**Povabilo k predložitvi vlog za sofinanciranje operacij urbane prenove z mehanizmom CTN,**

**št. 303-7/2025-1**

**KONTROLNIK 3: SKLADNOST PRILOŽENE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE Z UEM**

|  |  |
| --- | --- |
| Vlagatelj |  |
| Številka vloge |  |
| Naziv operacije |  |
| Vrsta investicijske dokumentacije, ki je bila pregledana | DIIP (priloga 1) |
| PIZ (priloga 2) |
| IP (priloga 3) |

Ugotovitev pregledovalca/ke:

|  |  |
| --- | --- |
| Investicijska dokumentacija je | POPOLNA |
|  | NEPOPOLNA |

Dodatne ugotovitve ali opombe

|  |  |
| --- | --- |
| Št. | Opombe |
|  |  |

Podroben pregled investicijske dokumentacije je priložen.

|  |  |
| --- | --- |
| Pregledovalec/ka | *(vstaviti digitalni podpis)* |

**K3 – Priloga 1 – pregled vsebine DIIP**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **PODROBEN PREGLED DIIP** | | | |
|  | **DA** | **NE** | **OPOMBE**  **(dokazilo/stran, ni relevantno)** |
| 1.1 Datum izdelave DIIP |  |  | mesec, leto |
| 1.2 Datum izdelave novelacije investicijskega dokumenta |  |  | mesec, leto  ni relevantno |
| 1.3 Sklep o potrditvi DIIP |  |  | datum sprejetja sklepa |
| 1.4 Sklep o potrditvi novelacije investicijskega dokumenta oz. izjava župana o izdelavi novelacije investicijskega dokumenta |  |  | datum sprejetja sklepa ali izjave  ni relevantno |
| 2. Naveden je investitor |  |  |  |
| 3. Naveden je izdelovalec investicijske dokumentacije |  |  |  |
| 4.Naveden je upravljavec |  |  |  |
| 5. Navedeni so strokovni delavci oz. službe, odgovorne za pripravo in nadzor nad pripravo investicijske ter projektne, tehnične in druge dokumentacije |  |  |  |
| 6. Pri navedbah 2-5 so žigi in podpisi odgovornih oseb |  |  |  |
| 7. DIIP vsebuje analizo stanja z opisom razlogov za investicijsko namero |  |  |  |
| 8.1 Sestavni del DIIP je opredelitev razvojnih možnosti in ciljev investicije ter |  |  |  |
| 8.2 preveritev usklajenosti z razvojnimi strategijami in politikami |  |  |  |
| 9. Sestavni del DIIP je opis variant »z« investicijo predstavljenih v primerjavi z alternativo »brez« investicije in/ali minimalno alternativo |  |  |  |
| 10. V DIIP je opredeljena vrsta investicije |  |  |  |
| 11. Iz DIIP je razvidno, da gre za vsebinsko in namensko ustrezno operacijo glede na določila javnega povabila (JP) in razpisne dokumentacije (RD) |  |  |  |
| 12. V DIIP je izkazano, da gre za operacijo v javno infrastrukturo, za operacijo v javnem interesu oz. da operacija ne predstavlja državne pomoči |  |  | ni izrecno navedeno, vendar je iz vsebine razumljivo |
| 13.1 DIIP vsebuje **oceno investicijskih stroškov** po stalnih cenah in |  |  |  |
| 13.2 po tekočih cenah, kadar je obdobje od določitve stalnih cen do konca operacije daljše od enega leta |  |  | obdobje je krajše od enega leta |
| 13.3 ločeno so prikazani upravičeni in preostali stroški (vsaj po tekočih cenah) |  |  |  |
| 13.4 navedene so osnove za oceno vrednosti (najmanj na podlagi analize vrednosti že izvedenih investicij oz. drugih verodostojnih izhodišč) |  |  |  |
| 14.1 Ocena investicijskih stroškov v DIIP je identična navedbam v preostali vlogi (skladnost z obrazci, skladnost v samem DIIP) |  |  |  |
| 14.2 Ocena upravičenih stroškov v DIIP je identična navedbam v preostali vlogi (skladnost z obrazci, skladnost v samem DIIP) |  |  |  |
| 15.1 V DIIPso opredeljene **temeljne prvine**, ki določajo investicijo:  - navedena je predhodna idejna rešitev ali študija |  |  |  |
| 15.2 naveden je opis lokacije, ki je na urbanem območju, definiranem v TUS |  |  |  |
| 15.3 naveden je okvirni obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe |  |  |  |
| 15.4 opredeljeno je varstvo okolja |  |  |  |
| 15.5 prikazana je kadrovsko organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo |  |  |  |
| 15.6 navedene so izkušnje kadrov pri vodenju in upravljanju z investicijami in event. izkušnje pri črpanju sredstev EU |  |  |  |
| 15.7 navedeni so predvideni viri financiranja in drugi viri, ki so skladni z navedbami v obrazcih vloge |  |  |  |
| 15.8 navedena je informacija o pričakovani stopnji izrabe zmogljivosti oz. ekonomski upravičenosti projekta |  |  |  |
| 16. Ugotovljena je smiselnost in možnost nadaljnje priprave investicijske, projektne, tehnične in druge dokumentacije s časovnim načrtom |  |  |  |
| 17. DIIP je izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ |  |  |  |
| 18.1 Kadar predlagatelj kandidira za sofinanciranje dela (eno ali več faz) celotne operacije, so v celovitem DIIP za ta del ločeno prikazani:  - ocena investicijskih stroškov po stalnih in tekočih cenah |  |  | Predmet sofinanciranja je celotna operacija, opredeljena v DIIP (18.1 – 18.4). |
| 18.2 ocena upravičenih in preostalih stroškov |  |  |  |
| 18.3 terminski načrt izvajanja |  |  |  |
| 18.4 finančna konstrukcija |  |  |  |
| 19. DIIP vsebuje analizo stroškov in koristi (če DIIP-u ne sledi višji nivo investicijske dokumentacije), skupaj s predstavitvijo tistih stroškov in koristi, ki jih ni mogoče izraziti v denarnih enotah in/ali analizo stroškovne učinkovitosti za posamezne variante, z upoštevanjem referenčnega obdobja operacije in diskontne stopnje |  |  | DIIP-u sledi višji nivo investicijske dokumentacije |
| 20. Predstavitev optimalne variante, ki temelji na dokumentaciji iz 13. člena uredbe; |  |  | DIIP-u sledi višji nivo investicijske dokumentacije |
| 21.Prikaz rezultatov ocenjevanja z utemeljitvijo upravičenosti investicijskega projekta |  |  | DIIP-u sledi višji nivo investicijske dokumentacije |

**K3 – Priloga 2 – pregled vsebine PIZ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **PODROBEN PREGLED PIZ** | | | |
|  | **DA** | **NE** | **OPOMBE**  **(dokazilo/stran, ni relevantno)** |
| 1.1 Datum izdelave DIIP |  |  | mesec, leto |
| 1.2 Datum izdelave PIZ ali novelacije investicijskega dokumenta |  |  | mesec, leto  ni relevantno |
| 1.3 Sklep o potrditvi DIIP |  |  | datum sprejetja sklepa |
| 1.4 Sklep o potrditvi PIZ ali novelacije investicijskega dokumenta oz. izjava župana o izdelavi novelacije investicijskega dokumenta |  |  | datum sprejetja sklepa ali izjave  ni relevantno |
| 2. Naveden je investitor |  |  | navedi ali v PIZ ali v DIIP in str. |
| 3. Naveden je izdelovalec investicijske dokumentacije |  |  | navedi ali v PIZ ali v DIIP in str. |
| 4.Naveden je upravljavec |  |  | navedi ali v PIZ ali v DIIP in str. |
| 5. Navedeni so strokovni delavci oz. službe, odgovorne za pripravo in nadzor nad pripravo investicijske ter projektne, tehnične in druge dokumentacije |  |  | navedi ali v PIZ ali v DIIP in str. |
| 6.Obravnavane so vse variante, za katere je verjetno, da bi ekonomsko, finančno, časovno in tehnično-tehnološko sprejemljivo izpolnile cilje iz DIIP; najmanj opis variant »z« investicijo in projekcijami za minimalno alternativo in/ali scenarijem »brez« investicije |  |  |  |
| 7. PIZ vsebuje povzetke izsledkov predhodnih del, študij in analiz |  |  |  |
| 8.1PIZ obravnava posamezne variante tako podrobno, da je mogoče čim zanesljivejše izbrati in utemeljiti optimalno varianto |  |  |  |
| 8.2 posamezne variante so ocenjene na podlagi investicijske, projektne ter druge dokumentacije na primerljivi podlagi |  |  |  |
| 8.3 optimalna varianta je izbrana z analizo stroškov in koristi ali drugimi primernimi metodami |  |  |  |
| 9.1. PIZ vključuje obvezne sestavine:  - uvodno pojasnilo s povzetkom, osnovne podatke o investitorju ter navedbo ciljev oziroma strategije |  |  |  |
| 9.2 analizo stanja s prikazom obstoječih in predvidenih potreb po investiciji (projekcije povpraševanja) |  |  |  |
| 9.3 usklajenost investicijskega projekta s TUS, veljavnim CPS, z državno strategijo razvoja Slovenije, usmeritvami Skupnosti, prostorskimi akti ter drugimi dolgoročnimi razvojnimi programi in usmeritvami, upoštevaje tudi medsebojno usklajenost področnih politik |  |  |  |
| 9.4 analizo tržnih možnosti skupaj z analizo za tiste dele dejavnosti, ki se tržijo ali izvajajo v okviru javne službe oziroma s katerimi se pridobivajo prihodki s prodajo proizvodov in/ali storitev |  |  |  |
| 9.5 analizo variant z oceno investicijskih stroškov in koristi ter izračun učinkovitosti za ekonomsko dobo investicije |  |  |  |
| 9.6 analizo vplivov z opisom pomembnejših vplivov investicije z vidika okoljske sprejemljivosti (vplivov na okolje ob upoštevanju izvajanja načela, da onesnaževalec plača nastalo škodo, kadar je primerno), zagotavljanja učinkovite rabe prostora in skladnega regionalnega razvoja ter trajnostnega razvoja družbe |  |  |  |
| 9.7 analizo zaposlenih po posameznih variantah ter vpliva na zaposlovanje z vidika ekonomske in socialne strukture družbe |  |  |  |
| 9.8 okvirni časovni načrt izvedbe investicije z dinamiko investiranja po variantah |  |  |  |
| 9.9 okvirno finančno konstrukcijo posameznih variant z obvezno analizo o smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva |  |  |  |
| 9.10 izračun finančnih in ekonomskih kazalnikov (doba vračanja investicijskih sredstev, neto sedanja vrednost, interna stopnja donosnosti, relativna neto sedanja vrednost in/ali količnik relativne koristnosti) posameznih variant |  |  |  |
| 9.11 opis tistih stroškov in koristi, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem |  |  |  |
| 9.12 analizo tveganja in analizo občutljivosti za vsako varianto |  |  |  |
| 9.13 opis meril in uteži za izbiro optimalne variante |  |  |  |
| 9.14 primerjavo variant s predlogom in utemeljitvijo izbire optimalne variante |  |  |  |

**K3 – Priloga 3 – pregled vsebine IP**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **PODROBEN PREGLED IP** | | | |
|  | **DA** | **NE** | **OPOMBE**  **(dokazilo/stran, ni relevantno)** |
| 1.1 Datum izdelave DIIP |  |  | mesec, leto |
| 1.2 Datum izdelave PIZ ali novelacije PIZ |  |  | mesec, leto  ni relevantno |
| 1.3 Datum izdelave IP ali novelacije IP |  |  | mesec, leto |
| 1.4 Sklep o potrditvi DIIP |  |  | datum sprejetja sklepa |
| 1.5 Sklep o potrditvi PIZ ali novelacije PIZ oz. izjava župana o izdelavi novelacije PIZ |  |  | datum sprejetja sklepa ali izjave  ni relevantno |
| 1.6 Sklep o potrditvi IP ali novelacije IP oz. izjava župana o izdelavi novelacije IP |  |  | datum sprejetja sklepa ali izjave |
| 2.1IP obravnava podrobno razčlenjeno optimalno varianto |  |  |  |
| 2.2 optimalna varianta temelji na predhodni dokumentaciji (najmanj idejnem projektu po zakonu, ki ureja graditev objektov, druge idejne rešitve ali druge podlage, ki vsebujejo vse potrebne prvine in ugotovitve za čim realnejšo oceno vrednosti in izvedljivosti investicije; prostorskih aktih; raziskavah in analizah; dokazljivih virih financiranja) |  |  |  |
| 3.1IP vključuje obvezne sestavine:  - uvodno pojasnilo s predstavitvijo investitorja in izdelovalcev IP, namena in ciljev investicijskega projekta ter povzetkom iz DIIP oz. PIZ s pojasnili poteka aktivnosti in morebitnih sprememb |  |  |  |
| 3.2povzetek IP, ki vsebuje najmanj   * cilje investicije, * spisek strokovnih podlag, * kratek opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante, * navedbo odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa, projektne in druge dokumentacije ter odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta, * predvideno organizacijo in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije, če ni posebej izdelana študija izvedbe investicije, * prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije z izračunanim deležem sofinanciranja investicije s sredstvi proračuna RS in sredstvi EU, * zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta |  |  |  |
| 3.3 osnovne podatke o investitorju, izdelovalcih investicijske dokumentacije in prihodnjem upravljavcu |  |  |  |
| 3.4 žigi in podpisi odgovornih oseb |  |  |  |
| 3.5 analizo obstoječega stanja s prikazom potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija |  |  |  |
| 3.6 usklajenosti investicijskega projekta s TUS, veljavnim CPS, z državnim strateškim razvojnim dokumentom in drugimi razvojnimi dokumenti, usmeritvami Skupnosti ter strategijami in izvedbenimi dokumenti strategij posameznih področij in dejavnosti |  |  |  |
| 3.7analizo tržnih možnosti skupaj z analizo za tiste dele dejavnosti, ki se tržijo ali izvajajo v okviru javne službe oziroma s katerimi se pridobivajo prihodki s prodajo proizvodov in/ali storitev |  |  |  |
| 3.8 tehnično-tehnološki del (opredelitev investicijskega projekta na podlagi normativov in materialnih bilanc) |  |  |  |
| 3.9 analizo zaposlenih za scenarij »z« investicijo glede na scenarij »brez« investicije in/ali minimalno alternativo |  |  |  |
| 3.10 oceno vrednosti projekta po stalnih in tekočih cenah |  |  |  |
| 3.11 ločen prikaz za upravičene in preostale stroške |  |  |  |
| 3.12 navedbo osnov in izhodišč za oceno vrednosti projekta |  |  |  |
| 3.13 analizo lokacije, ki vsebuje tudi imenovanje prostorskih aktov in glasil, v katerih so objavljeni |  |  |  |
| 3.14 analizo vplivov investicijskega projekta na okolje ter oceno stroškov za odpravo negativnih vplivov z upoštevanjem načela, da onesnaževalec plača nastalo škodo, kadar je primerno |  |  |  |
| 3.15 časovni načrt izvedbe investicije s popisom vseh aktivnosti skupno z organizacijo vodenja projekta in izdelano analizo izvedljivosti |  |  |  |
| 3.16 načrt financiranja v tekočih cenah po dinamiki in virih financiranja |  |  |  |
| 3.17 projekcije prihodkov in stroškov poslovanja po vzpostavitvi delovanja investicije za obdobje ekonomske dobe investicijskega projekta |  |  |  |
| 3.18 vrednotenje drugih stroškov in koristi ter presojo upravičenosti (ex-ante) v ekonomski dobi z izdelavo finančne in ekonomske ocene |  |  |  |
| 3.19 izračunom finančnih in ekonomskih kazalnikov po statični in dinamični metodi (doba vračanja investicijskih sredstev, neto sedanja vrednost, interna stopnja donosnosti, relativna neto sedanja vrednost in/ali količnik relativne koristnosti) skupaj s predstavitvijo učinkov, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem |  |  |  |
| 3.20 analizo tveganj in analizo občutljivosti |  |  |  |
| 3.21predstavitev in razlago rezultatov |  |  |  |