energetsko prenovo javnih stavb v Mestni občini Celje. To vključuje izvedbo ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti, kot so:

- izolacija ovoja stavbe (fasade, strehe, tal),
- zamenjava ali posodobitev stavbnega pohištva (okna, vrata),
- posodobitev ali zamenjava ogrevalnih, prezračevalnih in hladilnih sistemov,
- vgradnja energetsko učinkovitih razsvetljavnih sistemov,
- namestitev sistemov za spremljanje in upravljanje porabe energije,
- izgradnja sončnih elektrarn za samooskrbo z električno energijo.

Izvedba teh ukrepov mora potekati v skladu z veljavnimi predpisi in standardi na področju energetske učinkovitosti ter obnovljivih virov energije. Pri tem je ključnega pomena sodelovanje z zasebnimi partnerji v okviru javno-zasebnega partnerstva, ki bodo prispevali k financiranju, izvedbi in vzdrževanju prenovljenih stavb.

Glavni cilji projekta so:

Zmanjšanje porabe energije: Z izvedbo energetske prenove se pričakuje znatno zmanjšanje rabe energije v javnih stavb, kar bo prispevalo k nižjim obratovalnim stroškom.

Zmanjšanje emisij toplogrednih plinov: S povečanjem energetske učinkovitosti in uporabo obnovljivih virov energije bo projekt prispeval k zmanjšanju emisij CO_2 in drugih toplogrednih plinov.

Izboljšanje bivalnih pogojev: Prenovljene stavbe bodo zagotavljale boljše bivalne in delovne pogoje za uporabnike, kar bo pozitivno vplivalo na njihovo počutje in produktivnost.

Spodbujanje uporabe obnovljivih virov energije: Z izgradnjo sončnih elektrarn za samooskrbo se bo povečal delež obnovljivih virov v energetski bilanci občine.

Finančna vzdržnost: Sodelovanje z zasebnimi partnerji bo omogočilo optimalno porazdelitev finančnih tveganj in zagotovilo dolgoročno vzdržnost projekta.

Projekt je skladen s cilji JR_EKP_JOB_2024, saj prispeva k zeleni preobrazbi za podnebno nevtralnost ter spodbuja energetsko učinkovitost in uporabo obnovljivih virov energije v javnem sektorju.

2.3 VPRAŠANJA IN OGLED

Promotorji lahko zastavijo vprašanja v zvezi s postopkom in ostalimi elementi projekta po elektronski pošti na elektronski naslov: Mirjana.BelejStucin@celje.si. (pravna vprašanja) in David.Polanec@celje.si (vsebinska vprašanja). Skrajni rok za postavitev vprašanj je 14. 3. 2025 do 12.00 ure.

Javni partner bo podal pojasnila, navezujoča na javni poziv promotorjem, ki je objavljen:
- na spletni strani Mestne občine Celje: http://moc.celje.si/, in sicer pod rubriko: Javna naročila, razpisi, zbiranje ponudb po evidenčnem postopku in javni natečaji za delovna mesta ter
- na Portalu javnih naročil: http://enarocanje.si/.

Ogled javnih stavb:
Ogled stanja javnih stavb na terenu je možen po predhodni pisni najavi, ki mora biti podana na elektronski naslov: David.Polanec@celje.si.

Ogled se bo vršil z vsakim potencialnim promotorjem ločeno, po prehodnem urniku, ki bo posredovan potencialnemu promotorju, ki bo zaprosil za ogled.

2.4 OBJAVA JAVNEGA POZIVA

Javni poziv promotorjem je objavljen:
- na spletni strani Mestne občine Celje: http://moc.celje.si/, in sicer pod rubriko: Javna naročila, razpisi, zbiranje ponudb po evidenčnem postopku in javni natečaji za delovna mesta,
- na Portalu javnih naročil: http://enarocanje.si/ ter
- v Uradnem listu Republike Slovenije.

2.5 VLOGA

2.5.1 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 oz. navedba referenc na podobnih projektih,
   d) Opredelitev kadrovskih sposobnosti promotorja,
   e) Navedbo kontaktne osebe z ustreznimi kontaktnimi podatki;
2) Idejne rešitve za dosego razpisnih 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 prevzame zasebni partner, kateri kavni 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;
6) Oceno izvedljivosti predlaganega projekta;
7) Oceno izvedljivosti projekta v okviru razpisa "Javni razpis za sofinanciranje celovite energetske prenove stavb v lasti in rabi občin za obdobje od 2023 do 2027 (oznaka: JR_EKP_JOB_2024)", da se lahko MOC prijavi na predmetni razpis in črpa za ta namen razpoložljiva finančna sredstva.

Variante:
Variantne vloge so dopustne.

Vlogo se lahko odda za katerikoli stavbo ali več stavb iz seznama javnih stavb v točki 2.2 tega poziva. Ukrepe in sistem upravljanja predlaga promotor. V kolikor promotor kot primerne spozna še druge javne objekte, jih lahko vključi v vlogo.

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 koplje 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.

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.

2.5.2 ODDAJA, SPREMEMBA, UMIK TER JAVNO ODPIRANJE VLOG

Vloge morajo do roka za oddajo vlog prispeti na naslov: **Mestna občina Celje, Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje**

Končni rok za oddajo vlog je: **24. 3. 2025 do 15.00 ure.**

Vloge morajo ne glede na način dostave (osebno ali po pošti) do vložišča prispeti do zgoraj navedenega roka, sicer se bodo štele za prepozno prejete.

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.

2.5.3 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 uskladil naknadno.

2.6 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.

2.7 PRAVNA PODLAGA ZA IZVEDBO JAVNEGA POZIVA

- Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06, Uradni list Evropske unije, št. 317/07, 314/09, 319/11, 335/13 in 307/15),
- Zakon o nekaterih koncesijskih pogodbah (Uradni list RS, št. 9/19, 121/21 - ZJN-3B in 50/23),
- 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. 38/24)

ter ostala veljavna zakonodaja s področja predmeta javno-zasebnega partnerstva.

Upoštevati je potrebno tudi Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2023-2027 ali morebitnega sledečega razpisa za sofinanciranje izvedbe energetskih sanacij ter Smernice za izvajanje ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti v stavbah javnega sektorja po principu energetskega pogodbeništva.

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisal: MATIJA KOVAČ
Izdajatelj: Republika Slovenija
Številka certifikata: dd 60 48 7c 00 00 00 00 57 29
Potek veljavnosti: 21.12.2027
Čas podpisa: 09:17, 21.02.2025
Ref. št. dokumenta: 360-3/2025-5