

Krajevna Skupnost Bilje, Bilje 105, 5292 Renče, na podlagi določb Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010) in 55. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11) objavlja

**NAMERO O USTANOVITVI STVARNE SLUŽNOSTI  
in  
JAVNO ZBIRANJE PONUDB**

**za postavitev sončne elektrarne na strehi Doma Negovana Nemca v Bilje**

**1. Organizator javnega zbiranja ponudb:**

Krajevna skupnost, Bilje 105, 5292 Renče, davčna številka 39658660, ks bilje.si

**2. Opis predmeta stvarne služnosti:**

Predmet stvarne služnosti je:

- postavitev sončne elektrarne na strehi Doma krajanov Negovana Nemca (v nadaljevanju objekt), parc. št. 40/8, 40/1 in 40/6 k.o. Bilje, 1130, na površini cca 1.070 m<sup>2</sup> bruto površine
- Služnostni upravičenec se obveže pred postavitvijo sončne elektrarne, obnoviti streho objekta, po obstoječi projektni dokumentaciji, vendar v skladu z novimi zahtevami PURES-a, ki jih določa Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list, RS, št. 47/10). Izolativnost streh mora po obnovi znašati  $U_{max}=0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

Vse mere streh so informativnega značaja in jih je treba preveriti na objektih. Prav tako mere niso neto površine za postavitev sončnih elektrarn.

Stvarna služnost obsega pravico:

- zgraditi sončno elektrarno na strehi objekta, vključno z izvedbo napeljave kablov in drugih instalacij, potrebnih za obratovanje objekta;
- pravico vzdrževati objekt iz prejšnje točke v skladu s tehničnim napredkom in razvojem;
- pravico dostopa do objekta in prehoda preko nje za potrebe obratovanja in vzdrževanja objekta in naprav.

Stvarna pravica služnosti se ustanavlja za dobo 25 let od sklenitve pogodbe od dneva vknjižbe v zemljiško knjigo.

Služnostna pravica je neprenosljiva na drugo fizično ali pravno osebo, razen v primeru ko se pogodbene stranke dogovorijo drugače.

Ponudbi mora biti predložen predračun s popisi del obnove strehe na objektu.

Izhodiščno letno nadomestilo: Po preteku 25 let izhodiščno letno nadomestilo znaša najmanj 2 % prihodka od prodaje električne energije elektrarne postavljene na strehi objekta.

Vrednost obnove strehe se upošteva pri znesku letnega nadomestila od prihodkov iz naslova prodaje proizvedene električne energije.

Služnostni upravičenec prične nakazovati nadomestilo na transakcijski račun KS Bilje v sorazmernem deležu po preteku 25 let, ki bo določen v služnostni pogodbi. Pri tem se upošteva sedanje cene, ki se ne diskontirajo ali obrestujejo.

### **3. Vrsta pravnega posla:**

Z izbranim ponudnikom se sklene služnostna pogodba za dobo 25 let, v obliki notarskega zapisa, najkasneje v roku 15 dni po zaključku postopka javnega zbiranja ponudb.

Ponudnik se v pogodbi izrecno zaveže, da bo:

- zaradi izgradnje ali obratovanja sončne elektrarne, na svoje stroške obnovil streho na objektu in pri tem upošteval obstoječo gradbeno dokumentacijo ter nove zahteve iz PURES-a (Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah, Ur. list RS št. 52/2010). Izolativnost strehe mora znašati  $U_{max}=0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$
- pred izgradnjo sončne elektrarne predložil za objekt pozitivno mnenje statika,
- zgradil sončno elektrarno na objektu strehe in izvedel napeljavo kablov in drugih instalacij potrebnih za obratovanje navedenega objekta;
- pridobil vsa potrebna upravna dovoljenja za izgradnjo sončne elektrarne;
- termin izvedbe postavitve sončne elektrarne na strehi objekta je do 30. 6. 2012.
- med izvajanjem pogodbenih del na celotnem gradbišču upošteval in izvajal vse potrebne ukrepe varstva pri delu in varstva pred požarom,
- da bo po končanih delih zamenjave in sanacije strehe izročil naročniku pisno garancijo, kot jamstvo za odpravo napak v služnostni dobi. Garancija mora veljati celotno služnostno dobo.
- redno in na svoje stroške vzdrževal strehe, strelovodne naprave ter naprave za odtekanje strešne meteorne vode kot tudi sončno elektrarno ves čas trajanja služnosti.
- po preteku služnostnega obdobja odstrani iz objekta vse dele sončnih elektrarn, sanira streho ter izdal garancijo za brezhibno tesnjenje strehe za obdobje najmanj 5 let;
- po preteku služnostnega obdobja se stranki lahko dogovorita za podaljšanje koriščenja služnosti, za kar skleneta novo pogodbo v kateri zajemajo vse potrebne elemente nadaljnjega delovanja in sodelovanja.

V ta namen ponudnik pri notarju deponira izbrisno pobotnico za izbris podeljene služnosti, katero bo Krajevna skupnost Bilje izkoristila v primeru, če ponudnik ne bo pristopil k izvedbi pogodbeno dogovorjenih del.

### **4. Pogoji pod katerimi se ponudba predloži:**

- Ponudnik mora do zaključka postopka zbiranja ponudb plačati varščino v višini 1000,00 EUR na transakcijski račun Krajevne skupnosti Bilje št. 01275-6450826302, odprt pri Banki Slovenije. Ponudniku, ki na razpisu ne bo uspel, se varščina brez obresti vrne najkasneje v 15 dneh po izboru najugodnejšega ponudnika.
- Ekonomska in finančna sposobnost ponudnika:
  - o ponudnik v zadnjih šestih mesecih pred objavo javnega naročila ne sme imeti blokirane transakcijskega računa ter da v preteklem in tekočem letu ne posluje z izgubo.
  - o da znašajo povprečni letni prihodki ponudnika v obdobju 2011 najmanj 500.000 EUR,
  - o da ima ponudnik dostop do kreditnih linij, ustreznih da zagotovi zahtevane denarne prilive za čas trajanja izvedbe del (obnova strehe in postavitve sončne elektrarne). V vsakem primeru mora biti kreditni znesek vsaj 380.000 EUR.
- Tehnične zahteve elementov sončne elektrarne, ki jih mora izpolnjevati ponudnik:
  - pridobljeni atesti po TUV 61215 in TUV 61730;
  - minimalna instalirana moč: cca 90 kWp na strehi objekta;

## 5. Ponudba mora vsebovati:

- podatke o ponudniku,
- kot dokazilo v zvezi z ekonomsko in finančno sposobnostjo ponudnik ponudbi priloži: BON-1/P (podjetja) oziroma BON-1/SP (samostojni podjetniki) s podatki in kazalniki za leto 2011;
- pozitivno bilanco stanja na dan 31.12.2011 in izkaz poslovnega izida na dan 31.12.2011;
- analizo energetskega potenciala objekta;
- ponujen odstotek od prodaje električne energije, ki ne sme biti nižji od izhodiščnega,
- ponudbeni predračun s popisom del za zamenjavo in sanacijo strehe objekta, komplet cca 1082 m
- potrdilo o vpisu v Poslovni register Slovenije (samostojni podjetniki posamezniki) oziroma sklep o vpisu v sodni register,
- izpis iz sodnega registra, ki ne sme biti starejši od 3 mesecev (pravne osebe),
- izjavo o sprejemanju pogojev javnega zbiranja ponudb,
- izjavo o veljavnosti ponudbe še najmanj 45 dni po preteku roka za odpiranje ponudb;
- ponudbo za izvedbo del obnove strehe na objektu;

Ponudba se šteje za popolno, če vsebuje vse zgoraj navedena dokazila.

## 6. Merila za izbor:

Merila za izbor:

1. Merilo: ponudbena vrednost sanacije strehe (50 točk)

Formula za izračun števila točk posameznega ponudnika:  $\text{Število točk} = 50 * (\text{ponudbena vrednost v EUR sanacije strehe posameznega ponudnika} / \text{najnižja ponudbena vrednost v EUR najboljšega ponudnika})$

2. Merilo: ponujen % od prodaje električne energije (20 točk)

Formula za izračun števila točk posameznega ponudnika:  $\text{Število točk} = 20 * (\text{ponujen \% od prodaje električne energije posameznega ponudnika} / \text{najvišji \% od prodaje električne energije najboljšega ponudnika})$

3. Merilo: inštalirana moč na objektu (30 točk)

Formula za izračun števila točk posameznega ponudnika:  $\text{Število točk} = 30 * (\text{skupna instalirana moč (KWp) posameznega ponudnika} / \text{največja skupna instalirana moč (KWp) najboljšega ponudnika})$

Število točk posameznega ponudnika se določi tako, da se rezultati 1., 2. in 3. merila seštejejo. Najboljši ponudnik je tisti, ki doseže najvišji seštevek.

## 7. Omejitve v postopku:

Krajevna skupnost Bilje si pridržuje pravico, da z nobenim prijavljenim ponudnikom ne sklene pogodbe oziroma lahko predsednik sveta Krajevne skupnosti Bilje začeti postopek kadarkoli do sklenitve pravnega posla ustavi, ne da bi za to morali biti navedeni razlogi in brez odškodninske odgovornosti. Krajevne skupnosti Bilje si pridržuje pravico, da bo po prejemu ponudb s ponudniki izvedla dodatna pogajanja.

## 8. Predložitev ponudbe:

Ponudniki morajo oddati pisne ponudbe v zaprti ovojnici najkasneje do 15. februarja 2012, na naslov **Krajevna Skupnost Bilje, Bilje 105, 5292 Renče**. Na ovojnici mora biti naveden naziv oziroma ime ponudnika z oznako: »Ponudba za sončno elektrarno«. Ponudba, ki bo prispela po razpisnem roku, se bo štela kot nepravočasna ponudba in bo izločena iz postopka ter zaprta vrnjena pošiljatelju. Ponudnik, ki bo oddal nepopolno ponudbo, bo pozvan k dopolnitvi,

če ponudba vsebuje bistvene elemente, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo. Rok za dopolnitev take ponudbe je pet dni po prejemu poziva za dopolnitev.

#### **9. Kraj in čas odpiranja ponudb:**

- Odpiranje ponudb ni javno.
- Izbor najugodnejšega ponudnika bo opravila pristojna komisija, ki jo imenuje predsednik sveta KS Bilje.
- Obravnavo prispelih ponudb bo izvedla komisija, ki bo ponudbe odprla v ponedeljek 20. februarja ob 19. uri, v prostorih KS Bilje.
- Ponudbe, ki bodo prispele po razpisnem roku, bo komisija izločila in o tem obvestila ponudnika.
- Ponudniki bodo o izbiri najugodnejšega ponudnika pisno obveščeni najkasneje v 15 dneh od datuma odpiranja ponudb.

#### **10. Ogled nepremičnin in ostale informacije:**

Vse dodatne informacije glede ogledov lokacij lahko interesenti dobijo na tel. št. 041-606-989 (kontaktna oseba: Istok Saunig - predsednik sveta Krajevne skupnosti Bilje. Ogled objektov je možen samo po predhodnem dogovoru. Besedilo razpisa je objavljeno tudi na spletni strani Občine Miren Kostanjevica - <http://www.miren-kostanjevica.si> ter na spletni strani Krajevne skupnosti Bilje <http://www.bilje.si>.

Krajevna Skupnost Bilje  
Predsednik sveta KS  
Istok Saunig