JAVNI PARTNER:
MESTNA OBČINA NOVO MESTO
SEIDLOVA CESTA 1
8000 NOVO MESTO

ŠTEVILKA: 360-0002/2026-14
DATUM:18.6.2026

JAVNI POZIV PROMOTORJEM

K ODDAJI VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI ZA IZVEDBO PROJEKTA ENERGETSKE SANACIJE OBJEKTOV MO NOVO MESTO – PROJEKT 3

Novo mesto, junij 2026

1. POZIV PROMOTORJEM

Mestna občina Novo mesto na podlagi 32. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Ur.l.RS št. 127/2006; v nadaljnjem besedilu ZJZP) in ostalih določb ZJZP-ja, 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 MO Novo mesto – PROJEKT 3", in sicer po principu pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije.

2. O PROJEKTU "ENERGETSKA SANACIJA OBJEKTOV V LASTI MESTNE OBČINE NOVO MESTO"

Predmet javno-zasebnega partnerstva je celovita energetska sanacija javnih objektov, ki so v lasti Mestne občine Novo mesto in sicer so predvideni naslednji objekti:

Naziv objekta:	Naslov:
Objekt Gubčeva 15	Gubčeva 15, 8000 Novo mesto
Objekt Ljubljanska 1	Ljubljanska cesta 1, 8000 Novo mesto
Objekt Srebrniče 1A	Srebrniče 1A, 8000 Novo mesto

Promotorji lahko predlagajo tudi morebitne druge objekte, ki so v lasti Mestne občine Novo mesto in še niso vključeni v katerega od preteklih projektov energetskega pogodbeništva in za katere ocenjujejo, da bi bili primerni za realizacijo celovite energetske sanacije 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 Mestne občine Novo mesto. 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, kot tudi stroškov vzdrževanja. 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.

Podatki o posameznem objektu so razvidni iz Razširjenih energetskih pregledov, ki so v prilogi tega poziva.

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.

Promotorji lahko pri tem izhajajo iz veljavnega Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, Uradno glasilo Mestna občine Novo mesto št. 12/2015).

SOFINANCIRANJE PROJEKTA

Javni partner pričakuje, da bo realizacija projekta sofinancirana iz sredstev EU in proračuna RS v okviru javnega razpisa za sofinanciranje celovite energetske prenove stavb v lasti in rabi občin za obdobje od 2023 do 2027.[1]

.

OBSTOJEČA DOKUMENTACIJA

Javni partner razpolaga s podatki energetskega knjigovodstva. Dokumentacijo lahko potencialni promotorji pridobijo s poslano zahtevo na elektronski naslov: ales.surla@novomesto.si

Dokumentacija, ki jo bodo promotorji prejeli po elektronski pošti, je zaupne narave in jo lahko uporabljajo le za namene izdelave vloge o zainteresiranosti.

4. PRIPRAVA VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI

SESTANEK S POTENCIALNIMI PROMOTORJI

Javni partner bo pred rokom za oddajo vlog o zainteresiranosti organiziral sestanek in ogled objektov in sicer dne 08.07.2026 ob 9.00 uri, v okviru katerega bo promotorjem dana možnost pridobitev podrobnih informacij o projektu. Zborno mesto je dvorišče pred stavno Mestne občine Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto.

Udeležba na sestanku je pogoj za oddajo vloge o zainteresiranosti.

ROK ZA PREJEM VLOG

Javni partner pričakuje vloge o zainteresiranosti za javno-zasebno partnerstvo do vključno 15.07.2026 na naslov Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto. Na ovojnici naj bo navedeno: »Vloga o zainteresiranosti za izvedbo projekta javno-zasebnega partnerstva ” Energetska sanacija objektov v lasti MO Novo mesto – PROJEKT 3” - NE ODPIRAJ!!

VSEBINA VLOGE

Za podajo vloge niso predpisani obrazci. Vloga o zainteresiranosti naj bo podana na lastnih dokumentih promotorja. Vloga naj 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 zasebni partner,
- časovni načrt izvedbe,

[1] https://www.gov.si/zbirke/javne-objave/javni-razpis-za-sofinanciranje-celovite-energetske-prenove-stavb-v-lasti-in-rabi-obcin-za-obdobje-od-2023-do-2027/.

- 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.

Javni partner 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

Javni partner bo vse podatke v vlogi o zainteresiranosti, ki bodo ustrezno označeni, varovala kot zaupne ali kot poslovno skrivnost. Varovani ne bodo podatki, ki po zakonodaji ne morejo biti označeni kot poslovna skrivnost.

Javni partner 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 zasebnega partnerja.

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 vlagatelj tudi kandidat v nadaljnjem postopku izbire izvajalca javno-zasebnega partnerstva. Stroške priprave in oddaje vloge v celoti nosi promotor.

Predmeten javni poziv promotorjem je neobvezujoč dokument, ki zgolj opisuje namen javnega partnerja. Javni partner si 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 partnerjev bodo opredeljene v postopku javnega razpisa za izbiro zasebnega partnerja.

DODATNE INFORMACIJE

Promotorji lahko vse dodatne informacije pridobijo s poslano zahtevo g. Alešu Šurli na elektronski naslov: ales.surla@novomesto.si

mag. Gregor Macedoni,
župan MO Novo mesto

MESTNA OBČINA NOVO MESTO
Št. dok.: 360-0002/2026 - 14
Podpisnik: Gregor Macedoni
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2
Št. potrdila: 00DBA8DDFB0000000572C6104 Veljavnost: 06.01.2030
Datum in ura: 22.06.2026 15:42 Dokument je elektronsko podpisan.

Priloge:
1. Razširjen energetski pregled Gubčeva
2. Razširjen energetski pregled Ljubljanska
3. Razširjen energetski pregled Srebrniče