

KONCEDENT:
MESTNA OBČINA VELENJE
TITOV TRG 1
3320 VELENJE

Številka: 4303-0016/2023
Datum: 24. 6. 2026

JAVNI POZIV PROMOTORJEM

**K ODDAJI VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI ZA IZVEDBO PROJEKTA
ENERGETSKE SANACIJE OBČINSKE STAVBE MESTNE OBČINE
VELENJE**

1. POZIV PROMOTORJEM

Mestna občina Velenje 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 "Energetske sanacije občinske stavbe Mestne občine Velenje", in sicer po principu pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije v obliki javno-zasebnega partnerstva.

2. O PROJEKTU

Predmet poziva promotorjem je energetska sanacija javnega objekta na območju Mestne občine Velenje.

Slika 1: Mikrolokacija – Mestna občina Velenje



Vir: Gis.lobčina.¹

Predmet javno-zasebnega partnerstva je energetska sanacija objekta, ki je v lasti Mestne občine Velenje in sicer je za energetske sanacije predviden naslednji objekt Občinska stavba Mestne občine Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje.

Cilj javnega partnerja je celovita energetska sanacija in znižanje stroškov obratovanja (stroškov energije in vzdrževanja) zgoraj navedenega objekta. Predmet poziva je iskanje

¹ Gis.lobčina, spletni vir: < <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=ig> >, 12. 06. 2026.
Velenje, junij 2026

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 navedeni stavbi javnega partnerja upoštevati vse zakonske in podzakonske akte, ki določajo pogoje in normative uporabe oz. izvedbe dejavnosti, ki se izvaja v objektu.

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

- izvedba ukrepov za doseganje prihrankov energije in znižanje rabe energije v predmetni stavbi javnega partnerja,
- storitev energetskega upravljanja v predmetni stavbi (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	Junij/julij 2026
2.	Sprejem Koncesijskega akta na občinskem svetu	Koncedent	Avgust/september 2026
3.	Izvedba javnega razpisa po postopku konkurenčnega dialoga <ul style="list-style-type: none"> - priprava RD za prvo fazo javnega razpisa – fazo kvalifikacije - objava na portalu JN - objava na spletni platformi - odpiranje prijav, pregled in ocena prijav - 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 	Koncedent	Avgust/september 2026
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.

5

OBSTOJEČA DOKUMENTACIJA

Javni partner razpolaga s pripravljenim razširjenim energetskim pregledom za zgoraj navedeni objekt (REP), ki je priloga tega poziva.

4. PRIPRAVA VLOGE O ZAJINTERESIRANOSTI

ROK ZA PREJEM VLOG

Koncedent pričakuje vloge o zainteresiranosti za javno-zasebno partnerstvo do **17. 7. 2026 do 12. ure** na naslov Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje. Na ovojnici naj bo navedeno: »VLOGA PROMOTORJA - ENERGETSKA SANACIJA OBČINSKE STAVBE MESTNE OBČINE VELENJE« - NE ODPIRAJ!!

VSEBINA VLOGE

Za podajo vloge niso predpisani obrazci. Vloga o zainteresiranosti naj bo podana na lastnih dokumentih promotorja. Zaželeno 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.

6

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 **jzp@velenje.si**. Zahtevo za dodatne informacije lahko promotorji pošljejo najkasneje do 10. 7. 2026 do 12. ure. Mestna občina Velenje bo dodatne informacije, ki bi vplivale na vsebino oddanih vlog objavila na spletni strani občine.

Mestna občina Velenje
PETER DERMOL, župan



Priloga:

- razširjeni energetski pregled (REP)