

**Dijaški dom Nova Gorica
Streliška pot 7**

5000 Nova Gorica

Datum: 23.03.2018

**JAVNI POZIV PROMOTORJEM K ODDAJI VLOGE O
ZAINTERESIRANOSTI ZA IZVEBO PROJEKTA JAVNO -
ZASEBNEGA PARTNERSTVA**

DIJAŠKI DOM NOVA GORICA - ENERGETSKA SANACIJA



KAZALO VSEBINE

1	UVODNO POJASNILO	4
2	NAROČNIK	4
3	PREDMET JAVNEGA POZIVA	4
4	OBJAVA JAVNEGA POZIVA	4
5	DODATNA POJASNILA	5
6	PRAVNE PODLAGE.....	5
7	OBLIKE JAVNO ZASEBNEGA PARTNERSTVA	5
8	ROK IZVEDBE UKREPOV	5
9	DOKUMENTACIJA JAVNEGA PARTNERJA	5
10	INFORMACIJE O PROJEKTU	6
11	VSEBINA IN OBLIKA VLOGE	7
12	ODDAJA in ODPIRANJE VLOG	8
13	SPREMEMBE IN UMIK VLOG	8
14	IZVEDBA PREDSTAVITVENIH SESTANKOV	8
15	PRAVICE PROMOTORJEV	8
16	NADALJEVANJE POSTOPKA	9

1 UVODNO POJASNILO

V skladu z Zakonom o javno-zasebnem partnerstvu Dijaški dom Nova Gorica kot javni partner (v nadaljevanju: naročnik) poziva vse zainteresirane osebe - promotorje kot zasebne partnerje k podaji vlog o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva za izvedbo energetske sanacije Dijaškega doma Nova Gorica.

Cilj javnega partnerja je zmanjšanje rabe energije v objektu Dijaškega doma Nova Gorica z izvedbo javno-zasebnega partnerstva celovite energetske obnove objektov in izvajanja storitve energetskega upravljanja.

Zainteresirane promotorje vabimo, da oddajo vlogo o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva, ki mora biti v celoti pripravljena v skladu s predmetnim pozivom, Pravilnikom o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/07) ter 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 7.

2 NAROČNIK

Naziv:	DIJAŠKI DOM NOVA GORICA
Naslov:	Streliška pot 7, 5000 Nova Gorica
Odgovorna oseba:	Dragan Kojić, ravnatelj
Telefon:	00386 5 335 48 10
E-pošta:	info@ddng.si
ID za DDV:	SI69609322
Odgovorna oseba za izvajanje investicije:	Dragan Kojić, ravnatelj
Telefon:	00386 5 335 48 10
E-pošta:	info@ddng.si

3 PREDMET JAVNEGA POZIVA

Predmet poziva je javno-zasebno partnerstvo v skupnem trajanju največ 15 let za izvedbo projekta energetske prenove objekta Dijaški dom Nova Gorica po modelu energetskega pogodbeništva.

Predmet operacije je energetska prenova objekta Dijaški dom Nova Gorica.

Dopustne so variantne vloge skladno z navedenimi pravnimi podlagami in dokumentacijo naročnika.

4 OBJAVA JAVNEGA POZIVA

Javni poziv promotorjem je objavljen na spletni strani Dijaškega doma Nova Gorica in spletni strani projektne pisarne za Energetsko prenovo stavb Ministrstva za infrastrukturo.

5 DODATNA POJASNILA

Za dodatna pojasnila v zvezi s pozivom pravočasno zastavite vprašanja na info@ddng.si najkasneje do 10.4.2018 do 15:00 ure.

Dodatna pojasnila bodo zainteresiranim promotorjem posredovana na spletni strani <http://ddng.si/> najkasneje do 13.4.2018 do 15:00 ure.

6 PRAVNE PODLAGE

- Zakon o javno-zasebnem partnerstvu, ZJZP (Uradni list RS, št. 127/06 in Uradni list EU, št. 317/07, 314/09) določila poglavja o predhodnem postopku (31. do 35. člen),
- 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),
- Navodila in tehnične usmeritve za energetske prenove javnih stavb, februar 2018, Ministrstvo za infrastrukturo;
- Navodila za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja; februar 2018, Ministrstvo za infrastrukturo;
- Podrobnejše usmeritve javnim partnerjem pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, februar 2018, Ministrstvo za infrastrukturo;
- Priročnik upravičenih stroškov upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, februar 2018, Ministrstvo za infrastrukturo;
- Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020;
- Smernice za izvajanje ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti v stavbah javnega sektorja po principu energetskega pogodbeništva, december 2014, Ministrstvo za infrastrukturo;
- Dolgoročna strategija za spodbujanje naložb energetske prenove stavb (Vlada RS, oktober 2015);
- Energetski zakon (Uradni list RS, št. 17/14 in 81/15)
- Pravilnik o spodbujanju učinkovite rabe energije in rabe obnovljivih virov energije (Uradni list RS, št. 89/08, 25/09, 58/12 in 17/14 – EZ-1);

7 OBLIKE JAVNO ZASEBNEGA PARTNERSTVA

Naročnik s tem pozivom ne določa oblike javno-zasebnega partnerstva, niti načina prenove javnih stavb, niti vsebine odločitve in akta o javno-zasebnem partnerstvu.

8 ROK IZVEDBE UKREPOV

Izvedba celotne investicije je predvidena v letu 2019.

9 DOKUMENTACIJA JAVNEGA PARTNERJA

Dokumentacija javnega partnerja obsega:

1. Izdelan razširjen energetski pregled:

- Razširjeni energetski pregled – končno poročilo Dijaški dom Nova Gorica, izdelal GOLEA, Goriška lokalna energetska agencija, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica; julij 2017.

Ta dokumentacija je sestavni del javnega poziva promotorjem in jo morajo potencialni promotorji upoštevati pri podaji vloge.

Dokumentacija je promotorjem dostopna na spletni strani Dijaškega doma Nova Gorica <http://ddng.si/>.

10 INFORMACIJE O PROJEKTU

Dijaški dom Nova Gorica leži v mirnejšem delu mesta ob gozdu Panovec. Do središča mesta in šol je le nekaj minut hoje. Dom obdajajo urejene zelene površine, med katerimi so igrišča za nogomet, košarko, odbojko na mivki, tenis, balinišče in tekaška steza. Organizacijsko je razdeljen v enote A, B in C. Enota A je urejena za študente, B in C pa za dijake in dijakinje. Skupaj ima 154 bivalnih enot oziroma 357 postelj, 127 za študente in 230 za dijake. Poleg spalnic ima dom tudi dve jedilnici, učilnice, večnamensko dvorano, fitnes, knjižnico in 2 računalniški učilnici (povzeto s spletne strani Dijaškega doma Nova Gorica, vir: <http://ddng.si/o-domu/>).

Stavba je bila zgrajena leta 1981, leta 1999 pa je bila dograjena. Stavba je štiri etažna. Pritlična etaža je namenjena upravnim prostorom, kuhinji in jedilnici, v preostalih etažah pa so locirane sobe. Stavba Dijaškega doma je označena s stavbno številko 1506 in spada v katastrsko občino 2304 Nova Gorica.

Osnovni podatki ustanove:

Organizacija	Dijaški dom Nova Gorica
Naslov	Streliška pot 7
Kraj	Nova Gorica
Poštna številka	5000
Odgovorna oseba	Dragan Kojić, ravnatelj
Telefon	05/335 48 10
Fax	05/302 14 41
E-pošta	info@ddng.si
Spletna stran	http://ddng.si/
Namembnost zgradbe	Stanovanjska zgradba
Čas uporabe	24 ur na dan

Površinsko največji delež celotne površine predstavljajo sobe, ki predstavljajo 37,2 % vseh površin v stavbi. Po velikosti sledijo komunikacije (hodniki, avle in stopnišča), ki predstavljajo četrtno vseh površin. Ostali prostori so zastopani v manjši meri.

Za izvedbo projekta energetske sanacije ni predvidena pridobitev gradbenega dovoljenja. Izvedba projekta mora biti zastavljena na način, ki bo upošteval usmeritve v principu trajnostne gradnje in usmeritve za pridobitev nepovratnih sredstev Ministrstva za Infrastrukturo.

Podatkovna zbirka o objektu s ključnimi podatki

Naziv stavbe	Dijaški dom Nova Gorica
Lokacija	NOVA GORICA, Streliška pot 7
Namembnost stavbe	11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (študentski in dijaški domovi)
Lastnik	Republika Slovenija
Upravljavalec	Dijaški dom Nova Gorica
Uporabnik	Dijaški dom Nova Gorica
Uporabna površina stavbe	5.409,27 m ²
Neto tlorisna površina stavbe	5.409,27 m ²
Kondicionirana površina stavbe (A _k)	5.409,27 m ²
Energenti	Električna energija, Zemeljski plin
Poraba energije za ogrevanje in pripravo TSV	748,4 MWh
Poraba energije – plin kuhinja	60,0 MWh
Poraba električne energije	355,4 MWh
Letnica izgradnje	1981, 1999 dodatna prizidava
Leto večje prenove stavbe, ogrevalnega, hladilnega, prezračevalnega sistema in razsvetljave ter opis posega	V času izgradnje prizidka zamenjava strešne kritine (profilirana pločevina), vgradnja novih kotlov v letu 2015
Intenzivnost uporabe stavbe	Stavba se uporablja vsak dan preko celega dneva, med vikendi v odvisnosti od zasedenosti (stavba je hkrati tudi hostel, ki nudi prenočišča - hostel, oddajajo dvorano v pritličju za razne družbene dogodke)

PREDVIDENI INVESTICIJSKI UKREPI:

Ukrepi na ovoju objekta:

- toplotna izolacija fasade,
- zamenjava stavbnega pohištva,
- toplotna izolacija strešnih konstrukcij in teras.

Ukrepi strojnih instalacijah:

- vgradnja ventilov s termostatskimi glavami,
- vgradnja sprejemnikov sončne energije,
- sanacija toplotne postaje.

Ukrepi na elektro instalacijah:

- zamenjava svetilk z LED svetili,
- monitoring.

11 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 tehničnih sposobnosti promotorja (npr. referenc 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 s tehničnimi specifikacijami;
- 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 prevzema zasebni, 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 ;
- 5) ekonomsko oceno projekta, ki temelji na:
 - a) oceni prihrankov v času življenjske dobe projekta
 - b) oceni stroškov v času življenjske dobe projekta;
- 6) oceno izvedljivosti predlaganega projekta;

Vloga in ostali dokumenti morajo biti v slovenskem jeziku.

Vloga naj bo sestavljena iz enega (1) originalnega izvoda v pisni obliki in 1 izvoda v elektronski obliki (na zgoščenki ali USB ključku).

Vloga mora biti predložena v zaprti, zapečateni ovojnici, na kateri je nalepljen pravilno izpolnjen obrazec OVOJNICA. Stroške v zvezi s pripravo vloge v celoti nosijo promotorji.

12 ODDAJA IN ODPIRANJE VLOG

Vloge morajo prispeti na naslov javnega partnerja najkasneje do 16.4.2018 do 15:00 ure. Odpiranje vlog bo komisijsko.

13 SPREMEMBE IN UMIK VLOG

Pred potekom roka za oddajo vlog lahko promotor v pisni obliki kadarkoli spremeni ali umakne že oddano vlogo.

14 IZVEDBA PREDSTAVITVENIH SESTANKOV

Javni partner bo po izvedenem odpiranju vlog organiziral 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 uskladił naknadno.

15 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.

16 NADALJEVANJE POSTOPKA

Na podlagi predložene dokumentacije promotorjev in morebitnih izvedenih predstavitvenih sestankov bo javni partner izdelal oceno upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva, v okviru katere bo primerjal dokumentacijo, pripravljeno 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 ter sprejel odločitev o nadaljevanju projekta.

POŠILJATELJ (PROMOTOR):

PREJEMNIK (JAVNI PARTNER):

**Dijaški dom Nova Gorica
Streliška pot 7
5000 Nova Gorica**

**VLOGA O ZAINTERESIRANOSTI ZA JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO
ZA IZVEDBO PROJEKTA
DIJAŠKI DOM NOVA GORICA – ENERGETSKA SANACIJA**

**»NE ODPIRAJ PRED POTEKOM ROKA ZA
ODDAJO VLOG!«**

DATUM PREJEMA VLOGE:

URA PREJEMA VLOGE:

OSEBA, KI JE PREVZELA VLOGO:

PODPIS: