

JAVNI PARTNER:
OBČINA LAŠKO

JAVNI POZIV PROMOTORJEM

K ODDAJI VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI ZA IZVEDBO PROJEKTA
"ENERGETSKA SANACIJA JAVNIH OBJEKTOV V LASTI OBČINE LAŠKO"

Laško, junij 2017

1. POZIV PROMOTORJEM

Občina Laško 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 javnih objektov v lasti Občine Laško".

2. OPIS OBJEKTOV

OBČINSKA STAVBA LAŠKO

Stavba se nahaja v središču mesta ob reki Savinji. Uporablja se za dela v sklopu občine ter upravne enote, v večini prostorov se izvajajo pisarniška dela. Objekt je bil zgrajen leta 1675 in predstavlja nadstropno dvotraktno poslopje z gospodarskima objektoma (ki nista predmet tega projekta) s pilastrsko členjenim pročeljem, arkadami na dvorišču, renesančnimi portali in oboki.

Objekt je lociran med objekti, na vzhodni ter južni strani se dotika sosednjih objektov. Obravnavana stavba je spomeniško zaščitena in je pod varstvom ZVKDS OE Celje.

Stavba ima štiri etaže (klet, pritličje, nadstropje ter mansardo). Večji del prostorov je razporejenih tako, da mejijo na zunanji ovoj stavbe in imajo naravno svetlobo. V kletnih prostorih se nahaja toplotna podpostaja ter prostori mladinskega centra. V pritličju so nekatere pisarne občine, prostori upravne enote Laško, turistična agencija, knjigovodstvo, geodet,... Nadstropje je v celoti namenjeno pisarniškemu delu. V mansardi pa se nahajajo arhivi ter skladišča, v večjem delu je neizkoriščeno. Del prostorov v objektu je namenjen spremljajočim prostorom (sanitarije, čajne kuhinje, stopnišče, hodniki, ...).

VRTEC RIMSKE TOPLICE

Obstoječ vrtec je bil grajen v dveh delih, starejši je star okoli 30 let, novejši pa cca. 15 let. Streha obeh delov je enake starosti, saj je bila na starem delu rekonstruirana med gradnjo novega prizidka. Vrtec predstavljajo štirje oddelki.

Objekt leži na relativno ravnem terenu in ima ugodno orientacijo igralnic proti jugu oz. vzhodu. Tlorisna zasnova je pravokotnik z raznimi izzidki na fasadah, predvsem pri terasah in vvhodih v objekt. Vertikalni gabarit je pritličje in podstrešje na novem delu, ki pa ni izkoriščeno. V pritličju je poleg vseh za vrtec potrebnih prostorov tudi kotlovnica na kurilno olje. Stari del je praktično neizoliran, medtem ko je novi del že solidno toplotno izoliran.

Konstrukcija objekta je klasična gradnja opečne stene z AB nosilno konstrukcijo, strešna konstrukcija je v večini lesena pri starem delu, del strehe predstavljajo AB nosilci. Tla so klasični tlaki z minimalno toplotno izolacijo. Del starega dela je ravna streha. Stanje novega dela je solidno in ne kaže znakov dotrajanosti, medtem ko je stari del potreben obnove.

KULTURNI CENTER LAŠKO

Stavba Kulturnega centra se nahaja blizu središča mesta Laško na naslovu Trg svobode 6. Zgradba je namenjena izvajanju kulturnih prireditev in izobraževalnih dejavnosti. Del prostorov je namenjen ostalim spremljajočim prostorom (sanitarije, hodniki, sejne sobe...).

3. O PROJEKTU "ENERGETSKA SANACIJA JAVNIH OBJEKTOV V LASTI OBČINE LAŠKO"

CILJI PROJEKTA:

Cilj projekta je celovita energetska sanacija predmetnih stavb po principih energetskega pogodbeništvu. 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.

Cilj javnega partnerja je znižanje stroškov obratovanja (stroškov energije in vzdrževanja) v objektih. 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.

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 objektih.

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

- Izvedba ukrepov za doseganje prihrankov energije in znižanje rabe energije v opisanih objektih javnega partnerja;
- Storitve energetskega upravljanja v predmetnih objektih (zagotavljanje pregleda delovanja energetske naprave in sistemov, analiza rabe energije in stroškov, predlaganje ukrepov za znižanje rabe energije, investicijsko vzdrževanje, vodenje energetskega knjigovodstva ipd.) v trajanju 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 vsaj v obsegu, kot ga opredeljuje seznam ukrepov, razviden iz že izdelane dokumentacije.
- 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.

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.

OCENJENA VREDNOST PROJEKTA

Investicijski stroški projekta so po posameznih objektih so ocenjeni v višini:

- Občinska stavba Laško: 492.460,00 EUR brez DDV
- Vrtec Rimske Toplice: 242.444,20 EUR brez DDV
- Kulturni center Laško: 495.470 EUR brez DDV

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 »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«. Preostalo vrednost investicije bi financiral izbran zasebni partner.

OBSTOJEČA DOKUMENTACIJA

Javni partner razpolaga z naslednjo dokumentacijo:

- Razširjen energetski pregled Občinska stavba Laško, oktober 2016, izdelovalec Adesco d.o.o., Koroška cesta 37a, 3320 Velenje ;
- Projekt za izvedbo Občina Laško, november 2016, projektant Esplanada d.o.o., Slovenska vas 8, 8283 Šentrupert;
- Razširjen energetski pregled Vrtec Laško, enota Rimske Toplice, julij 2016, izdelovalec Adesco d.o.o., Koroška cesta 37a, 3320 Velenje;
- Projekt za izvedbo Vrtec Rimske Toplice, april 2015, projektant Esplanada d.o.o., Slovenska vas 8, 8283 Šentrupert;
- Razširjen energetski pregled Kulturni center Laško, december 2016, izdelovalec Adesco d.o.o., Koroška cesta 37a, 3320 Velenje .

Dokumentacija obstaja v slovenskem jeziku. Dokumentacijo lahko potencialni promotorji pridobijo s poslano zahtevo na elektronski naslov: obcina@lasko.si.

Dokumentacija, ki jo bodo promotorji prejeli po elektronski pošti, je zaupne narave in jo lahko uporabljajo le za namene izdelave vloge o zainteresiranosti. Vrednosti so ocenjene, zato javni partner priporoča promotorjem, da izdelajo lastne analize.

4. PRIPRAVA VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI

SESTANEK S POTENCIALNIMI PROMOTORJI

Javni partner bo pred rokom za oddajo vlog o zainteresiranosti na podano zahtevo potencialnega promotorja organiziral sestanek in ogled objektov z vsakim promotorjem ločeno, v okviru katerega bo promotorjem dana možnost pridobitev podrobnih informacij o projektu.

Zainteresirani promotorji lahko prošnjo za dodelitev termina sestanka in ogleda posredujejo na elektronski naslov: obcina@lasko.si. Udeležba na sestanku ni pogoj za oddajo vloge o zainteresiranosti.

ROK ZA PREJEM VLOG

Javni partner pričakuje vloge o zainteresiranosti za javno-zasebno partnerstvo do vključno 30. 6. 2017 na naslov Občina Laško, Mestna ulica 2, 3270 Laško. Na ovojnici naj bo navedeno: »Vloga o zainteresiranosti za izvedbo projekta javno-zasebnega partnerstva "Energetska sanacija javnih objektov v lasti Občine Laško". NE ODPIRAJ!!

Vsi promotorji, ki bodo oddali vloge, bodo vabljeni, da se udeležijo predstavitvenega sestanka. Termini sestankov bodo usklajeni naknadno. Po izvedenih predstavitvenih sestankih bo javni partner, v primeru izkazanega interesa s strani potencialnih zasebnih partnerjev, skladno z določili ZJZP izvedel javni razpis za izbor zasebnega partnerja.

VSEBINA VLOGE

Za podajo vloge niso predpisani obrazci. Vloga o zainteresiranosti naj bo podana na lastnih dokumentih promotorja. Vloga mora vsebovati najmanj:

- 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,
- 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.

5

DODATNE INFORMACIJE

Promotorji lahko vse dodatne informacije pridobijo s poslano zahtevo na elektronski naslov obcina@lasko.si.

Župan Franc Zdolšek
Občina Laško