



Kmetijski inštitut Slovenije

Agricultural Institute of Slovenia

JAVNI POZIV PROMOTORJEM

K PODAJI VLOG O ZAINTERESIRANOSTI

ZA IZVEDBO JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA ZA PROJEKT

»IZGRADNJA PROSTOROV
KMETIJSKEGA INŠTITUTA SLOVENIJE
NA OBMOČJU JABLJE«

VSEBINA POZIVA

1. POVABILO K ODDAJI VLOGE.....	3
2. NAVODILA PROMOTORJEM ZA IZDELAVO VLOGE	3
2.1. INFORMACIJE O JAVNEM PARTNERJU	3
2.2. SPLOŠNE INFORMACIJE O JAVNEM POZIVU	3
2.3. PRAVNA PODLAGA ZA IZVEDBO JAVNEGA POZIVA	3
2.4. VPRAŠANJA	4
2.5. OGLEDE LOKACIJE.....	4
2.6. KRATEK OPIS OBSTOJEČEGA STANJA.....	4
2.7. CILJI JAVNEGA PARTNERJA.....	4
2.8. VLOGA.....	5
2.8.1. VSEBINA IN OBLIKA VLOGE	5
2.8.2. ODDAJA, SPREMEMBA, UMIK TER JAVNO ODPIRANJE VLOG.....	6
2.8.3. IZVEDBA PREDSTAVITVENIH SESTANKOV	7
2.9. PRAVICE PROMOTORJEV	7
2.10. NADALJEVANJE POSTOPKA.....	7
3. OVOJNICA	8

1. POVABILO K ODDAJI VLOGE

KIS, Hacquetova ulica 17, 1000 Ljubljana, na podlagi 32., 33. in 34. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06; v nadaljevanju: ZJZP) objavlja predmetni javni poziv promotorjem s katerim poziva morebitne promotorje k podaji vlog o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva za projekt »Izgradnja prostorov Kmetijskega inštituta Slovenije na območju Jablje«.

Zainteresirane promotorje vabimo, da oddajo vlogo o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva, ki mora biti v celoti pripravljena v skladu s predmetnim pozivom, ZJZP, Pravilnikom o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/07) ter Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06 in 54/10).

2. NAVODILA PROMOTORJEM ZA IZDELAVO VLOGE

2.1. INFORMACIJE O JAVNEM PARTNERJU

Naziv: KIS

Naslov: Hacquetova ulica 17, 1000 Ljubljana

Internetni naslov: www.kis.si/

Zakoniti zastopnik: izr. prof. dr. Andrej Simončič

Elektronski kontakt: tajnistvo@kis.si

Telefonski kontakt: +386 (0)1 280 52 62

2.2. SPLOŠNE INFORMACIJE O JAVNEM POZIVU

Ime projekta: Javno zasebno partnerstvo za izvedbo projekta »Izgradnja prostorov Kmetijskega inštituta Slovenije na območju Jablje«.

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.

Kratek opis predmeta poziva: V okviru projekta je predvideno javno-zasebno partnerstvo za projekt »Izgradnja prostorov Kmetijskega inštituta Slovenije na območju Jablje«.

Variante: Variantne vloge so dopustne.

2.3. PRAVNA PODLAGA ZA IZVEDBO JAVNEGA POZIVA

Javni poziv promotorjem se izvaja na podlagi sledečih pravnih podlag:

- Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06),

- Pravilnika o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/07),
- Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06 in 54/10),

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

Navedeno zakonodajo mora promotor upoštevati pri pripravi vloge.

2.4. VPRAŠANJA

Promotorji lahko zastavijo vprašanja v zvezi s postopkom in ostalimi elementi projekta na kontaktni naslov iz poglavja 2.1 te dokumentacije. Skrajni rok za postavitev vprašanj je 07.11.2017 do 10:00 ure. Javni partner bo podal pojasnila, navezujoča se na zastavljena vprašanja, do 08.11.2017.

2.5. OGLED LOKACIJE

Ogled lokacije je možen po predhodni najavi, ki mora biti podana pri kontaktni osebi iz poglavja 2.1 te dokumentacije do 07.11.2017 do 13:00 ure. Ogled se bo vršil z vsakim potencialnim promotorjem ločeno, po predhodnem urniku, ki bo posredovan vsakemu potencialnemu promotorju, ki bo zaprosil za ogled.

2.6. KRATEK OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

Kmetijski inštitut Slovenije se že dalj časa srečuje s problemom pomanjkanja ter dislociranosti prostorov za strokovno in raziskovalno dejavnost, ki je sedaj locirana na petih lokacijah. Na obstoječi lokaciji Jablje (kjer Kmetijski inštitut Slovenije že izvaja del aktivnosti) prihaja do tehnološke in funkcionalne neustreznosti obstoječih prostorov, ki se iz leta v leto še pogloblja. Hkrati je konstantno prisotna potreba po večjih površinah za opravljanje posameznih strokovnih in raziskovalnih dejavnosti, kar je poleg trendov v raziskavah in razvoju posledica trenutnega stanja - razdrobljenosti inštituta na dislocirane enote, ki same zase ne ponujajo zadostnih kapacitet.

2.7. CILJI JAVNEGA PARTNERJA

Izhodišča javnega partnerja so sledeča:

- investicijski projekt predstavlja fazno izgradnjo novih objektov Kmetijskega inštituta Slovenije na skupni lokaciji Jablje pri Mengšu;
- na območju OPPN LO 08 IK/1 se načrtuje gradnja naslednjih objektov:
 - o Objekt A: obnova obstoječih grajskih hlevov (novi načrtovan upravni prostori KIS)
 - o Objekt B: Center za raziskave in diagnostiko
 - o Objekt C: Centralni laboratorij
 - o Objekt D: Rastlinjaki, skladišča in hladilne komore
 - o Objekt E: Laboratorij za poljedelstvo in semenarstvo
- na območju OPPN LO 08 IK/2 se načrtuje gradnja naslednjih objektov:
 - o Objekt F: Skladišča
 - o Objekt G: Sušilnica, silosi
 - o Objekt H: Laboratorij za kmetijsko tehniko
 - o Objekt I: Skladišče za krompir

- naročnik razpolaga z obstoječo lokacijo, ki je v primeru zasebnega interese lahko predmet vložka javnega partnerja v projekt javno-zasebnega partnerstva (v tem primeru je potrebno gradnjo in selitev v nove prostore terminsko uskladiti)
- faznost izvedbe:
 - o Faza 1:
 - Sklop 1:
 - Severni del - OPPN LO 08 IK/1 Jablje:
 - o Izgradnja omilitvenih in izravnalnih ukrepov (poplavno območje, ukrepi ARSO),
 - o Komunalna infrastruktura in krajinska zunanja ureditev območja,
 - o Cesta A in D objekta ter parkirišča ob omenjenih objektih,
 - o Laboratorij za poljedelstvo in semenarstvo (E),
 - o Skladišča in hladilne komore, rastlinjaki (D),
 - o Trafo postaja in agregat.
 - o Center za raziskave in diagnostiko (B),
 - o Centralni laboratorij (C),
 - o Cesta za B objekt in parkirišči ob objektih B in C,
 - o Ureditev parka ob Grajski cesti ,
 - o Živinorejski del (kot pogoj za uporabno dovoljenje prvega objekta s strani Zavoda za varstvo kulturne dediščine je premestitev obstoječih hlevov na Jabljah na novo lokacijo);
 - Južni del - OPPN LO 08 IK/2 Jablje:
 - o Komunalna infrastruktura in krajinska zunanja ureditev območja,
 - o Sušilnica, silos za žita,
 - o Laboratorij za kmetijsko tehniko;
 - Sklop 2: rekonstrukcija obstoječih grajskih hlevov (severni del - OPPN LO 08 IK/1 Jablje) za umestitev (ali prostori v gradu, v primeru dogovora z ministrstvom, ki sedaj uporablja grad):
 - o upravne stavbe, knjižnice, arhivskih prostorov.
 - o Faza 2:
 - Južni del - (OPPN LO 08 IK/2, ki je v postopku izdelave:
 - o proizvodna hala, skladišče,
 - o Skladišče za krompir.
- potencialna vključitev investicije v Upravni in skladiščni objekt Brdo pri Lukovici;
- trajanje javno-zasebnega partnerstva minimalno 10 in največ 30 let;
- možnost sofinanciranja iz Evropskega sklada za strateške naložbe (EFSI) v kombinaciji s strukturnimi in kohezijskimi skladi (skladi ESI);
- izvedba investicije predvidoma do leta 2021.

Izhodišča so informativne narave in jih potencialni promotorji lahko prilagodijo svojim videnjem projekta.

2.8. VLOGA

2.8.1. VSEBINA IN OBLIKA VLOGE

Vloga promotorja o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva mora vsebovati:

- (1) predstavitev promotorja, ki naj zajema vsaj:
 - a. opis razvojnih in organizacijskih možnosti in sposobnosti promotorja (t.i. analiza razvojnih možnosti in sposobnosti investitorja),
 - b. opredelitev finančnih sposobnosti promotorja,

- c. opredelitev tehničnih sposobnosti promotorja (npr. referenc na podobnih projektih),
 - d. opredelitev kadrovske sposobnosti promotorja,
 - e. navedbo kontaktne osebe z ustreznimi kontaktnimi podatki;
- (2) idejne rešitve za doseg razpisanih ciljev in tehnične specifikacije, ki naj zajema vsaj:
- a. predlog oblike javno-zasebnega partnerstva,
 - b. predlog zagotovitve primernih prostorskih pogojev za delo KIS;
- (3) prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije, iz katere bodo razvidna tveganja, ki bi jih zainteresirana oseba prevzela z oceno vrednosti posameznega prevzetega tveganja, ki naj zajema vsaj:
- a. predlog modela financiranja javno-zasebnega partnerstva,
 - b. opredelitev in razčlenitev vložkov in zavez zasebnega partnerja,
 - c. opredelitev in razčlenitev vložkov in zavez javnega partnerja,
 - d. oceno tveganj predlaganega modela javno-zasebnega partnerstva z opredelitvijo katera tveganja prevzema zasebni, katera javni partner in katera so skupna;
- (4) časovni načrt izvedbe, ki naj zajema vsaj:
- a. predvideno trajanje razmerja javno-zasebnega partnerstva,
 - b. terminski plan izvedbe posameznih ukrepov;
- (5) ekonomsko oceno projekta;
- (6) oceno izvedljivosti predlaganega projekta;

V okvir vloge mora promotor poleg zgoraj navedene vsebine glede na dejstvo, da gre za investicijski projekt vključiti tudi minimalno vsebino, kot jo glede na vrednost predlagane investicije opredeljuje Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06 in 54/10).

Vloga naj bo sestavljena iz enega (1) originala in dveh (2) kopij ter kopije vloge v elektronski obliki (na zgoščenki ali USB ključku). Na vlogi naj bo jasno označeno »Original«, »Kopija 1«, »Kopija 2«.

Vloga mora biti predložena v zaprti, zapečateni ovojnici, na kateri je nalepljen pravilno izpolnjen obrazec OVOJNICA.

Zaželeno je, da so vsi listi vloge prešiti z jamstvenikom ali vrvico, oba konca le-tega pa na zadnji (hrbteni) strani vloge pritrjena s pečatom ali lepilnim trakom, pritrditvev pa zavarovana z žigom in podpisom osebe, ki sicer podpisuje vlogo. Način vezave je smiselno povzet iz 35. člena Zakona o notariatu (Uradni list RS, št. 2/07 - uradno prečiščeno besedilo, 33/07 - ZSReg-B, 45/08 in 91/13). Pregled vloge mora biti mogoč, ne da bi se pri tem pečat ali vrvica poškodovala.

Vloga in ostali dokumenti morajo biti v slovenskem jeziku. V primeru, če promotor predloži dokumente v tujem jeziku, javni partner lahko zahteva predložitev prevoda v slovenski jezik.

Stroške v zvezi s pripravo vloge v celoti nosijo promotorji.

2.8.2.ODDAJA, SPREMEMBA, UMIK TER JAVNO ODPIRANJE VLOG

Vloge morajo do roka za oddajo vlog prispeti na naslov javnega partnerja, opredeljen v poglavju 2.1 razpisne dokumentacije.

Končni rok za oddajo vlog je **09.11.2017 do 14:00 ure**.

Vloge morajo ne glede na način dostave (osebno ali po pošti) do vložišča prispeti do zgoraj navedenega roka, sicer se bodo štete za prepozno prejete (prejemna teorija).

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.

Javno odpiranje vlog bo potekalo na naslovu javnega partnerja, opredeljenem v poglavju 2.1 razpisne dokumentacije, dne **09.11.2017 ob 14:15 uri**.

2.8.3. IZVEDBA PREDSTAVITVENIH SESTANKOV

Javni partner lahko po izvedenem odpiranju vlog organizira sestanke s promotorji, na katerih bodo imeli le-ti možnost dodatno predstaviti vsebino vloge o zainteresiranosti. Sestanki bodo vodeni z vsakim promotorjem ločeno. Termine sestankov bo javni partner uskladił naknadno.

2.9. PRAVICE PROMOTORJEV

Promotorji, ki bodo podali vlogo o zainteresiranosti za sklenitev javno-zasebnega partnerstva, bodo imeli v nadaljnjem postopku sklepanja enake pravice kot drugi kandidati. S podajo vloge o zainteresiranosti se ne šteje, da je vlagatelj tudi kandidat v nadaljnjem postopku izbire izvajalca.

V kolikor bodo v vlogi o zainteresiranosti za sklenitev javno-zasebnega partnerstva priloženi dokumenti, ki celovito predstavljajo pravne, ekonomske, tehnične, okoljevarstvene ali druge pogoje za izvedbo postopka ali pomenijo kakšno drugače izvirno idejno rešitev, lahko javni partner, skladno s predpisi, ki urejajo oddajo javnih naročil, odloči o njihovem odkupu (na primer postopek s pogajanjem brez predhodne objave), in to ne glede na to, ali nadaljuje postopek za sklenitev javno-zasebnega partnerstva.

Če javni partner na podlagi vloge zainteresirane osebe ne bo uvedel predhodnega postopka, niti ne bo dosegel s promotorjem soglasja o odkupu dokumentov, mu bo dokumente vrnil. V tem primeru ohrani promotor vse pravice na dokumentih, priloženih vlogi o zainteresiranosti za sklenitev javno-zasebnega partnerstva.

2.10. NADALJEVANJE POSTOPKA

Na podlagi predložene dokumentacije promotorjev in izvedenih predstavitvenih sestankov bo javni partner izdelal oceno o upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva, v okviru katere bo primerjal dokumentacijo, ki jo bo pripravil javni partner v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06 in 54/10) in dokumentacijo, ki jo bodo predložili zainteresirani promotorji.

3. OVOJNICA

POŠILJATELJ (PROMOTOR):

PREJEMNIK (JAVNI PARTNER):

KIS
Hacquetova ulica 17
1000 Ljubljana

**VLOGA O ZAINTERESIRANOSTI
ZA IZVEDBO JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA
ZA PROJEKT »IZGRADNJA PROSTOROV
KMETIJSKEGA INŠTITUTA SLOVENIJE NA
OBMOČJU JABLJE«**

»NE ODPIRAJ!«

DATUM IN URA PREJEMA VLOGE:

(izpolni vložišče naročnika)