

Številka: 3050-5/2017/1  
Ljubljana, 26. maj 2017

Na podlagi Programa dela s finančnim načrtom SPIRIT Slovenija za leti 2016 in 2017 (v nadaljevanju: SPIRIT Slovenija), SPIRIT Slovenija objavlja

## Javno povabilo za nabor in izbor tržno zanimivih investicijskih projektov za skupinsko sejensko predstavitev na mednarodnem investicijsko-nepremičninskem sejmu EXPO REAL 2017 v Münchnu (4.-6. oktober 2017)

Programska usmeritev SPIRIT Slovenija narekuje aktivno promocijo slovenskega investicijskega okolja prek predstavitve zanimivih investicijskih projektov podjetij na specializiranih sejmih v tujini. Namen javnega povabila je izvajanje uspešne promocije Slovenije kot lokacije za tuje neposredne investicije s pomočjo predstavitve tržno zanimivih investicijskih projektov na izbranih mednarodno investicijsko-nepremičninskih sejmih v tujini.

### I. PREDMET POVABILA

Predmet javnega povabila je nabor in izbor tržno zanimivih investicijskih projektov, predstavljenih s strani razvojno-industrijskih podjetij (»industrial developer«), regionalnih razvojnih agencij, inženiring, planerskih in projektantskih podjetij, družb za vodenje in izvedbo projektov ter nepremičninskih agencij, ki se bodo skupaj predstavili na razstavnem prostoru SPIRIT Slovenija na sejmu EXPO real 2017 v Münchnu.

#### Zakaj EXPO REAL?

- Poteka že od leta 1998,
- Velja za največji in najodmevnejši investicijsko-nepremičninski sejem na območju Evropske unije,
- Na 64.000 kvadratnih metrih oz. v šestih sejmskih halah se bo predstavljajo preko 1.700 razstavljalcev,
- Sejem v povprečju obišče 37.000 udeležencev iz 74 držav in 1.000 predstavnikov medijev,
- Tekom sejma se bo odvijal bogat konferenčni program s 400 uglednimi govorniki.

SPIRIT Slovenija izbranim prijaviteljem zagotavlja pripravo in izvedbo skupinskega nastopa ter podporo pri predstavitvi na sejmu EXPO real 2017 s ciljem doseči uspešno promocijo in trženja investicijskih projektov. SPIRIT Slovenija bo za izbrane prijavitelje zakupil razstavnih prostor in ga opremil ter kril stroške (vsaj) ene vstopnice na izbranega prijavitelja. Nosilci izbranih projektov bodo krili stroške izdelave promocijskega gradiva (promocijske brošure in predstavitve projekta) ter stroške lastnega prevoza in nočitev.

Strokovna komisija bo iz nabora prijavljenih projektov na podlagi kriterijev izbrala 7 (sedem) tržno najbolj zanimivih projektov za sejem. Nosilec projektov bo SPIRIT Slovenija zagotovil možnost skupinskega nastopa v okviru mednarodnega investicijsko-nepremičninskega sejma EXPO real 2017.

### II. PODROČJE JAVNEGA POVABILA

Promocija in trženje investicijskega projekta na mednarodnem investicijsko-nepremičninskem sejmu v tujini.

5  
CPL 3

### III. POGOJI ZA PRIJAVO

Na javno povabilo se lahko prijavijo pravne osebe, ki se ukvarjajo z gospodarsko dejavnostjo v Republiki Sloveniji ali fizične osebe, ki se ukvarjajo z gospodarsko dejavnostjo v Republiki Sloveniji in ki razvijajo investicijski projekt, so nosilci projekta ali ga v imenu naročnika tržijo ter želijo svoje projekte predstaviti na mednarodnih investicijsko-nepremičninskih sejmih v tujini in promovirati Slovenijo kot lokacijo za tuje neposredne investicije.

Prijavitelji morajo izpolnjevati tudi naslednje posebne pogoje:

- na lastne stroške zagotoviti celovito in strokovno predstavitev investicijskega projekta z ustreznim promocijskim gradivom,
- aktivno sodelovati pri predstavitvi prijavljenega projekta obiskovalcem sejma z zagotovitvijo najmanj enega predstavnika v času trajanja sejma,
- najkasneje do 20. oktobra 2017 poslati SPIRIT Slovenija kratko poročilo o uspešnosti sejemskega nastopa z navedbo števila opravljenih sestankov s potencialnimi investitorji in pridobljenih kontaktov ter rezultatov predstavitve projekta (število in vrednost sklenjenih poslov ter ponudb za sodelovanje),
- dovoliti objavo prijavljenih investicijskih projektov na spletnem portal [www.InvestSlovenija.org](http://www.InvestSlovenija.org) pod razdelkom *Investment Opportunities*.

### IV. KRITERIJI ZA IZBOR

Strokovna komisija bo ocenila prijavljene projekte na podlagi kriterijev, navedenih tabeli kot sledi. Maksimalno število izbranih projektov je sedem (7). Agencija SPIRIT Slovenija jim bo omogočila prostor na sejmišču za predstavitev z lastnimi promocijskimi materiali, od tega bo štirim najvišje ocenjenim projektom na voljo tudi brezplačna vizualna in tekstovna predstavitev na odrejenem prostoru sejemске konstrukcije.

V kolikor bo več prijavljenih projektov doseglo enako število točk, bo izbran prijavitelj z višjo bonitetno oceno (upoštevata se zadnji razpoložljivi podatek na dan ocenjevanja vloge (vir: [www.gvin.com](http://www.gvin.com))). V primeru enake bonitetne ocene bo izbran projekt, ki bo na SPIRIT Slovenija prispel časovno prej.

Vsak prijavitelj lahko prijavi samo en nepremičninski investicijski projekt. Izbrane bodo največ sedem (7) najbolje ocenjene prijave, ki bodo dosegle najmanj 70% vseh točk. V kolikor bo več prijav doseglo enako število točk, bo izbrana prijava, ki bo na SPIRIT Slovenija prispela prej.

SKLOP OCENJEVANJA	MERILA	število točk
1. Področje / dejavnost / sektor projekta	<u>Dejavnost oz. sektor investicijskega projekta</u> <ul style="list-style-type: none"><li>• Sklop 10 točk: industrijski in logistični projekti</li><li>• Sklop 6 točk: turistični projekti in projekti s področja zdravja</li><li>• Sklop 3 točke: športni projekti in projekti s področja izobraževanja</li><li>• Sklop 1 točka: drugo</li></ul> <b>Najvišje možno število točk v sklop</b>	do 10  10
2. Projekt	<u>Izdelana projektna dokumentacija</u> <ul style="list-style-type: none"><li>• izdelan idejni koncept – do 6 točk</li><li>• potrjen prostorski plan in faza implementacije – do 6 točk</li><li>• pridobljeno gradbeno dovoljenje – do 6 točk</li><li>• grafični prikaz projekta – do 6 točk</li></ul>	do 24

SKLOP OCENJEVANJA	MERILA	število točk
	<u>Izdelana investicijska dokumentacija</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• konsolidirano lastništvo – do 10 točk</li> <li>• finančni kazalniki projekta (IRR, ROI) – do 10 točk</li> <li>• izdelana finančna projekcija (pričakovanih donosov oz. čas povrnitve investicije) - do 10 točk</li> </ul>	do 30
	<u>Projekt je pripravljen za plasiranje na trg</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• predviden začetek izvedbe projekta v letu 2020 in kasneje – 2 točki</li> <li>• predviden začetek izvedbe projekta v letu 2019 – 4 točke</li> <li>• predviden začetek izvedbe projekta v letu 2017 in 2018 – 6 točk</li> </ul>	do 6
	<b>Najvišje možno število točk v sklopu</b>	<b>60</b>
3. Investicija	<u>Predvidena oblika vstopa investitorja v projekt</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• finančni vložek investitorja je nižji od 50% vrednosti investicije in s tem povezanih upravljavskih pravic investitorja – 2 točki</li> <li>• finančni vložek investitorja je višji od 50% vrednosti investicije in s tem povezanih upravljavskih pravic investitorja – 4 točke</li> </ul>	do 4
	<b>Najvišje možno število točk v sklopu</b>	<b>4</b>
4. Vrednost	<u>Ocenjena vrednost projekta</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• do 5 mio EUR – 2 točke</li> <li>• med 5 in 10 mio EUR – 4 točke</li> <li>• nad 10 mio EUR – 6 točk</li> </ul>	do 6
	<b>Najvišje možno število točk v sklopu</b>	<b>6</b>
5. Nosilec / predstavnik projekta	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Razvojno-industrijska podjetja (»industrial developer«), regionalne razvojne agencije, inženiring in projektantska podjetja, družbe za vodenje in izvedbo projektov, banke – 10 točk</li> <li>• Nepremičninske agencije – 6 točk</li> <li>• Drugi – 3 točk</li> </ul>	do 10
	<b>Najvišje možno število točk v sklopu</b>	<b>10</b>
6. Bonitetna ocena prijavitelja	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bonitetna ocena v bonitetni skupini A (A1, A2, A3) – 10 točk</li> <li>• Bonitetna ocena v bonitetni skupini B (B1, B2, B3) – 8 točk</li> <li>• Bonitetna ocena v bonitetni skupini C (C1, C2, C3) – 6 točk</li> <li>• Bonitetna ocena v bonitetni skupini D (D1, D2, D3) – 4 točke</li> <li>• Bonitetna ocena E1 ALI E2 ali E3 ali brez bonitetne ocene – 2 točki</li> </ul> <p>Upošteva se zadnji razpoložljivi podatek na dan ocenjevanja vloge (vir: <a href="http://www.gvin.com">www.gvin.com</a>)</p>	do 10
	<b>Najvišje možno število točk v sklopu</b>	<b>10</b>
<b>SKUPAJ</b>		<b>100</b>

## V. PRIPRAVA VLOGE

Prijavitelji lahko prijavijo več investicijskih projektov. Za vsak posamezni projekt je potrebno oddati svojo vlogo.

### Obvezne sestavine prijave

Prijava mora vsebovati:

1.	<p><b>Predstavitev investicijskega projekta</b></p> <p>Projekt mora imeti v opisu predstavljene naslednje zahtevane parametre oz. podatke:</p> <ol style="list-style-type: none"><li><b>Naziv projekta.</b></li><li><b>Lokacija projekta</b> (regija in bližnje mesto projekta).</li><li><b>Dejavnost / sektor investicijskega projekta.</b></li><li>Kratek <b>osnutek projekta</b> (povzetek vseh bistvenih podatkov v 500 besedah).</li><li><b>Prednosti projekta</b> (konkurenčne in razlikovalne prednosti projekta, benchmark študija, zakaj je področje zanimivo za investiranje, kaj lahko tuji investitor pridobi, če se odloči za vstop v projekt oz. zakaj se splača investirati v projekt).</li><li><b>Opis projekta</b> (idejni koncept, dimenzije projekta v prostorskih merah, prostorski plan in faza implementacije, gradbeno dovoljenje, lastništvo, energetska slika projekta, nosilci projekta – arhitekti, izvajalci projekta).</li><li><b>Časovnica in trenutno stanje</b> (predviden začetek izvedbe in zaključka projekta oz. kdaj je bila investicija zaključena/renovirana, opišite, v kateri fazi je projekt oz. kako daleč je projekt pripravljen z vidika pridobivanja zahtevanih dovoljenj).</li><li><b>Določitev investicijske vrednosti in pričakovanih donosov oz. čas povrnitve investicije</b> (ocenjena vrednost projekta, pričakovan donos / učinki investicije, finančni kazalniki projekta (IRR, ROI), analiza ekonomske upravičenosti investicije ...).</li><li><b>Opis investicijske priložnosti in predvideno financiranje projekta</b> (opišite predvideno obliko vstopa investitorja v projekt, višino oz. delež sredstev, ki se pričakuje od investitorja, drugi viri financiranja, definirajte obseg del in pogojev, vezano na tuje investitorje, predvideno število zaposlenih na projektu...).</li><li><b>Grafični prikaz projekta</b> (slikovno gradivo mora biti v kvalitetni resoluciji, vsaj 300 DPI).</li></ol> <p>Zbrane informacije se posreduje na elektronskem mediju (CD, DVD, USB ključek ipd.) oz. se do dneva odpiranja in ocenjevanja vlog pošljejo na elektronski naslov <a href="mailto:invest@spiritslovenia.si">invest@spiritslovenia.si</a>.</p>
2.	Izpolnjen in podpisan Obrazec št. 1 (kontaktni podatki in trženjski pristop prijavitelja)
3.	Izpolnjen in podpisan Obrazec št. 2 (izjava celovite in strokovne predstavitve investicijskega projekta, izjava kritija škode ob neudeležbi, izjava priprave poročila)

## 6. ROK ZA ODDAJO PRIJAV

Prijave morajo prispeti na **SPIRIT Slovenija, Verovškova 60, 1000 Ljubljana**, najkasneje do **19. 06. 2017 do 10.00 ure**.

Če se prijava pošlje po pošti, se za dan in uro, ko je SPIRIT prejel prijavo, šteje dejanski dan in ura prejema prijave.

Prijave so lahko **oddane tudi osebno v glavni pisarni** SPIRIT na lokaciji Verovškova 60, 1000 Ljubljana, (v času uradnih ur med 9. in 13. uro) do navedenega datuma in ure za oddajo prijav.

Obravnavane bodo samo pravočasne prijave, prijave, ki ne bodo prispеле pravočasno, bodo zaprte vrnjene predlagateljem.

Prijava mora biti poslana v **zaprti ovojnici**, na katero se nalepi »naslovnico za vlogo« iz obrazca št. 3.

Prijava mora biti pripravljena v slovenskem jeziku in skladno z določili tega javnega povabila.

Odpiranje prijav bo v ponedeljek **19. 06. 2017 ob 13.00** uri brez prisotnosti javnosti. Nepravočasne prijave ter prijave, ki ne bodo ustrezno označene, strokovna komisija ne bo obravnavala in bodo neodprte vrnjene prijavitelju, nepopolne vloge pa bodo zavrnjene. Prijavitelji bodo o izboru pisno obveščeni v roku 10 dni od odpiranja vlog.

Če je več projektov z enako oceno, ima prednost projekt, ki je pri merilih prejel večje število točk v 2. sklopu; če bi ti projekti imeli enako število točk za 2. sklop, ima prednost projekt, ki prejme večje število točk za 1. sklop. V primeru, da bi bile točke še vedno izenačene, ima prednost projekt, ki je prej prispel.

## 7. PODROBNEJŠE INFORMACIJE

Vprašanja morajo na elektronski naslov [invest@spiritslovenia.si](mailto:invest@spiritslovenia.si) prispeti najpozneje do vključno 12. 06. 2017. SPIRIT Slovenija ni dolžan posredovati odgovora, če iz elektronskega sporočila pošiljatelja ni razvidnega zahtevanega pripisa. SPIRIT Slovenija bo na spletnem naslovu [www.spiritslovenia.si](http://www.spiritslovenia.si) objavil odgovore na vprašanja v roku sedem (3) delovnih dni po prejemu vprašanja, pod pogojem, da je bilo vprašanje posredovano pravočasno. Odgovori na vprašanja so sestavni del javnega razpisa in razpisne dokumentacije.

Kontaktna oseba: mag. Helena Schlamberger (T: 01 530 9831)

mag. Gorazd Mihelič  
direktor



