



EVROPSKA UNIJA  
KOHEZIJSKI SKLAD  
NALOŽBA V VAŠO PRIHODNOST



NACIONALNI LABORATORIJ ZA  
ZDRAVJE, OKOLJE IN HRANO

**JAVNI POZIV PROMOTORJEM  
K ODDAJI VLOG O ZAINTERESIRANOSTI  
ZA JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO ZA PROJEKT**

**»Celovita energetska prenova stavb NLZOH –  
Maribor in Kranj«**

Operacija je sofinancirana v okviru »Operativnega programa Evropske kohezijske politike za obdobje 2014 - 2020«, prednostne osi 4 »Trajnostna raba in proizvodnja energije ter pametna omrežja«, tematskega cilja 4 »Podpora prehodu na nizkoogljično gospodarstvo v vseh sektorjih«, prednostne naložbe 1 »Spodbujanje energetske učinkovitosti, pametnega ravnanja z energijo in uporabe obnovljivih virov energije v javni infrastrukturi, vključno z javnimi stavbami, in stanovanjskem sektorju«, specifičnega cilja 1 »Povečanje učinkovitosti rabe energije v javnem sektorju«.

**KAZALO:**

1. POVABILO K ODDAJI VLOGE.....	3
2. NAVODILA PROMOTORJEM ZA IZDELAVO VLOGE .....	3
2.1. Informacije o javnem partnerju.....	3
2.2. Splošne informacije o javnem pozivu.....	3
2.3. Pravna podlaga za izvedbo javnega poziva .....	4
2.4. Osnovni podatki o stavbah.....	5
2.5. Dodatna pojasnila in vprašanja.....	6
2.6. Ogled objektov .....	6
2.7. Dokumentacija javnega partnerja.....	7
2.8. Izhodišča javnega partnerja.....	7
2.9. Vloga.....	8
2.9.1. Vsebina in oblika vloge.....	8
2.9.2. Oddaja, sprememba, umik ter javno odpiranje vlog.....	9
2.9.3. Izvedba predstavitev in sestankov .....	9
2.10. Pravice promotorjev .....	9
2.11. Nadaljevanje postopka.....	10

## 1. POVABILO K ODDAJI VLOGE

Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano (v nadaljevanju: NLZOH) na podlagi 32., 33. in 34. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06; v nadaljevanju: ZJZP) kot javni partner objavlja predmetni poziv promotorjem, s katerim poziva morebitne promotorje k podaji vlog o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva za projekt »Celovita energetska prenova stavb NLZOH – Maribor in Kranj«.

Zainteresirane promotorje vabimo, da oddajo vlogo o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva, ki mora biti v celoti pripravljena v skladu s predmetnimi 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 2.3..

Cilj javnega partnerja je manjša poraba energije v objektih NLZOH z izvedbo celovite energetske obnove in adaptacije objektov v okviru predvidenih ukrepov, navedenih v nadaljevanju.

## 2. NAVODILA PROMOTORJEM ZA IZDELAVO VLOGE

### 2.1. Informacije o javnem partnerju

*Preglednica 2.1: Osnovne informacije o javnem partnerju*

Naziv:	Nacionalni laboratorij za javno zdravje
Naslov:	Prvomajska ulica 1 2000 Maribor
Internetni naslov:	<a href="http://www.nlzoh.si">www.nlzoh.si</a>
Zakoniti zastopnik:	mag. Tjaša Žohar Čretnik, dr. med., spec., direktorica
Kontaktna oseba:	Mateja Pilko
Elektronski kontakt:	<a href="mailto:mateja.pilko@nlzoh.si">mateja.pilko@nlzoh.si</a>
Telefonski kontakt:	+ 386 2 4500255

### 2.2. Splošne informacije o javnem pozivu

**Ime projekta:** Javno-zasebno partnerstvo za izvedbo projekta »Celovita energetska prenova stavb NLZOH – Maribor in Kranj«

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

**Kratek opis predmeta poziva:** V okviru projekta je predvideno javno-zasebno partnerstvo za izvedbo celovite energetske prenove stavb NLZOH. Projekt (predvidoma) zajema obnovo in sanacijo sledečih objektov:

- številka stavbe 251, katastrska občina 680 Tezno, ki se nahaja na parceli z ID znakom 529/2 (NLZOH – Maribor – Objekt B (stari del));
- številka stavbe 275, katastrska občina 680 Tezno, ki se nahaja na parceli z ID znakom 529/1 (NLZOH – Maribor – Objekt A (novi del));
- številka stavbe 244, katastrska občina 2100 Kranj, ki se nahaja na parceli z ID znakom 907/2 (NLZOH Kranj).

**Variante:** Variantne vloge so dopustne v skladu s pravnimi podlagami in dokumentacijo naročnika.

### 2.3. Pravna podlaga za izvedbo javnega poziva

Javni poziv se izvaja na podlagi sledečih pravnih podlag:

- Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (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),
- Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014–2020,
- Navodila in tehnične usmeritve za energetska prenova javnih stavb, oktober 2020, Ministrstvo za infrastrukturo,
- Navodila za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, oktober 2020, Ministrstvo za infrastrukturo,
- Podrobnejše usmeritve javnim partnerjem pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, oktober 2020, Ministrstvo za infrastrukturo,
- Priročnik upravičenih stroškov pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, oktober 2020, Ministrstvo za infrastrukturo,
- Smernice za energetska prenova stavb kulturne dediščine, februar 2018, Ministrstvo za infrastrukturo,
- Energetski zakon (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20 in 158/20 – ZURE),
- 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.



## 2.4. Osnovni podatki o stavbah

Preglednica 2.2: Osnovne informacije o objektu

<b>NLZOH Maribor – Objekt B</b>	
Naslov	Prvomajska ulica 1 – Objekt B (stari del)
Številka stavbe znotraj KO	251
Številka parcele	529/2
Katastrska občina	680 Tezno
Število etaž	4 etaže
Leto izgradnje	1968
Nosilna konstrukcija	opeka
Način ogrevanja	centralno
Vrsta (tip) stavbe	samostoječa stavba
Koordinata GKY	551004
Koordinata GKX	154968
Dejanska raba stavbe	pisarniška in laboratorijska dela
Klasifikacija stavbe	12203 – Druge poslovne stavbe
Površina stavbe [m <sup>2</sup> ]	3.995,40
Uporabna površina stavbe [m <sup>2</sup> ]	3.995,40
Kondicionirana površina stavbe [m <sup>2</sup> ]	3.995,40

Preglednica 2.3: Osnovne informacije o objektu

<b>NLZOH Maribor – Objekt A</b>	
Naslov	Prvomajska ulica 1 – Objekt A (novi del)
Številka stavbe znotraj KO	275
Številka parcele	529/1
Katastrska občina	680 Tezno
Število etaž	4 etaže
Leto izgradnje	2005
Nosilna konstrukcija	beton, železobetone
Način ogrevanja	centralno
Vrsta (tip) stavbe	samostoječa stavba
Koordinata GKY	551004
Koordinata GKX	154968
Dejanska raba stavbe	pisarniška in laboratorijska dela
Klasifikacija stavbe	12203 – Druge poslovne stavbe
Površina stavbe [m <sup>2</sup> ]	3.214,93
Uporabna površina stavbe [m <sup>2</sup> ]	3.214,93
Kondicionirana površina stavbe [m <sup>2</sup> ]	3.214,93

Preglednica 2.4: Osnovne informacije o objektu

<b>NLZOH Kranj</b>	
Naslov	Gospodsvetska ulica 12
Številka stavbe znotraj KO	244
Številka parcele	907/2
Katastrska občina	2100 Kranj
Število etaž	K + 4 etaže
Leto izgradnje	1981
Nosilna konstrukcija	beton, železobetona
Način ogrevanja	centralno
Vrsta (tip) stavbe	samosvoječa stavba
Koordinata GKY	450567
Koordinata GKX	122855
Dejanska raba stavbe	pisarniška in laboratorijska dela
Klasifikacija stavbe	12203 – Druge poslovne stavbe
Površina stavbe [m <sup>2</sup> ]	3.188,00
Uporabna površina stavbe [m <sup>2</sup> ]	3.188,00
Kondicionirana površina stavbe [m <sup>2</sup> ]	3.188,00

## 2.5. Dodatna pojasnila in vprašanja

Promotorji lahko zastavijo vprašanja v zvezi s postopkom in ostalimi elementi projekta pri kontaktni osebi iz točke 2.1 te dokumentacije oziroma na elektronski naslov [mateja.pilko@nlzoh.si](mailto:mateja.pilko@nlzoh.si).

Skrajni rok za postavitev vprašanj je 23. 4. 2021 do 12:00 ure. Javni partner bo pojasnila, navezujoča se na zastavljena vprašanja, podal in objavil na spletni strani NLZOH najkasneje do dne 26. 4. 2021 do 12:00 ure.

## 2.6. Oglad objektov

Oglad objektov, ki so predmet tega poziva, je možen po predhodni najavi, ki mora biti podana pri kontaktni osebi iz poglavja 2.1 te dokumentacije do dne 23. 4. 2021.

Oglad se bo vršil z vsakim potencialnim promotorjem ločeno, po predhodnem urniku, ki bo posredovan vsakemu potencialnemu promotorju, ki bo zaprosil za oglad.

## **2.7. Dokumentacija javnega partnerja**

Dokumentacija javnega partnerja obsega:

- Razširjeni energetski pregled – NLZOH – Maribor, Prvomajska ulica 1, Končno poročilo, julij 2019,
- Razširjeni energetski pregled – NLZOH – Kranj, Gosposvetska ulica 12, Končno poročilo, avgust 2019.

Dokumentacija se nahaja v prostorih NLZOH, na naslovu Prvomajska ulica 1, 2000 Maribor, v katero je za potencialne promotorje omogočen vpogled v času uradnih ur ob predhodnem dogovoru.

Dokumentacija javnega partnerja je sestavni del tega javnega poziva promotorjem in so jo dolžni potencialni promotorji upoštevati pri podaji svoje vloge.

## **2.8. Izhodišča javnega partnerja**

Izhodišča javnega partnerja so sledeča:

- celovita energetska obnova, sanacija objektov, ki obsega sanacijo zunanjih zidov, sanacijo stropov proti neogrevanim delom podstrešja, sanacijo stavbenega pohištva, vgradnjo prezračevalnih sistemov, posodobitev ogrevalnega sistema, sanacijo razsvetljave in CNS.
- trajanje javno-zasebnega partnerstva največ 20 let;
- ukrepi za izboljšanje energetske učinkovitosti, izvedeni v čim večji meri oziroma izključno s finančnim vložkom zasebnega partnerja in nepovratnimi sredstvi za energetske prenovne stavbe javnega sektorja v okviru »Operativnega programa Evropske kohezijske politike za obdobje 2014-2020«;
- izvedba ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti najkasneje v letih 2021 in 2022.

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

Naročnik s pozivom ne določa oblike javno-zasebnega partnerstva, razdelitve tveganj, prenosa pravic in obveznosti in drugih medsebojnih razmerij, niti načina prenove stavbe in akta o javno-zasebnem partnerstvu.



## 2.9. Vloga

### 2.9.1. Vsebina in oblika vloge

Za podajo vloge niso predpisani obrazci. Pripraviti na ravni posameznih objektov in na skupni ravni.

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 tehničnih sposobnosti promotorja (npr. reference 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 (po posameznih objektih);
- (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 (po posameznih objektih),
  - c) opredelitev in razčlenitev vložkov in zavez javnega partnerja (po posameznih objektih),
  - d) oceno tveganj predlaganega modela javno-zasebnega partnerstva z opredelitvijo, katera tveganja prevzema zasebni partner, katera javni 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 (po posameznih objektih);
- (5) ekonomsko oceno projekta (po posameznih objektih);
- (6) ocena izvedljivosti predlaganega projekta (po posameznih objektih);

Ker gre za investicijski projekt, mora promotor poleg zgoraj navedene vsebine v vlogo 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 kopije vloge v elektronski obliki (na zgoščenki ali USB ključku). Na vlogi naj bo jasno označeno »Original«, »Kopija 1« in »Kopija 2«.

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

Zaželeno je, da so vsi listi vloge prešiti z jamstvenikom ali vrvico, oba konca le-tega pa na zadnji (hrbteni) strani vloge pritrjena s pečatom ali lepilnim trakom, pritrditve pa zavarovana z žigom in podpisom osebe, ki sicer podpisuje vlogo. Način vezave je smiselno povzet iz 35. člena Zakona o notariatu (Uradni list RS, št. 2/07 – uradno prečiščeno besedilo, 33/07 – ZSReg-B, 45/08 in 91/13). Pregled vloge mora biti mogoč, ne da bi se pri tem pečat ali vrvica poškodovala.



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.

Vse stroške v zvezi s pripravo vloge v celoti nosijo promotorji.

### **2.9.2. Oddaja, sprememba, umik ter javno odpiranje vlog**

Vloge morajo do roka za oddajo vlog prispeti na naslov NLZOH, Prvomajska ulica 1, 2000 Maribor.

Končni rok za oddajo vlog je 30. 4. 2021 do 12:00 ure.

Vloge morajo, ne glede na način dostave (osebno ali po pošti), do vložišča v prostorih NLZOH 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 spremenil ali umakne že oddane vlogo. Po izteku roka za oddajo vlog, promotorji ne morejo več spreminjati ali umakniti vlog.

Javno odpiranje vlog bo potekalo na naslovu NLZOH, Prvomajska ulica 1, 2000 Maribor, dne 4. 5. 2021 ob 12:00 uri.

### **2.9.3. Izvedba predstavitev sestankov**

Javni partner lahko po izvedenem odpiranju vlog organizirata 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.

## **2.10. Pravice promotorjev**

Promotorji, ki bodo podali vlogo o zainteresiranosti za sklenitev javno-zasebnega partnerstva, bodo imeli v nadaljnjem postopku sklepanja enake pravice kot drugi kandidati. S podajo vloge o zainteresiranosti se ne šteje, da je vlagatelj tudi kandidat v nadaljnjem postopku izbire izvajalca.

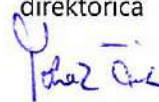
V kolikor bodo v vlogi o zainteresiranosti za sklenitev javno-zasebnega partnerstva priloženi dokumenti, ki celovito predstavljajo pravne, ekonomske, tehnične, okoljevarstvene in druge pogoje za izvedbo postopka ali pomenijo kakšno drugačno izvirno idejno rešitev, lahko javni partner, skladno s predpisi, 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.

## 2.11. 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.

mag. Tjaša Žohar Čretnik, dr. med., spec.,  
direktorica



**OVOJNICA**

\*na naslednji strani

POŠILJATELJ (PROMOTOR):

PREJEMNIK (JAVNI PARTNER):

*Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano  
Prvomajska ulica 1*

**2000 MARIBOR**

**VLOGA O ZAINTERESIRANOSTI  
ZA IZVEDBO JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA ZA PROJEKT  
»Celovita energetska prenova stavb NLZOH – Maribor in Kranj«**

**»NE ODPIRAJ«**

DATUM IN URA PREJEMA VLOGE:  
(izpolni vložilce javnega partnerja)