



**MESTNA OBČINA KRANJ**

- T: 04 237 31 01
- F: 04 237 31 06
- E: [mok@kranj.si](mailto:mok@kranj.si)
- S: [www.kranj.si](http://www.kranj.si)

Slovenski trg 1, 4000 Kranj

---

# JAVNI POZIV PROMOTORJEM

K ODDAJI VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI ZA IZVEDBO PROJEKTA  
ENERGETSKE SANACIJE OBJEKTOV MO KRANJ - II FAZA

## 1. POZIV PROMOTORJEM

Mestna občina Kranj 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 objektov MO Kranj - II faza", in sicer po principu pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije.

## 2. O PROJEKTU "ENERGETSKA SANACIJA OBJEKTOV V LASTI MESTNE OBČINE KRANJ"

Predmet javno-zasebnega partnerstva je energetska sanacija javnih objektov, ki so v lasti Mestne občine Kranj in sicer so predvideni naslednji objekti:

OŠ France Prešeren	Kidričeva c. 49, Kranj
OŠ Simona Jenka	Ul. XXXI. Divizije 7a, Kranj
OŠ Simona Jenka – PŠ Goriče	Srednja vas - Goriče 1, Golnik
OŠ Simona Jenka - PŠ Primskovo	Zadružna ulica 11, Kranj
OŠ Stražišče	Šolska ul. 2, Kranj
OŠ Stražišče – PŠ Podblica	Podblica 3, Zg. Besnica
OŠ Orehek Kranj – PŠ Mavčiče	Mavčiče 61, Mavčiče
Vrtec Mavčiče	Mavčiče 102, Mavčiče
Glasbena šola	Trubarjev trg 3, Kranj
Vrtec Mojca	Ul. Nikole Tesle 2, Kranj
Vrtec Čebelica	Planina 39, Kranj
Vrtec Sonček	Cesta 1. maja 17, Kranj
Vrtec Ciciban	Likožarjeva ul. 22, Kranj
Vrtec Čira Čara	Cesta Staneta Žagarja 6, Kranj
Vrtec Ostržek	Golnik 54, Golnik
Vrtec Ježek	Trstenik 8, Golnik
Vrtec Kekec	C. Kokrškega odreda 9, Kranj
Pokriti olimpijski bazen	Partizanska 35, Kranj
Stavba MOK	Slovenski trg 1, Kranj
Športni park Stražišče	Škofjeloška cesta 14 Kranj
Kulturno društvo Brdo	Sejmišče 3 Kranj
ZD Kranj	Gospodsvetska ulica 10, Kranj

Promotorji lahko predlagajo tudi morebitne druge objekte, ki so v lasti Mestne občine Kranj in za katere ocenjujejo, da bi bili primerni za realizacijo v okviru tega projekta.

Cilj javnega partnerja je celovita energetska sanacija čim večjega števila zgoraj navedenih objektov in znižanje stroškov obratovanja (stroškov energije in vzdrževanja) v javnih objektih Mestne občine Kranj. 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.

S projektom se zasleduje cilj učinkovite rabe energije (URE) oziroma zmanjšanje stroškov ogrevanja, porabe el. energije in porabe vode, kot tudi stroškov vzdrževanja. 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 navedenih stavbah javnega partnerja upoštevati vse zakonske in podzakonske akte, ki določajo pogoje in normative uporabe oz. izvedbe dejavnosti, ki se izvaja v posameznem objektu.

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

- izvedba ukrepov za doseganje prihrankov energije in znižanje rabe energije v predmetnih stavbah javnega partnerja,
- storitev energetskega upravljanja v predmetnih stavbah (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.

Seznam in kratek opis objektov je razviden iz priloge 1 tega poziva.

#### 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.

Promotorji lahko pri tem izhajajo iz veljavnega Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 30/2017).

#### 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 »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 s podatki energetskega knjigovodstva. Dokumentacijo lahko potencialni promotorji pridobijo s poslano zahtevo na elektronski naslov: [marko.hocevar@kranj.si](mailto:marko.hocevar@kranj.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: [marko.hocevar@kranj.si](mailto:marko.hocevar@kranj.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 6.9.2019 na naslov Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj. Na ovojnici naj bo navedeno: »Vloga o zainteresiranosti za izvedbo projekta javno-zasebnega partnerstva " Energetska sanacija objektov v lasti MO Kranj - II faza" - NE ODPIRAJ!!

### VSEBINA VLOGE

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

DODATNE INFORMACIJE

Promotorji lahko vse dodatne informacije pridobijo s poslano zahtevo g. Marku Hočvarju na elektronski naslov: [marko.hocevar@kranj.si](mailto:marko.hocevar@kranj.si)

Matjaž Rakovec,  
župan MO Kranj



zanj  
**Janez Černe**  
PODŽUPAN

**Priloga 1: Seznam objektov**

OŠ France Prešeren	Kidričeva c. 49, Kranj	Objekt je potreben celovite energetske sanacije in spada pod zaščito ZVKD. Potrebno je sanirati ovoj, streho, stavbno pohištvo, razsvetljavo in posodobiti ogrevalni sistem. Trenutno se objekt ogreva preko lastne kotlovnice na zemeljski plin.
OŠ Simona Jenka	Ul. XXXI. Divizije 7a, Kranj	Objekt je potrebno celovito energetsko prenoviti. Od časa izgradnje se razen izvedbe prizidka, objekt ni prenavljal. Ogrevanje poteka preko prenovljenega sistema daljinskega ogrevanja na zemeljski plin. Potrebno bo sanirati ovoj, stavbno pohištvo, streho oziroma podstrešje, razsvetljavo ter elemente ogrevalnega sistema.
OŠ Simona Jenka – PŠ Goriče	Srednja vas - Goriče 1, Golnik	Stavba ne ustreza predpisom o energetske učinkovitosti in je potrebna prenove. Objektu se ogreva preko lastne kotlovnice na ELKO.
OŠ Simona Jenka - PŠ Primskovo	Zadružna ulica 11, Kranj	V letu 2018 je bila v šoli prenovljena kotlovnica in razsvetljava. Preostali ukrepi, ki jih je potrebno izvesti so: sanacija ovoja, izolacija strehe/podstrehe.
OŠ Stražišče	Šolska ul. 2, Kranj	Objekt se ogreva preko lastne kotlovnice na zemeljski plin in je bil od časa izgradnje delno saniran, zgrajen pa je bil tudi prizidek. Stavba spada pod zaščito ZVKD.
OŠ Stražišče – PŠ Podblica	Podblica 3, Zg. Besnica	Podružnična šola v kraju Podblica je potrebna celovite sanacije: ovoj, streha, ogrevalni sistem, regulacija in sistem energetskega upravljanja. Gre za manjši objekt, ki se ogreva z lastno kotlovnico na ELKO.
OŠ Orehek Kranj – PŠ Mavčiče	Mavčiče 61, Mavčiče	Podružnična šola je bila pred leti delno že prenovljena a ne ustreza predpisom o energetske učinkovitosti. Potrebno bi bilo izvesti prenovo ogrevalnega sistema, stavbnega pohištva, kotlovnice in potratnih elektro porabnikov. Trenutno se objekt ogreva preko lastne kotlovnice na kurilno olje.
Vrtec Mavčiče	Mavčiče 102, Mavčiče	Objektu se ogreva preko lastne kotlovnice na kurilno olje, ki je bila dimenzionirana tudi za ogrevanje prostorov, ki niso v lasti MOK. Celotna stavba je potrebna celovite sanacije: ovoja, stavbnega pohištva, strehe, ogrevalnega sistema in razsvetljave. Smiselno je izvesti tudi rekonstrukcijo in pridobiti prostore podstrešja za potrebe vrtca.
Glasbena šola	Poštna ul. 3, Kranj	Objekt se nahaja v mestnem jedru ter spada pod kulturno zaščito in je potreben celovite energetske sanacije.
Vrtec Mojca	Ul. Nikole Tesle 2, Kranj	Vrtec Mojca je bil delno že prenovljen, potrebno je prenoviti še ovoj, ogrevalni sistem, izolirati konstrukcijo proti podstrehi/strehi in namestiti sistem energetskega upravljanja.
Vrtec Čebelica	Planina 39, Kranj	Objekt je potreben celovite energetske sanacije. Ogreva se preko sistema daljinskega ogrevanja. Potrebno je sanirati ovoj, stavbno pohištvo, razsvetljavo, regulacijo ogrevalnega sistema in namestiti sistem energetskega upravljanja.

Vrtec Sonček	Cesta 1. maja 17, Kranj	Objekt je starejši in potreben celovite energetske sanacije. Ogrevanje objekta poteka preko kotlovnice na ELKO. Za ogrevanje tople sanitarne vode je nameščena toplotna črpalka. Potrebno je sanirati ovoj, stavbno pohištvo, izolirati streho in prenoviti razsvetljavo.
Vrtec Ciciban	Likozarjeva ul. 22, Kranj	Objekt je bil zgrajen leta 1959 in ne ustreza predpisom o učinkoviti rabi energije. Potrebna je celovita sanacija, vključno s sanacijo ogrevalnega sistema. Gre za manjši objekt.
Vrtec Čira Čara	Cesta Staneta Žagarja 6, Kranj	Objekt spada pod kulturno varstvo in je potreben celovite energetske sanacije. Ogreva se preko lastne kotlovnice na ELKO. Streha je bila delno že sanirana. Stavbno pohištvo ni ustrezno, vhodna vrata ne tesnijo, fasada nima nameščene toplotne izolacije, regulacija ogrevanja ni ustrezna.
Vrtec Ostržek	Golnik 54, Golnik	Vrtec od časa izgradnje ni bil deležen večje prenove zato ne ustreza današnjim predpisom o učinkoviti rabi energije. V njem so bila v različnih obdobjih izvedena posamična investicijsko vzdrževalna dela. Za ogrevanje se koristi zemeljski plin.
Vrtec Ježek	Trstenik 8, Golnik	Vrtec je potreben celovite energetske sanacije. Ogreva se z električnimi grelnimi telesi in split klimatskimi napravami. Prostori se nahajajo v prvem nadstropju objekta, medtem se pritličje koristi za drug namen. Predlaga se vsaj sanacija ogrevalnega sistema.
Vrtec Kekec	C. Kokrškega odreda 9, Kranj	Gre za manjši objekt, ki je potreben celovite energetske sanacije. Ogreva se preklo lastne kotlovnice.
Pokriti olimpijski bazen	Partizanska 35, Kranj	Objekt je bil v zadnjih desetih letih delno prenovljen. Sanirana je bila streha, razsvetljava, sistem priprave bazenske vode, kotlovnica, nameščen je bil tudi sistem energetskega upravljanja. Potrebna bi bila sanacija ovoja in stavbnega pohištva.
Stavba MOK	Slovenski trg 1, Kranj	Ker objekt spada pod kulturno zaščito, v sklopu preteklih energetske sanacij še ni bil saniran ovoj in stavbno pohištvo. Ovoja verjetno ne bo mogoče sanirati, bo pa potrebno sanirati preostalo stavbno pohištvo, še posebej v traktu A, ki velja za kulturni spomenik. Rešitev glede stavbnega pohištva bo potrebno najti v sodelovanju z ZVKD.
Športni park Stražišče	Škofjeloška cesta 14 Kranj	Objekt je zgrajen za potrebe športnega parka. Ogrevanje poteka preko lastne kotlovnice na ELKO. Objekt je potreben celovite energetske sanacije vključno s streho, fasado in stavbnim pohištvom.
Kulturno društvo Brdo	Sejmišče 3 Kranj	Objekt nekdanjega kegljišča ne ustreza predpisom o učinkoviti rabi energije. Je potreben celovite energetske sanacije poleg tega se nahaja na območju varstva kulturne dediščine.
ZD Kranj	Gospodsvetska ulica 10, Kranj	Zdravstveni dom je bil v preteklih letih deležen prenove ovoja in stavbnega pohištva. Ogrevalni sistem je potreben energetske sanacije. Za ogrevanje se koristi zemeljski plin. Smiselno bi bilo proučiti prehod na obnovljivi vir ogrevanja objekta.