

Številka: 35100-5/2017

Datum: 18.8.2017



**JAVNI POZIV PROMOTORJEM**  
**k oddaji vlog o zainteresiranosti za javno-zasebno partnerstvo za projekt**  
**»JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO PRI PROJEKTIRANJU IN IZGRADNJI OBJEKTOV,**  
**SKLOP 1: LUKOVICA in SKLOP 2: IVANČNA GORICA«**

Spoštovani,

na podlagi določil 31. do 34. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/2006, v nadaljevanju ZJZP) Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad kot javni partner vabi vse zainteresirane osebe (v nadaljevanju promotorji) k oddaji vloge o zainteresiranosti za izvedbo spodaj navedenih javno-zasebnih partnerstev na način, kot izhaja v nadaljevanju:

**1. Informacije o javnem partnerju**

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad  
(v nadaljevanju: Stanovanjski sklad RS)  
Poljanska cesta 31  
1000 Ljubljana  
El. naslov: [ssrsinfo@ssrs.si](mailto:ssrsinfo@ssrs.si)  
Internetna stran: [www.ssrs.si](http://www.ssrs.si)

**2. Splošne informacije o javnem pozivu**

Ime projekta:

»JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO PRI PROJEKTIRANJU IN IZGRADNJI OBJEKTOV, SKLOP 1: LUKOVICA in SKLOP 2: IVANČNA GORICA«

Vrsta postopka: Poziv promotorjem na podlagi 32., 33. in 34. člena ZJZP, v okviru predhodnega postopka javno-zasebnega partnerstva na podlagi prvega poglavja III. dela ZJZP.

Objava javnega poziva:

Poziv promotorjem k oddaji vlog o zainteresiranosti za javno-zasebno partnerstvo je objavljen na spletni strani Stanovanjskega sklada RS ([www.ssrs.si](http://www.ssrs.si)) in v Uradnem listu RS.

**3. Pravna podlaga za izvedbo javnega poziva**

Javni poziv promotorjem se izvaja na podlagi naslednjih predpisov/dokumentov:

- Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/2006),
- Pravilnik o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/2007),
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006 in 54/2010 in 27/2016),

- Zakon o javnih skladih (Ur. l. RS, št. 77/2008 in 8/2010-ZSKZ-B),
- Stanovanjski zakon (Uradni list RS, št. 69/2003, 18/2004 – ZVKSES, 47/2006 – ZEN, 45/2008 – ZVEtL, 57/2008, 62/2010 – ZUPJS, 56/2011 – odl. US, 87/2011, 40/2012 – ZUJF, 14/2017 – odl. US in 27/2017);

vsa pozitivna zakonodaja, vključno z zakonodajo, ki ureja področje načrtovanja in gradnje, stanovanjsko in stvarnopravno zakonodajo, zakonodajo o delovanju javnih skladov.

Navedene predpise morajo promotorji upoštevati pri pripravi vloge in predlogu izvedbe projekta.

#### **4. Namen in predmet poziva promotorjem**

##### **4.1 Namen in cilj javnega poziva**

Stanovanjski sklad RS lahko kot javni partner s predhodnim soglasjem ustanovitelja Republike Slovenije skladno z 38. členom ter 6. alinejo 13. člena in po pridobitvi mnenja nadzornega sveta skladno s 4. alinejo 16. člena Zakona o javnih skladih (Ur. l. RS, št. 77/2008 in 8/2010-ZSKZ-B, v nadaljevanju: ZJS-1), izvaja partnerske projekte skladno z zakonom, ki ureja področje delovanja javnega sklada. Ustanovitelj Stanovanjskega sklada RS, ki ga zastopa Vlada RS, je dne 20.9.2016 s sprejemom sklepa o sprejemu Poslovne politike Stanovanjskega sklada RS za obdobje 2017 do 2020, potrdilo tudi prilogo št. 2 pod točko 3.4. in s tem kot enega od ciljev poslovanja Stanovanjskega sklada RS v tem obdobju, tudi izvedbo partnerskih projektov za potrebe razvoja novih projektov na zemljiščih v lasti Stanovanjskega sklada RS za potrebe zagotavljanja javnih najemnih stanovanj.

Javni partner želi v okviru poziva promotorjem po določitih Zakona o javno-zasebnem partnerstvu pred sprejemom odločitve o morebitni izvedbi javno-zasebnega partnerstva in izvedbi ustreznih postopkov odločanja, k izvedbi partnerskih projektov, na opredeljenih sklopih, razvidnih iz tega poziva, preveriti dejansko zainteresiranost in sposobnost promotorjev za realizacijo obeh projektov v eni izmed oblik javno-zasebnega partnerstva. Poziv promotorjem in pridobljene vloge o zainteresiranosti za javno-zasebno partnerstvo ne bodo prejudicirale oblike javno-zasebnega partnerstva ali odločitve in akta o javno-zasebnem partnerstvu.

Javni partner s tem pozivom promotorjem pred morebitnim sprejemom odločitve o začetku postopka javno-zasebnega partnerstva preverja, ali obstaja na trgu objektivni interes za izvedbo skupnega projekta gradnje na predmetnih lokacijah. Pridobljene vloge bodo javnemu partnerju služile za ugotovitev, ali obstajajo objektivne možnosti za realizacijo projektov v obliki javno-zasebnega partnerstva s katerimi bi javni partner pridobil stanovanja s pripadajočimi skupnimi deli in napravami ter pripadajočimi parkirnimi mesti za izvajanje svojih dejavnosti.

##### **4.2. Osnovni okviri za pripravo vloge**

Javni partner je v vsakega od obeh projektov pripravljen vložiti zemljišče in opcijsko plačati/kriti delež stroškov za komunalni prispevek.

Javni partner bo od zasebnega partnerja v primeru izvedbe javno-zasebnega partnerstva pričakoval, da bo ta:

- pridobil projektno dokumentacijo in vsa ustrezna upravna dovoljenja ter s tem povezana soglasja,
- pripravil in s pristojnimi deležniki uskladi vse potrebne pogodbe (sporazume, dogovore) za potrebe izgradnje komunalne in druge potrebne infrastrukture ter delno/v celoti financiral in zgradil infrastrukturo,
- financiral in zgradil ter opcijsko upravljal posamezen objekt/projekt na lokaciji (ali del projekta) z vsemi gradnjami.

Javni partner bi ob zaključku projekta:

- pridobil lastništvo na določenem deležu stanovanj s pripadajočimi skupnimi deli in napravami ter pripadajočimi parkirnimi mesti, ki jih bo zgradil zasebni partner na zemljiščih v lasti javnega partnerja, pri čemer bo kvadratni meter dokončane stanovanja in parkirnega mesta vplival na ceno najemnine za zgrajeno stanovanje in parkirno mesto, ki mora biti dostopna čim širši množici prebivalstva,
- na zasebnega partnerja prenesel lastništvo na preostalih stanovanjih s pripadajočimi skupnimi deli in napravami ter zemljišči in pripadajočimi parkirnimi mesti, ki jih bo zgradil zasebni partner.

Zasebni partner bi ob zaključku projekta:

- pridobil lastništvo na delu stanovanj s pripadajočimi skupnimi deli in napravami ter zemljišči in pripadajočimi parkirnimi mesti, ki bi jih lahko tržil prosto oziroma pod pogoji pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu,
- javnemu partnerju predal izbrane objekte s stanovanji in pripadajočimi skupnimi deli in napravami in pripadajočimi parkirnimi mestu ter komunalno in drugo infrastrukturo, ki jih bo javni partner predvidoma oddal v najem na trgu.

Izhodišča so informativne narave in jih potencialni promotorji lahko prilagodijo svojim videnjem projekta. Trajanje javno zasebnega partnerstva bo predvidoma 15 let.

## **5. Zahtevana vsebina vloge o zainteresiranosti za javno-zasebno partnerstvo**

Vloga o zainteresiranosti za javno-zasebno partnerstvo mora prispeti v zaprti ovojnici in mora vsebovati:

1. izpolnjen in podpisan obrazec »Vloga o zainteresiranosti za javno-zasebno partnerstvo«;
2. predstavitev promotorja (podatki o promotorju, predstavitev promotorja, finančna sposobnost, tehnična sposobnost (npr. reference), kadrovska sposobnost) in navedbo kontaktne osebe z ustreznimi kontaktnimi podatki;
3. promotorjev predlog izvedbe projekta, na katerega se prijavlja (prijava je mogoča na posamezen sklop ali oba) z navedbo predloga oblike javno-zasebnega partnerstva.;
4. prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije projekta javno-zasebnega partnerstva za posamezen sklop, ki naj zajema vsaj predlog modela financiranja javno-zasebnega partnerstva, opredelitev vložkov in zavez zasebnega partnerja, opredelitev vložkov in zavez javnega partnerja, oceno tveganj predlaganega modela javno-zasebnega partnerstva z opredelitvijo, katera tveganja prevzema zasebni partner, katera javni partner in katera so skupna. Razviden naj bo način, kako si bo zasebni partner zagotovil likvidnost projekta – promotor mora v vlogi natančno opredeliti in razdeliti letne prihodke iz naslova javno-zasebnega partnerstva. Promotor mora za ta namen predlagati tudi vse aktivnosti in možnosti izvedbe javno-zasebnega partnerstva, iz katerih bo jasno izhajalo pridobivanje prihodkov zasebnega partnerja za posamezno leto;
5. bistvene elemente investicijskega elaborata;
6. časovni načrt izvedbe, ki naj zajema predvideno trajanje razmerja javno-zasebnega partnerstva in terminski plan izvedbe posameznih aktivnosti (projektiranje, gradnja, upravljanje);
7. ocena izvedljivosti predlaganega projekta,
8. morebitne druge priloge, ki jih želi dodati promotor.

Zaželeno je, da promotor predstavi več možnih variantnih oblik, ki jih je sposoben realizirati.

Vloga in ostali dokumenti morajo biti v slovenskem jeziku. Postopek poteka v slovenskem jeziku. V primeru, če promotor predloži dokumente v tujem jeziku, si javni partner pridružuje pravico, da od

promotorja zahteva, da del vloge, ki ni predložen v slovenskem jeziku, na lastne stroške uradno prevede v slovenski jezik, če ob pregledovanju vlog meni, da je to potrebno, ter mu za to določi ustrezen rok. Za presojo spornih vprašanj, se vedno uporablja vloga oziroma uradni prevod v slovenskem jeziku.

#### **6. Rok za oddajo vlog o zainteresiranosti za javno-zasebno partnerstvo**

Ponudbo promotor odda na priloženem obrazcu »Vloga o zainteresiranosti za javno-zasebno partnerstvo«, skupaj z zahtevanimi prilogami iz točke Zahtevana vsebina vloge o zainteresiranosti za javno-zasebno partnerstvo, v sprejemno pisarno - vložišče na sedežu javnega partnerja v zaprti ovojnici s pripisom **»Ne odpiraj, ponudba za JZP 1/2017!«**, najkasneje do **21. septembra 2017 do 10.00 ure**. Promotor predloži vlogo v papirni obliki (original) **in tudi v elektronski obliki** (na elektronskem mediju – zgoščenci ali USB ključku).

Vse nepravočasno prejete vloge bodo izločene iz postopka in neodprte vrnjene promotorjem. Pred potekom roka za oddajo vlog lahko promotor v pisni obliki kadarkoli spremeni ali umakne že oddano vlogo. Po izteku roka za oddajo vlog, promotorji ne morejo več spreminjati ali umikati vlog.

Odpiranje vlog ne bo javno. Javni partner bo vsebino posamezne vloge, razen podatkov o posameznem promotorju in sklopu, na katerega se nanaša vloga, varoval kot poslovno skrivnost.

#### **7. Potek postopka obravnave vlog in pravice promotorjev**

Javni partner bo po prejemu vlog o zainteresiranosti za javno-zasebno partnerstvo (te so lahko tudi več variantne) le-te odprl in preveril njihovo vsebino. Po potrebi bo posameznega promotorja povabil k dodatnim pojasnilom v pisni obliki. Prav tako si pridržuje pravico, da posameznega promotorja povabi na sestanek, na katerem bosta javni partner in promotor izmenjala informacije o predlaganem načinu izvedbe javno-zasebnega partnerstva.

Javni partner ne bo obravnaval vlog, iz katerih ne bo verjetno izkazano, da je finančna konstrukcija projekta zaprta, oziroma bo drugače razvidno, da vloga o zainteresiranosti za javno-zasebno partnerstvo nima realnih osnov, ki bi omogočale realizacijo projekta oziroma bi bila vloga (in projekt v njej) v celoti v nasprotju z v tem pozivu predstavljenimi nameni in cilji javnega partnerja.

Promotorji v celoti nosijo stroške, povezane s pripravo vloge o zainteresiranosti za javno-zasebno partnerstvo ter drugimi stroški, povezani s tem postopkom. Javni partner v nobenem primeru ne bo kril kakršnihkoli stroškov promotorja v zvezi s potekom postopka oziroma posamezno vlogo.

Po zaključku predhodnega postopka bo javni partner na podlagi prejetih vlog sprejel odločitev o tem, ali bo za predmetna projekta pristopil k postopku javno-zasebnega partnerstva. O svoji odločitvi bo obvestil vse promotorje, ki bodo oddali vlogo o zainteresiranosti za javno-zasebno partnerstvo.

Oddaja vloge o zainteresiranosti za javno-zasebno partnerstvo ne prejudicira naročnikove odločitve o morebitni izvedbi postopka javno-zasebnega partnerstva. Prav tako promotor, ki bo oddal vlogo, skladno z določili ZJZP nima prednosti in ni kakorkoli drugače ugodneje obravnavan v primeru objave javnega razpisa za izvedbo javno-zasebnega partnerstva ali javnega naročila za predmetni projekt. Javni partner bo štel, da se promotor, ki bo oddal vlogo, strinja z vso vsebino tega poziva in vsemi njegovimi morebitnimi spremembami in dopolnitvami ter podanimi odgovori in pojasnili.

## 8. Informacije o lokaciji projektov

### 8.1 Predstavitev SKLOP 1: LUKOVICA

Parcele:	360/2, 361/1, 361/2, 361/3, 361/4, 361/5, 365/3, 366, 908, 909, 910, 911/3, 911/4, 912/3, 912/4, 913/9, 913/10, 913/11, 913/12, 913/13, 913/14, 915/4, 915/5, 915/6, 916, 918/1, 918/2, 918/3, 919, 920/10, 920/11, 920/12, 920/13, 920/14, 920/16, 920/17, 920/18, 921/3, 921/4, 922/6, 922/7, 922/8, 922/9, 922/11, 922/12, 923/3, 923/4, 924/14, 924/15, 924/18, 924/19, 924/20, 924/21, 924/22, 924/23, 960/3, 960/5, 960/6 in 960/7
Katastrska občina:	1933 – Lukovica
Občina:	Lukovica
Skupna površina parcel:	31.393 m <sup>2</sup>
Prostorski akti na območju:	- Odlok o zazidalnem načrtu območja L6 Lukovica JUG (Uradni vestnik Občine Lukovica št. 7/04, 5/2006-popr.) in Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem (lokacijskem) načrtu območja L6 Lukovica JUG (Uradni vestnik Občine Lukovica št. 6/08) - Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje zazidalnega načrta L6 LUKOVICA JUG (Uradni vestnik Občine Lukovica št 6/09)

Obravnavano območje leži v centru naselja Lukovica med avtocesto Ljubljana Maribor in regionalno cesto RII-447. V območju zazidalnega (lokacijskega načrta) je predvidena pozidava s stanovanjskimi objekti vzdolž regionalne ceste in s poslovnimi objekti vzdolž avtoceste z vmesnimi prometnimi površinami in zelenim pasom. Za poslovne in družbene potrebe so banka, pošta, trgovina in vrtec v bližini.

Zemljišča v lasti javnega partnerja so trenutno nepozidana. Namenska raba prostora na parcelah so stavbna zemljišča.

Na zemljiščih javnega partnerja je predvidena gradnja večstanovanjskih objektov in večstanovanjskih objektov s spremljajočimi trgovskimi in drugimi storitvenimi dejavnostmi; pomožni objekti, objekti gospodarske javne infrastrukture, pomožni infrastrukturni objekti z naslednjo podrobnejšo namensko rabo: S2 – podobmočje stanovanj vzdolž regionalne ceste R II – 447 v zahodnem delu ureditvenega območja; ŠR 1 – podobmočje zelenih površin (vodotoki, zelenice); D1 – podobmočje stanovanj s spremljajočimi trgovskimi in drugimi storitvenimi dejavnostmi ob glavnem križišču naselja Lukovica; I1 – podobmočje prometnih površin (priključek na regionalno cesto R II – 447); I2 – podobmočje prometnih površin (zbirna notranja cesta na severozahodnem delu) I3 – podobmočje prometnih površin (zbirna notranja cesta na jugozahodnem delu); I4 – podobmočje prometnih površin (zbirna notranja cesta na jugozahodnem delu) I4 – podobmočje prometnih površin (zbirna notranja cesta na severovzhodnem delu z obračališčem); I6 – podobmočje peščevih in kolesarskih površin); ST1 – podobmočje storitvenih, obrtnih, skladiščnih, poslovnih in proizvodnih dejavnosti vzdolž avtoceste.

Na zemljišču v lasti javnega partnerja je predvidena izgradnja 8 objektov, ki so paroma med seboj povezani (4 x 2 objekta). V objektih je predvidenih 164 stanovanjskih enot in pripadajoče število parkirnih mest v garažah in na terenu. Dopustni vertikalni gabariti objektov so P+3. Arhitekturno oblikovanje predvidenih stavb na območju mora biti enotno. Posebno pozornost pri oblikovanju fasad je potrebno nameniti objektom S niza zaradi lege v prostoru (ob regionalni cesti nasproti centra Lukovice, ki bo počasi dobila vlogo ceste skozi naselje) in predvidenih dejavnosti.

Prometna ureditev: območje se na obstoječi sistem priključuje preko osrednjega priključka na regionalno cesto RII – 447 (I1) v obstoječem križišču Lukovice, s katerim tvori štirikrako križišče. Zazidalni načrt določa še priključek na avtocestni priključek (Fel9-1) na mestu, kjer se le ta razcepi v uvoze na avtocesto in skupaj z njimi tvori štirikrako križišče.

Območje je potrebno še komunalno opremiti, prav tako je potrebno v območju zgraditi nove zbirne ceste. Opis priključkov na komunalno infrastrukturo:

Elektrika: Napajanje objektov se izvede po zahtevah elektro-distribucijskega podjetja Elektro Ljubljana okolica. V stanovanjski soseski je predvidena nova transformatorska postaja iz katere se bo napajalo vseh 8 blokov.

Vodovod: Priključek za posamezne objekte, bo na novo predvideno vodovodno omrežje, ki se napaja iz že izvedenega omrežja na vzhodnem delu v notranjosti območja.

Kanalizacija: Na severni strani ob regionalni cesti poteka obstoječa fekalna kanalizacija, ki jo je potrebno prestaviti v zbirno cesto. Hišne odpadne vode se gravitacijsko priključijo na nov prestavljen javni vod v cesti.

Meteorne vode bodo speljane v novo javno meteorno kanalizacijo, ki poteka v zbirni cesti in je speljana v urejene vodo odtoke znotraj območja.

Ogrevanje: Oskrba objekta s plinom se predvidi iz lastnega sistema UNP, z upoštevanjem možnosti naknadne priključitve objektov na javno plinovodno omrežje, ko bo izvedeno na obravnavanem območju.

Telekomunikacije: objekti se bodo priključili na obstoječe telekomunikacijsko omrežje na severni strani območja gradnje.

## 8.2 Predstavitev SKLOP 2: IVANČNA GORICA

Parcele:	50 in 53/1
Katastrska občina:	1820 Gorenja vas
Občina:	Ivančna Gorica
Skupna površina parcel:	13.158 m <sup>2</sup>
Prostorski akti na območju:	- Odlok o zazidalnem načrtu I4/a »Novi center Ivančna Gorica« - UPB 1 (Uradni list RS, št. 62/2014) - Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »ZN I4/a Novi center Ivančna Gorica« (Uradni list RS, št. 55/2014)

Obravnavano območje leži v centru naselja Ivančna Gorica, med železniško progo Ljubljana- Metlika na severu in vzhodno obvozno cesto naselja Ivančna Gorica na jugu. Na zahodu območje omejuje regionalna cesta Ivančna Gorica – Muljava ter krožišče s priključno cesto na avtocesto Ljubljana - Obrežje, na vzhodu pa Rimska cesta, ki poteka vzhodno od cerkve. V neposredni bližini je poslovno in trgovsko središče Ivančne Gorice (trgovski center Mercator, zdravstveni dom in lekarna, javni park, otroški vrtec in igrišča, na novo so urejene zunanje rekreacijske površine s trim opremo za odrasle (urbani trim).

Območje je pretežno kmetijsko (travniki) in delno pozidano. Pozidana sta prostor ob križišču RC z železnico (zdravstveni dom) in cerkveni grič (cerkev). Nesporna prostorska dominantna je cerkev, ki je locirana jugovzhodno od jedra naselja na grič. Območje se odpira v prijetno naravno krajino.

Parceli v lasti javnega partnerja ležita v ureditveni enoti UE -2 »Stanovanjski bloki«. Obravnavana zemljišča so trenutno nepozidana. Namenska raba prostora na obeh parcelah so stavbna zemljišča.

Naselje je zasnovano kot soseska nizkih blokov. Vsi objekti znotraj soseske, proti cerkvenemu griču, so etažnosti (P+2+T). Skupno ima soseska 9 blokov, A1, A2, A3, A4, A5 (po 11 stanovanj na blok) B1 (18 stanovanj), B2 (18 stanovanj), C1 (16 stanovanj), ter C2 (16 stanovanj). Skupno je predvidenih 123 stanovanj.

Bloki so sestavljeni v dva kompleksa. Kompleksa povezujeta dve enoetažni garaži – G1 in G2, ki sta tudi različno višinsko pozicionirani. V garaži je predvidenih 165 PM in 45 PM na terenu.

Odlok javnega programa v pritličju UE-2 ne predvideva. UE-2 je potrebno še komunalno opremiti, prav tako je potrebno v območju zgraditi nove ceste.

Ogrevanje na območju ZN se zagotovi s skupno kotlovnico na biomaso, ki se predvideva v večnamenskem objektu Občine v območju ZN (še ni zgrajen). V kolikor do izvedbe kotlovnice v režiji Občine ne bo prišlo, jo je za potrebe ogrevanja objektov v UE-2 dopustno urediti tudi v točno določenem večstanovanjskem objektu iz ZN.

## 9. Dodatna pojasnila

Vprašanja oziroma zahteve za pojasnila lahko zainteresirane osebe postavljajo do 15.9.2017 do 12.00 ure zgolj pisno po pošti ali na elektronski naslov: projekti@ssrs.si. Pri vprašanjih naj zainteresirane osebe obvezno navedejo v opisu zadeve kodo JZP 1/2017 – SKLOP 1 - Lukovica in/ali JZP 1/2017 - SKLOP 2 - Ivančna gorica.

Zaradi zagotavljanja pisnosti in transparentnosti postopkov javni partner ne bo podajal telefonskih pojasnil oziroma odgovorov na vprašanja in zahteve, ki bi bile poslane na druge elektronske naslove oziroma postavljene po zgoraj določenem roku. Odgovori oziroma dodatna pojasnila ali spremembe bodo objavljeni na spletni strani [www.ssrs.si](http://www.ssrs.si), rubrika RAZPISI, podrubrika JAVNO ZASEBNO PARTNERSTVO.

Ogled nepremičnin, ki so predmet tega poziva je možen na kraju samem. Javni partner vodenih ogled ne bo zagotavljal.

Opozorilo: Promotorjem svetujemo, da vse do izteka roka za oddajo vloge, na navedenem internetnem naslovu spremljajo objave morebitnih dodatnih pojasnila, sprememb poziva, ipd., v nasprotnem primeru tvegajo oddajo nepopolne vloge zaradi neupoštevanja morebitne dopolnitve ali spremembe predmetnega poziva promotorjem.

**Vljudno vabljeni k oddaji promotorske vloge!**

Stanovanjski sklad RS

mag. Črtomir Remec,  
direktor



## VLOGA O ZAINTERESIRANOSTI ZA JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO

Oznaka: JZP 1/2017

Javni partner	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD, Poljanska cesta 31, 1000 LJUBLJANA
Projekt	JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO PRI PROJEKTIRANJU IN IZGRADNJI OBJEKTOV - SKLOP 1: LUKOVICA, - SKLOP 2: IVANČNA GORICA

Zasebni partner - PROMOTOR	
Naziv in sedež	
Zakoniti zastopnik	
ID št. za DDV	
Matična številka	
Kontaktna oseba promotorja	
Telefon kontaktne osebe /promotorja	
Elektronski naslov promotorja	
Spletna stran promotorja	
Transakcijski račun promotorja	

Promotor izkazuje interes za izvedbo projekta javno-zasebnega partnerstva pri projektiranju in izgradnji objektov (obkroži lokacijo):

- sklop 1: Lukovica
- sklop 2: Ivančna gorica.

Kraj in datum:

Promotor (žig in podpis zakonitega zastopnika)



**VSEBINA ODDANE VLOGE IN PRILOG:**

List za (samo)kontrolno oddane dokumentacije:	Priloženo – označite z DA ali NE
1. izpolnjen in podpisan obrazec »Vloga o zainteresiranosti za javno-zasebno partnerstvo«	
2. predstavitev promotorja (podatki o promotorju, predstavitev promotorja, finančna sposobnost, tehnična sposobnost (npr. reference), kadrovska sposobnost) in navedbo kontaktne osebe z ustreznimi kontaktnimi podatki;	
3. promotorjev predlog izvedbe projekta, na katerega se prijavlja (prijava je mogoča na posamezen sklop ali oba) z navedbo predloga oblike javno-zasebnega partnerstva.;	
4. prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije projekta javno-zasebnega partnerstva za posamezen sklop, ki naj zajema vsaj predlog modela financiranja javno-zasebnega partnerstva, opredelitev vložkov in zavez zasebnega partnerja, opredelitev vložkov in zavez javnega partnerja, oceno tveganj predlaganega modela javno-zasebnega partnerstva z opredelitvijo, katera tveganja prevzema zasebni partner, katera javni partner in katera so skupna. Razviden naj bo način, kako si bo zasebni partner zagotovil likvidnost projekta – promotor mora v vlogi natančno opredeliti in razdeliti letne prihodke iz naslova javno-zasebnega partnerstva. Promotor mora za ta namen predlagati tudi vse aktivnosti in možnosti izvedbe javno-zasebnega partnerstva, iz katerih bo jasno izhajalo pridobivanje prihodkov zasebnega partnerja za posamezno leto;	
5. bistvene elemente investicijskega elaborata;	
6. časovni načrt izvedbe, ki naj zajema predvideno trajanje razmerja javno-zasebnega partnerstva in terminski plan izvedbe posameznih aktivnosti (projektiranje, gradnja, upravljanje);	
7. ocena izvedljivosti predlaganega projekta,	
8. morebitne druge priloge, ki jih želi dodati promotor.	

Kraj in datum:

Promotor (žig in podpis zakonitega zastopnika)