



Socialno varstveni zavod
HRASTOVEC



Vir: <https://www.geago.si/sl/pois/2363/grad-hrastovec>

TOPLITNA OSKRBA ZAVODA HRASTOVEC S TOPLOTO NA LESNO BIOMASO

RAZPISNA DOKUMENTACIJA

Izdelana v skladu z Zakonom o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06) in Zakonom o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15 in 14/18)

Hrastovec v Slovenskih goricah,
29. 7. 2020
Verzija 3.0

KAZALO

1. POVABILO K ODDAJI PONUDBE.....	2
1.1. Uvod.....	2
1.2. Podatki o javnem partnerju	3
1.3. Osnovni podatki o naročilu.....	3
1.4. Povabilo k oddaji ponudbe.....	4
2. NAVODILA PONUDNIKOM ZA IZDELAVO PONUDBE.....	5
2.1. Pravila poslovanja.....	5
2.1.1. Pravna podlaga	5
2.1.2. Pomen izrazov v navodilih	5
2.1.3. Pojasnila in spremembe razpisne dokumentacije	5
2.1.4. Zaupnost in javnost podatkov	5
2.1.5. Obličnost ponudbe.....	6
2.1.6. Veljavnost ponudbe	6
2.1.7. Predložitev ponudbe	6
2.1.8. Ocenjena vrednost naročila	7
2.1.9. Odpiranje ponudb	7
2.1.10. Pregled in presoja ponudb.....	7
2.1.11. Dopustna ravnanja naročnika po 90. členu ZJN-3	8
2.1.12. Obvestilo o oddaji naročila.....	8
2.1.13. Pravno varstvo.....	8
2.1.14. Sklenitev pogodbe	8
2.2. Pogoji oddaje javnega naročila	10
2.2.1. Razlogi za izključitev.....	10
2.2.2. Pogoji za sodelovanje.....	11
2.3. Merila za izbiro najugodnejše ponudbe.....	13
2.4. Ponudbena dokumentacija	14
3. TEHNIČNE SPECIFIKACIJE	16
3.1. Izhodišče	16
3.2. Osnovne zahteve.....	16
3.3. Povzetek analize potreb.....	17
3.3.1. Kotlovnica.....	21
3.3.2. Toplovodno omrežje	22
3.3.3. Toplotne postaje	22
3.4. Dodatne zahteve.....	22
4. OBRAZCI IN VZORCI.....	24
Ponudba - predračun.....	25
Menična izjava s pooblastilom za zavarovanje resnosti ponudbe	26
Podatki o gospodarskem subjektu.....	27
Zahteva po 94. členu ZJN-3	28
Vzorec pogodbe o izvedbi javnega naročila	29
Vzorec pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice.....	33
Oprema ovojnice za dostavo zavarovanja resnosti ponudbe	37

1. POVABILO K ODDAJI PONUDBE

1.1. UVOD

SOCIALNO VARSTVENI ZAVOD HRASTOVEC (v nadaljevanju: Zavod Hrastovec) je decembra 2019 pridobil novelacijo Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) vzpostavitve toplotne oskrbe Zavoda Hrastovec s toploto na lesno biomaso, ki jo je izdelala družba KISIK, rešitve za trajnostni razvoj, d.o.o., Sneberska 15a, 1260 Ljubljana – Polje, zanj Tomaž Zver, udie. DIIP je sestavni del te razpisne dokumentacije.

DIIP kot cilj projekta opredeljuje nadomestitev obstoječega sistema ogrevanja, ki z uporabo fosilnih goriv predstavlja obremenitev lokalnega okolja, z okolju prijazno in energetsko učinkovito centralno kotlovnico na lesno biomaso ter po možnosti zagotovi soproizvodnjo električne energije.

Odločitev za izbiro lesne biomase kot alternativnega vira energije je v DIIP utemeljena na:

- lokaciji sedeža Zavoda Hrastovec na območju Občine Lenart, ki se po gozdno gospodarskem kazalcu uvršča v skupino občin z najvišjim možnim nivojem lesne zaloge;
- Zavod Hrastovec ba obravnavani lokaciji sestavlja skupina objektov na zelo strnjenem območju, kar pomeni zelo veliko gostoto porabe toplotne energije;
- Zavod Hrastovec je nastanjen 24 ur na dan 7 dni v tednu in je tipičen velik porabnik sanitarne tople vode. Poraba toplote za vse objekte zavoda na obravnavani lokaciji je na letni ravni izračunana v količini 2.251.500 kWh. Zavod v povprečju letno porabi 273.382 l kurilnega olja. Letni strošek obratovanja obstoječe kotlovnice znaša 234.405,87 EUR, pri čemer na kurilno olje odpade 93,3 % teh stroškov.

Zavod Hrastovec pričakuje, da se mu bo z izvedbo projekta pomembno znižal strošek ogrevanja (za več kot 20 %).

Zavod Hrastovec želi s tem javnim razpisom po modelu javno-zasebnega partnerstva pridobiti investitorja v potrebno infrastrukturo, ki bo hkrati dobavitelj potrebne toplote za obdobje 15 let po vzpostavitvi infrastrukture. Zavod izvedbo posla pogojuje z uspešno prijavo izbranega investitorja na Javni razpis za sofinanciranje daljinskega ogrevanja na obnovljive vire energije (JR DO OVE), ki bo zagotovila potrebna nepovratna sredstva za izvedbo projekta in se odrazila v ceni storitve.

Potrebna infrastruktura predstavlja postavitev nove kotlovnice na lesno biomaso, ki bo dislocirana od samega Zavoda Hrastovec ter izgradnjo toplovodnega omrežja za distribucijo toplote od kotlovnice do samega zavoda. Predvidena lokacija kotlovnice zahteva izgradnjo toplovoda v dolžini cca. 1.380 m in petih toplotnih postaj. Zemljišče za predvideno lokacijo kotlovnice je v upravljanju naročnika, na njem bo investitorju na podlagi predhodnega soglasja lastnika (Republike Slovenije) podeljena stavbna pravica za obdobje izvajanja storitve. Naročnik ne prevzema nobene odgovornosti za morebitno ne pridobitev potrebnega soglasja, in v primeru, da to ne bi bilo podano tudi ni obvezan skleniti pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice.

Glavna usmeritev je v preskrbi zavoda, vendar bo možna tudi preskrba več sosednjih stanovanjskih objektov, ki se nahajajo v neposredni bližini samega zavoda. Ob predvideni trasi toplovoda ni objektov, ki bi bili zanimivi za priklop na sistem.

Za investitorja predmetna lokacija ni zavezujoča, v lastni režiji lahko najde tudi nadomestno lokacijo.

Investitor je dolžan izdelati vso potrebno projektno dokumentacijo, pridobiti pravice za posege v zemljišča in gradbeno dovoljenje, izvesti investicijo, zagotoviti ogrevanje zavodovih objektov za obdobje 15 let in po tem obdobju predati celotno infrastrukturo, vključno z vsemi pravicami na nepremičninah, na naročnika oziroma novo izbranega dobavitelja toplotne energije.

1.2. PODATKI O JAVNEM PARTNERJU

Javni partner obravnavanega projekta je Zavod Hrastovec.

Tabela 1: [Osnovni podatki o javnem partnerju](#)

INVESTITOR		
Naziv:		SOCIALNO VARSTVENI ZAVOD HRASTOVEC
Naslov:	Hrastovec v Slov. goricah 22, 2230 Lenart v Slov. goricah	
Pravnoorganizacijska oblika:	Javni zavod	
Odgovorna oseba:	Andreja RADUHA, direktorica	
Telefon:	02/ 729 35 61	
Uradni elektronski naslov:	zavod@hrastovec.org	
Uradna spletna stran:	https://www.hrastovec.org	
Davčna številka:	SI 10220704	
Matična številka:	5049903000	
Šifra glavne dejavnosti:	87.200 (Nast.ust.za duševno priz.,bolne,zasv.os.)	
IBAN:	SI56 0110 0603 0300 592 (Banka Slovenija)	

Socialno varstveni zavod Hrastovec (krajše: SVZ Hrastovec) je bil osnovan že leta 1948 in je javni zavod, katerega ustanoviteljica je Republika Slovenija. Skrbi za institucionalno varstvo odraslih, ki imajo težave v duševnem zdravju in težave v duševnem razvoju. Deluje na 12 lokacijah, poleg Hrastovca v Slovenskih goricah še v Hodošu, Rožengruntu, Trnovski vasi, Zgornji Ščavnici, Radencih, Zrkovcih, Gornji Radgoni, Sp. Voličini, Mariboru in na dveh lokacijah v Apačah.

Projekt, ki je predmet tega DIIP, se bo izvajal na sedežu zavoda v Hrastovcu v Slovenskih goricah, ki se nahaja na območju Občine Lenart.

1.3. OSNOVNI PODATKI O NAROČILU

Naziv naročila:	TOPLOTNA OSKRBA ZAVODA HRASTOVEC S TOPLOTO NA LESNO BIOMASO
Predmet:	Storitev
Področje:	Splošno področje
Vrsta postopka:	Odprti postopek (40. člen ZJN-3)
Sklopi:	Ni sklopov. Naročilo se odda v celoti.
Vsebina in obseg naročila:	<p>Storitev toplotne oskrbe Zavoda Hrastovec s toplotno na lesno biomaso, ki je predmet tega javnega razpisa, zajema:</p> <ul style="list-style-type: none"> gradnjo infrastrukture za proizvodnjo toplote na osnovi lesne biomase in za distribucijo toplote (v nadaljevanju infrastruktura), pri čemer investitor izrecno prevzame vsa tveganja gradnje;

	<ul style="list-style-type: none"> • proizvodnjo in distribucijo toplote za daljinsko ogrevanje, pri čemer investitor izrecno prevzame vsa tveganja; • tekoče in investicijsko vzdrževanje infrastrukture v dobi izvajanja, pri čemer investitor izrecno prevzame vsa tveganja obsega tekočega in investicijskega vzdrževanja; • zavarovanje infrastrukture; • zaračunavanje storitve proizvodnje in distribucije toplote uporabniku/uporabnikom; • IDZ, DGD, PZI in PID projektno dokumentacijo zagotovi investitor na svoje stroške; • vsa potrebna gradbena dovoljenja zagotovi investitor na svoje stroške.
Rok za izvedbo naročila:	Rok za izvedbo investicije: 6 mesecev od prejema Sklepa o dodelitvi nepovratnih sredstev JR DO OVE, in najkasneje 1.10.2021. Obdobje dobav: 15 let od datuma od dneva, ko bo investicija predana v uporabo, in najdlje do 30. 9. 2036.
Rok za postavitev vprašanj:	25. 8. 2020 do 9.00 ure izključno preko Portala javnih naročil
Oddaja ponudb:	2. 9. 2020 do 9.00 ure v Informacijski sistem e-JN
Odpiranje ponudb:	2. 9. 2020 ob 9.01 uri v Informacijski sistem e-JN
Razpisna dokumentacija:	DIIP Navodila za pripravo ponudbe s ponudbenimi obrazci in vzorcem pogodbe ESPD
Podatki o objavi:	Portal javnih naročil Uradni list EU

1.4. POVABILO K ODDAJI PONUDBE

Vas vabimo, da podate vašo ponudbo v skladu z Navodili ponudnikom za izdelavo ponudbe.

SOCIALNO VARSTVENI ZAVOD HRASTOVEC
Direktorica
Andreja RADUHA l. r.

2. NAVODILA PONUDNIKOM ZA IZDELAVO PONUDBE

2.1. PRAVILA POSLOVANJA

2.1.1. Pravna podlaga

Naročilo se oddaja po odprtem postopku v skladu z Zakonom o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15 in 14/18), Zakonom o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/2006), Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), na podlagi ostalih veljavnih predpisov, ki urejajo javno naročanje in javne finance v Republiki Sloveniji ter predpisov s področja predmeta naročila.

2.1.2. Pomen izrazov v navodilih

- **Gospodarski subjekt** je pravna ali fizična oseba, ki nastopa v ponudbi in prevzema dela, ki so predmet naročila.
- **Ponudnik** je gospodarski subjekt (ali skupina takih subjektov), ki odda ponudbo.
- **Izvajalec** je ponudnik, s katerim je sklenjena pogodba za izvedbo naročila.
- **Glavni izvajalec** je ponudnik, s katerim je sklenjena pogodba za izvedbo naročila, kjer sodelujejo tudi podizvajalci.
- **ESPD** je enotni evropski dokument v zvezi z oddajo javnega naročila (79. člen ZJN-3) in predstavlja uradno izjavo gospodarskega subjekta, da ne obstajajo razlogi za njegovo izključitev in da izpolnjuje naročnikove pogoje za sodelovanje.

2.1.3. Ogled lokacije na kraju samem

Naročnik potencialnim ponudnikom priporoča, da se udeležijo ogleda lokacije na kraju samem, ki bo izveden, dne 17. 8. 2020, s pričetkom ob 8.00 uri. Pričetek ogleda je na lokaciji pred vhodom v upravno stavbo Zavoda Hrastovec, Hrastovec v Slovenskih goricah 20.

2.1.4. Pojasnila in spremembe razpisne dokumentacije

Morebitne spremembe in pojasnila razpisne dokumentacije bodo objavljena na portalu javnih naročil. Pojasnila bodo objavljena najpozneje šest dni pred dnevom za oddajo ponudb pod pogojem, da je bil zahtevek za pojasnilo prejet preko portala javnih naročil vsaj osem dni pred dnevom za oddajo ponudb. Pojasnila in spremembe so sestavni del razpisne dokumentacije in jih je treba upoštevati pri pripravi ponudbe.

2.1.5. Zaupnost in javnost podatkov

Kot zaupen bo varovan le tisti ponudnikov podatek, ki po zakonu lahko velja za osebni ali tajni podatek ali za poslovno skrivnost in je kot tak v predloženi dokumentaciji vsak zase vidno označen in s priloženim sklepom družbe opredeljen kot poslovna skrivnost.

Ponudnikovi podatki v naročnikovih predlogah za izdelavo ponudbe (*razen osebnih podatkov*) so javni in ne smejo biti opredeljeni kot poslovna skrivnost.

2.1.6. Obličnost ponudbe

Ponudba je lahko samostojna, skupna ali ponudba s podizvajalci.

Samostojna ponudba je ponudba, v kateri nastopa samo en gospodarski subjekt (*samostojni ponudnik*), ki neposredno sam s svojim znanjem, kadrom in zagotovljenimi tehničnimi zmogljivostmi izpolnjuje razpisane pogoje ter prevzema izvedbo celotnega naročila.

Skupna ponudba je ponudba, v kateri kot ponudnik nastopa več gospodarskih subjektov (v nadaljevanju: partnerjev), ki skupaj prevzemajo izvedbo naročila. Partnerji so med seboj enakopravni in v razmerju do naročnika neomejeno solidarno odgovarjajo za izvedbo celotnega naročila. V ponudbi mora biti navedeno, kdo so partnerji, kdo je vodilni partner, ki jih zastopa ter katera dela iz naročila in za kakšno ceno vsak prevzema.

Naročnik si pridržuje pravico, da pred sklenitvijo pogodbe zahteva pisni dogovor o skupnem nastopanju, iz katerega bodo razvidna medsebojna razmerja in obveznosti vseh partnerjev.

Ponudba s podizvajalci je ponudba, v kateri je za izvedbo določenega dela naročila kot podizvajalec nominiran ustrezno usposobljen gospodarski subjekt. Ne glede na število podizvajalcev v razmerju do naročnika ponudnik v celoti odgovarja za izvedbo naročila.

Podizvajalec, ki zahteva naročnikovo neposredno plačilo za izvedena dela, mora to svojo zahtevo predložiti že v ponudbi ter navesti prevzeta dela in njihovo vrednost.

2.1.7. Veljavnost ponudbe

Ponudba mora biti veljavna najmanj do 31. 12. 2020.

2.1.8. Predložitev ponudbe

Ponudbo se predloži v elektronski obliki skladno z Navodili za uporabo informacijskega sistema za uporabo funkcionalnosti elektronske oddaje ponudb e-JN: **PONUĐNIKI**. Navodila za uporabo informacijskega sistema so objavljena na spletnem naslovu <https://ejn.gov.si/eJN2>, ponudnik pa se mora pred oddajo ponudbe v informacijski sistem e-JN registrirati.

Uspešno oddana ponudba v informacijskem sistemu e-JN dobi status »ODDANO«. Oddano ponudbo lahko do roka za oddajo ponudb ponudnik umakne in predloži drugo. Po preteku roka za oddajo ponudb ponudbe ni več mogoče oddati ali umakniti.

Ne glede na zgoraj navedeno, mora ponudnik v roku za oddajo ponudb na naslov naročnika:

SOCIALNO VARSTVENI ZAVOD HRASTOVEC

Hrastovec v Slov. goricah 22
2230 Lenart v Slov. goricah

fizično dostaviti izpolnjen, žigosan in ustrezno podpisan obrazec »**Menična izjava s pooblastilom za zavarovanje resnosti ponudbe**«, kateri priloži podpisano in žigosano **bianco menico**. Ponudnik obrazec dostavi v zapečateni ovojnici s pripisom »**NE ODPIRAJ – JN TOPLOTNA OSKRBA**«. Obrazec s pravilno opremo ovojnice je sestavni del te dokumentacije.

V kolikor ponudnik ne posluje z žigom, priloži lastno izjavo, da ne posluje z žigom.

Naročnik bo vsako ponudbo, za katero zahtevano zavarovanje za resnost ponudbe ne bo dostavljeno ali pa bo dostavljeno prepozno, opredelil za nedopustno in jo izločil iz nadaljnega postopka oddaje tega javnega naročila.

Menična izjava mora glasiti na znesek 10.000 EUR.

Menična izjava mora biti izpolnjena v vseh zahtevanih delih. Ponudnik mora v njej navesti vse svoje poslovne banke.

Naročnik bo menico vnovčil v naslednjih primerih:

- naročnik zavarovanja je umaknil ponudbo po poteku roka za prejem ponudb ali nedopustno spremenil ponudbo v času njene veljavnosti; ali
- izbrani naročnik zavarovanja na poziv upravičenca ni podpisal pogodbe; ali
- izbrani naročnik zavarovanja ni predložil zavarovanja za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti v skladu s pogoji naročila.

2.1.9. Ocenjena vrednost naročila

Vrednost naročila zajema predviden strošek ogrevanja za obdobje 15 let in strošek nadomestila ob prenehanju stavbne pravice po preteku obdobja izvajanja storitve.

Ocenjena vrednost naročila znaša:

- Strošek ogrevanja: 163.302,50 EUR x 15 let = 2.449.537,50 EUR
- Strošek nadomestila ob prenehanju stavbne pravice: 117.500,00 EUR
- Skupaj: 2.567.037,50 EUR

Strošek ogrevanja je ocenjen na podlagi izračunov v DIIP.

Strošek nadomestila ob prenehanju stavbne pravice po preteku 15-letnega obdobja izvajanja storitve je določen na podlagi Poročila o oceni vrednosti pravic na nepremičnini, ki ga je izdelal CARIS d.o.o., dne 31. 12. 2019 in ki ugotavlja vrednost za naložbenika – predvidena kotlovnica, čez 15 let, zaokroženo: 117.500,00 EUR.

2.1.10. Odpiranje ponudb

Ob uri določeni za odpiranje ponudb, informacijski sistemu e-JN avtomatično omogoči javni dostop do podatkov o ponudnikih in do podatkov v pripetem »pdf« dokumentu »Ponudba - predračun«.

2.1.11. Pregled in presoja ponudb

Naročnik lahko skladno z zakonom od ponudnika zahteva odpravo pomanjkljivosti glede predloženih listin, soglasje k odpravi računskih napak ter pojasnila ali dodatna (stvarna) dokazila za navedbe v ponudbi. Ponudnika se izključi, če v določenem roku ne odpravi pomanjkljivosti oziroma ne predloži ustreznih pojasnil ali dodatnih dokazil.

Naknadno vključevanje gospodarskih subjektov ter zahtevanih kadrov in referenc (*razen v primeru izključitve gospodarskega subjekta zaradi po razlogih za izključitev 1-5, v poglavju 2.2.1 te dokumentacije*) pred oddajo naročila ni dopustno, po oddaji pa le, če bi bila sicer ogrožena izvedba

naročila skladno s pogodbo, če so izpolnjeni zahtevani pogoji za priznanje sposobnosti in ob soglasju naročnika.

V primeru utemeljenega suma, da je gospodarski subjekt predložil neresnično izjavo ali ponarejeno oziroma spremenjeno listino kot pravo, bo naročnik Državni revizijski komisiji za revizijo postopkov oddaje javnih naročil skladno z zakonom podal predlog za uvedbo postopka o prekršku.

2.1.12. Dopustna ravnanja naročnika po 90. členu ZJN-3

Naročnik lahko v skladu z 90. členom ZJN-3:

- do roka za oddajo ponudb kadar koli ustavi postopek oddaje javnega naročila. Že predložene ponudbe mora naročnik neodprte vrniti pošiljateljem.
- na vseh stopnjah postopka po izteku roka za odpiranje ponudb zavrne vse ponudbe. Če je naročnik zavrnil vse ponudbe, mora o razlogih za takšno odločitev in ali bo začel nov postopek obvestiti ponudnike.
- do pravnomočnosti odločitve o oddaji javnega naročila z namenom odprave nezakonnosti po predhodni ugotovitvi utemeljenosti svojo odločitev na lastno pobudo spremeni in sprejme novo odločitev, s katero nadomesti prejšnjo.
- po pravnomočnosti odločitve o oddaji javnega naročila do sklenitve pogodbe o izvedbi javnega naročila odstopi od izvedbe javnega naročila iz utemeljenih razlogov, da predmeta javnega naročila ne potrebuje več ali da zanj nima zagotovljenih sredstev ali da se pri naročniku pojavi utemeljen sum, da je bila ali bi lahko bila vsebina pogodbe posledica storjenega kaznivega dejanja ali da so nastale druge izredne okoliščine, na katere naročnik ni mogel vplivati in jih predvideti ter zaradi katerih je postala izvedba javnega naročila nemogoča. Če naročnik odstopi od izvedbe javnega naročila, z izbranim ponudnikom ne sklene pogodbe o izvedbi javnega naročila, o svoji odločitvi in o razlogih, zaradi katerih odstopa od izvedbe javnega naročila, pa pisno obvesti ponudnike.

2.1.13. Obvestilo o oddaji naročila

Naročnik najkasneje v 90 dneh od roka za oddajo ponudb sprejme odločitev o oddaji naročila in jo objavi na portalu javnih naročil.

Po sprejemu odločitve o oddaji naročila lahko naročnik iz razlogov in na način, kot je določeno z zakonom odstopi od sklenitve pogodbe oziroma izvedbe javnega naročila.

2.1.14. Pravno varstvo

Ponudnikom je pravno varstvo zagotovljeno po Zakonu o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja (Uradni list RS, št. 43/11, 60/11 – ZTP-D, 63/13, 90/14 – ZDU-11, 60/17 in 72/19).

2.1.15. Sklenitev pogodbe

Izbrani ponudnik je dolžan najkasneje v osmih (8) dneh po prejemu pogodbe v podpis naročniku vrniti podpisano pogodbo, sicer naročnik lahko sklepa, da ponudnik od podpisa pogodbe odstopa. Pogodba je sklenjena, ko jo podpišejo vse pogodbene stranke (pri skupni ponudbi tudi vsi partnerji).

Izbrani ponudnik mora za zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti predložiti finančno zavarovanje. Finančno zavarovanje mora v obliki bančne garancije ali kavcijskega zavarovanja zavarovalnice po EPGP-758. Za obdobje po izgradnji potrebne infrastrukture se lahko predložena bančna

garancija/kavcijsko zavarovanje nadomesti z menico in pooblastilom za unovčitev s klavzulo »brez protesta«.

Višina finančnega zavarovanja za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti bo morala znašati 95.000,00 EUR. Rok veljavnosti finančnega zavarovanja bo moral znašati najmanj še 30 dni po zaključku 15-letnega obdobja dobav (bančna garancija/kavcijsko zavarovanje najmanj 30 dni po predvidenem roku za dokončanje izgradnje potrebne infrastrukture). Pogodba o izvedbi javnega naročila bo postala veljavna pod pogojem, da bo izbrani ponudnik predložil finančno zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti.

Naročnik bo unovčil zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti v primeru:

- če izbrani ponudnik ne bo pričel izvajati svojih pogodbenih obveznosti v skladu z določili pogodbe ali
- če izbrani ponudnik ne bo izpolnil svojih pogodbenih obveznosti v skladu z določili pogodbe ali
- če izbrani ponudnik ne bo pravočasno izpolnil svojih pogodbenih obveznosti v skladu z določili pogodbe ali
- če izbrani ponudnik ne bo pravilno izpolnil svojih pogodbenih obveznosti v skladu z določili pogodbe ali
- če bo izbrani ponudnik prenehal izpolnjevati svoje pogodbene obveznosti v skladu z določili pogodbe.

Če se bodo med trajanjem pogodbe spremenili roki za izvedbo posla, bo moral izvajalec temu ustrezno spremeniti tudi zavarovanje oziroma podaljšati njegovo veljavnost.

Naročniku je z zakonom prepovedano skleniti pogodbo s ponudnikom, ki je uvrščen v evidenco poslovnih subjektov iz 35. člena Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije, že sklenjene pogodbe s takšnim ponudnikom pa so nične.

Izbrani ponudnik mora v roku 8 dni od prejema naročnikovega poziva posredovati izjavo s podatki o:

- svojih ustanoviteljih, družbenikih, vključno s tihimi družbeniki, delničarjih, komanditistih ali drugih lastniških in podatke o lastniških deležih navedenih oseb,
- gospodarskih subjektih, za katere se glede na določbe zakona, ki ureja gospodarske družbe šteje, da so z njim povezane družbe.

To izjavo oziroma podatke je naročnik na zahtevo dolžan predložiti Komisiji za preprečevanje korupcije. Če se izkaže, da je ponudnik predložil lažno izjavo oziroma dal neresnične podatke o navedenih dejstvih, ima to za posledico ničnost pogodbe.

Pogoj za veljavnost pogodbe je tudi uspešna kandidatura izbranega ponudnika na Javnem razpisu za sofinanciranje daljinskega ogrevanja na obnovljive vire energije (JR DO OVE), ki bo zagotovila potrebna nepovratna sredstva. Maksimalno subvencijo po tem javnem razpisu je ponudnik dolžan upoštevati v ceni storitve.

Izbranemu ponudniku bo istočasno z pogodbo o izvedbi storitve v podpis ponujena tudi pogodba za ustanovitev stavbne pravice za zemljišči parc. št. *18/1 in 125/1, k.o. Zgornja Voličina v lasti Republike Slovenije in v upravljanju Zavoda Hrastovec, na kateri je predvidena izgradnja kotlovnice. Stavbna pravica bo omejena na obdobje izvajanja storitve. Za pravni posel po tej pogodbi mora Republika Slovenija na podlagi 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18, v nadaljevanju ZSPDSLS-1) podati soglasje. Naročnik ne prevzema nobene odgovornosti za morebitno nepridobitev potrebnega soglasja. V primeru, da to ne bi bilo podano (ne glede na razlog) naročnik tudi ni obvezan skleniti pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice. Ponudnik v takem primeru ni upravičen do povračila kakršnihkoli stroškov ali škode.

Naročnik si pridržuje pravico, da pogodbe o izvedbi storitve ne sklene, v kolikor zanj ne pridobi soglasja svojega ustanovitelja. Ponudnik v takem primeru ni upravičen do povračila kakršnihkoli stroškov ali škode.

2.2. POGOJI ODDAJE JAVNEGA NAROČILA

2.2.1. Razlogi za izključitev

Razlogi za izključitev:	
1.	Gospodarski subjekt ali oseba, ki je članica upravnega, vodstvenega ali nadzornega organa tega gospodarskega subjekta ali ki ima pooblastilo za njegovo zastopanje ali odločanje ali nadzor v njem je bil pravnomočno obsojen zaradi kaznivih dejanj iz prvega odstavka 75. člena Zakona o javnem naročanju (ZJN-3).
2.	Gospodarskemu subjektu ali kateri koli osebi, ki je članica njegovega upravnega, upravljalškega ali nadzornega organa ali je pooblaščen za zastopanje, odločanje ali nadzor v tem subjektu, je bila izrečena pravnomočna obsodba zaradi kršitev temeljnih pravic delavcev, pri čemer je od obsodbe minilo največ pet let ali pa v njenem primeru še vedno velja čas izključitve, določen neposredno v obsodbi (kot je opredeljeno v 196. členu Kazenskega zakonika, Uradni list RS, št. 50/12 – uradno prečiščeno besedilo in 54/15).
3.	<p>Gospodarski subjekt ne izpolnjuje obveznih dajatev in drugih denarnih nedavnih obveznosti v skladu z zakonom, ki ureja finančno upravo, ki jih pobira davčni organ v skladu s predpisi države, v kateri ima sedež, ali predpisi države naročnika. Šteje se, da gospodarski subjekt ne izpolnjuje obveznosti iz prejšnjega stavka, če vrednost teh neplačanih zapadlih obveznosti na dan oddaje ponudbe znaša 50 eurov ali več ali če na dan oddaje ponudbe ni imel predloženih vseh obračunov davčnih odtegljajev za dohodke iz delovnega razmerja za obdobje zadnjih petih let do dne oddaje ponudbe:</p> <p>Gospodarski subjekt je kršil svoje obveznosti v zvezi s plačilom davkov v državi, v kateri ima sedež, in državi članici naročnika, če ta ni ista kot država sedeža.</p> <p>Gospodarski subjekt kršil svoje obveznosti v zvezi s plačilom prispevkov za socialno varnost v državi, v kateri ima sedež, in državi članici naročnika, če ta ni ista kot država sedeža.</p>
4.	Nad gospodarskim subjektom se je začel postopek zaradi insolventnosti ali prisilnega prenehanja po zakonu, ki ureja postopek zaradi insolventnosti in prisilnega prenehanja, ali postopek likvidacije po zakonu, ki ureja gospodarske družbe, njegova sredstva ali poslovanje upravlja upravitelj ali sodišče, ali so njegove poslovne dejavnosti začasno ustavljene, ali se je v skladu s predpisi druge države nad njim začel postopek ali pa je nastal položaj z enakimi pravnimi posledicami.
5.	<p>V zadnjih treh letih pred rokom za oddajo ponudbe se je pri poslovanju z naročnikom pri gospodarskem subjektu izkazala hujša kršitev poklicnih pravil kot na primer: nestrokovna, nepopolna ali nepravočasna izvedba posla, slabša kvaliteta od dogovorjene, huda malomarnost, neupoštevanje pogodbenih določil ..., zaradi česar je omajana njegova integriteta.</p> <p>V zadnjih treh letih pred rokom za oddajo ponudbe so se pri pogodbi o izvedbi javnega naročila, sklenjeni z naročnikom, pri gospodarskem subjektu pokazale precejšnje ali stalne pomanjkljivosti pri izpolnjevanju ključne obveznosti, zaradi česar je naročnik predčasno odstopil od naročila oziroma pogodbe ali uveljavljal odškodnino ali so bile izvedene druge primerljive sankcije.</p>
6.	Gospodarski subjekt je na dan, ko poteče rok za oddajo ponudb, izločen iz postopkov oddaje javnih naročil zaradi uvrstitve v evidenco gospodarskih subjektov z negativnimi referencami.

7.	Gospodarski subjekt je v zadnjih treh letih pred potekom roka za oddajo ponudb ali prijav najmanj dvakrat kršil pravila v zvezi s plačilom za delo, delovnim časom, počitki, opravljanjem dela na podlagi pogodb civilnega prava kljub obstoju elementov delovnega razmerja ali v zvezi z zaposlovanjem na črno, in mu je bila s pravnomočno odločitvijo ali več pravnomočnimi odločitvami pristojnega organa izrečena globa za prekršek.
Dokazilo:	ESPD za vsak gospodarski subjekt, ki nastopa v ponudbi (Del III, poglavja A, B, C, D) V obrazec ESPD, del II, poglavje B, je potrebno vpisati vse zakonite zastopnike gospodarskega subjekta.
Opomba:	Razlogi za izključitev veljajo za vsak gospodarski subjekt (ponudnik, partner, podizvajalec), ki nastopa v ponudbi oziroma sodeluje pri izvedbi naročila. Za navedbe, ki jih ni možno ali jih naročnik ne uspe preveriti v uradnih evidencah državnih organov ali organov lokalnih skupnosti si naročnik pridržuje pravico, da zahteva dodatne informacije ali (stvarna) dokazila ali izjave podane pred pravosodnim ali upravnim organom, notarjem ali pristojnim organom poklicnih ali gospodarskih subjektov v državi, kjer ima gospodarski subjekt svoj sedež. Naročnik si pridržuje pravico od ponudnika zahtevati pooblastilo za pridobitev potrdila iz kazenske evidence za vsak gospodarski subjekt v ponudbi in za vse zakonite zastopnike teh gospodarskih subjektov.

2.2.2. Pogoji za sodelovanje

Pogoj (ustreznost za opravljanje poklicne dejavnosti):	
1.	Gospodarski subjekt je registriran za opravljanje dejavnosti, ki je predmet naročila in jo prevzema v ponudbi. - Je vpisan v ustrezne poklicne registre, ki se vodijo v državi članici sedeža, kot je navedeno v Prilogi XI Direktive 2014/24/EU. - Je vpisan v ustrezne poslovne registre, ki se vodijo v državi članici sedeža, kot je navedeno v Prilogi XI Direktive 2014/24/EU.
Dokazilo:	ESPD za vsak gospodarski subjekt, ki nastopa v ponudbi (Del IV, poglavje A)
Pogoj (ekonomsko finančni položaj):	
2.	Ponudnik (v skupni ponudbi en ali več partnerjev skupaj) je imel v zadnjih treh poslovnih letih (če posluje manj kot 3 leta, v obdobju, odkar posluje, vendar najmanj v letu 2019) povprečni splošni letni promet najmanj v višini 150.000,00 EUR. Kot zadnja tri poslovna leta štejejo leta 2017, 2018 in 2019.
Dokazilo:	ESPD za vsak gospodarski subjekt, ki nastopa v ponudbi (Del IV, poglavje B) – obvezna navedba števila let in povprečja splošnega letnega prometa v EUR.
3.	Ponudnik (v skupni ponudbi vsak partner) na dan oddaje ponudbe nima blokirane nobenega transakcijskega računa, v zadnjih 180 dneh pred rokom za oddajo ponudb pa ni imel nobenega transakcijskega računa blokirane več kot 20 zaporednih dni.
Dokazilo:	ESPD za ponudnika oz. pri skupni ponudbi za vsakega partnerja (Del IV, poglavje B) – obvezna navedba opisa, da ponudnik/partner na dan oddaje ponudbe nima blokirane nobenega transakcijskega računa in da v zadnjih 180 dneh pred rokom za oddajo ponudb ni imel nobenega transakcijskega računa blokirane več kot 20 zaporednih dni.
Opomba:	Naročnik si pridržuje pravico navedbe preveriti ter od ponudnika zahtevati dokazila o izpolnjevanju tega pogoja (potrdila vseh poslovnih bank gospodarskih subjektov ali ustrezen bonitetni obrazec AJ PES ali druga verodostojna listina).
Pogoj (tehnična in strokovna sposobnost):	
4.	Ponudnik (v skupni ponudbi mora to sposobnost izkazati vodilni partner) ima izkušnje z izvedbo primerljive storitve, ki jo je izvajal v zadnjih treh letih pred objavo tega naročila.

	<p>Za primerljivo storitev se šteje storitev, ki zajema izvedbo in upravljanje vsaj dveh sistemov daljinskega ogrevanja na lesno biomaso (DOLB), pri čemer mora povprečni letni znesek dobav toplotne energije iz vseh sistemov DOLB, ki jih ponudnik upravlja znašati najmanj 50.000,00 EUR. Dobave toplotne energije vsaj enega sistema daljinskega ogrevanja morajo teči najmanj 36 mesecev.</p> <p>Sistem daljinskega ogrevanja na lesno biomaso predstavlja centralno kotlovnico in vsaj 3 odjemnimi mesti s svojo toplotno postajo in svojim merilnim mestom.</p>
Dokazilo:	<p>ESPD za ponudnika oz. pri skupni ponudbi za vsakega partnerja (Del IV, poglavje C) – obvezna navedba:</p> <ul style="list-style-type: none"> - v polje opis: Navedba predmeta referenčnega posla s številom odjemnih mest s svojo toplotno postajo in svojim merilnim mestom - v polje EUR: Navedba povprečnega letnega stroška dobav - v polje Datum: Navedba obdobja izvajanja dobav - v polje Prejemniki: naziv referenčnega naročnika in njegove kontaktne osebe (z e-naslovom).
Opomba:	Naročnik si pridržuje pravico navedbe preveriti ter od ponudnika zahtevati dokazila o izpolnjevanju tega pogoja (potrdila referenčnega naročnika, izvajalsko pogodbo, izdane račune ali druga verodostojna listina).

Pogoj:

5.

Gospodarski subjekt zagotavlja:

- da razpolaga z ustreznimi kadri, sredstvi in znanjem za pravočasno in kvalitetno izvedbo javnega naročila v celotnem obdobju izvajanja;
- da bo pridobil in naročniku dostavil ustrezno zavarovalno polico za zavarovanje naprav kotlovnice in za škodo, ki jo pri opravljanju ali v zvezi z izvajanjem storitve povzroči ponudnik ali kdo drug, ki bo delal v njegovem imenu, naročniku ali tretjim osebam;
- da bo najpozneje v roku 8 dni po podpisu pogodbe naročniku dostavil zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti, v vrednosti, obliki in vsebini kot jo določa razpisna dokumentacija;
- da se strinja, da je predložitev ustreznega zavarovanja za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti pogoj za veljavnost pogodbe;
- da se strinja in v celoti sprejema določila razpisne dokumentacije, vključno z določili pogodbe o izvedbi javnega naročila in pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice;
- da se strinja, da je pogoj za veljavnost pogodbe uspešna kandidatura izbranega ponudnika na Javnem razpisu za sofinanciranje daljinskega ogrevanja na obnovljive vire energije (JR DO OVE), ki bo zagotovila potrebna nepovratna sredstva za izvedbo projekta, ki so upoštevana v ceni storitve za naročnika;
- da bo zagotavljal uporabnikom kontinuirano in kvalitetno dobavo toplotne energije v zadostni količini;
- da bo upošteval tehnične, strokovne, organizacijske in druge standarde ter normative za opravljanje za dejavnost proizvodnje in distribucije toplote;
- da bo vodil evidenco vzdrževanja infrastrukture v digitalni obliki;
- da bo na zahtevo naročnika ali pristojne inšpekcije omogočil nadzor nad izvajanjem dejavnosti oziroma nad svojim delom;
- da bo obveščal naročnika oziroma uporabnike o vseh pomembnih okoliščinah, ki se nanašajo na izvajanje dejavnosti in izrabo infrastrukture, ki je premet tega naročila;
- da bo pri načrtovanju vzdrževanja, izvedbi vzdrževanja in porabi energentov ravnal po načelu dobrega gospodarja ter spoštoval načelo izbire najboljše tehnologije predvsem pri izbiri rešitev, ki v največji možni meri prispevajo k najnižjim stroškom obratovanja, k varnosti in zanesljivosti funkcioniranja objekta in varovanju okolja;
- da bo skrbel za tekoče in investicijsko vzdrževanje infrastrukture tako, da bo zagotovljeno nemoteno ter varno izvajanje storitev;

	<ul style="list-style-type: none"> - da bo dosledno upošteval tehnične, organizacijske in druge standarde ter normative za opravljanje pogodbenih obveznosti; - da bo pri izvajanju storitve komuniciral v slovenskem jeziku; - da soglaša, da se višina nadomestila po prenehanju stavbne pravice po preteku 15-letnega obdobja izvajanja storitve določi z uradno ceno pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin, ob upoštevanju prvega odstavka 73. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18); - da soglaša, da za čas trajanja pogodbe prevzema v upravljanje tudi vso obstoječo toplotno infrastrukturo naročnika na obravnavani lokaciji, vključno z obstoječo kotlovnico, ki se ohranja in s tem prevzema tudi vse stroške vzdrževanja te infrastrukture; - da soglaša, da v obdobju izvajanja storitve prevzema tudi obveznost za plačilo NUTZ na nepremičninah z izgrajeno infrastrukturo.
Dokazilo:	ESPD (Del VI: Sklepne izjave)

2.3. MERILA ZA IZBIRO NAJUGODNEJŠE PONUDBE

Javni partner bo za ocenitev ponudb uporabil merilo najnižje povprečne cene, izračunane v skladu Aktom o metodologiji za oblikovanje cene toplote za daljinsko ogrevanje, ki je bil izdelan s strani Agencije za energijo RS in objavljen v Uradnem listu RS št. 27/2015.

Metodologija določa:

- vrste in merila za določitev upravičenih stroškov,
- elemente izhodiščne cene, ki vključujejo fiksni in variabilni del,
- način oblikovanja izhodiščne cene in razloge za njeno spremembo,
- merila oziroma mehanizem za prilagajanje posameznih elementov izhodiščne cene spremembam upravičenih stroškov,
- vrste podatkov, obliko in način posredovanja podatkov, potrebnih za določitev upravičenih stroškov in izhodiščne cene za distributerja toplote.

Izhodiščna cena se lahko v izjemnih primerih (večje tehnološke spremembe, uveljavitev novih tarifnih ali obračunskih sistemov in podobno) tudi spremeni, vendar mora k taki spremembi dati soglasje Agencija za energijo.

V skladu s prej omenjeno Metodologijo za oblikovanje cene toplote za daljinsko ogrevanje je cena sestavljena iz:

- variabilnega dela, ki pokriva variabilne stroške proizvodnje in distribucije daljinske toplote ter se odjemalcem obračunava kot cena za dobavljeno toplotno energijo v € / MWh, in
- fiksne dela, ki pokriva fiksne stroške, to je upravičene stroške za obratovanje sistema, ter se odjemalcem obračunava kot cena za priključno oziroma obračunsko moč v € / MW / leto.

Pri oblikovanju cene ponudnik upošteva višino investicijskih vlaganj in predvideno distribuirano količino toplotne energije. Ponudnik pri oblikovanju cene upošteva subvencijo, ki jo pridobi na Javnem razpisu za sofinanciranje daljinskega ogrevanja na obnovljive vire energije (JR DO OVE).

Ponudnik mora zagotavljati fiksno ceno za celotno obdobje izvajanja storitve.

Pri oblikovanju cene mora ponudnik upoštevati obveznost za plačilo nadomestila za stavbno pravico. Prav tako mora upoštevati, da se višina nadomestila po prenehanju stavbne pravice po preteku 15-letnega obdobja izvajanja storitve določi z uradno ceno pooblaščenega ocenjevalca vrednosti

nepremičnin, ob upoštevanju prvega odstavka 73. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18).

Naročnik je pridobil Poročilo o oceni vrednosti pravic na nepremičnini (CARIS d.o.o., december 2019), ki določa:

- ocenjeno višina nadomestila za stavbno pravico, če se ta podeli za 15 let – v višini 18.100,00 EUR;
- vrednost za naložbenika – predvidena kotlovnica – čez 15 let – v višini 117.500,00 EUR.

Poročilo je sestavni del te razpisne dokumentacije.

Pri oblikovanju cene mora ponudnik upoštevati, da za čas trajanja pogodbe prevzema v upravljanje tudi vso obstoječo toplotno infrastrukturo naročnika na obravnavani lokaciji, vključno z obstoječo kotlovnico, ki se ohranja in s tem prevzema tudi vse stroške vzdrževanja te infrastrukture.

Pri oblikovanju cene mora ponudnik upoštevati, da v obdobju izvajanja storitve prevzema tudi obveznost za plačilo NUTZ na nepremičninah z izgrajeno infrastrukturo.

2.4. PONUDBENA DOKUMENTACIJA

Ponudbena dokumentacija mora biti napisana v slovenskem jeziku in predložena v elektronski obliki. Sestavljajo jo naslednje listine:

- Ponudba – predračun (izpolnjeno, podpisano);
- Menična izjava s pooblastilom za zavarovanje resnosti ponudbe (poslana v fizični obliki na naslov naročnika in sprejeta s strani naročnika do roka za sprejem ponudb);
- ESPD (izpolnjen, podpisan fizično ali elektronsko);
- Podatki o gospodarskem subjektu (izpolnjeno, podpisano);
- Zahteva po 94. členu ZJN-3 (če naročnik nastopa s podizvajalci) (izpolnjeno, podpisano);
- Na vsaki strani parafiran vzorec pogodbe o izvedbi javnega naročila (vzorca se ne izpolnjuje);
- Na vsaki strani parafiran vzorec pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice (vzorca se ne izpolnjuje).

Navedbe v teh listinah morajo izkazovati aktualna in resnična stanja ter morajo biti dokazljive.

Listina »**Ponudba - predračun**« mora izpolnjevati naslednje zahteve:

- Pri skupni ponudbi se kot ponudnike navede vse partnerje;
- V ponudbeni ceni morajo biti zajeti vsi stroški in dajatve povezane z izvedbo naročila, vključno z davkom na dodano vrednost (DDV) – gl. tudi poglavje 2.3 Merila za izbiro najugodnejše ponudbe
- Ponudba mora veljati vsaj 31. 12. 2020.
- Ponudbeni rok za izvedbo naročila mora biti skladen z zahtevami iz teh navodil.
- Listino se priloži kot »pdf« dokument v razdelek »predračun«.

ESPD: Vsak gospodarski subjekt, ki nastopa v ponudbi (ponudnik, partner, podizvajalec) mora predložiti izpolnjen ESPD.

Podatki o gospodarskem subjektu in dokazila o usposobljenosti: Gospodarski subjekt lahko v ponudbi nastopa kot *samostojni ponudnik*, kot *glavni izvajalec*, kot *vodilni partner* v skupni ponudbi, kot *partner* v skupni ponudbi, kot *podizvajalec*.

V listini »Podatki o gospodarskem subjektu« mora vsak navesti katera dela prevzema in njihovo vrednost. Dela, za katera je zahtevana referenca lahko prevzame le gospodarski subjekt, ki to referenco izkaže in ima ob oddaji ponudbe zagotovljene vse potrebne zmogljivosti za izvedbo.

Izpolnjena in podpisana dokazila o zahtevani usposobljenosti (*naročnikove predloge*) ter podatke o gospodarskem subjektu se priloži kot »pdf« dokumente v razdelek »*druge priloge*«.

3. TEHNIČNE SPECIFIKACIJE

3.1. IZHODIŠČE

Naročnik želi s tem javnim naročilom pridobiti dobavitelja toplotne energije za obdobje 15 let, ki bo predhodno izvedel investicijo v potrebno infrastrukturo in zagotovil vsa potrebna sredstva za realizacijo celotnega projekta. Ta obsega postavitev nove kotlovnice na lesno biomaso, ki bo dislocirana od samega Zavoda Hrastovec ter izgradnjo toplovodnega omrežja za distribucijo toplote od kotlovnice do samega zavoda.

Predvidena lokacija kotlovnice zahteva izgradnjo toplovoda v dolžini cca. 1.380 m in petih toplotnih postaj. Zemljišče za predvideno lokacijo kotlovnice je v upravljanju naročnika, na njem bo investitorju po predhodno pridobljenem soglasju lastnika (Republike Slovenije) podeljena stavbna pravica za obdobje izvajanja storitve.

Za investitorja predmetna lokacija ni zavezujoča, v lastni režiji lahko najde tudi nadomestno lokacijo.

Glavna usmeritev je v preskrbi zavoda, vendar bo možna tudi preskrba več sosednjih stanovanjskih objektov, ki se nahajajo v neposredni bližini samega zavoda. Ob predvideni trasi toplovoda ni objektov, ki bi bili zanimivi za priklop na sistem.

V nadaljevanju podajamo tehnične zahteve za varianto izvedbe, ki je v DIIP opredeljena kot varianta 1. Ponudnik se lahko odloči tudi za varianto 2, pri kateri se v sistem lahko vključi sistem soproizvodnje toplote in električne energije (kogeneracija), v kolikor oceni, da je ta zanj bolj rentabilna. Glede na toplotne potrebe Zavoda Hrastovec je DIIP v varianti 2 predvidel sistem kogeneracije z uplinjanjem lesne biomase oz. pirolize, ki kot energent uporablja naravno lesno biomaso. Strošek ogrevanja pri varianti 2 za Zavod Hrastovec ne sme biti manj ugoden, kot pri varianti 1.

3.2. OSNOVNE ZAHTEVE

Ponudnikom je na razpolago investicijska dokumentacija (DIIP), ki obsega študijo izvedljivosti.

Priprava preostale projektne in investicijske dokumentacije potrebne za izvedbo sistema daljinskega ogrevanja z lesno biomaso Hrastovec, ki je ključen del izvedbe javnega naročila (IZP, DGD, PZI, PID, predinvesticijska zasnova, investicijski program), je na strani ponudnika. Prav tako je ponudnik dolžan pridobiti pravice za posege v zemljišča in gradbeno dovoljenje, izvesti investicijo, zagotoviti ogrevanje zavodovih objektov za obdobje 15 let in po tem obdobju predati celotno infrastrukturo, vključno z vsemi pravicami na nepremičninah, na naročnika oziroma novo izbranega dobavitelja toplotne energije.

V primeru, da se tehnične specifikacije sklicujejo na posamezno znamko, vir ali standard se pri takem sklicevanju upošteva, da lahko prijavitelj ponudi tudi druge proizvode ali storitve oziroma gradnje, čeprav je uporabljena drugačna tehnologija, kot je navedena v standardu, če končni rezultat, ki je predmet javnega naročila izpolnjuje vse zahteve glede uspešnosti, učinkovitosti oziroma funkcionalnih zahtev. Dokazno breme izkazovanja navedenega je na prijavitelju. Vse morebitne posledice (stroškovne, časovne itd.) nastale zaradi spremembe bremenijo prijavitelja.

Celoten sistem bo moral izpolnjevati emisijske zahteve, ki so skladne z vsakokratno veljavno Uredbo o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 24/13 z vsemi spremembami) oziroma po sprejetju Programa »Čist zrak za Evropo« in njegovi implementaciji v zakonodajo Republike Slovenije upoštevati mejne vrednosti iz te.

Opremo kotlovnice (kotli, transportni elementi, filtri dimnih plinov, odvod dimnih plinov ...) mora ponudnik ponuditi na način, da bo medsebojno kompatibilna in da bo tvorila funkcionalno celoto.

Upoštevani in izpolnjeni morajo biti ustrezni tehnični predpisi, smernice in standardi. To so še zlasti: DIN standardi, DVGW predpisi, predpisi gradbenega nadzora, VDE predpisi, AD2000 pojasnila, EU standardi, QM Kotlarne na les.

Druge osnovne zahteve tehnične specifikacije in temeljne zahteve so:

- Sistem daljinskega ogrevanja z lesno biomaso Hrastovec bo moral zagotavljati celotne potrebe po toploti zavoda Hrastovec, kot je to opredeljeno v študiji izvedljivosti (DIIP),
- Sistem daljinskega ogrevanja z lesno biomaso Hrastovec bo moral zagotavljati toplotno energijo celo leto in ne samo v kurilni sezoni.

3.3. OPIS POVRŠIN ZA OGREVANJE

Socialno varstveni zavod Hrastovec se na centralni lokaciji v kraju Hrastovec v Slovenskih goricah razprostira na območju malo manjšem od dveh hektarjev. Največji objekt je graščina iz 16 stoletja, poleg graščine, ki je tudi bivalna enota je v sklopu zavoda na tej lokaciji še 5 drugih bivalnih enot (depandans) in upravna stavba.

V nadaljevanju so predstavljeni objekti, ki se nahajajo na centralni lokaciji Zavoda Hrastovec. Za vsak objekt je popisana letnica objekta in leto morebitne obnove objekta ter ogrevana površina.

3.3.1. Grad Hrastovec

Gre za grajski objekt lociran na griču Hrastovca, zgrajen približno leta 1600. V sklopu objekta je centralna kotlovnica, ki preko toplovodnega omrežja s toploto oskrbuje celoten Zavod Hrastovec na lokaciji Hrastovec v Slovenskih Goricah.

Objekt je primarno namenjen nastanitvi varovancev zavoda, ki tam bivajo vse dni v letu. V objektu se nahajajo še ambulanta, prostori za delovne terapije, arhiv, vzdrževalce in nekaj skladišč.

Zunanji ovoj stavbe je primeren in vzdrževan glede na naravo grajskega objekta. Fasada je sanirana, s stenami debelimi približno 1m, brez dodatne toplotne izolacije. Delno je bila obnovljena streha, prav tako so nova okna z lesenimi okvirji in dvojno zasteklitvijo.

Aktualno Zavod Hrastovec kot glavni energent za ogrevanje stavbe in ostalih delov zavoda uporablja ELKO.

V sklopu centralne kotlovnice se pripravlja tudi sanitarna topla voda.

V objektu je na površini okvirno 1200 m² v varovanem delu objekta vgrajen sistem talnega ogrevanja, ki se je izvedel z obnovo v letih 2012-2013, sicer pa je po ostalem delu objekta sistem radiatorskega ogrevanja. Določeni oddelki so hlajeni s split klimatskimi napravami. Varovani del ima centralni hladilni agregat moči ca. 40 kW in klimatsko napravo za prezračevanje.

3.3.2. Depandansa D1

Objekt je primarno namenjen nastanitvi varovancev zavoda, ki tam bivajo vse dni v letu. Objekt je lociran na področju zavoda, zgrajen kot grajski objekt, vendar večkrat prenovljen.

Objekt se preko toplovoda ogreva iz skupne centralne kotlovnice na ELKO.

Glavno področje rabe energije je ogrevanje. V objektu je še manjša čajna kuhinja.

Zunanji ovoj je solidno vzdrževan, glede na dejstvo da gre za grajski objekt. Leta 1988 je bil objekt prenovljen. V letih 2013 in 2014 so bila vgrajena okna s 3-slojno zasteklitvijo in izvedena izolacija strehe in fasade, kjer je glede na stanje objekta to mogoče.

V objektu je vgrajen radiatorski sistem ogrevanja.

3.3.3. Depandansa C

Objekt je primarno namenjen nastanitvi varovancev zavoda, ki tam bivajo vse dni v letu. V osnovi gre za zelo stari objekt (velbana klet), ki je bil leta 1972 in leta 1990 dozidan in spremenjen. Leta 2014 je bil objekt v celoti adaptiran. Preko toplovoda je vezan na skupni ogrevalni sistem iz centralne kotlovnice.

V sklopu adaptacije so bila stara okna zamenjana z novimi 3-slojnimi, izvedena pa je bila tudi prenova strehe z izolacijo 25 cm in izolacija fasade.

V sklopu objektu je v kletnih prostorih pokriti bazen dimenzije 9,5m x 19m, ki je s stališča ogrevanja pomemben dejavnik. Voda v bazenu se preko 70kW toplotnega izmenjevalca ogreva s pomočjo toplote iz centralne kotlovnice. Ocena porabe toplote za njegovo ogrevanje je narejena na predpostavljeni vodni površini bazena velikosti 9,5m x 19m, temperaturi vode 31°C in temperaturi v prostoru 24°C.

V objektu je poleg bazena še manjši fitnes.

V objektu je vgrajeno talno ogrevanje. Objekt ima tudi prezračevanje, ki je priklopljeno na centralni klimatski agregat.

3.3.4. Depandansa B

Stavba se uporablja za nastanitvene zmogljivosti varovancev Zavoda Hrastovec, ki v objektu bivajo celo leto. V samem objektu je centralna kuhinja za celotni del zavoda na lokaciji Hrastovec.

Stavba je bila grajena okoli leta 1972 ter obnovljena l. 2008. Menjana so bila okna, urejena fasada in izoliran ovoj.

Objekt se preko toplovoda ogreva iz skupne centralne kotlovnice na ELKO.

Za potrebe kuhinje je instaliran sistem utekočinjenega naftnega plina.

V stavbi je nameščen tudi centralni klimatski sistem.

V objekt je vgrajen radiatorski/konvektorski sistem za ogrevanje/hlajenje. Stavba je priključena na centralno kotlovnico preko toplotne razdelilne postaje, kjer se toplotna energija deli sorazmerno glede na površino stavb.

3.3.5. Depandansa A

Stavba se uporablja za nastanitvene zmogljivosti varovancev Zavoda Hrastovec. Grajena je bila okoli l. 1972 in obnovljena l. 2008. Menjana so bila okna, urejena fasada in izoliran ovoj.

Objekt se preko toplovoda ogreva iz skupne centralne kotlovnice na ELKO.

V stavbi je nameščen tudi centralni klimatski sistem.

V objekt je vgrajen radiatorski/konvektorski sistem za ogrevanje/hlajenje. Hladilni agregat je na vodo za hlajenje.

Stavba je priključena na centralno kotlovnico preko toplotne razdelilne postaje, kjer se toplotna energija deli sorazmerno glede na površino stavb.

3.3.6. Uprava

Gre za stavbo uprave Zavoda Hrastovec, večinoma vsebuje pisarniške prostore.

Objekt se preko toplovoda ogreva iz skupne centralne kotlovnice na ELKO.

Ovoj stavbe še ni bil energetsko saniran. Je brez izolacijske fasade. Pred časom so bila vgrajena PVC okna z dvoslojno zasteklitvijo, vendar so že skoraj dotrajana ter se predvideva njihova menjava. Obnova stavbe je bila že v letih 1969, kasneje pa se objekt nikoli ni celovito saniral.

V objekt je vgrajen sistem radiatorskega ogrevanja preko skupne kotlovnice. V objektu so električni bojlerji za ogrevanje sanitarne tople vode.

3.3.7. Depandansa D2

Stavba je namenjena bivanju varovancev zavoda Hrastovec, delno pa tudi mizarski delavnici. Energija za ogrevanje se v stavbo dobavlja iz centralne kotlovnice na ELKO.

Stavba je starejše gradnje, je brez toplotno izolacijske fasade, ter ima starejša PVC dvoslojna okna. Streha še ni izolirana. Predvidena je celovita energetska sanacija stavbe.

Vgrajen je radiatorski sistem ogrevanja ter split klima naprave za hlajenje.

3.4. POVZETEK ANALIZE POTREB

Sanitarna voda se poletnem času greje z manjšim 500kW kotlom na kurilno olje, v zimskem času pa z večjim 1300kW na kurilno olje. Poraba tople sanitarne vode je ocenjena na 10 m³/dan, 300 m³/mesec in 3.600 m³/leto.

Na osnovi zgoraj navedenih podatkov so izračunane toplotne karakteristike posameznega objekta in s tem narejena ocena toplotnih potreb celotnega kompleksa. Porabe po posameznem objektu so bile nato aproksimirane na dejansko porabo celotnega kompleksa Zavoda Hrastovec.

V naslednji tabeli so zbrane energetske karakteristike vseh objektov, ki so predmet DIIP.

Št. stavbe	Vrsta objekta	Hišna št.	Letnik	Obnova	Neto uporab. povr. m ²	W / m ²	kWh / leto	Spec. Poraba topl. kW	Letna poraba toplote kWh/leto
17	Grad Hrastovec	22	1600	2012	5.158	100	154	500	792.000
23	Depandansa D1	23	1988	2013	275	60	80	20	22.000
27	Depandansa B	25	1972	2008	1.800	60	88	100	158.000
31	Depandansa A	21	1972	2008	1.800	60	88	100	158.000
25	Uprava	20	1969	1969	532	90	141	50	75.000
28	Depandansa D2	19	1975	1975	395	90	142	40	56.000
672	Depandansa C	24	1972	2014					
	- ogrevanje nastanitvenih prostorov				900	60	78	50	70.500
	- ogrevanje bazenskega prostora							38	55.000
					11.495			898,1	1.386.500
672	BAZEN (9,5 X 19) – ogrevanje vode							45	382.500
	SANITARNA TOPLA VODA							45	382.500
	Izgube v internem omrežju							11	100.000
	SKUPAJ ZAVOD HRASTOVEC							999,5	2.251.500

Osnovo za dimenzioniranje celotnega postrojenja in posameznih generatorjev toplote predstavlja ocene energetske potrebe določene skupine objektov.

Zavod Hrastovec v povprečju porabi letno 2.252 MWh toplotne energije in 230 MWh toplotne energije mesečno izven kurilne sezone; energetska vrednost ELKA znaša 10,16 kWh/l; izkoristek obstoječih kotlov je na osnovi izkušenj ocenjen na vrednost 0,85.

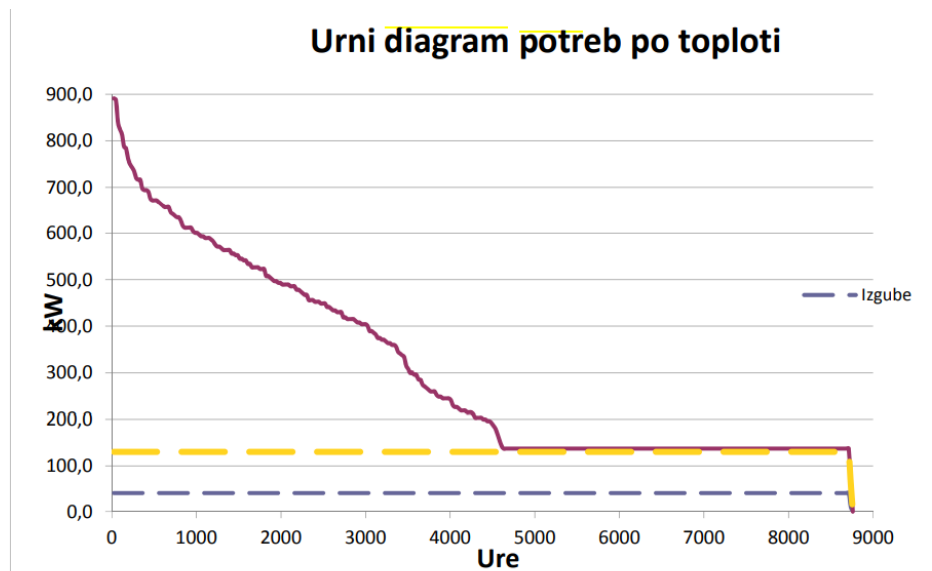
Ključni parametri potreb:

Zavod Hrastovec		
Neto ogrevana površina	11.495	m ²
Ogrevanje objektov – poraba toplote	1.386,50	MWh
Sanitarna topla voda – poraba toplote	382,50	MWh
Ogrevanje bazenske vode – poraba toplote	382,50	MWh
Poraba toplote – skupaj	2.151,50	MWh
Ogrevanje objektov – toplotna moč	898,10	kW
Sanitarna topla voda – toplotna moč	45,00	kW
Ogrevanje bazenske vode – toplotna moč	45,00	kW
Priključna moč objektov – skupaj	988,10	kW
Faktor istočasnosti	0,85	
Toplovod		
Izgube obstoječega omrežja – energija	100,00	MWh
Izgube obstoječega omrežja – moč	11,76	kW
Izgube novega omrežja – energija	255,00	MWh
Izgube novega omrežja – moč	30,00	kW
SKUPAJ		
Poraba toplote – sistem Hrastovec	2.506,50	MWh
Toplotna moč – sistem Hrastovec	881,65	kW

Celoten odjem toplotne energije objektov zavoda Hrastovec znaša 2.151 MWh letno. To je tudi količina, ki se ocenjuje, da jo bo zavod Hrastovec prevzel preko merilnih mest v toplotnih postajah in bo predstavljala strošek ogrevanja. Izgube celotnega toplovodnega omrežja niso neposredni strošek zavoda Hrastovec.

Konična toplotna moč odjemalcev skupaj s povprečno močjo, potrebno za pokrivanje toplotnih izgub omrežja je ocenjena na 881 kW. To je tudi maksimalna moč, ki jo mora kotlovnica zagotavljati.

Toplotna energija, potrebna za ogrevanje priključenih objektov in za pokrivanje izgub toplovodnega omrežja sta po urah leta razdeljeni linearno. Toplotna krivulja upošteva dnevna nihanja odjema toplote in se tako lahko uporabi za dimenzioniranje kotlov na lesno biomaso.



Slika 10: Toplotna krivulja rabe toplote na pragu kotlovnice.

Vir: DIIP

Zavod Hrastovec v špici kurilne sezone doseže moč odjema 1.000 kW, pri čemer ne gre za trenutno (urno), temveč dnevno povprečje. Ta podatek je ključen, saj moč toplotnega odjema znotraj posameznega dneva močno niha in lahko v jutranjih urah doseže tudi dvakratno vrednost minimalne moči odjema na določen dan. Sistemi ogrevanja na lesno biomaso zato vedno vključujejo tudi večji hranilnik toplote, ki tovrstna nihanja močno ublaži.

Vidimo, da so toplotne potrebe zavoda Hrastovec relativno visoke v poletnih mesecih, ko dosežejo v povprečju 103 kW. To je tipično za objekte, kjer so stalno nastanjeni ljudje (domovi, bolnice, zapori ...). Je pa vseeno v primeru Zavoda Hrastovec ta poraba nekaj večja od običajne, kar je razlog predvsem v porabi toplote za ogrevanje notranjega bazena, kjer se zahteva stalna temperatura vode 31°C.

3.4.1. Kotlovnica

Predvidena je izgradnja nove kotlovnice kot samostojnega objekta dimenzije 12m x 20m, ki se bo lahko kasneje, če pride do fazne izvedbe projekta in se realizira varianta 3 preprosto povečala za objekt, kjer bi bila nameščena kogeneracija.

Jedro sistema predstavlja en kotel na lesno biomaso moči 700 kW ter en kotel moči 250 kW, ki bi se uporabljal za pokrivanje toplotnih potreb izven kurilne sezone ter v primeru nizkih temperatur, ko bi poraba po energiji močno narasla. Poleg dveh kotlov skupne moči 950kW je za izravnavanje konic predviden 30.000 l akumulator toplote. S pomočjo akumulatorja toplote je obratovanje kotlov na lesno biomaso bolj optimalno.

V okviru študije je bila ocenjena tudi kapaciteta zalogovnika. Študija predvideva, da se bo v sklopu izvedbe kotlovnice zagotovil zalogovnik bruto volumna 350 m³, kar predstavlja realno kapaciteto (neto) med 280 in 300 m³ lesnih sekancev.

Maksimalna moč, s katero bo delovala kotlovnica, je 883 kW. Ob predpostavki, da bo povprečna kurilna vrednost lesnih sekancev 700 kWh/nm³ to pomeni, da bo kotlovnica na višku kurilne sezone na dan porabila 30 nm³ lesnih sekancev. Če bo kurilnica delovala 24 ur na dan pod polno obremenitvijo, bo zalogovnik zadoščal za slabih 10 dni obratovanja, kar je več kot zadovoljivo, če vemo, da kotlovnica praviloma nikoli ne deluje pod polno obremenitvijo več dni zaporedoma.

3.4.2. Toplovodno omrežje

Podobno kot pri dimenzioniranju kotlovnice velja tudi pri toplovodnem omrežju pravilo, da je pravilna ocena velikosti toplovodnega omrežja zaradi velikega stroška, ki ga le ta predstavlja, zelo pomembna. Glede dolžine je le ta določena z razdaljo kotlovnice od toplotne postaje obstoječega toplovodnega omrežja zavoda Hrastovec, ki znaša 1.380m. In to je tudi dolžina novega toplovoda.

Ključna pri dimenzioniranju novega toplovoda je pravilna določitev premera cevi in izolacije, saj bo sistem deloval celo leto in bodo zato izgube precej vplivale na strošek poslovanja. Zato je bila pri idejni zasnovi narejena ocena, da bi zadoščala dimenzija toplovoda DN125.

3.4.3. Toplotne postaje

V sklopu projekta bi se na novo postavilo pet toplotnih postaj. Prva toplotna postaja za oskrbo objektov Uprava in Depandansa D2. Druga toplotna postaja bi se namestila v Depandansi B za potrebe toplotne oskrbe objektov Depandansa A in Depandansa B, tretja toplotna postaja bi se namestila v objektu Grad Hrastovec, četrta v Depandansi C in peta v Depandansi D1.

Glede novih toplotnih postaj je današnje stanje tehnologije in ponudbe na trgu takšno, da je najbolj smiselno uporabiti kompaktne pred-izdelane toplotne postaje.

Seznam toplotnih postaj in njihove priključne moč:

TP3	Grad Hrastovec	500 kW
TP5	Depandansa D1	30 kW
TP2	Depandansa B	200 kW
TP1	Uprava + Depandansa D2	100 kW
TP4	Depandansa C	150 kW

3.5. DODATNE ZAHTEVE

Ponudnik mora pri pripravi ponudbe upoštevati tudi naslednje tehnične zahteve:

- izdelava DGD in PZI projekta ter pridobitev gradbenega dovoljenja v skladu s vsemi veljavnimi predpisi in upoštevanjem priročnika za načrtovanje – QM Kotlarne na les
- izračun toplotnih izgub po SIST EN 12831 z upoštevanjem računske zunanje temperature $t_z = -13\text{ }^{\circ}\text{C}$. V primeru za potrebe načrtovanja in zanesljivega delovanja kot del PZI
- gradbeno urediti prostore, skupaj z izvedbo tlaka, izvedbo talnih rešetk, vključno z opleskom sten in stropov
- postavitve pokrite stavbe nove centralne kotlovnice s vsemi priključki in ureditvijo okolice

- postavitev nove centralne kotlovnice z vgradnjo kotlov na lesno biomaso moči; v DIIP je kapaciteta kotlovnice orientacijsko določena na min 950 kW, z akumulatorjem toplote prostornine ca. 30.000 l in zalogovnikom bruto volumna ca. 350 m³; ponudnik mora sistem dimenzionirati glede na dejanske potrebe
- izvesti načrtovanje in izgradnjo toplovodnega omrežja z ureditvijo okolice do obstoječe toplotne postaje v skladu s SIST EN 13941:2019
- izvesti 5 kompaktnih toplotnih pod-postaj po prostorih in po moči predvideni v naslednji tabeli (v kolikor bo izračun PZI izkazal potrebe po drugačnih vrednostih moči se le-te lahko spremenijo)
- Izvedba novih toplotnih pod-postaj mora biti najmanj, komplet z demontažo obstoječe opreme, dobavo nove opreme, črpalke, ventili, avtomatiko, vgradnjo boilerja (kjer je že sedaj oziroma kjer bo predvideno po PZI) , izvedbo potrebnih gradbenih del in elektro del.
- izvesti vgradnjo kalorimetrov z daljinskim odčitavanjem
- izvesti razdelilce z ogrevalnimi krogi; število ogrevalnih krogov mora biti najmanj enako obstoječemu številu v kolikor projektant predvidi dodatne se izvedejo tudi dodatni
- izvesti vgradnjo obtočnih črpalk
- izvesti vgradnjo mešalnih ventilov, zapornih pip in regulacijskih ventilov za vsak ogrevalni krog v skladu z PZI
- preračun in hidravlično uravnovešanje ogrevalnih krogov med sabo v skladu s PZI
- preračun za hidravlično uravnovešanje in vgradnja pred-nastavljivih termostatskih ventilov na vseh grelnih telesih ter hidravlično uravnovešanje
- izvesti daljinsko voden avtomatiko s SCADA sistemom za vodenje kotla in toplotnih podpostaj s ogrevalnimi krogi
- izvesti ločeno meritev vode
- izvesti izpiranje celotnega ogrevalnega sistema
- izvesti napravo za mehčanje vode
- izvesti elektro-inštalacijska dela za luč, moč in ozemljitev
- izvesti ločeno števčno mesto električne energije
- izvesti prezračevanje kotlarne
- pripraviti dokumentacijo za tehnični pregled
- pridobiti uporabno dovoljenje
- izvesti protipožarne ukrepe
- izvesti projekt v skladu z veljavnimi zakoni, pravilniki, standardi in normativi

Ponudnik za čas trajanja pogodbe prevzema v upravljanje tudi vso obstoječo toplotno infrastrukturo Zavoda Hrastovec na obravnavani lokaciji, vključno z obstoječo kotlovnico, ki se ohranja in s tem prevzema tudi vse stroške vzdrževanja te infrastrukture.

4. OBRAZCI IN VZORCI

PONUDBA - PREDRAČUN

Številka ponudbe:	
Datum:	Kraj:
Predmet naročila:	TOPLOTNA OSKRBA ZAVODA HRASTOVEC S TOPLOTO NA LESNO BIOMASO
Naročnik:	SOCIALNO VARSTVENI ZAVOD HRASTOVEC, Hrastovec v Slov. goricah 22, 2230 Lenart v Slov. goricah
Ponudnik:	
Zakoniti zastopnik:	(podpisnik ponudbe)
Veljavnost ponudbe:	(minimalno do 31. 12. 2020)

Ponudbena cena:

Postavka	Em	Ocenjena količina	Cena EUR/em	Skupaj
a	b	c	d	e=c*d
Toplota – fiksni del	MW/leto	1		
Toplota – variabilni del	MWh	2.152		
SKUPAJ na leto				
SKUPAJ za 15 let				
DDV				
Skupaj z DDV				

Izjavljamo, da smo pri določitvi ponudbene cene upoštevali vsa določila razpisne dokumentacije.

Žig

Podpis odgovorne osebe:

Opomba:

☐ Ne poslujemo z žigom.

MENIČNA IZJAVA S POOBLASTILOM ZA ZAVAROVANJE RESNOSTI PONUDBE

Naročniku, SOCIALNO VARSTVENI ZAVOD HRASTOVEC, Hrastovec v Slov. goricah 22, 2230 Lenart v Slov. goricah, kot zavarovanje za resnost ponudbe v postopku oddaje javnega naročila TOPLOTNA OSKRBA ZAVODA HRASTOVEC S TOPLOTO NA LESNO BIOMASO, št. _____, izročamo podpisano bianco lastno menico ter to menično izjavo s pooblastilom za izpolnitev in unovčenje menice.

Spodaj podpisani zakoniti zastopnik oziroma pooblaščenec ponudnika firma in sedež PONUDNIKA nepreklicno izjavljam, da pooblaščam naročnika, SOCIALNO VARSTVENI ZAVOD HRASTOVEC, Hrastovec v Slov. goricah 22, 2230 Lenart v Slov. goricah, da lahko podpisano bianco menico, ki je bila izročena kot zavarovanje za resnost ponudbe za javno naročilo TOPLOTNA OSKRBA ZAVODA HRASTOVEC S TOPLOTO NA LESNO BIOMASO, z naročnikovo oznako _____, skladno z določili razpisne dokumentacije in ponudbe za predmetno naročilo, brez poprejšnjega obvestila izpolni v vseh neizpolnjenih delih za znesek v višini 10.000,00, z besedo: deset tisoč evrov 00/100.

Ponudnik se odreka vsem ugovorom proti tako izpolnjeni menici in se zavezuje menico plačati, ko dospe, v gotovini. To pooblastilo preneha 30 dni po poteku veljavnosti ponudbe, ki jo je ponudnik podal v zgoraj navedenem postopku oddaje javnega naročila.

Menični znesek se nakaže na račun naročnika SOCIALNO VARSTVENI ZAVOD HRASTOVEC, Hrastovec v Slov. goricah 22, 2230 Lenart v Slov. goricah, št. SI56 0110 0603 0300 592, odprt pri UJP. Ponudnik izjavlja, da se zaveda pravnih posledic izdaje menice v zavarovanje. Menica naj se izpolni s klavzulo »BREZ PROTESTA«.

Ponudnik hkrati pooblašča naročnika SOCIALNO VARSTVENI ZAVOD HRASTOVEC, Hrastovec v Slov. goricah 22, 2230 Lenart v Slov. goricah, da predloži menico na unovčenje in izrecno dovoljujem banki izplačilo take menice.

Tako dajem nalog za plačilo oz. pooblastilo vsem spodaj navedenim bankam iz naslednjih mojih računov:

- domiciliat (naziv in naslov banke ali drugega plačnika)
- domiciliat (naziv in naslov banke ali drugega plačnika)
- domiciliat (naziv in naslov banke ali drugega plačnika)

V primeru odprtja dodatnega računa, ki ni zgoraj naveden, izrecno dovoljujem izplačilo menice in pooblaščam banko, pri kateri je takšen račun odprt, da izvede plačilo.

Kraj:

Datum:

Izdajatelj menice:

Ponudnik:

Ime in priimek zakonitega zastopnika:

Funkcija:

Podpis:

Priloga: bianco menica, žigosana in podpisana s strani odgovorne osebe ponudnika

PODATKI O GOSPODARSKEM SUBJEKTU

v postopku oddaje javnega naročila
TOPLOTNA OSKRBA ZAVODA HRASTOVEC S TOPLOTO NA LESNO BIOMASO

V ponudbi nastopamo kot:

- ☐ samostojni ponudnik;
☐ vodilni ponudnik;
☐ partner v skupini ponudnikov;
☐ ponudnik s podizvajalci;
☐ podizvajalec ponudnika/partnerja: . ☐ Prilagamo zahtevo po 94. čl. ZJN-3.

Firma / ime:			
Naslov:			
Podpisnik pogodbe:			<input type="checkbox"/> zakoniti zastopnik <input type="checkbox"/> pooblaščenec ¹
Skrbnik pogodbe:			
Matična številka :			
ID za DDV:			
IBAN ² :			
Kontaktna oseba:			
Telefon:			
Elektronska pošta:			
Opis prevzetih del:			
Ponudbena vrednost prevzetih del (brez DDV):			

Kraj:

Žig

Podpis odgovorne osebe:

Datum:

Opomba: ☐ Ne poslujemo z
žigom.

¹ Obvezno priložiti pooblastilo!

² Navesti številko TRR, na katerega se bo izvajalo plačilo po pogodbi. Če se plačilo izvaja glavnemu izvajalcu oz. vodilnemu ponudniku polje pustite prazno!

ZAHTEVA PO 94. ČLENU ZJN-3

v postopku oddaje javnega naročila
TOPLOTNA OSKRBA ZAVODA HRASTOVEC S TOPLOTO NA LESNO BIOMASO

Podatki o podizvajalcu:

Naziv:	
Naslov:	
Odgovorna oseba:	

Podatki o glavnem izvajalcu (ponudniku):

Naziv:	
Naslov:	
Odgovorna oseba:	

Zahteva in soglasje podizvajalca:

Kot odgovorna oseba podizvajalca izjavljam, da pri izvedbi zgoraj navedenega javnega naročila od naročnika zahtevam neposredno plačilo.

Dajem soglasje, na podlagi katerega naročnik namesto zgoraj navedenega ponudnika poravna mojo terjatev do tega ponudnika.

Datum:

Žig in podpis odgovorne osebe podizvajalca:

Opomba: ☐ Ne poslujemo z žigom.

Izjava glavnega izvajalca (ponudnika):

Kot odgovorna oseba ponudnika izjavljam, da bom v pogodbi pooblastil naročnika, da na podlagi z naše strani potrjenega računa, neposredno plača zgoraj navedenemu podizvajalcu.

Izjavljam, da bom svojemu računu priložil račun zgoraj navedenega podizvajalca, ki ga bom predhodno potrdil.

Datum:

Žig in podpis odgovorne osebe ponudnika:

Opomba: ☐ Ne poslujemo z žigom

VZOREC POGODBE O IZVEDBI JAVNEGA NAROČILA

Naziv in naslov ponudnika, matična številka: xxxx, ID številka za DDV: xxxx ki jo zastopa funkcija in ime in priimek zakonitega zastopnika, (v nadaljevanju: dobavitelj)
in

Socialno varstveni zavod Hrastovec, Hrastovec v Slov. goricah 22, 2230 Lenart v Slov. goricah, matična številka: 5049903000, ID številka za DDV: SI 10220704, ki ga zastopa direktorica Andreja Raduha (v nadaljevanju: naročnik)

skleneta naslednjo

POGODBO o dobavi toplotne energije št. xxxx

1. člen (predmet pogodbe)

- (1) Dobavitelj se obvezuje, da bo naročniku dobavljal daljinsko toploto za ogrevanje prostorov, sanitarne in bazenske tople vode, v skladu s predmetno pogodbo in splošnimi pogoji dobavitelja za dobavo toplotne energije.
- (2) Za realizacijo dobav po prejšnjem odstavku bo dobavitelj investiral v potrebno infrastrukturo, in sicer v ureditev kotlovnice priključne moči xxx KW, v izgradnjo toplovoda dolžine xxx m, ter v ureditev petih toplotnih postaj priključne moči xxx KW.
- (3) Priključna moč se lahko, na osnovi potreb in ob izrecni dovolitvi dobavitelja, predimenzionira, brez dodatnih stroškov za naročnika. Prav tako se lahko uredi kogeneracija, brez dodatnih stroškov za naročnika.

2. člen (obveznosti dobavitelja)

- (1) Dobavitelj se obvezuje, da bo izdelal vso še ne izdelano investicijsko, projektno in tehnično dokumentacijo, ki je potrebna za izvedbo investicij iz drugega odstavka 1. člena te pogodbe, pridobil pravice za posege v zemljišča in nepremičnine ter vsa potrebna upravná dovoljenja za potrebne ukrepe ter izvedel vsa investicijska vlaganja v rokih po tej pogodbi.
- (2) Dobavitelj se obvezuje, da bo preko celega leta dobavljal toplotno energijo v skladu z določili te pogodbe in sicer:
 - dobavljal naročniku toploto za obratovanje njegovih toplotnih naprav,
 - zagotavljal zakonsko definirane standarde dobave toplote,
 - opravljal redne preglede, overitve in zamenjave merilnih naprav,
 - skrbel za redno vzdrževanje priključnega voda in toplotnih postaj,
 - obveščal naročnika o predvidenih ustavitvah dobave toplote zaradi vzdrževanja sistema,
 - ob primeru večje okvare začasno (do odprave napake) v naročnikovi toplotni postaji, odklopil toplotno postajo od vročevodnega omrežja.
- (3) Dobavitelj se obvezuje, da bo uporabljal ter spoštoval vsa določila razpisne dokumentacije javnega naročila, ki je osnova za sklenitev te pogodbe.
- (4) Dobavitelj se obvezuje za čas trajanja te pogodbe prevzeti tudi plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na nepremičninah z objekti, ki so predmet investiranja po tej pogodbi.
- (5) Dobavitelj za čas trajanja te pogodbe prevzema v upravljanje tudi vso obstoječo toplotno infrastrukturo naročnika na obravnavani lokaciji, vključno z obstoječo kotlovnico, ki se ohranja in s tem prevzema tudi vse stroške vzdrževanja te infrastrukture.

3. člen
(obveznosti naročnika)

- (1) Naročnik se v času trajanja pogodbe obvezuje:
- odjemati toplotno energijo, ki je potrebna za njegove objekte, iz toplovodnega omrežja dobavitelja,
 - sproti obveščati dobavitelja o motnjah pri dobavi toplote, ugotovljenih na odjemnem mestu,
 - omogočiti priključitev toplotnih naprav tretje osebe na priključni cevovod, če ta prenese dodatne obremenitve, o čemer presodi dobavitelj, ki izda ustrezno soglasje,
 - v toplotnih postajah omogočiti dobavitelju priključitev naprav za daljinski nadzor in krmiljenje,
 - obvestiti dobavitelja o okvari merilne naprave,
 - odgovarjati za škodo dobavitelja, ki je nastala zaradi naročnikovih nedovoljenih posegov na toplotnih napravah,
 - plačevati svoje obveznosti.

4. člen
(priklop na toplovodno omrežje)

- (1) Za priključitev objektov na toplovodno omrežje dobavitelja je potrebna izvedba petih toplotnih postaj, priključne moči določene v 1. členu pogodbe.
- (2) Mesto predaje toplotne energije je toplotna postaja.
- (3) Meja lastnine je neposredno za ventiloma, na koncu toplotne postaje.
- (4) Dobavitelj in naročnik skupaj določita mesto toplotne postaje.
- (5) Naročnik po predhodnem soglasju lastnika omogoči oz. priskrbi dobavitelju stavbno pravico na zemljiščih, predvidenih za lokacijo kotlovnice.
- (6) Morebitne poškodbe toplotne postaje oz. drugih naprav potrebnih za dobavo energije mora naročnik sporočiti v 24 urah.
- (7) Dobavitelj prosto razpolaga z lastnimi napravami in materialom, ki je instaliran pri naročniku. Naročnik v celoti odgovarja za vse poškodbe naprav zaradi požara ali kraje in za neavtoriziran poseg s strani naročnika.

5. člen
(cena energije in plačevanje)

- (1) Cena energije je bila določena v postopku javnega naročanja in znaša:
- a. Variabilni del: xxx EUR/MWh,
 - b. Fiksni del: xxx EUR/MW/leto.
- (2) Cena energije je fiksna do konca celotnega obdobja izvajanja storitve po tej pogodbi.
- (3) Energije se plačuje enkrat mesečno za pretekli mesec in sicer v 30 dneh po izstavitvi in prejemu računa za pretekli mesec. Za zamudo pri plačilih se obračunavajo zamudne obresti v skladu z zakonom.
- (4) Pri oblikovanju cene ponudnik je ponudnik upošteval subvencijo, ki jo pridobi na Javnem razpisu za sofinanciranje daljinskega ogrevanja na obnovljive vire energije (JR DO OVE).
- (5) Pri oblikovanju cene mora ponudnik upoštevati, da se višina nadomestila po prenehanju stavbne pravice po preteku 15-letnega obdobja izvajanja storitve določi z uradno cenitvijo pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin, ob upoštevanju prvega odstavka 73. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18).

6. člen
(roki in trajanje pogodbe)

- (1) Dobavitelj je dolžan investicijska vlaganja po tej pogodbi izvesti čim prej in obratovanje toplovodnega omrežja, na katerega so priključeni vsi objekti naročnika na obravnavani lokaciji, zagotoviti najkasneje do 1. 10. 2021.

- (2) Dobave se pričnejo izvajati s priključitvijo na sistem in se po tej pogodbi izvajajo 15 let od dneva pričetka obratovanja iz prejšnjega odstavka.
- (3) Pogodba preide v veljavnost pravnim naslednikom vsake pogodbene stranke.

7. člen

(ravnanja v primeru kršitve pogodbe)

- (1) Če naročnik ugotovi, da dobavitelj ne zagotavlja ustreznih toplotnih standardov v objektih naročnika oziroma ti ne zadovoljujejo potreb in pričakovanj naročnika, dobavitelja ne to pisno opozori in mu določi primerni rok za odpravo ugotovljenega.
- (2) Če dobavitelj vzrokov za ugotovljeno ne odpravi v postavljenem roku ali če je očitno, da jih ne bo odpravil, jih lahko naročnik odpravi sam, na stroške dobavitelja. V kolikor to ni mogoče, lahko naročnik predčasno odstopi od pogodbe.

8. člen

(skrbništvo pogodbe)

- (1) Pooblaščen predstavnik naročnika .
- (2) Pooblaščen predstavnik dobavitelja je .

9. člen

(spremembe pogodbe)

Spremembe te pogodbe in dodatni dogovori morajo biti doseženi v pisni obliki.

10. člen

(ničnost pogodbe)

- (1) Pogodba je nična, če kdo v imenu ali na račun izvajalca predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:
- pridobitev posla,
 - za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji,
 - za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti,
 - za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku ali posredniku.
- (2) Pogodba je nična, če je sklenjena s subjektom, v katerem je naročnikov funkcionar ali njegov družinski član
- udeležen kot poslovodja, član posloводства ali zakoniti zastopnik,
 - neposredno ali preko drugih pravnih oseb v več kot 5% deležu udeležen pri ustanovitelskih pravicah, upravljanju ali kapitalu.

11. člen

(razveznost pogodbe)

- (1) Ta pogodba je sklenjena pod razveznim pogojem, ki se uresniči v primeru izpolnitve ene od naslednjih okoliščin:
- če bo naročnik seznanjen, da je sodišče s pravnomočno odločitvijo ugotovilo kršitev obveznosti delovne, okoljske ali socialne zakonodaje s strani izvajalca ali podizvajalca ali

- če bo naročnik seznanjen, da je pristojni državni organ pri izvajalcu ali podizvajalcu v času izvajanja pogodbe ugotovil najmanj dve kršitvi v zvezi s:
 - o plačilom za delo,
 - o delovnim časom,
 - o počitki,
 - o opravljanjem dela na podlagi pogodb civilnega prava kljub obstoju elementov delovnega razmerja ali v zvezi z zaposlovanjem na črno

in za kateri mu je bila s pravnomočno odločitvijo ali več pravnomočnimi odločitvami izrečena globa za prekršek, in pod pogojem, da je od seznaitve s kršitvijo in do izteka veljavnosti pogodbe še najmanj šest mesecev oziroma če izvajalec nastopa s podizvajalcem pa tudi, če zaradi ugotovljene kršitve pri podizvajalcu izvajalec ne nadomesti ali zamenja tega podizvajalca, na način določen v skladu s 94. členom ZJN-3 in določili te pogodbe v roku 30 dni od seznaitve s kršitvijo.

- (2) V primeru izpolnitve okoliščine in pogojev iz prejšnjega odstavka se šteje, da je pogodba razvezana z dnem sklenitve nove pogodbe o izvedbi javnega naročila za predmetno naročilo. O datumu sklenitve nove pogodbe bo naročnik obvestil izvajalca.
- (3) Če naročnik v roku 30 dni od seznaitve s kršitvijo ne začne novega postopka javnega naročila, se šteje, da je pogodba razvezana trideseti dan od seznaitve s kršitvijo.
- (4) V primeru predčasnega prenehanja pogodbe zaradi gornjih vzrokov, naročnik plača izvajalcu izvršena dela, istočasno pa ima pravico obračunati izvajalcu od situacij plačilo pogodbene kazni in plačilo za storjeno škodo zaradi neizpolnjevanja pogodbenih obveznosti in unovčiti dane garancije. V primeru, da škode ni možno ugotoviti, se ta obračuna v višini 10 % od pogodbene vrednosti.

12. člen (končne določbe)

- (1) Ta pogodba je sestavljena v treh (3) enakih izvodih, od katerih prejme naročnik dva (2) izvoda in dobavitelj en (1) izvod.
- (2) Ta pogodba prične veljati z dnem predložitve sklepa o pridobitvi nepovratnih sredstev na Javnem razpisu za sofinanciranje daljinskega ogrevanja na obnovljive vire energije (JR DO OVE).
- (3) Ta pogodba prične veljati ob izpolnitvi prejšnjega odstavka in pod pogojem predložitve zavarovanja za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti, kot je določeno z javnim naročilom.

13. člen (reševanje sporov)

Vse morebitne spore bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno. V kolikor to ne bo mogoče, se spori rešujejo na pristojnem sodišču, glede na sedež dobavitelja.

Številka:
Datum:
Kraj:

Naročnik:

Številka:
Datum:
Kraj:

Dobavitelj:

VZOREC POGODBE O USTANOVITVI STAVBNE PRAVICE

Republika Slovenija, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana, matična številka: 5854814000, ID šte. za DDV: SI 17659957, zanjo Socialno varstveni zavod Hrastovec, ki ga zastopa direktorica, mag. Andreja Raduha (v nadaljevanju: lastnik)

in

Naziv in naslov ponudnika, matična številka: xxxx, ID šte. za DDV: xxxx ki jo/ga zastopa funkcija in ime in priimek zakonitega zastopnika, (v nadaljevanju: imetnik stavbne pravice)

skleneta naslednjo

POGODBO O USTANOVITVI STAVBNE PRAVICE

1. člen

(1) Pogodbeni stranki ugotavljata:

- a) da je Republika Slovenija lastnik, Socialnovarstveni zavod Hrastovec (v nadaljevanju: SVZ Hrastovec) pa dokončni upravljavec nepremičnin s parcelnima števkama *18/1 in 125/1, obe k. o. 553 Zgornja Voličina, v skupni izmeri 5.477 m²;
- b) da bo imetnik stavbne pravice na nepremičninah iz prve alineje tega člena zgradil kotlovnico na lesno biomaso, kakor je opisano v 2. členu te pogodbe, lastnik pa mu na teh nepremičninah za ta namen ustanavlja odplačno stavbno pravico;
- c) da na nepremičninah iz prve alineje tega člena po podatkih GURS stojijo stavbe z ID 64, ID 66 in ID 68, vse k. o. 553 Zgornja Voličina. Stavba ID 64 v naravi stoji na sosednji parceli, ki ni predmet pravnega posla. Stavbi ID 66 in ID 88 v naravi predstavljata ruševino, primerno za odstranitev;
- d) da sta nepremičnini na katerih se ustanavlja stavbna pravica bremen prosti;
- e) da je za nepremičnine, ki so predmet te pogodbe, z Lokacijsko informacijo, ki jo je pod številko 3501-28/2020-2, dne 28. 1. 2020, izdala Občina Lenart, izkazano, da ležijo v območju stavbnih zemljišč, kjer je dovoljeno rušenje objektov ter gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez;
- f) da je imetnik stavbne pravice v postopku oddaje javnega naročila oddal najugodnejšo ponudbo za dobavo toplotne energije naročniku SVZ Hrastovec, katerega ustanovitelj je Republika Slovenija in s tem naročnikom sklenil Pogodbo o dobavi toplotne energije št. xxxx, z dne dd. mm. llll;
- g) da se je imetnik stavbne pravice s pogodbo iz prejšnje alineje zavezal zgraditi kotlovnico na lesno biomaso za potrebe daljinskega ogrevanja z lesno biomaso na območju lokacije SVZ Hrastovec;
- h) da je projekt ureditve predmetnega daljinskega ogrevanja, ki vključuje izgradnjo kotlovnice na lesno biomaso, pripadajočega omrežja daljinskega ogrevanja in petih toplotnih postaj v interesu lastnika in upravljavca, ki je javni zavod in zato tudi v javnem interesu, saj je izgradnja kurilnice na lesno biomaso namenjena primarno zagotavljanju cenejšega in okolju prijaznejšega ogrevanja javnih objektov, ki so v upravljanju SVZ Hrastovec;
- i) da je upravljavec SVZ Hrastovec na podlagi 72. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18, v nadaljevanju ZSPDSLS-1) pripravil in sprejel Načrt ustanovitve stavbne pravice, z dne 29. 7. 2020;
- j) da SVZ Hrastovec sklepa to pogodbo na podlagi prvega odstavka 29. člena ZSPDSLS-1, kot upravljavec stvarnega premoženja države;
- k) da je izdano soglasje k pravnemu poslu na podlagi 29. člena ZSPDSLS-1 št. xxxx, z dne dd. mm. llll.

(2) Pogodbeni stranki nadalje ugotavljata, da je SVZ Hrastovec pridobil Poročilo o oceni vrednosti pravic na nepremičnini (CARIS d.o.o., december 2019), ki določa ocenjeno višina nadomestila za stavbno pravico. Poročilo je sestavni del te pogodbe.

2. člen

Lastnik s to pogodbo skladno s 256 in 257 členom Stvarnopravnega zakonika – SPZ (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20) ustanavlja odplačno stavbno pravico v korist imetnika stavbne pravice in sicer za gradnjo kotlovnice na lesno biomaso, (v nadaljevanju: predmet stavbne pravice), v obsegu in legi kot izhaja s tlorisa objekta, ki je kot

priloga sestavni del te pogodbe, na nepremičninah s parcelnima števkama *18/1 in 125/1, obe k. o. 553 Zgornja Voličina, (v nadaljevanju: gradbena parcela).

3. člen

- (1) Stavbna pravica se ustanavlja za čas 15 (petnajst) let od izdaje uporabnega dovoljenja in pričetka obratovanja predmeta stavbne pravice, vendar najdlje do 30. 9. 2036.
- (2) Čas za katerega se ustanavlja ta stavbna pravica se lahko skrajša v primeru predčasne prekinitve, razveze ali ničnosti pogodbe o dobavi toplotne energije iz točke f) prvega odstavka 1. člena te pogodbe.
- (3) Imetnik stavbne pravice bo nadomestilo, določeno na podlagi Poročila o oceni vrednosti pravic na nepremičnini (CARIS d.o.o., december 2019), v višini 18.100,00 EUR, plačal na podračun Republike Slovenije – proračun številka: 01100-6300109972, model 19, sklic 26115-7103018-99722020, in sicer v 30 dneh po sklenitvi pogodbe.

4. člen

Lastnik bo, zemljiškoknjižno dovolilo za vpis stavbne pravice na nepremičninah v zemljiško knjigo izročil imetniku stavbne pravice, po prejemu celotnega nadomestila iz prejšnjega člena te pogodbe.

5. člen

Lastnik ne jamči imetniku stavbne pravice v zvezi z gradbeno parcelo glede morebitnih stvarnih napak zemljišča, kot npr. ekološka kontaminiranost, geomorfološke lastnosti, ne glede pravnih napak nepremičnine ter tudi ne glede uspeha pridobitve gradbenega dovoljenja za nameravano gradnjo v zvezi s stavbno pravico po tej pogodbi.

6. člen

- (1) V času trajanja stavbne pravice imetnik stavbne pravice plačuje vse stroške, davščine, takse in podobno, povezane z nepremičnino, na kateri je ustanovljena stavbna pravica ter tudi vse davščine, takse in podobne stroške, vezane na izgradnjo, uporabo, obratovanje predmeta stavbne pravice ter tudi vse morebitne kazni in druge izdatke, povezane z gradbeno parcelo in predmetom stavbne pravice, izgradnjo, uporabo in obratovanjem predmeta stavbne pravice in gradbene parcele.
- (2) Morebitne javne dajatve iz naslova te pogodbe, kot je npr. plačilo davka na promet nepremičnin, v celoti krije imetnik stavbne pravice.

7. člen

- (1) Imetnik stavbne pravice lahko izvršuje stavbno pravico v obsegu, dogovorjenem s to pogodbo, za kakršnokoli povečanje obsega uporabe pa je dolžan pridobiti predhodno pisno soglasje lastnika.
- (2) Imetnik stavbne pravice je dolžan predmet iz 2. člena te pogodbe vzdrževati, obnavljati in po potrebi adaptirati, za vse druge spremembe in posege pa je dolžan predhodno pridobiti pisno soglasje lastnika.
- (3) Imetnik stavbne pravice se zavezuje, da predmeta stavbne pravice brez predhodnega pisnega soglasja lastnika ne bo ne odtujil ne zastavil, ne dela le tega, ne celote.

8. člen

- (1) Lastnik lahko z enostransko izjavo odstopi od te pogodbe, če:
 - a) imetnik stavbne pravice krši dogovorjeni obseg uporabe stavbne pravice in s kršitvijo ne preneha oziroma je ne odpravi v roku 15 dni po prejemu pisnega opozorila s strani lastnika;
 - b) če imetnik stavbne pravice zavrača kritje stroškov, davščin, taks, kazni in podobnega;
 - c) če imetnik stavbne pravice zastavi ali odsvoji stavbno pravico brez predhodnega pisnega soglasja lastnika;
 - d) če je na stavbni pravici začet izvršilni postopek in imetnik stavbne pravice ne poravnava terjatve, vezane na tak postopek v roku 30 dni;
 - e) če je uveden postopek prisilne poravnave, likvidacije ali stečaj nad imetnikom stavbne pravice;
 - f) če pride do predčasne prekinitve, razveze ali ničnosti pogodbe o dobavi toplotne energije iz točke f) prvega odstavka 1. člena te pogodbe.

- (2) Če lastnik odstopi od te pogodbe zaradi katerega od razlogov iz prejšnjega odstavka, je imetnik stavbne pravice dolžan v roku 15 dni izstaviti lastniku dovolilo za izbris stavbne pravice po tej pogodbi ter v nadaljnjem 7-dnevnem roku lastniku izročiti v posest gradbeno parcelo skupaj s predmetom stavbne pravice.

9. člen

- (1) Po preteku obdobja iz 3. člena te pogodbe je imetnik stavbne pravice dolžan predati celotno infrastrukturo (predmet pogodbe) z vso pridobljeno dokumentacijo, vključno z vsemi pravicami na nepremičninah, lastniku oziroma novo izbranemu dobavitelju toplotne energije. O predaji se pripravi in podpiše primopredajni zapisnik.
- (2) Po predaji iz prejšnjega odstavka je imetnik stavbne pravice upravičen do nadomestila ob prenehanju stavbne pravice. Višina tega nadomestila se določi z uradno cenitvijo pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin, ob upoštevanju prvega odstavka 73. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18).
- (3) Nadomestilo ob prenehanju stavbne pravice plača nov dobavitelj toplotne energije, ki se izbere na podlagi javnega razpisa. Če nov dobavitelj toplotne energije ni izbran, plača nadomestilo ob prenehanju stavbne pravice SVZ Hrastovec iz dela prihrankov, ki jih je ustvaril na račun nižje cene toplote.
- (4) O višini nadomestila iz prejšnjega odstavka in pogojih plačila se sklene ločena pogodba oziroma sporazum.

10. člen

Pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za pridobitev posla ali za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku, je nična.

11. člen

Če bi bila ali postala katera od določb te pogodbe v celoti ali deloma neveljavna ali neizvedljiva ali če bi bila v tej pogodbi pravna praznina, to ne vpliva na preostala pogodbeno določila. Pogodbeni stranki sta izrecno sporazumni, da se namesto neveljavne ali neizvedljive ali neobstoječe določbe uporablja določba, ki je najbližje namenu in cilju te pogodbe.

12. člen

Vsaka pogodbeno stranka se zavezuje o vseh spremenjenih ali novih okoliščinah, ki so pomembne za izpolnitev te pogodbe, nemudoma obvestiti drugo pogodbeno stranko. Vsa obvestila morajo biti pisna in oddana priporočeno po pošti.

13. člen

Stroške sestave te pogodbe, vse davke, strošek overitve ter zemljiškoknjižne izvedbe te, plača lastnik.

14. člen

Pogodbeni stranki si bosta prizadevali morebitne nesporazume reševati z medsebojnim dogovarjanjem. Če dogovora ne bi dosegli, si bosta prizadevali nesporazum rešiti z mediacijo oziroma drugimi oblikami alternativnega reševanja sporov. Šele, če tudi na ta način dogovora ne bi dosegle, se zadeva preda v reševanje stvarno in krajevno pristojnemu sodišču.

15. člen

Skrbnik te pogodbe na strani imetnika stavbne pravice je xxxx.
Skrbnik te pogodbe na strani lastnika je xxxx.

16. člen

Ta pogodba začne veljati, ko je podpisana s strani obeh pogodbenih strank. Podpisana je v šestih izvodih, od katerih vsaka pogodbeni stranka prejme po dva izvoda, dva izvoda pa sta namenjena izvedbi zemljiškoknjižnega postopka.

Številka:

Datum:

Kraj:

Imetnik stavbne pravice:

Številka:

Datum:

Kraj:

Lastnik:

REPUBLIKA SLOVENIJA
zanjo

SVZ Hrastovec
mag. Andreja Raduha
direktorica

OPREMA OVOJNICE ZA DOSTAVO ZAVAROVANJA RESNOSTI PONUDBE

Naziv in naslov pošiljatelja:

NE ODPIRAJ!

JAVNO NAROČILO

**TOPLOTNA OSKRBA ZAVODA
HRASTOVEC S TOPLOTO NA
LESNO BIOMASO**

Naslovnik:

**SOCIALNO VARSTVENI
ZAVOD HRASTOVEC**

Hrastovec v Slov. goricah 22

2230 Lenart v Slov. goricah