

OPIS PREDMETA JAVNEGA NAROČILA
Izvajanje pravnega svetovanja in izdelava dokumentacije v postopku javno-zasebnega partnerstva: Energetska obnova javnih objektov
(Portal javnih naročil, JN002503/2019-W01)

I. SPLOŠNO O PREDMETU JAVNEGA NAROČILA

Občina Brežice pripravlja izvedbo dveh investicijskih projektov:

1. »Celovita energetska prenova javnih objektov v lasti Občine Brežice«
2. »Delna energetska prenova javnih objektov v lasti Občine Brežice«

Občina Brežice načrtuje oba navedena projekta izvesti po principu »pogodbenega zagotavljanja energetskih prihrankov«, kot to omogoča Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06, Uradni list Evropske unije, št. 317/07, 314/09, 319/11, 335/13, 307/15, v nadaljevanju ZJZP).

Občina Brežice je postopek pričela na podlagi promotorske vloge in sprejela naslednja investicijska dokumenta:

1. Dokumenta identifikacije investicijskega projekta »Celovita energetska prenova javnih objektov v lasti Občine Brežice«,
2. Dokumenta identifikacije investicijskega projekta »Delna energetska prenova javnih objektov v lasti Občine Brežice«,

ki ju je izdelalo podjetje RADIX d.o.o. Oba dokumenta sta sestavni del razpisne dokumentacije.

V projekt celovite obnove so v tej fazi vključeni naslednji objekti: OŠ DR. Jožeta Toporišiča Dobova, Športna dvorana Dobova, OŠ Globoko, OŠ Maksa Pleteršnika Pišce, Nogometni stadion Brežice, Glasbena šola Brežice, Knjižnica Brežice, OŠ Velika Dolina, OŠ Bizeljsko.

V projekt delne obnove so v tej fazi vključeni naslednji objekti: Podružnična osnovna šola Kapele, Telovadnica pri OŠ Artiče, OŠ Brežice, Zdravstveni dom Brežice, Mladinski center Brežice, Vrtec Mavrica Brežice, OŠ Cerklje ob Krki, Športna dvorana Brežice.

Predmet javnega naročila so naslednje storitve:

1. Pravno svetovanje
2. Izdelava investicijske dokumentacije
3. Izdelava razširjenega energetskega pregleda
4. Priprava vloge za prijavo na javni razpis Kohezijskega sklada

II. SPLOŠNE OBVEZNOSTI IZVAJALCA

Obveznosti izvajalca so:

1. Pogodbena dela opraviti vestno, po pravilih stroke ter v skladu s pozitivno zakonodajo ter drugimi predpisi, ki posegajo na področje predmeta tega javnega naročila, pri čemer mora skrbeti, da bo delo opravljeno ekonomično v okviru določil pogodbe, z angažiranjem strokovno usposobljenih sodelavcev navedenih v ponudbi izvajalca in v skladu z dogovori med pogodbenima strankama..
2. Ščititi interese naročnika in zagovarjati vse njegove utemeljene interese.

3. Zastopnikom naročnika kadarkoli omogočiti vpogled v izvajanje pogodbenih del in upoštevati njihova navodila o posameznih vprašanjih.
4. Tolmačiti naročniku vse nejasnosti iz obsega pogodbe.
5. Tekoče obveščati naročnika o vsem, kar bi lahko vplivalo na izvršitev prevzetih obveznosti.

Izvajalec je dolžan sodelovati na sestankih, ki jih po potrebi sklicuje naročnik v teku izvajanja predmeta javnega naročila, da strokovno obrazloži rešitve in detajle, ki so vezani na predmet javnega naročila. Navedeno vključuje tudi sodelovanje na predstavitvah gradiva na sejah delovnih teles in sejah Občinskega sveta Občine Brežice. Enako velja za morebitne druge javne predstavitve projekta. Stroške povezane z navedenimi aktivnostmi mora izvajalec vključiti v osnovno ponudbo – dodatno zaračunavanje npr. potnih stroškov, priprave gradiva in podobno je nedopustno.

Izvajalec mora zagotoviti, da bo vsa komunikacija v času izvajanja pogodbenih obveznosti potekala v slovenskem jeziku.

Izvajalec mora pri svojem delu upoštevati vse zakone, podzakonske akte, tehnična navodila, priporočila, normative in druge predpise, ki veljajo v času sklenjene pogodbe z naročnikom.

Storitve, ki so predmet javnega naročila, morajo izvajati osebe, ki jih je izvajalec navedel v svoji ponudbi. Spremembo oz. zamenjavo posamezne osebe lahko izvajalec izvede samo s predhodnim pisnim soglasjem naročnika. Spremembo odgovorne osebe lahko v primeru utemeljenih razlogov zahteva tudi naročnik. Spremembe bosta naročnik in izvajalec izvajala v skladu z določili medsebojne pogodbe.

V razpisni dokumentaciji so navedene ključne strokovne osebe, ki jih mora zagotavljati izvajalec, za uspešno izvedbo pogodbenih obveznosti. Izvajalec je dolžan na svoje stroške zagotoviti vse potrebno za nemoteno, vestno in kvalitetno izvedbo storitve, kamor sodi tudi morebitno angažiranje dodatnih strokovnjakov.

V primeru, da izvajalec dela, ki so predmet tega javnega naročila, izvede pomanjkljivo ali v nasprotju z veljavno zakonodajo oziroma z zamudo glede na terminski plan prevzetih del po tem javnem naročilu, mu bo naročnik pisno določil rok v katerem je izvajalec dolžan pomanjkljivosti odpraviti. Če izvajalec v določenem roku pomanjkljivosti v skladu s pripombami naročnika ne odpravi, mu naročnik za opravljeno delo ne prizna plačila in lahko tudi prekine pogodbo.

Morebitne storitve izven obsega vsebin opredeljene v tem dokumentu, ki jih bo naročnik naročal glede na dejansko potrebo, se obračunajo po enotni svetovalni uri glede na dejansko opravljen obseg. Strošek enotne svetovalne ure mora zajemati vse morebitne materialne stroške izvajalca (dnevnice, potni stroški, fotokopije...).

III. PRAVNO SVETOVANJE

Pravno svetovanje obsega naslednje storitve oz. aktivnosti:

Kjer je med aktivnostmi navedeno »vodenje«, se razume kot fizična prisotnost izvajalca pri posameznem dogodku, aktivnosti.



Aktivnost / podaktivnost	Vsebina aktivnosti
1	<p>Izdelava osnutkov dokumentov: Odločitev o javno zasebnem partnerstvu skladno z 11. členom ZJZP in akt o javno-zasebnem partnerstvu skladno s 36. členom ZJZP ali skupnega akta skladno s 40. členom ZJZP¹, ki zajemajo sledečo vsebino oziroma aktivnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ opredelitev predmeta, pravic in obveznosti javnega in zasebnega partnerja, ○ opredelitev postopka izbire zasebnega partnerja, ○ ureditev organizacijske in prostorske zasnove izvajanja javno-zasebnega partnerstva (vrsta izvajalcev, morebitne posebne ali izključne pravice, če so za to izpolnjeni pogoji), ○ ugotovitev javne koristi za izvedbo razlastitve oziroma omejitve lastninske pravice na nepremičninah, po zakonu, ki ureja posege v prostor, ○ ureditev posameznih obveznosti izvajalca javno-zasebnega partnerstva, ○ določitev splošnih pogojev, pod katerimi lahko uporabniki uporabljajo dobrine in storitve javno-zasebnega partnerstva, ki morajo biti za iste kategorije uporabnikov enaki, ○ določitev pravic in obveznosti uporabnikov dobrin ali storitev javno-zasebnega partnerstva, način njihovega uveljavljanja in varstva, ○ ureditev predvidenih načinov financiranja javno-zasebnega partnerstva ter drugih finančnih razmerij med javnim in zasebnim partnerjem (na primer delitev izgube in dobička, delitev dobičkov, če pride do refinanciranja dolga), ○ ugotovitev javnega interesa, ○ opredelitev dolžnosti uporabnikov oziroma upravljavcev objektov ○ ter druge zakonsko zahtevane vsebine.
2	<p>Priprava osnutkov dokumentacije in celovito pravno svetovanje pri izvedbi javnega razpisa za izvedbo javno-zasebnega partnerstva po postopku konkurenčnega dialoga, ki zajema sledečo vsebino oziroma aktivnosti:</p>
2a	<p>FAZA PREVERBE USPOSOBLJENOSTI:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ priprava in uskladitev osnutka razpisne dokumentacije javnega razpisa za fazo preverbe usposobljenosti, ○ priprava in uskladitev osnutka objave javnega razpisa, ○ pravna pomoč in sodelovanje pri pojasnjevanju razpisne dokumentacije v razpisnem roku, ○ pravno svetovanje pri izvedbi javnega odpiranja prijav, ○ priprava in uskladitev zapisnika o odpiranju prijav, ○ pravno svetovanje pri pregledu in vrednotenju prijav, ○ priprava in uskladitev osnutkov pozivov za dopolnitev prijav, ○ priprava in uskladitev osnutkov pozivov za pridobitev podatkov iz uradnih evidenc ○ pravno svetovanje pri ponovnem pregledu in vrednotenju prijav, ○ priprava in uskladitev osnutka poročila o pregledu prijav, ○ priprava in uskladitev osnutka odločitve o priznanju usposobljenosti; ○ priprava in uskladitev osnutka obrazložitve obvestila o oddaji, na



	<p>morebitno zahtevo katerega od kandidatov,</p> <ul style="list-style-type: none">o priprava in uskladitev osnutka odgovora na morebitni revizijski zahtevek v fazi objave in fazi oddaje naročila v vseh stopnjah revizijskega postopka.
2b	<p>FAZA KONKURENČNEGA DIALOGA (en krog konkurenčnega dialoga):</p> <ul style="list-style-type: none">o priprava in uskladitev osnutka razpisne dokumentacije za fazo konkurenčnega dialoga,o priprava in uskladitev vzorca pogodbe,o pravna pomoč in sodelovanje pri pojasnjevanju razpisne dokumentacije v razpisnem roku,o vodenje javnega odpiranja rešitev in pravno svetovanje ob tem,o priprava in uskladitev zapisnikov o konkurenčnem dialogu,o vodenju predstavitev rešitev in konkurenčnega dialoga ter pravno svetovanje ob tem,o pravno svetovanje pri pregledu in vrednotenju rešitev,o priprava in uskladitev osnutkov pozivov za dopolnitev rešitev,o pravno svetovanje pri ponovnem pregledu in vrednotenju rešitev,o priprava in uskladitev osnutka poročila o pregledu rešitev,o priprava in uskladitev osnutka odločitve o izbiri rešitve,o priprava in uskladitev osnutka obrazložitve obvestila o oddaji, na morebitno zahtevo katerega od kandidatov,o priprava in uskladitev osnutka odgovora na morebitni revizijski zahtevek v fazi objave in fazi oddaje naročila v vseh stopnjah revizijskega postopka.
2c	<p>FAZA KONČNIH PONUDB:</p> <ul style="list-style-type: none">o priprava in uskladitev osnutka razpisne dokumentacije za oddajo končne ponudbe,o pravna pomoč in sodelovanje pri pojasnjevanju razpisne dokumentacije v razpisnem roku,o vodenje javnega odpiranja končnih ponudb in pravno svetovanje ob tem,o priprava in uskladitev zapisnika o odpiranju končnih rešitev,o pravno svetovanje pri pregledu in vrednotenju končnih ponudb,o priprava in uskladitev osnutkov pozivov za dopolnitev končnih ponudb,o pravno svetovanje pri ponovnem pregledu in vrednotenju končnih ponudb,o priprava in uskladitev osnutka poročila o pregledu končnih ponudb,o priprava in uskladitev osnutka odločitve o izbiri zasebnega parterja ali zaključku postopka brez izbire.o priprava in uskladitev osnutka pogodbe za podpis;o priprava in uskladitev osnutka objave pogodbe,o priprava in uskladitev osnutka obrazložitve obvestila o oddaji, na morebitno zahtevo katerega od kandidatov,o priprava in uskladitev osnutka odgovora na morebitni revizijski zahtevek v fazi objave in fazi oddaje naročila v vseh stopnjah revizijskega postopka.
2d	<p>IZVEDBA DODATNEGA KROGA KONKURENČNEGA DIALOGA (se obračuna le v primeru izvedbe vsakega dodatnega kroga):</p> <ul style="list-style-type: none">o priprava in uskladitev osnutka razpisne dokumentacije za dodaten krog konkurenčnega dialoga,



	<ul style="list-style-type: none"> ○ pravna pomoč in sodelovanje pri pojasnjevanju razpisne dokumentacije v razpisnem roku, ○ pravno svetovanje pri izvedbi javnega odpiranja rešitev, ○ priprava in uskladitev zapisnikov o konkurenčnem dialogu, ○ pravno svetovanje pri izvajanju predstavitev rešitev in vodenju konkurenčnega dialoga, ○ pravno svetovanje pri pregledu in vrednotenju rešitev, ○ priprava in uskladitev osnutkov pozivov za dopolnitev rešitev, ○ pravno svetovanje pri ponovnem pregledu in vrednotenju rešitev, ○ priprava in uskladitev osnutka poročila o pregledu rešitev.
3	<p>Priprava osnutkov tehnične dokumentacije za potrebe izvedbe javnega razpisa za izvedbo javno-zasebnega partnerstva po postopku konkurenčnega dialoga, ki zajema sledečo vsebino oziroma aktivnosti: Program izvajanja:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ podatki o objektih, ○ določitev in izračun referenčnih količin in stroškov energentov, ○ določitev referenčne uporabe objektov: <ul style="list-style-type: none"> ○ namembnost, ○ zasedenost, ○ udobje (notranje temperature, prezračevanje), ○ določitev in izračun referenčnih stroškov upravljanja, ○ določitev in izračun referenčnih stroškov vzdrževanja, ○ določitev standardov udobja v obdobju izvajanja koncesije, ○ določitev tehničnih meja izvajanja koncesije, ○ opredelitev projektne naloge za energetska sanacijo po posameznem objektu, ○ določitev načina izvajanja meritev in verifikacije učinkov, vzorec obračuna.

IV. IZDELAVA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

Investicijsko dokumentacijo je treba izdelati skladno z »Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ« (Uradni list RS, št. 60/06 in 54/10, 27/16, v nadaljevanju UEM), ob upoštevanju navodil organa upravljanja za operacije, sofinancirane s sredstvi evropske kohezijske politike in naročnika.

Upoštevati je potrebno tudi navodila za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenovne stavb javnega sektorja. Različica 1.06 oz. novejša.

Aktivnost / podaktivnost	Vsebina aktivnosti
1a	<p>Izdelava ocene upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva za <u>celovito</u> energetska prenova javnih objektov, skladno z metodologijo dela, ki oceno upravičenosti izvedbe projekta po modelu JZP razdeli v dve fazi in sicer:</p> <p>I. Faza, kjer se primerja podatke iz sprejete investicijske dokumentacije (DIIP) s strani javnega partnerja s podatki iz prejete vloge o zainteresiranosti s strani promotorja. Ocena o upravičenosti izvedbe projekta po modelu JZP - I. Faza poda odgovor na</p>



	<p>vprašanje, ali je na osnovni prejete vloge o zainteresiranosti s strani promotorja smotno izvesti obravnavani investicijski projekt z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalen način ali po modelu JZP. V kolikor nam ocena pokaže smotrnost izvedbe projekta po modelu JZP se nadaljuje s sprejetjem Akta o javno-zasebnem partnerstvu ter z izdelavo nadaljnje investicijske dokumentacije (IP) in javnega razpisa za izbor zasebnega partnerja.</p> <p>II. Faza, kjer se po izdelavi nadaljnje investicijske dokumentacije (IP) in prejetih ponudbah na javnem razpisu za izbor zasebnega partnerja, primerja vso izdelano investicijsko in ostalo dokumentacijo s strani javnega partnerja (t.j. občine) ter prejete ponudbe na javnem razpisu ter poda odgovor na vprašanje, ali je na osnovi prejetih ponudb na javnem razpisu smotno izvesti obravnavani projekt z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalen način ali po modelu JZP.</p>
1b	<p>Izdelava ocene upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva za <u>delno</u> energetska prenova javnih objektov, skladno z metodologijo dela, ki oceno upravičenosti izvedbe projekta po modelu JZP razdeli v dve fazi in sicer:</p> <p>I. Faza, kjer se primerja podatke iz sprejete investicijske dokumentacije (DIIP) s strani javnega partnerja s podatki iz prejete vloge o zainteresiranosti s strani promotorja. Ocena o upravičenosti izvedbe projekta po modelu JZP - I. Faza poda odgovor na vprašanje, ali je na osnovni prejete vloge o zainteresiranosti s strani promotorja smotno izvesti obravnavani investicijski projekt z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalen način ali po modelu JZP. V kolikor nam ocena pokaže smotrnost izvedbe projekta po modelu JZP se nadaljuje s sprejetjem Akta o javno-zasebnem partnerstvu ter z izdelavo nadaljnje investicijske dokumentacije (IP) in javnega razpisa za izbor zasebnega partnerja.</p> <p>II. Faza, kjer se po izdelavi nadaljnje investicijske dokumentacije (IP) in prejetih ponudbah na javnem razpisu za izbor zasebnega partnerja, primerja vso izdelano investicijsko in ostalo dokumentacijo s strani javnega partnerja (t.j. občine) ter prejete ponudbe na javnem razpisu ter poda odgovor na vprašanje, ali je na osnovi prejetih ponudb na javnem razpisu smotno izvesti obravnavani projekt z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalen način ali po modelu JZP.</p>
2a	Izdelava predinvesticijske zasnove (PIZ) za <u>celovito</u> energetska prenova javnih objektov
3a	Izdelava investicijskega programa (IP) za <u>celovito</u> energetska prenova javnih objektov
3b	Izdelava investicijskega programa (IP) za <u>delno</u> energetska prenova javnih objektov
4a	Novelacija dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) za celovito energetska prenova javnih objektov
5a	Novelacija predinvesticijske zasnove (PIZ) za <u>celovito</u> energetska prenova javnih objektov

	prenovo javnih objektov
6a	Novelacija investicijskega programa (IP) za <u>celovito</u> energetske prenovi javnih objektov
6b	Novelacija investicijskega programa (IP) za <u>delno</u> energetske prenovi javnih objektov (po potrebi)

V. IZDELAVA RAZŠIRJENIH ENERGETSKIH PREGLEDOV

Razširjeni energetske pregledi morajo biti izvedeni v skladu z dokumentoma Pravilnik o metodologiji za izdelavo in vsebini energetskega pregleda (Uradni list RS, št. 41/16) in »Metodologija izvedbe energetskega pregleda« (Ministrstvo za okolje in prostor, april 2007).

Kjer posamezna stavba še nima energetske izkaznice, se le-ta izdelava skladno z zahtevami EZ-1 in Pravilnikom o metodologiji izdelave in izdaje energetske izkaznice stavb (Uradni list RS, št. 92/14).

V okviru razširjenega energetskega pregleda je treba upoštevati vse relevantne pogoje, ki bi lahko vplivali na zasnovo in izvedbo investicijskih ukrepov, predlaganih v energetske pregledu (npr. lokacijske informacije, zahteve varstva kulturne dediščine idr.) na stavbi.

Aktivnost / podaktivnost	Vsebina aktivnosti
1	Izdelava energetske izkaznice za objekt: OŠ Velika Dolina
2	Izdelava tehnične dokumentacije za objekte, ki so predmet <u>celovite</u> energetske obnove:
2a	Izdelava razširjenega energetskega pregleda
2b	Izdelava elaborata gradbene fizike za področje učinkovite rabe energije v stavbah
2c	Izdelava izkaza energijskih lastnosti stavbe
2d	Izdelava izkaza energijskih lastnosti stavbe
3	Izdelava tehnične dokumentacije za objekte, ki so predmet <u>delne</u> energetske obnove:
3a	Pregled stanja objekta in izdelava predlog gradbenih in tehnoloških ukrepov z oceno vrednosti

VI. PRIPRAVA VLOGE NA JAVNI RAZPIS KOHEZIJSKEGA SKLADA

Izvajalec pripravi celovito vlogo »Vloge prijavitelja za posredovanje predloga operacije energetske prenovi stavb širšega javnega sektorja v letih 2019, 2020 in 2021 - ŠJS_2019« za prijavo na javni razpis ustreznega kohezijskega sklada, ki jo odda naročnik.

Celovita vloga pomeni izpolnitev vseh potrebnih obrazcev od 1 do vključno 7 in zbrati ostale dokumente navedene v kontrolniku za popolnost vloge.

Celotna vloga se pripravi (1x) v fizični obliki in (1x) v elektronski obliki (CD/DVD/USB medij).

Brežice, 18. 4. 2019

