



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA PRAVOSODJE

JAVNI POZIV PROMOTORJEM

K PODAJI VLOG O ZAINTERESIRANOSTI

ZA IZVEDBO JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

ZA INVESTICIJSKI PROJEKT

»NOVA SODNA STAVBA V LJUBLJANI«

VSEBINA POZIVA

1.	POVABILO K ODDAJI VLOGE	3
2.	SPLOŠNE INFORMACIJE IN NAVODILA PROMOTORJEM ZA IZDELAVO VLOGE	3
2.1.	INFORMACIJE O JAVNEM PARTNERJU	3
2.2.	SPLOŠNE INFORMACIJE O JAVNEM POZIVU	3
2.3.	PRAVNE PODLAGE ZA IZVEDBO JAVNEGA POZIVA	3
2.4.	VPRAŠANJA	4
2.5.	RAZLOGI ZA INVESTICIJSKI PROJEKT	4
2.6.	NAMEN IN CILJI JAVNEGA PARTNERJA	4
2.7.	ORIS POTENCIALNIH MOŽNOSTI ZA ZASEBNA VLAGANJA	5
2.8.	IZHODIŠČA JAVNEGA PARTNERJA	5
2.9.	VLOGA	5
2.9.1.	VSEBINA IN OBLIKA VLOGE	5
2.9.2.	ODDAJA, SPREMEMBA, UMIK TER JAVNO ODPIRANJE VLOG	7
2.9.3.	IZVEDBA PREDSTAVITVENIH SESTANKOV	7
2.10.	PRAVICE PROMOTORJEV	7
2.11.	NADALJEVANJE POSTOPKA	7
3.	OVOJNICA	8

1. POVABILO K ODDAJI VLOGE

Ministrstvo za pravosodje, Župančičeva ulica 3, 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 investicijski projekt »Nova sodna stavba v Ljubljani«.

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, 54/10 in 27/16).

2. SPLOŠNE INFORMACIJE IN NAVODILA PROMOTORJEM ZA IZDELAVO VLOGE

2.1. INFORMACIJE O JAVNEM PARTNERJU

Naziv: MINISTRSTVO ZA PRAVOSODJE

Naslov: Župančičeva ulica 3, 1000 Ljubljana

Internetni naslov: <http://www.mp.gov.si/>

Elektronski kontakt: gp.mp@gov.si

2.2. SPLOŠNE INFORMACIJE O JAVNEM POZIVU

Ime projekta: Javno zasebno partnerstvo za izvedbo investicijskega projekta »Nova sodna stavba v Ljubljani«.

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

Kratek opis predmeta poziva: V okviru projekta je predvidena izvedba investicijskega projekta »Nova sodna stavba v Ljubljani«, katerega namen je zagotovitev ustreznih poslovnih prostorov, manjša lokacijska razpršenost ter s tem kvalitetnejše, varnejše in racionalnejše delovanje prvostopenjskih sodišč v Ljubljani.

Variante: Variantne vloge niso dopustne.

2.3. PRAVNE PODLAGE 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, 54/10 in 27/16),

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 z javnim pozivom in ostalimi elementi investicijskega projekta po elektronski pošti, posredovani na elektronski naslov gp.mp@gov.si, s pripisom za zadevo številka 4300-8/2022-2030. Skrajni rok za postavitev vprašanj v zvezi z javnim pozivom je 23. 4. 2025 do 10:00 ure. Pojasnila, navezujoča se na zastavljena vprašanja, bodo podana na spletni strani javnega partnerja, najkasneje šest dni pred iztekom roka za oddajo vlog.

2.5. RAZLOGI ZA INVESTICIJSKI PROJEKT

Razlog za investicijski projekt je reševanje prostorske problematike Okrožnega sodišča v Ljubljani, Okrajnega sodišča v Ljubljani in Delovnega in socialnega sodišča v Ljubljani.

Ključni razlogi za investicijski projekt so:

- **Razpršenost poslovnih prostorov:** Organi delujejo na številnih lokacijah znotraj ožjega centra mesta, kar se odraža v negativnem vplivu na organizacijo dela prvostopenjskih sodišč in predvsem tudi na varnost, saj so zaradi razpršenosti lokacij kjer delujejo sodišča, komunikacijske poti med organizacijskimi enotami sodišč premaknjene na ulice ožjega mestnega središča. Poleg tega pa je razpršenost neugodna tudi z vidika samih uporabnikov storitev.
- **Dotrajanost in neustreznost poslovnih prostorov tako tistih, ki jih ministrstvo najema v ožjem centru Ljubljane, kot tistih, ki so v lasti Republike Slovenije:** Dotrajani in pogojno ustrezni prostori se odražajo tudi v visokih stroških obratovanja in vzdrževanja obstoječih prostorov v upravljanju ministrstva. Tudi nekateri od najetih prostorov bi potrebovali večja investicijska vlaganja, ki jih najemodajalci niso pripravljene izvesti ali njihovo izvedbo pogojujejo s povečanjem najemnine. Številni poslovni prostori so namreč neustrezno urejeni in ne izpolnjujejo sodobnih evropskih standardov, so energetske neučinkoviti in niso v skladu s smernicami za trajnostno gradnjo. Zaradi arhitekturne zasnove ne omogočajo dostopnosti funkcionalno oviranim osebam in izboljšanja stopnje varnosti. Neustreznost poslovnih prostorov vpliva tako na samo delo zaposlenih na sodiščih, ki delajo v takih prostorih, kot tudi na uporabnike njihovih storitev (obiskovalci, stranke v postopkih idr.).
- **Visoke najemnine:** Zaradi delovanja v številnih najetih poslovnih prostorih so stroški najemnin visoki in bi bili lahko še višji v primeru zahtev najemodajalcev po dvigu najemnine v primeru večjih investicijskih vlaganj.

2.6. NAMEN IN CILJI JAVNEGA PARTNERJA

Namen investicijskega projekta in s tem povezani cilji projekta so zaposlenim in obiskovalcem zagotoviti ustrezne delovne pogoje, potrebno stopnjo varnosti, rešiti dolgotrajno prostorsko stisko prvostopenjskih sodišč v Ljubljani, urediti komunikacijske poti sodišč znotraj objekta in združiti vsa prvostopenjska sodišča na isti lokaciji. Z združitvijo se zasleduje predvsem cilj povečanja učinkovitosti in produktivnosti dela, izboljšanja varnosti, dostopnosti in zmanjšanja stroškov najemnin, vse z namenom povečanja gospodarnosti poslovanja. Končni cilj projekta je tako zagotoviti novo sodno stavbo kot »skoraj nič energijsko hišo« ter s tem nadomestiti energetske neučinkovite, lastne in najete, prostore v katerih danes poslujejo prvostopenjska sodišča v Ljubljani.

2.7. ORIS POTENCIALNIH MOŽNOSTI ZA ZASEBNA VLAGANJA

Skladno z namenom ZJZP, opredeljenim v 6. členu ZJZP, se potencialne promotorje obvešča o sledečih potencialnih možnostih za zasebna vlaganja v okviru investicijskega projekta:

- (1) Zagotavljanje storitve po principu celovitega »facility managementa« z izjemo dejavnosti oziroma segmentov, katerih izvajanje v okviru tržnih dejavnosti ni mogoče.

2.8. IZHODIŠČA JAVNEGA PARTNERJA

Za gradnjo nove sodne stavbe v Ljubljani je bil v juliju 2021 v sodelovanju z Zbornico za arhitekturo in prostor Slovenije (ZAPS) objavljen javni, projektni, enostopenjski natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve. Predmet natečaja je bila gradnja nove sodne stavbe v Ljubljani, vključno z zunanjo ureditvijo. Natečaj je bil zaključen in postal pravnomočen z dnem 20. 4. 2022. Podeljene so bile štiri nagrade in eno priznanje.

Prvonagrajena natečajna rešitev je po oceni ocenjevalne komisije, kljub ostrim določilom in omejitvam, ki izhajajo iz prostorskega akta, zasnovala stavbo tako, da izmed vseh prejetih rešitev najbolj kakovostno odgovarja na kompleksne zahteve naročnika iz natečajne naloge. Podrobnejše informacije o javnem natečaju in prvonagrajeni natečajni rešitvi so dostopne na spletni strani ZAPS (spletna povezava: <https://zaps.si/natecaji/nova-sodna-stavba/>)

Izdellovalec zmagovalne rešitve, BEVK PEROVIĆ ARHITEKTI, d.o.o., z naročnikom še ni podpisal pogodbe za izdelavo projektne dokumentacije in ima za zmagovalno rešitev vse avtorske pravice.

Potencialni promotor mora pri podaji svoje rešitve upoštevati zasnovo stavbe kot je podana v zmagovalni rešitvi.

Preostala izhodišča za pripravo vloge

Izhodišča javnega partnerja so poleg zasledovanja zgoraj navedenih namenov in ciljev investicijskega projekta, še:

- trajanje javno-zasebnega partnerstva minimalno 20 in največ 30 let;
- izvedba investicije (primopredaja zgrajenega objekta) predvidoma do konca leta 2031.

V predmetnem poglavju podana izhodišča so načeloma informativne narave in jih potencialni promotorji lahko prilagodijo svojim videnjem projekta.

2.9. VLOGA

2.9.1. VSEBINA IN OBLIKA VLOGE

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

- (1) predstavitev promotorja, ki naj zajema:
 - a. opis razvojnih in organizacijskih možnosti in sposobnosti promotorja (t.i. analiza razvojnih možnosti in sposobnosti promotorja),
 - b. opredelitev finančnih sposobnosti promotorja,
 - c. opredelitev tehničnih sposobnosti promotorja (referenc na podobnih projektih),
 - d. opredelitev kadrovskih sposobnosti promotorja,
 - e. navedbo kontaktne osebe z ustreznimi kontaktnimi podatki;
- (2) idejne rešitve za doseg razpisanih ciljev in tehnične specifikacije, ki naj zajemajo:
 - a. predlog oblike javno-zasebnega partnerstva - rešitev naj vključuje jasno opredelitev predlagane oblike javno-zasebnega partnerstva, vključno z obrazložitvijo razdelitve tveganj med zasebnim in javnim partnerjem za konkretno rešitev, pojasnilo načina

- financiranja projekta z opredelitvijo tveganj in posledic za javnega partnerja s tega vidika, knjiženja z vidika zasebnega in javnega partnerja in vpliva na dolg in deficit javnega partnerja; rešitev mora opredeliti tudi vse ključne obveznosti tako javnega kot zasebnega partnerja v okviru predlagane rešitve;
- b. predlog zagotovitve primernih prostorskih pogojev;
 - c. predstavitev stroškov obratovanja, vzdrževanja in upravljanja v okviru trajanja javno-zasebnega partnerstva na letni ravni z razčlenitvijo minimalno na:
 - i. stroške hišniških opravil,
 - ii. stroške rednega vzdrževanja,
 - iii. stroške investicijskega vzdrževanja,
 - iv. stroške energije in vode,
 - v. stroške upravljanja objekta;
 - d. predstavitev stroškov obratovanja, vzdrževanja in upravljanja po zaključku obdobja izvajanja koncesije na letni ravni ter predstavitev morebitnih nujnih investicijskih posegov za nemoteno nadaljnje obratovanje objekta;
 - e. predlog izvajanja alternativnih dejavnosti, v okviru dovoljene uporabe predmeta koncesije, s podrobno predstavitvijo predlagane dejavnosti in z analizo stroškov ter koristi z vidika zasebnega in javnega partnerja.
- (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:
- 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 katerega tveganja prevzema zasebni, katere javni partner in katere so skupna;
- (4) časovni načrt izvedbe, ki naj zajema:
- a. predvideno trajanje razmerja javno-zasebnega partnerstva,
 - b. terminski plan izvedbe posameznih faz projekta;
- (5) ekonomsko oceno projekta;
- (6) oceno izvedljivosti predlaganega projekta.

Vloga mora poleg zgoraj navedene vsebine, glede na dejstvo, da gre za investicijski projekt, vključevati tudi minimalno vsebino, ki jo glede na vrednost načrtovane investicije opredeljuje Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).

Vloga mora biti sestavljena iz enega (1) originala in dveh (2) kopij v fizični obliki ter kopije vloge v elektronski obliki (USB ključku). Na vlogi mora biti 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 (hrbten) strani vloge pritrjena s pečatom ali lepilnim trakom, pritrditve 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, 91/13, 189/20 - ZFRO, 130/22, 49/23 - ZUS-1C in 102/23 - ZFPPIPP-H). Pregled vloge mora biti mogoč, ne da bi se pri tem pečat ali vrvica poškodovala.

Vloga in ostali dokumenti morajo biti v slovenskem jeziku.

Stroške v zvezi s pripravo vloge v celoti nosijo promotorji.

2.9.2.ODDAJA, SPREMEMBA, UMIK TER JAVNO ODPIRANJE VLOG

Končni rok za prejem vlog je **15. 5. 2025 do 10:00 ure**.

Vloge morajo do zgoraj navedenega roka prispeti na naslov Republika Slovenija, Ministrstvo za pravosodje, Župančičeva ulica 3, 1000 Ljubljana.

Vloge morajo ne glede na način dostave (osebno ali po pošti) do vložišča ministrstva prispeti do zgoraj navedenega roka, sicer se bodo štejele za prepozno prejete (prejemna teorija). Prepozno prejete vloge bo javni partner zaprte vrnil pošiljatelju.

Pred potekom roka za prejem vlog lahko promotor v pisni obliki kadarkoli spremeni ali umakne že oddano vlogo. Po izteku roka za prejem vlog promotorji ne morejo več spreminjati ali umikati vlog.

Javno odpiranje vlog bo potekalo na naslovu Republika Slovenija, Ministrstvo za pravosodje, Župančičeva ulica 3, 1000 Ljubljana, dne **15. 5. 2025 ob 12:00 uri**.

2.9.3.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 vođeni z vsakim promotorjem ločeno. Termine sestankov bo javni partner uskladil naknadno.

2.10. PRAVICE PROMOTORJEV

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

Če 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 drugačno izvirno idejno rešitev, lahko javni partner, skladno s predpisi, ki urejajo oddajo javnih naročil, odloči o njihovem odkupu (na primer postopek s pogajanji 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.

2.11. 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, 54/10 in 27/16) in dokumentacijo, ki jo bodo predložili zainteresirani promotorji.

MINISTRSTVO ZA PRAVOSODJE

Andreja Katič

ministrica

3. OVOJNICA

POŠILJATELJ (PROMOTOR):	PREJEMNIK (JAVNI PARTNER):
	REPUBLIKA SLOVENIJA MINISTRSTVO ZA PRAVOSODJE Župančičeva ulica 3 1000 Ljubljana
VLOGA O ZAINTERESIRANOSTI ZA IZVEDBO JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA ZA PROJEKT »NOVA SODNA STAVBA V LJUBLJANI«	
»NE ODPIRAJ!«	
DATUM IN URA PREJEMA VLOGE: (izpolni vložišče naročnika)	