KONCEDENT:
OBČINA ŠKOFLJICA
ŠMARSKA CESTA 3
1291 ŠKOFLJICA

Številka: 43002-2/2026
Datum: 02.04.2026

JAVNI POZIV PROMOTORJEM

K ODDAJI VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI ZA IZVEDBO PROJEKTA ENERGETSKE SANACIJE OBJEKTOV V LASTI OBČINE ŠKOFLJICA

"Co-funded by the InvestEU Advisory Hub of the European Union."

"The sole responsibility for the content of this report 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 vsebino tega dokumenta so odgovorni izključno avtorji. Ni nujno, da odraža mnenje Evropske unije.
Za kakršno koli uporabo vsebovanih informacij ne odgovarja niti Evropska investicijska banka niti Evropska komisija.«

Škofljica, marec 2026

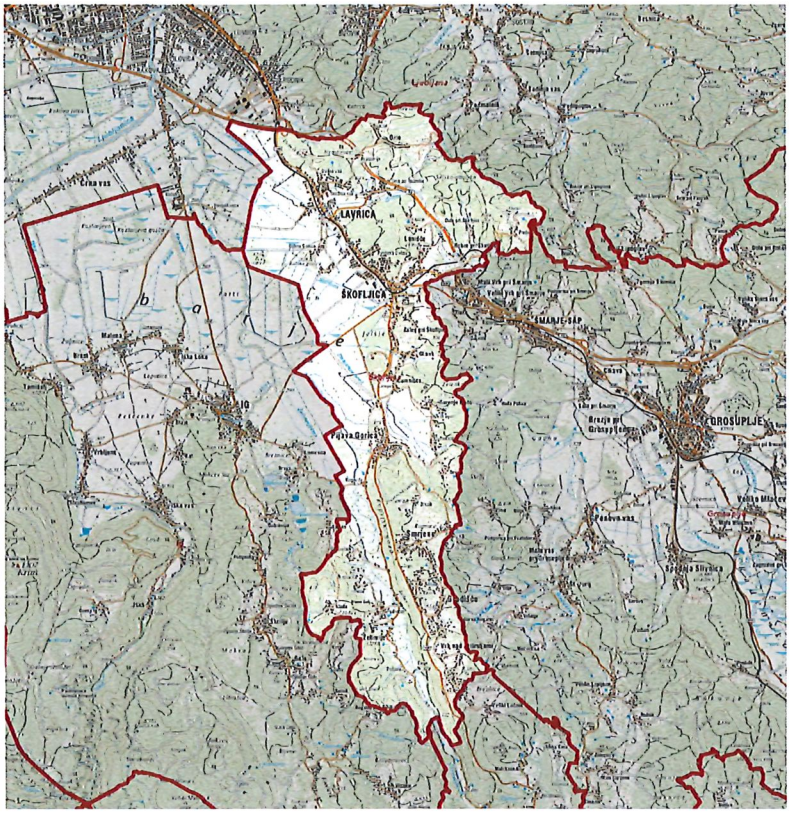
1. POZIV PROMOTORJEM

Občina Škofljica na podlagi 32. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06; v nadaljnjem besedilu: ZJZP) in na podlagi ostalih določb ZJZP, ki se nanašajo na izvedbo predhodnega postopka, poziva vse potencialne promotorje, da v skladu z navodili iz nadaljevanja tega poziva, oddajo svoje vloge o zainteresiranosti za izvedbo projekta "Energetska sanacija objektov v lasti Občine Škofljica", in sicer po principu pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije v obliki javno-zasebnega partnerstva.

2. O PROJEKTU

Predmet poziva promotorjem je energetska sanacija javnih objektov na območju občine Škofljica.

Slika 1: Mikrolokacija – Občina ŠKOFLJICA



Vir: Gis.lobčina.[1]

Predmet javno-zasebnega partnerstva je energetska sanacija objektov, ki so v lasti Občine Škofljica in sicer so za energetsko sanacijo predvideni naslednji objekti:

[1] Gis.lobčina, spletni vir: < https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=ig >, 18. 2. 2026.

a) Podružnična OŠ Želimlje, Želimlje 43, 1291 Škofljica;
b) Dom krajanov Smrjene, Smrjene 8, 1291 Škofljica;
c) Objekt Glinek, Glinek 21 a, 1291 Škofljica;
d) Grad Lisičje, Lanišče 23, 1291 Škofljica;
e) OŠ Škofljica, Klanec 5, 1291 Škofljica;
f) Stara šola na Lavrici, Dolenjska cesta 342, 1291 Škofljica;
g) Vrtec Škofljica enota Cekinček, Kamnikarjeva ulica 10, 1291 Škofljica.

Promotorji lahko predlagajo tudi morebitne druge objekte, ki so v lasti Občine Škofljica in za katere ocenjujejo, da bi bili primerni za realizacijo v okviru tega projekta.

Cilj javnega partnerja je celovita energetska sanacija čim večjega števila zgoraj navedenih objektov in znižanje stroškov obratovanja (stroškov energije in vzdrževanja) v javnih objektih Občine Škofljica. Predmet poziva je iskanje promotorjev (potencialnih zasebnih partnerjev), ki bi z izvedbo javno-zasebnega partnerstva financirali in izvedli ukrepe učinkovite rabe energije ter zagotavljali čim večji del zagotovljenih prihrankov javnemu partnerju.

S projektom se zasleduje cilj učinkovite rabe energije (URE) oziroma zmanjšanje stroškov ogrevanja, porabe el. energije in porabe vode. Z izvedbo predmetnega postopka bo analizirana tudi ekonomska upravičenost izvedbe predvidenih ukrepov energetske sanacije in ocenjena doba vračanja vloženih sredstev.

Zasebni partner mora pri predlogu ukrepov za doseganje prihrankov energije in znižanje rabe energije v navedenih stavbah javnega partnerja upoštevati vse zakonske in podzakonske akte, ki določajo pogoje in normative uporabe oz. izvedbe dejavnosti, ki se izvaja v posameznem objektu.

Predmet javno-zasebnega partnerstva v predvidenem trajanju do največ 15 let je:

- izvedba ukrepov za doseganje prihrankov energije in znižanje rabe energije v predmetnih stavbah javnega partnerja,
- storitev energetskega upravljanja v predmetnih stavbah (zagotavljanje pregleda delovanja energetskih naprav in sistemov, analiza rabe energije in stroškov, predlaganje ukrepov za znižanje rabe energije, investicijsko vzdrževanje energetskih naprav in sistemov, vodenje energetskega knjigovodstva ipd.) v času trajanja javno-zasebnega partnerstva.

Predvideni vložek zasebnega partnerja v razmerje:

- stroški izvedbe ukrepov za doseganje prihrankov energije in znižanje stroškov v predmetnih stavbah, s katerimi bo izbrani zasebni partner zagotavljal in jamčil zmanjšanje rabe energije ter stroškov,
- stroški pridobitve potrebnih dovoljenj in soglasij za izvedbo načrtovanih ukrepov za doseganje prihrankov energije,
- zagotavljanje delovanja vgrajene opreme za ves čas izvajanja javno-zasebnega partnerstva ter še najmanj eno leto po poteku le-tega.

3. NAČIN IZVEDBE PROJEKTA

Javni partner predvideva realizacijo projekta v okviru instituta javno-zasebnega partnerstva, pri čemer je glede modela in oblike javno-zasebnega partnerstva, razdelitve tveganj, prenosa lastninske pravice in drugih medsebojnih razmerij med bodočima partnerjema pripravljen analizirati predloge, ki jih bo dobil od potencialnih promotorjev in jih v mejah javnega interesa, ki ga javni partner varuje, tudi vključiti pri oblikovanju končne oblike in modela javno-zasebnega partnerstva. Promotorje se zato vzpodbuja, da brez omejitev predstavijo lastne modele in oblike javno-zasebnih partnerstev za katere ocenjujejo, da so finančno-ekonomsko, tehnično in pravno optimalni.

PREDVIDEN TERMINSKI PLAN IZVEDBE PROJEKTA

Korak	Aktivnost	Izvajalec	Okviren čas izvedbe
1.	Poziv promotorjem	Koncedent	marec/april 2026
2.	Sprejem Koncesijska akta na občinskem svetu	Koncedent	april/junij 2026
3.	Izvedba javnega razpisa po postopku konkurenčnega dialoga - priprava RD za prvo fazo javnega razpisa – fazo kvalifikacije - objava na portalu JN - objava na spletni platformi - odpiranje prijav, pregled in ocena prijav	Koncedent	maj/ oktober 2026

	- izdaja sklepa o priznanju sposobnosti - priprava povabila na pogajanja – druga faza, - uskladitev vprašanj glede izvajanja gospodarske javne službe - uskladitev ekonomsko finančnega dela projekta - uskladitev koncesijske pogodbe - povabilo k oddaji končne ponudbe - pregled in ocena končnih ponudb		
4.	Prijava projekta za sofinanciranje po »Javnem razpisu za sofinanciranje celovite energetske prenove stavb v lasti in rabi občin za obdobje od 2023 do 2027 (JR_EKP_JOB_2024)«	Koncedent, izbrani koncesionar	oktober 2026
5.	Sklenitev pogodbe	Koncedent, izbrani koncesionar	po pravnomočnosti akta izbire
6.	Izvajanje projekta po dogovorjenem terminskem planu	Partnerja	po terminskem planu, dogovorjenem v pogodbi
7.	Iztek obdobja	Partnerja	skladno s pogodbo

SOFINANCIRANJE PROJEKTA

Javni partner pričakuje, da bo realizacija projekta sofinancirana iz sredstev EU in proračuna RS v okviru javnega razpisa za sofinanciranje energetske prenove stavb, v okviru »Javnega razpisa za sofinanciranje celovite energetske prenove stavb v lasti in rabi občin za obdobje od 2023 do 2027 (JR_EKP_JOB_2024).« Preostalo vrednost investicije bi financiral izbran zasebni partner.

OBSTOJEČA DOKUMENTACIJA

Javni partner razpolaga s pripravljenimi razširjenimi energetskimi pregledi za zgoraj navedene objekte (REP-i), ki so priloga tega poziva.

4. PRIPRAVA VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI

ROK ZA PREJEM VLOG

Koncedent pričakuje vloge o zainteresiranosti za javno-zasebno partnerstvo do **24.04. 2026 do 13.00 ure** na naslov Občina Škofljica, Šmarska cesta 3, 1291 Škofljica. Na ovojnici naj bo navedeno: »VLOGA PROMOTORJA - ENERGETSKE SANACIJE OBJEKTOV V LASTI OBČINE ŠKOFLJICA« - NE ODPIRAJ!!

VSEBINA VLOGE

Za podajo vloge niso predpisani obrazci. Vloga o zainteresiranosti naj bo podana na lastnih dokumentih promotorja. Zaželjeno je, da vloga vsebuje naslednje dokumente:

- predstavitev promotorja, vključno z analizo razvojnih možnosti in sposobnosti promotorja,
- kontaktno osebo s kontaktnimi podatki (telefon, elektronska pošta),
- opis projekta in idejne rešitve, kot jih predvideva promotor z opisom in obsegom investicije, ki jo je pripravljen prevzeti potencialni koncesionar,
- časovni načrt izvedbe,
- ekonomsko oceno izvedbe projekta,
- 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,
- sken celotne vloge v elektronski obliki,
- oceno prihodkov in stroškov v času življenjske dobe projekta.

Koncedent bo obravnaval tudi vloge, katerim ne bodo priloženi vsi zgoraj navedeni dokumenti, pod pogojem, da bo iz vloge možno ugotoviti interes za izvedbo javno-zasebnega partnerstva.

Promotorji lahko podajo predloge za spremembo koncepta projekta ali druge dokumente, ki s tem pozivom niso zahtevani.

POSLOVNA SKRIVNOST

Koncedent bo vse podatke v vlogi o zainteresiranosti, ki bodo ustrezno označeni, varoval kot zaupne oz. kot poslovno skrivnost. Varovani ne bodo podatki, ki po zakonodaji ne morejo biti označeni kot poslovna skrivnost.

Koncedent si pridržuje pravico, da vse podatke, ki ne bodo označeni kot poslovna skrivnost promotorja, uporabi pri oblikovanju končne vsebine, modela ter obsega razpisne dokumentacije za izbor koncesionarja.

Promotor, ki bo podal vlogo o zainteresiranosti za sklenitev javno-zasebnega partnerstva, bo imel v morebitnem postopku javnega razpisa enake pravice kot drugi kandidati. S podajo vloge o zainteresiranosti se ne šteje, da je promotor tudi kandidat v nadaljnjem postopku izbire koncesionarja. Stroške priprave in oddaje vloge v celoti nosi promotor.

Predmetni javni poziv promotorjem je neobvezujoč dokument, ki zgolj opisuje namen koncedenta in le tega ne zavezuje k izvedbi projekta. Koncedent si tudi pridržuje pravico do spremembe vsebin in obsega ter delov projekta, opisanega v tem pozivu. Končna oblika modela javno-zasebnega partnerstva, obseg in vsebina projekta ter obveznosti koncedenta in koncesionarja bodo opredeljene v postopku javnega razpisa za izbiro koncesionarja.

DODATNE INFORMACIJE IN OGLED

Promotorji lahko dodatne informacije pridobijo s poslano zahtevo, na elektronski naslov **gasper.svoljsak@skofljica.si.** Zahtevo za dodatne informacije lahko promotorji pošljejo najkasneje do 17. 04. 2026 do 12:00 ure. Občina Škofljica bo dodatne informacije, ki bi vplivale na vsebino oddanih vlog objavila na spletni strani občine.

Občina Škofljica
PRIMOŽ CIMERMAN, župan

OBČINA ŠKOFLJICA
ŽUPAN

Priloga:

- razširjeni energetski pregledi (REP-i)