



Občina Loška dolina  
Cesta Notranjskega odreda 2  
1386 Stari trg pri Ložu

e-pošta: [obcina@loskadolina.si](mailto:obcina@loskadolina.si)  
splet: <https://www.loska-dolina.si/>

Številka: 430 - 6/2021 - 3  
Datum: 28. 5. 2021

## JAVNI PARTNER



Občina Loška dolina  
Cesta Notranjskega odreda 2  
1386 Stari trg pri Ložu

Zastopnik: Janez Komidar, župan

Občina Loška dolina, Cesta Notranjskega odreda 2, 1386 Stari trg pri Ložu, ki jo zastopa župan Janez Komidar, na podlagi 32. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06, 203/20 - ZIUPOPDVE); v nadaljevanju ZJZP) v okviru predhodnega postopka (na podlagi 1. poglavja III. dela ZJZP) objavlja:

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

**CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA OBJEKTOV  
KULTURNI DOM STARI TRG IN ZDRAVSTVENI DOM  
CERKNICA, ENOTA STARI TRG**





Občina Loška dolina  
Cesta Notranjskega odreda 2  
1386 Stari trg pri Ložu

e-pošta: [obcina@loskadolina.si](mailto:obcina@loskadolina.si)  
splet: <https://www.loska-dolina.si/>

## VSEBINA DOKUMENTACIJE V ZVEZI Z ODDAJO VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI

<b>1</b>	<b>POVABILO K ODDAJI VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI .....</b>	<b>3</b>
1.1	UVOD .....	3
1.2	JAVNI PARTNER.....	3
1.3	PREDMET JAVNEGA POZIVA .....	3
1.4	OBJAVA JAVNEGA POZIVA .....	4
1.5	DODATNA POJASNILA .....	4
1.7	VARIANTE VLOG O ZAINTERESIRANOSTI .....	5
1.8	ROK IN NAČIN ODDAJE VLOG O ZAINTERESIRANOSTI.....	5
<b>2</b>	<b>NAVODILA PROMOTORJEM ZA ODDAJO VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI.....</b>	<b>6</b>
2.1	JEZIK VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI .....	6
2.2	ODDAJA VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI .....	6
2.3	OBLIKA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA .....	6
2.4	PRAVNE PODLAGE .....	6
2.5	OSTALE PODLAGE .....	7
2.6	OBLIKE JAVNO ZASEBNEGA PARTNERSTVA.....	7
2.7	ROK IZVEDBE UKREPOV .....	7
2.8	INFORMACIJE O PROJEKTU ENERGETSKE SANACIJE OBJEKTA – PROJEKTN NALOGA .....	7
2.8.1	Dokumentacija .....	7
2.8.2	Obstoječe stanje.....	8
2.8.3	Predviden obseg del v okviru energetske sanacije .....	10
2.8.5	Predviden obseg del v okviru novogradnje.....	11
2.9	OBVEZNA VSEBINA VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI.....	11
2.10	DODATNA POJASNILA .....	12
2.11	POSTOPEK ZA ODDAJO VLOG O ZAINTERESIRANOSTI.....	12
2.12	OPREMA VLOG O ZAINTERESIRANOSTI .....	12
2.13	SPREMEMBE, DOPOLNITVE IN UMIK VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI.....	13
2.14	ODPIRANJE VLOG O ZAINTERESIRANOSTI .....	13
2.15	IZVEDBA PREDSTAVITVENIH SESTANKOV .....	13
2.16	PRAVICE PROMOTORJEV.....	13
2.17	NADALJEVANJE POSTOPKA .....	14
	<b>Obrazec št. 1.....</b>	<b>15</b>
	<b>Obrazec št. 2.....</b>	<b>16</b>



Občina Loška dolina  
Cesta Notranjskega odreda 2  
1386 Stari trg pri Ložu

e-pošta: [obcina@loskadolina.si](mailto:obcina@loskadolina.si)  
splet: <https://www.loska-dolina.si/>

## 1 POVABILO K ODDAJI VLOGE O ZAJINTERESIRANOSTI

### 1.1 UVOD

Občina Loška dolina kot javni partner na podlagi 32., 33. in 34. člena ZJZP objavlja javni poziv, s katerim poziva vse zainteresirane pravne in fizične osebe (v nadaljevanju: promotor) k podaji vlog o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva za projekt "Celovita energetska prenova objektov Kulturni dom Stari trg in Zdravstveni dom Cerknica, enota Stari trg".

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).

Podrobnejše zahteve glede projekta izhajajo iz projektne naloge, ki je podana v nadaljevanju poziva promotorjem ter prilog poziva, ki so objavljene na spletni strani javnega partnerja. Priloga k povabilu je izdelan razširjen energetski pregled za oba objekta.

### 1.2 JAVNI PARTNER

Občina Loška dolina  
Cesta Notranjskega odreda 2  
1386 Stari trg pri Ložu

Internetni naslov: <https://www.loska-dolina.si/>  
E-pošta: [obcina@loskadolina.si](mailto:obcina@loskadolina.si)  
Telefonska št.: 01 70 50 670

Zakoniti zastopnik: Janez Komidar, župan

Kontaktna oseba in pooblaščen predstavnik javnega partnerja: Nina Komidar Šraj.  
E-pošta: [nina.sraj@loskadolina.si](mailto:nina.sraj@loskadolina.si)  
Telefonska št.: 01-70-50-681.

### 1.3 PREDMET JAVNEGA POZIVA

Predmet javno-zasebnega partnerstva v okviru predmetnega projekta "Celovita energetska prenova objektov Kulturni dom Stari trg in Zdravstveni dom Cerknica, enota Stari trg" je celovita energetska prenova objektov Kulturnega doma Stari trg (v nadaljevanju Kulturni dom) in Zdravstvenega doma dr. Božidarja Lavriča - Cerknica, enota Stari trg (v nadaljevanju Zdravstveni dom Stari trg).

Izvedeni bodo ukrepi kot razvidno iz tabele na naslednji strani. Podrobnejši opis vseh ukrepov je v prilogah tega povabila:

- Razširjeni energetski pregled, Kulturni dom Stari trg; ADESCO, d.o.o., maj 2021.
- Razširjeni energetski pregled, Zdravstveni dom dr. Božidarja Lavriča - Cerknica, enota Stari trg; ADESCO, d.o.o., maj 2021.



Občina Loška dolina  
Cesta Notranjskega odreda 2  
1386 Stari trg pri Ložu

e-pošta: [obcina@loskadolina.si](mailto:obcina@loskadolina.si)  
splet: <https://www.loska-dolina.si/>

Seznam ukrepov je razviden v spodnji tabeli.

	Kulturni dom	Zdravstveni dom
<b>Uvedba predvidenih ukrepov v okviru energetske sanacije</b>		
Toplotna izolacija ovoja stavbe	da	da
Toplotna izolacija tal podstrešja	da	da
Sanacija strehe stopnišča	da	x
Sanacija ravnih streh	x	da
Menjava oken	da	x
Menjava vrat	da	da
Vgradnja prezračevalnega sistema	da	da
Namestitev termostatskih glav in termostatskih ventilov na vsa grelna telesa	da	da
Sanacija razsvetljave	da	da
Vgradnja sistema za učinkovit zajem ter obdelavo podatkov	da	da
Vgradnja toplotne črpalke zrak-voda	da	da
Menjava enostopenjskih straniščnih kotličkov z dvostopenjskimi	da	da

#### 1.4 OBJAVA JAVNEGA POZIVA

Predmetni javni poziv promotorjem k oddaji vlog o zainteresiranosti za javno-zasebno partnerstvo za projekt "Celovita energetska prenova objektov Kulturni dom Stari trg in Zdravstveni dom Cerknica, enota Stari trg" je objavljen na spletni strani javnega partnerja Občine Loška dolina, v rubriki Javni razpisi, na naslovu [https://www.loska-dolina.si/za\\_obcane/razpisi/](https://www.loska-dolina.si/za_obcane/razpisi/)

#### 1.5 DODATNA POJASNILA

Pristojna oseba za dajanje informacij je Nina Komidar Šraj. Vsa vprašanja postavljajo zainteresirane osebe pisno po pošti ali na e-naslov pristojne osebe [nina.sraj@loskadolina.si](mailto:nina.sraj@loskadolina.si). Vprašanja lahko zainteresirane osebe postavljajo najkasneje do 7. 6. 2021. Pristojna oseba bo pojasnila in odgovore objavila na spletni strani, najpozneje 11. 6. 2021.



Občina Loška dolina  
Cesta Notranjskega odreda 2  
1386 Stari trg pri Ložu

e-pošta: [obcina@loskadolina.si](mailto:obcina@loskadolina.si)  
splet: <https://www.loska-dolina.si/>

## 1.7 VARIANTE VLOG O ZAINTERESIRANOSTI

Variante vlog o zainteresiranosti niso dopustne.

## 1.8 ROK IN NAČIN ODDAJE VLOG O ZAINTERESIRANOSTI

Vloge morajo prispeti na naslov javnega partnerja, ki je opredeljen v 1.2. točki razpisne dokumentacije, do roka za oddajo vlog.

Končni rok za oddajo vlog je 16. 6. 2021 do 10:00 ure.

Vloge morajo ne glede na način dostave (osebno ali po pošti) do vložišča javnega partnerja 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 spremeni ali umakne že oddano vlogo. Po izteku roka za oddajo vlog, promotorji ne morejo več spreminjati ali umikati vlog.

Javno odpiranje vlog bo potekalo na naslovu javnega partnerja, opredeljenem v 1.2. točki razpisne dokumentacije, dne 16. 6. 2021 ob 10.10 uri.

Vabimo Vas, da oddate svojo vlogo o zainteresiranosti.

Loška dolina, 28. 5. 2021



OBČINA LOŠKA DOLINA  
Janez Komidar, župan



Občina Loška dolina  
Cesta Notranjskega odreda 2  
1386 Stari trg pri Ložu

e-pošta: [obcina@loskadolina.si](mailto:obcina@loskadolina.si)  
splet: <https://www.loska-dolina.si/>

## 2 NAVODILA PROMOTORJEM ZA ODDAJO VLOGE O ZAJINTERESIRANOSTI

### 2.1 JEZIK VLOGE O ZAJINTERESIRANOSTI

Vloga o zainteresiranosti mora biti izdelana v slovenskem jeziku. Vrednosti morajo biti izražene v EUR.

### 2.2 ODDAJA VLOGE O ZAJINTERESIRANOSTI

Promotor mora k vlogi o zainteresiranosti **priložiti zgoščenko (ali USB ključek) s skenirano celotno oddano vlogo o zainteresiranosti**. Vsebinski tiskanega izvoda vloga o zainteresiranosti in elektronskega izvoda vloga o zainteresiranosti morata biti popolnoma enaki oziroma identični. V primeru kakršne koli razlike bo javni partner upošteval tiskani izvod vloga o zainteresiranosti.

Vse stroške s pripravo in predložitvijo vloga o zainteresiranosti nosi promotor sam.

### 2.3 OBLIKA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

Javni partner s tem pozivom ne prejudicira oblike javno-zasebnega partnerstva, vsebine odločitve in akta o javno-zasebnem partnerstvu.

### 2.4 PRAVNE PODLAGE

- Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06, 203/20 – ZIUPOPĐVE);
- Zakon o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 45/10, 26/11, 43/11, 158/20; v nadaljevanju besedila: ZIntPK);
- Direktiva 2012/27/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 25. oktobra 2012 o energetske učinkovitosti (Uradni list EU, št. L 315/1; v nadaljevanju besedila: Direktiva 2012/27/EU)
- 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).
- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/10, 61/17);
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17, 49/20 - ZIUZEOP, 65/20, 15/21 – ZDUOP);
- Energetski zakon (Uradni list RS, št. 17/14, 81/15, 43/19, 65/20, 158/20 - ZURE, 175/20 - ZIUOPĐVE; v nadaljevanju besedila: EZ-1);
- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 - skl. US, 76/14 - odl. US, 14/15 - ZUUJFO, 61/17 - ZUreP-2);
- Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 - uradno prečiščeno besedilo, 28/06 - skl. US, 49/06 - ZMetD, 66/06 - odl. US, 33/07 - ZPNačrt, 57/08 - ZFO-1A, 70/08, 108/09, 48/12, 57/12, 92/13, 38/14, 37/15, 56/15, 102/15, 30/16, 42/16, 61/17 - GZ, 68/17, 21/18 - ZNOrg, 84/18 – ZIURKOE, 49/20 - ZIUZEOP, 61/20 - ZIUZEOP-A, 158/20);
- Direktiva 2010/31/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 19. maja 2010 o energetske učinkovitosti stavb (Uradni list EU, št. L 153/13; v nadaljevanju besedila: Direktiva 2010/31/EU);



Občina Loška dolina  
Cesta Notranjskega odreda 2  
1386 Stari trg pri Ložu

e-pošta: [obcina@loskadolina.si](mailto:obcina@loskadolina.si)  
splet: <https://www.loska-dolina.si/>

- Uredba o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 51/17, 64/19, 49/20, 152/20) ter
- drugi zakonski ali podzakonski akti, ki urejajo področje, na katerega se nanaša predmet poziva k oddaji vloge o zainteresiranosti.

## **2.5 OSTALE PODLAGE**

- Podrobnejše usmeritve javnim partnerjem pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja; februar 2018; Ministrstvo za infrastrukturo;
- Navodila za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja; januar 2019; Ministrstvo za infrastrukturo;
- Priročnik upravičenih stroškov upravičencev pri ukrepu energetske sanacije stavb javnega sektorja; februar 2018; Ministrstvo za infrastrukturo;
- Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020;
- Dolgoročna strategija za spodbujanje naložb energetske prenove stavb, oktober 2015, in Dopolnitev Dolgoročna strategija za spodbujanje naložb energetske prenove stavb; 2018; Ministrstvo za infrastrukturo.

## **2.6 OBLIKE JAVNO ZASEBNEGA PARTNERSTVA**

Javni partner s tem pozivom ne določa oblike javno-zasebnega partnerstva, niti vsebine odločitve in akta o javno-zasebnem partnerstvu.

## **2.7 ROK IZVEDBE UKREPOV**

Izvedba predvidenih ukrepov za projekt "Celovita energetska prenova objektov Kulturni dom Stari trg in Zdravstveni dom Cerknica, enota Stari trg" je predvidena v letih 2022-2023.

## **2.8 INFORMACIJE O PROJEKTU ENERGETSKE SANACIJE OBJEKTA – PROJEKTNA NALOGA**

Predmet javno-zasebnega partnerstva v okviru predmetnega projekta je "Celovita energetska prenova objektov Kulturni dom Stari trg in Zdravstveni dom Cerknica, enota Stari trg".

Projektna naloga ne povzema zakonodaje (zakonskih in podzakonskih aktov, uveljavljenih standardov, predpisov), temveč jih dopolnjuje s standardom izvedbe in z zahtevami javnega partnerja. Zasebni partner mora v prvi vrsti izpolniti zakonodajne zahteve, znotraj teh pa mu projektna naloga nalaga nekatere dodatne zahteve. Le-te izhajajo iz predvidene vsebine projektne naloge in se nanašajo predvsem na funkcionalnost ter na racionalno obratovanje oziroma vzdrževanje objekta.

### **2.8.1 Dokumentacija**

Dokumentacija v zvezi z energetsko sanacijo objekta, ki jo mora promotor upoštevati pri podaji vloge o zainteresiranosti, je:

- Razširjeni energetski pregled, Kulturni dom Stari trg; ADESCO, d.o.o., maj 2021.
- Razširjeni energetski pregled, Zdravstveni dom dr. Božidarja Lavriča - Cerknica, enota Stari trg; ADESCO, d.o.o., maj 2021.
- Energetska izkaznica, objekt Kulturni dom, 2015-177-143-10973.
- Energetska izkaznica, objekt Zdravstveni dom, 2015-177-143-16066.



Občina Loška dolina  
Cesta Notranjskega odreda 2  
1386 Stari trg pri Ložu

e-pošta: [obcina@loskadolina.si](mailto:obcina@loskadolina.si)  
splet: <https://www.loska-dolina.si/>

Razširjeni energetski pregled za oba objekta je priloga temu razpisu. Ostala dokumentacija je na voljo brezplačno pri naročniku. Dodatne informacije so na voljo pri kontaktni osebi naročnika.

## 2.8.2 Obstoječe stanje

### Objekt Kulturni dom

Objekt se nahaja v središču mesta Stari trg pri Ložu, na naslovu Cesta Notranjskega odreda 19, 1386 Stari trg pri Ložu. V objektu se odvijajo kulturne in gledališke prireditve. Osnovni podatki o objektu so razvidni v Tabela 2.1: Podatki obravnavanega objekta – Kulturni dom.

**Tabela 2.1: Podatki obravnavanega objekta – Kulturni dom**

ID stavbe [šifra KO – številka stavbe]	1637-31				
Parcelne številke	41/3				
Naziv stavbe	Kulturni dom Stari trg				
Naslov	Cesta Notranjskega odreda 19				
Kraj	Stari trg pri Ložu				
Poštna številka	1386				
Katastrska občina	1637 Stari trg pri ložu				
Država	Slovenija				
Leto izgradnje stavbe	1925				
Vrsta stavbe - opis <sup>1</sup>	Stavbe za kulturo in razvedrilo				
Vrsta stavbe - šifra <sup>2</sup>	12610				
Etažnost	klet	pritličje	mezanin	nadstropje	mansarda
Število etaž	/	1	/	2	/
Neto tlorisna površina stavbe [m <sup>2</sup> ]	309,0				
Uporabna površina stavbe [m <sup>2</sup> ]	309,0				
Kondicionirana površina stavbe [m <sup>2</sup> ]	309,0				
Kondicionirana prostornina stavbe [m <sup>3</sup> ]	1.842,0				
Koordinate stavbe [X, Y]	X: 63937 Y: 458766				

Vir: Razširjeni energetski pregled, Kulturni dom Stari trg.

Objekt je sestavljen iz treh etaž (pritličje, 1. nadstropje in 2. nadstropje). V pritličju so sprejemna soba, dve večnamenski dvorani, shramba, manjša soba za vadbo ter kotlovnica. V 1. nadstropju sta gledališka dvorana in oder. V 2. nadstropju sta balkon dvorane in soba za projektor. Preostali deli posameznih nadstropij so namenjeni spremljajočim prostorom (stopnišča, sanitarije, garderobe, ipd.). Obravnavan objekt ni spomeniško zaščiten, se pa nahaja na spomeniško zaščitenem območju (EŠD: 10975) in je zaradi slednjega potrebno pred večjimi posegi v objekt pridobiti projektne pogoje ZVKDS. Več podatkov o objektu Kulturni dom je v prilogah tega poziva.

<sup>1</sup> V skladu z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18).

<sup>2</sup> Glej prejšnjo opombo.





Občina Loška dolina  
Cesta Notranjskega odreda 2  
1386 Stari trg pri Ložu

e-pošta: [obcina@loskadolina.si](mailto:obcina@loskadolina.si)  
splet: <https://www.loska-dolina.si/>



**Slika 2.1: Objekt Kulturni dom**

Vir: Razširjeni energetski pregled, Kulturni dom Stari trg.

### Objekt Zdravstveni dom

Objekt se nahaja na naslovu Cesta notranjskega odreda 36, 1386 Stari trg pri Ložu in se uporablja za zdravstvene oskrbe. Osnovni podatki o objektu so razvidni v Tabela 2.2: Podatki obravnavanega objekta – Zdravstveni dom.

**Tabela 2.2: Podatki obravnavanega objekta – Zdravstveni dom**

ID stavbe [šifra KO – številka stavbe]	1637-49				
Parcelne številke	*132				
Naziv stavbe	Zdravstveni dom dr. Božidarja Lavriča - Cerknica, enota Stari trg				
Naslov	Cesta Notranjskega odreda 36				
Kraj	Stari trg pri Ložu				
Poštna številka	1386				
Katastrska občina	1637 Stari trg pri Ložu				
Država	Slovenija				
Leto izgradnje stavbe	1980				
Vrsta stavbe - opis <sup>3</sup>	Stavbe za zdravstveno oskrbo				
Vrsta stavbe - šifra <sup>4</sup>	12640				
Etažnost	klet	pritličje	mezanin	nadstropje	mansarda
Število etaž	/	1	/	2	/
Neto tlorisna površina stavbe [m <sup>2</sup> ]	505,5				
Uporabna površina stavbe [m <sup>2</sup> ]	505,5				
Kondicionirana površina stavbe [m <sup>2</sup> ]	505,5				
Kondicionirana prostornina stavbe [m <sup>3</sup> ]	2.303,0				
Koordinate stavbe [X, Y]	X: 63845 Y: 458910				

Vir: Razširjeni energetski pregled, Zdravstveni dom dr. Božidarja Lavriča - Cerknica, enota Stari trg.

Objekt je sestavljena iz treh etaž (pritličje, 1. nadstropje, 2. nadstropje). V pritličju so garderobe, delavnici, skupni prostor ter kotlovnica. V prvem nadstropju so čakalnice, ambulante, kabineti ter

<sup>3</sup> V skladu z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18).

<sup>4</sup> Glej prejšnjo opombo.



Občina Loška dolina  
Cesta Notranjskega odreda 2  
1386 Stari trg pri Ložu

e-pošta: [obcina@loskadolina.si](mailto:obcina@loskadolina.si)  
splet: <https://www.loska-dolina.si/>

laboratoriji. V drugem nadstropju so čakalnice, ambulante, laboratorij in arhiv. Preostali deli posameznih nadstropij so namenjeni spremljajočim prostorom (stopnišča, sanitarije, hodniki, ipd.).



**Slika 2.2: Objekt Zdravstveni dom**

Vir: Razširjeni energetski pregled, Zdravstveni dom dr. Božidarja Lavriča - Cerknica, enota Stari trg.

Več podatkov o objektu Kulturni dom je v prilogah tega poziva.

### **2.8.3 Predviden obseg del v okviru energetske sanacije**

V sklopu celovite energetske sanacije objekta Kulturni dom se bodo na objektu izvedli ukrepi:

1. toplotna izolacija ovoja stavbe,
2. toplotna izolacija tal podstrešja,
3. sanacija strehe stopnišča,
4. menjava oken,
5. menjava vrat,
6. vgradnja prezračevalnega sistema,
7. namestitvev termostatskih glav in termostatskih ventilov na vsa grelna telesa,
8. sanacija razsvetljave,
9. vgradnja sistema za učinkovit zajem ter obdelavo podatkov,
10. vgradnja toplotne črpalke zrak-voda in
11. menjava enostopenjskih straniščnih kotličkov z dvostopenjskimi.

V sklopu celovite energetske sanacije objekta Zdravstveni dom se bodo na objektu izvedli ukrepi:

1. toplotna izolacija ovoja stavbe,
2. toplotna izolacija tal podstrešja,
3. sanacija ravnih streh,
4. menjava vrat,
5. vgradnja prezračevalnega sistema,
6. namestitvev termostatskih glav in termostatskih ventilov na vsa grelna telesa,
7. sanacija razsvetljave,
8. vgradnja sistema za učinkovit zajem ter obdelavo podatkov,
9. vgradnja toplotne črpalke zrak-voda in
10. menjava enostopenjskih straniščnih kotličkov z dvostopenjskimi.

Več podatkov o objektih in ukrepih v prilogah tega poziva.



Občina Loška dolina  
Cesta Notranjskega odreda 2  
1386 Stari trg pri Ložu

e-pošta: [obcina@loskadolina.si](mailto:obcina@loskadolina.si)  
splet: <https://www.loska-dolina.si/>

#### **2.8.4 Predviden obseg del v okviru novogradnje**

Predmet obnove v objektu Kulturni dom je tudi razširitev prizidka in celovita prenova notranjih inštalacij. Predmet investicije je tudi nov prizidek Zdravstvenega doma.

#### **2.9 OBVEZNA VSEBINA VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI**

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 kadrovske sposobnosti promotorja,
  - e. navedbo kontaktne osebe z ustreznimi kontaktnimi podatki;
- (2) idejne rešitve za doseganje razpisanih ciljev in tehnične specifikacije, ki naj zajema vsaj:
  - a. predlog oblike javno-zasebnega partnerstva,
  - b. predlog izvedbe projekta;
- (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 katerega tveganja prevzema zasebni, katerega javni partner in katere so skupna;
- (4) časovni načrt izvedbe, ki naj zajema vsaj:
  - a. predvideno trajanje razmerja javno-zasebnega partnerstva,
  - b. terminski plan izvedbe posameznih aktivnosti;
- (5) ekonomsko oceno projekta;
- (6) oceno izvedljivosti predlaganega projekta, ki naj zajema vsaj:
  - a. oceno izvedljivosti predlaganega modela,
  - b. SWOT analizo predlaganega modela JZP v primerjavi z izvedbo projekta v lastni režiji in
  - c. predlog projektne metodologije za realizacijo predlagane rešitve.

Promotor mora, v okviru vloge, konkretno v okviru prikaza ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije, iz katere bodo razvidna tveganja, ki bi jih zainteresirana oseba prevzela, predlagati tudi način izvajanja javno-zasebnega partnerstva iz katerega bi izhajalo, na kakšen način si bo zasebni partner zagotovil likvidnost projekta – promotor mora v vlogi natančno opredeliti in razdeliti letne prihodke iz naslova javno-zasebnega partnerstva. Promotor mora v vlogi za ta namen predlagati tudi vse aktivnosti in možnosti izvedbe javno-zasebnega partnerstva, iz katerih bo jasno izhajalo pridobivanje prihodkov zasebnega partnerja za posamezno leto (npr. navesti aktivnost kot je trženje prostorov, spremljajoče dejavnosti, druge možnosti, iz katerih si bo zasebni partner povrnil vložke).

V okviru vloge mora promotor poleg zgoraj navedene vsebine glede na dejstvo, da gre za investicijski projekt, vključiti tudi minimalno vsebino, kot jo glede na vrednost predlagane investicije opredeljuje



Občina Loška dolina  
Cesta Notranjskega odreda 2  
1386 Stari trg pri Ložu

e-pošta: [obcina@loskadolina.si](mailto:obcina@loskadolina.si)  
splet: <https://www.loska-dolina.si/>

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).

## 2.10 DODATNA POJASNILA

Vlagatelji vlog o zainteresiranosti lahko dobijo informacije v zvezi z oddajo vloge o zainteresiranosti in pojasnila k dokumentaciji v zvezi z javnim pozivom na **osnovi pisnih vprašanj, ki morajo biti podana v slovenskem jeziku**. Vprašanja lahko vlagatelji pošljejo na e-naslov: [nina.sraj@loskadolina.si](mailto:nina.sraj@loskadolina.si) najkasneje do 7. 6. 2021.

Odgovore bo javni partner objavil na svoji spletni strani najpozneje 11. 6. 2021.

Javni partner ni odgovoren za pojasnila, razlage, dodatke, ki so bila vlagateljem vlog o zainteresiranosti dana v ustni obliki. Kakršnekoli dodatne razlage, dopolnila, podatki ali pojasnila, ki niso bila izdana v zgoraj navedeni obliki, ne obvezujejo javnega partnerja.

Neodvisno od podatkov, ki so vsebovani v povabilu, mora vlagatelj vloge o zainteresiranosti pred oddajo vloge pridobiti vse podatke, ki se nanašajo na predmet povabila v zvezi z oddajo vloge o zainteresiranosti.

## 2.11 POSTOPEK ZA ODDAJO VLOG O ZAINTERESIRANOSTI

Vlagatelj odda vlogo o zainteresiranosti v ovitku/ovojnici, kamor nalepi priloženi izvod Obrazca št. 1, ki ga izpolni čitljivo z velikimi tiskanimi črkami.

**Na obrazcu št. 2, Vloga, mora biti naveden vlagatelj vloge – firma, točen naslov, telefonska in telefaks številka vlagatelja in kontaktna oseba ter ostali zahtevani podatki.**

V kolikor je ovitkov več, morajo biti tudi **oštevilčeni** (1., 2., ... ovitek).

Če vlagatelj ne bo opremil vloge tako, kot je določeno, poslovodeči partner ne nosi odgovornosti za založitev ali predčasno odprtje vloge.

Vlagatelji oddajo vloge o zainteresiranosti s priporočeno pošiljko po pošti ali osebno (v tajništvu) na naslov: Občina Loška dolina, Cesta Notranjskega odreda 2, 1386 Stari trg pri Ložu. Vloga se šteje za pravočasno, če je prispela ali bila vročena na naslov do dne 16. 6. 2021, do 10:00 ure.

Če vloga o zainteresiranosti ni predložena v roku, določenem za prejem vlog, se šteje, da je bila predložena prepozno.

## 2.12 OPREMA VLOG O ZAINTERESIRANOSTI

Vlagatelj odda vlogo o zainteresiranosti praviloma v regulatorju širine, ki ustreza dokumentaciji vloge, in sicer tako, da so posamezna poglavja ločena s pregradnimi kartoni, na katerih so navedeni naslovi posameznih poglavij. Dokumentacija vloge mora biti preluknjana in zahteva se, da je prevezana z vrvico **zavezano oz. zapečateno** na način, da se omogoči pregled dokumentacije v vlogi o zainteresiranosti brez razvezovanja vrvice in da ni mogoče dodajanje oz. odvzemanje dokumentacije.



Občina Loška dolina  
Cesta Notranjskega odreda 2  
1386 Stari trg pri Ložu

e-pošta: [obcina@loskadolina.si](mailto:obcina@loskadolina.si)  
splet: <https://www.loska-dolina.si/>

### 2.13 SPREMEMBE, DOPOLNITVE IN UMIK VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI

- Vlagatelj sme umakniti vlogo, jo dopolniti ali zamenjati do poteka roka za predložitev vloge, pod pogojem, da je poslal javnemu partnerju pred skrajnim rokom za oddajo vloge, v pisni obliki obvestilo o spremembi, dopolnitvi ali umiku vloge.
- Obvestilo vlagatelja o spremembi, dopolnitvi ali umiku se mora pripraviti, zapečatiti, označiti in dostaviti v skladu z zahtevami, kot se to zahteva v dokumentaciji v zvezi z oddajo vloge o zainteresiranosti z oznako »SPREMEMBA« ali »DOPOLNITEV« ali »UMIK«.
- V kolikor bo vlagatelj ponudil spremembo vloge v nasprotju z določili pogojev dokumentacije v zvezi z oddajo vloge o zainteresiranosti bo njegova vloga ocenjena kot nepravilna.
- Po poteku roka za predložitev vloge, vlagatelj ne more več spremeniti oddane vloge, je dopolniti ali nadomestiti z novo, javni partner pa je ne sme prevzeti.

### 2.14 ODPIRANJE VLOG O ZAINTERESIRANOSTI

Javni partner, bo opravil javno odpiranje vlog o zainteresiranosti dne **16. 6. 2021 ob 10:10 uri, v prostorih Občina Loška dolina, Cesta Notranjskega odreda 2, 1386 Stari trg pri Ložu**, ne glede na to, ali so pooblaščen predstavniki vlagateljev navzoči ali ne.

Navzoči predstavniki vlagateljev pred začetkom javnega odpiranja izročijo strokovni komisiji pisna pooblastila za sodelovanje na javnem odpiranju. Samo predstavniki, ki bodo predložili pooblastila, imajo pravico dajati pripombe v postopku odpiranja vlog.

Strokovna komisija bo najprej **izločila vse nepravčasne vloge** in jih neodprte vrnila vlagateljem. Nato bo odpirala ovojnice, ki so označene z »OBVESTILO O UMIKU VLOGE« in bo vse vloge, ki imajo ustrezno obvestilo o umiku vloge o zainteresiranosti, vrnila neodprte vlagateljem.

O odpiranju vlog bo strokovna komisija sproti vodila zapisnik o odpiranju vlog.

### 2.15 IZVEDBA PREDSTAVITVENIH SESTANKOV

Javni partner lahko po izvedenem odpiranju vlog organizira sestanke s promotorji, na katerih bodo imeli prijavitelji možnost dodatno predstaviti vsebino vloge o zainteresiranosti. Sestanki bodo vodeni z vsakim promotorjem ločeno. Termine sestankov bo javni partner uskladil naknadno.

### 2.16 PRAVICE PROMOTORJEV

Promotorji, ki bodo podali vlogo o zainteresiranosti za sklenitev javno-zasebnega partnerstva, bodo imeli v nadaljnjem postopku sklepanja javno-zasebnega partnerstva enake pravice kot drugi kandidati. S podajo vloge o zainteresiranosti se ne šteje, da je vlagatelj tudi kandidat v nadaljnjem postopku izbire zasebnega partnerja. V kolikor bodo vlogi o zainteresiranosti za sklenitev javno-zasebnega partnerstva priloženi dokumenti, ki celovito predstavljajo pravne, ekonomske, tehnične, okoljevarstvene ali druge pogoje za izvedbo postopka ali pomenijo kakšno drugače izvirno idejno rešitev, lahko javni partner, skladno s predpisi, ki urejajo postopke javnih naročil, odloči o njihovem odkupu ne glede na to, ali nadaljuje postopek za sklenitev javno-zasebnega partnerstva. Če javni partner na podlagi vloge o zainteresirane osebe ne bo uvedel predhodnega postopka niti ne bo dosegel s promotorjem soglasja o odkupu dokumentov, mu bo dokumente vrnil. V tem primeru



Občina Loška dolina  
Cesta Notranjskega odreda 2  
1386 Stari trg pri Ložu

e-pošta: [obcina@loskadolina.si](mailto:obcina@loskadolina.si)  
splet: <https://www.loska-dolina.si/>

---

ohrani promotor vse pravice na dokumentih, priloženih v vlogi o zainteresiranosti za sklenitev javno-zasebnega partnerstva.

## **2.17 NADALJEVANJE POSTOPKA**

Na podlagi predložene dokumentacije promotorjev in morebitnih 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.



Občina Loška dolina  
Cesta Notranjskega odreda 2  
1386 Stari trg pri Ložu

e-pošta: [obcina@loskadolina.si](mailto:obcina@loskadolina.si)  
splet: <https://www.loska-dolina.si/>

Obrazec št. 1

**PROMOTOR:**

VLOGA

\_\_\_\_\_  
(naziv vlagatelja vloge)

SPREMEMBA/DOPOLNITEV

\_\_\_\_\_  
(naslov vlagatelja vloge)

UMIK

\_\_\_\_\_  
(poštna številka, kraj pošte)

**Vlogo prevzeli:**  
(vpiše vložilke)

Datum in čas prejema kuverte: \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 2021 ob \_\_\_\_ . \_\_\_\_ uri

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

Občina Loška dolina  
Cesta Notranjskega odreda 2  
1386 Stari trg pri Ložu

**PREDMET VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI:**

»VLOGA O ZAINTERESIRANOSTI ZA JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO ZA IZVEDBO PROJEKTA:

Celovita energetska prenova objektov Kulturni dom Stari trg in Zdravstveni dom Cerknica, enota Stari trg.«