

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

**»Energetska prenova Osnovne šole III Murska
Sobota«**

Operacija je sofinancirana v okviru »Programa Evropske kohezijske politike v obdobju 2021 - 2027«.

Cilj politike: CP 2: Bolj zelena, nizkoogljična Evropa, ki je odporna in prehaja na gospodarstvo z ničelnim ogljičnim odtisom s spodbujanjem čistega in pravičnega energetskega prehoda, zelenih in modrih naložb, krožnega gospodarstva, blaženja podnebnih sprememb in prilagajanja nanje ter preprečevanja in obvladovanja tveganj ter trajnostne mestne mobilnosti

Prednostna naloga: PN 3: Zelena preobrazba za podnebno nevtralnost

Specifična cilja: RSO2.1: Spodbujanje energetske učinkovitosti in zmanjševanje emisij toplogrednih plinov RSO2.2: Spodbujanje energije iz obnovljivih virov v skladu z Direktivo (EU) 2018/2001 o spodbujanju uporabe energije iz obnovljivih virov, vključno s trajnostnimi merili, določenimi v Direktivi

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	6
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 predstavitvenih sestankov	9
2.10. Pravice promotorjev	9
2.11. Nadaljevanje postopka	10

1. POVABILO K ODDAJI VLOGE

Mestna občina Murska Sobota 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 »Energetska prenova Osnovne šole III Murska Sobota«.

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 Mestne občine Murska Sobota z izvedbo celovite energetske prenove in adaptacije objektov v okviru predvidenih ukrepov, navedenih v nadaljevanju. Celovita energetska prenova naj bi bila izvedena skladno z navodili »**NAVODILA ZA IZVAJANJE OPERACIJ ENERGETSKE PRENOVE JAVNIH STAVB NA PODLAGI P EKP 2021-2027** (link: <https://www.energetika-portal.si/podrocja/energetika/energetska-prenova-javni-h-stavb/projekt-na-pisarna/>)«.

2. NAVODILA PROMOTORJEM ZA IZDELAVO VLOGE

2.1. Informacije o javnem partnerju

Preglednica 2.1: Osnovne informacije o javnem partnerju

Naziv:	Mestna občina Murska Sobota
Naslov:	Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota
Internetni naslov:	https://www.murska-sobota.si/
Zakoniti zastopnik:	Damjan Anželj
Kontaktna oseba:	Milena Vöröš
Elektronski kontakt:	tajnistvo.direktorja@murska-sobota.si
Telefonski kontakt:	+386 2 525 16 13

2.2. Splošne informacije o javnem pozivu

Ime projekta: Javno-zasebno partnerstvo za izvedbo projekta »Energetska prenova Osnovne šole III Murska Sobota«.

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 objektov Mestne občine Murska Sobota. Projekt (predvidoma) zajema obnovo in sanacijo sledečih objektov:

- številke stavbe 2188 in 2189, katastrska občina 105 MURSKA SOBOTA, ki se nahaja na parcelah z ID znakom 1937, 1986 (Osnovna šola III Murska Sobota);

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),
- Zakon o nekaterih koncesijskih pogodbah (Uradni list RS, št. 9/19, 121/21 – ZJN-3B in 50/23),
- 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),
- Program evropske kohezijske politike 2021-2027,
- NAVODILA ZA IZVAJANJE OPERACIJ ENERGETSKE PRENOVE JAVNIH STAVB NA PODLAGI P EKP 2021-2027 (<https://www.energetika-portal.si/podrocja/energetika/energetska-prenova-javni-h-stavb/projekt-na-pisarna/>),
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US, 102/24 – ZLV-K, 83/25 – ZOUL in 10/26),
- Zakon o financiranju občin (Uradni list RS, št. 123/06, 57/08, 36/11, 14/15 – ZUUJFO, 71/17, 21/18 – popr., 80/20 – ZIUOOPE, 189/20 – ZFRO, 207/21, 44/22 – ZVO-2, 17/25, 93/25 – ZNUZJV in 14/26),
- Proračun Republike Slovenije za leto 2027 (Uradni list RS, št. 104/24 in 95/25),
- Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2026 in 2027 (Uradni list RS, št. 95/25 in 112/25 – ZJF-K),
- Energetski zakon (Uradni list RS, št. 38/24 in 47/25 – ZOEE-A),
- Zakon o učinkoviti rabi energije (Uradni list RS, št. 158/20),
- Zakon o spodbujanju rabe obnovljivih virov energije (Uradni list RS, št. 112/25),
- Zakon o oskrbi z električno energijo (Uradni list RS, št. 172/21 in 47/25),
- Zakon o uvajanju naprav za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije (Uradni list RS, št. 78/23, 95/24, 77/25 in 112/25 – ZSROVE-1),
- Uredba o energetski infrastrukturi (Uradni list RS, št. 22/16, 173/21 in 38/24 – EZ-2),
- Uredba o vzdrževalnih delih v javno korist na področju energetike (Uradni list RS, št. 37/18 in 38/24 – EZ-2),
- Uredba o manjših napravah za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije ali s soproizvodnjo z visokim izkoristkom (Uradni list RS, št. 14/20, 121/21 – ZSROVE, 132/23, 102/24 – ZSROVE-B in 112/25 – ZSROVE-1),

- Uredba o samooskrbi z električno energijo iz obnovljivih virov energije (Uradni list RS, št. 43/22, 112/25 – ZSROVE-1 in 8/26),
- Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22),
- Uredba o zagotavljanju prihrankov energije (Uradni list RS, št. 96/14, 158/20 – ZURE, 84/22, 86/22 in 107/22),
- Uredba o upravljanju z energijo v javnem sektorju (Uradni list RS, št. 52/16, 116/20 in 158/20 – ZURE),
- Pravilnik o tehničnih zahtevah in učinkovitosti tehničnih stavbnih sistemov (Uradni list RS, št. 83/24),
- Pravilnikom o mehanski odpornosti in stabilnosti (Uradni list RS, št. 101/05, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1),
- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 70/22, 161/22, 129/23, 103/24 in 94/25) in pripadajoča Tehnična smernica TSG-1-004:2022 Učinkovita raba energije

ter na podlagi ostale veljavne zakonodaje na področju predmeta javno-zasebnega partnerstva.

Navedeno in ostalo relevantno zakonodajo mora promotor upoštevati pri pripravi vloge.

2.4. Osnovni podatki o stavbah

Preglednica 2.2: Osnovne informacije o objektu

Osnovna šola III Murska Sobota	
Naslov	Trstenjakova 73, 9000 Murska Sobota
Številka stavbe znotraj KO	2188, 2189
Številka parcele	1937, 1986
Katastrska občina	105 MURSKA SOBOTA
Število etaž	4
Leto izgradnje	1960
Nosilna konstrukcija	Opeka
Način ogrevanja	Toplotna črpalka
Vrsta (tip) stavbe	Samostoječa stavba
Koordinata GKY	589840
Koordinata GKX	168508
Dejanska raba stavbe	Šola, vrtec
Klasifikacija stavbe	12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo
Površina stavbe [m2]	7621,10
Uporabna površina stavbe [m2]	7621,10
Kondicionirana površina stavbe [m2]	7228,24

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 tajnistvo.direktorja@murska-sobota.si.

Skrajni rok za postavitev vprašanj je 17.6.2026 do 12:00 ure. Javni partner bo pojasnila, navezujoča se na zastavljena vprašanja, podal in objavil na spletni strani Mestne občine Murska Sobota najkasneje do dne 24.6.2026 do 12:00 ure.

2.6. Ogled objektov

Ogled 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 17.6.2026.

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

2.7. Dokumentacija javnega partnerja

Dokumentacija javnega partnerja obsega:

- Razširjeni energetski pregled, Končno poročilo, Osnovna šola III Murska Sobota, FERing Murska Sobota d.o.o., avgust 2024,
- Dokument identifikacije investicijskega projekta, Energetska prenova Osnovne šole III Murska Sobota, FERing Murska Sobota d.o.o., november 2024.

Dokumentacija se nahaja v prostorih Mestne občine Murska Sobota, na naslovu Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota, v katero je za potencialne promotorje omogočen vpogled v času uradnih ur.

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 prenova objektov, ki predvidoma obsega sanacijo zunanjih zidov, sanacijo stropov proti neogrevanim delom podstrešja, sanacijo stavbenega pohištva, vgradnjo prezračevalnih sistemov, posodobitev ogrevalnega sistema, sanacijo razsvetljave in CNS in je izvedena skladno z navodili »NAVODILA ZA IZVAJANJE OPERACIJ ENERGETSKE PRENOVE JAVNIH STAVB NA PODLAGI P EKP 2021-2027 (link: <https://www.energetika-portal.si/podrocja/energetika/energetska-prenova-javni-h-stavb/projektna-pisarna/>)«.
- 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 energetska prenova stavb javnega sektorja v okviru »Programa Evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027«;
- izvedba ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti najkasneje v letih 2026 in 2027.

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.

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;
- (6) ocena izvedljivosti predlaganega projekta;

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, pritrditev 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 Mestne občine Murska Sobota, Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota.

Končni rok za oddajo vlog je 30.6.2026 do 12:00 ure.

Vloge morajo, ne glede na način dostave (osebno ali po pošti), do vložišča v prostorih Mestne občine Murska Sobota prispeti do zgoraj navedenega roka, sicer se bodo šttele 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 Mestne občine Murska Sobota, Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota, dne 30.6.2026 ob 12:00 uri.

2.9.3. Izvedba predstavitvenih 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 uskladił 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.



Damjan Anželj

OVOJNICA

*na naslednji strani

POŠILJATELJ (PROMOTOR):

PREJEMNIK (JAVNI PARTNER):

*Mestna občina Murska Sobota
Kardoševa ulica 2
9000 Murska Sobota*

**VLOGA O ZAINTERESIRANOSTI
ZA IZVEDBO JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA ZA PROJEKT
»Energetska prenova Osnovne šole III Murska Sobota**

»NE ODPIRAJ«

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