**VPRAŠANJA IN ODGOVORI – 2**

Javni razpis za sofinanciranje projektov izgradnje ekonomsko-poslovne infrastrukture podjetniških inkubatorjev) v Savinjsko-Šaleški premogovni regiji v okviru Sklada za pravični prehod v obdobju 2025-2027

Številka: 4300-2/2025-1630-26

Datum: 23. 4. 2025

1. Inkubator, umeščen v Staro elektrarno, ki predstavlja stavbo industrijske kulturne dediščine, je zaradi pogojev rekonstrukcije postavljenih s strani Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, v neenakovrednem položaju z ostalimi inkubatorji. ZVKDS namreč pogojuje materialno ohranitev obstoječih obodnih zidov (4. stran usmeritev v prilogi) in integriranje vseh zunanjih elementov strojnih inštalacij v notranjost objekta (7. stran usmeritev v prilogi). V praksi to pomeni, da se ohranjajo obstoječe obodne stene (v pritličju debele 75 cm), poleg katerih se v notranjosti izvede nova nosilna obodna armiranobetonska stena debeline 25 cm ter namesti še ustrezna toplotna zaščita; vsi strojni elementi (klimati, toplotne črpalke, prezračevalne naprave…), ki se pri novogradnjah umeščajo na strehe pa se morajo umestijo v notranje prostore, kar dejansko zaseda prostor, ki bi bil drugače namenjen uporabi najemnikov. Obstoječe stene in notranja tehnična prostora za zunanje strojne enote tako predstavljajo pribitek bruto površine, ki ga druge novogradnje inkubatorjev nimajo. Glede na zahtevnost objekta in način izgradnje predlagamo, da lahko pri obravnavi bruto površin upoštevamo bruto površine novogradnje, torej nove obodne armiranobetonske stene debeline 25 cm z nameščeno toplotno zaščito (izločimo torej zgolj bruto površino ohranjenih po rekonstrukciji nenosilnih obodnih sten) ter da iz obravnavane bruto površine stavbe izločimo površino tehničnega prostora za zunanje strojne elemente za zahodni del stavbe (4N) in tehničnega prostora za zunanje strojne elemente za vzhodni del stavbe (2N).

ODGOVOR: Predmet javnega razpisa je »sofinanciranje vzpostavitve podjetniških inkubatorjev«. Javni razpis je splošen, zato v okviru razpisa ni možno določati posebnih pogojev za projekte, pri katerih se načrtuje vzpostavitev podjetniških inkubatorjev v specifičnih oz. konkretnih objektih. Za izračun bruto površin objekta velja torej splošno navodilo, ki je podano v odgovoru 5 pri prvem sklopu odgovorov: Bruto tlorisna površina objekta se določi v skladu s standardom SIST ISO 9836, oziroma se izračunana ob smiselni uporabi standarda SIST ISO 9836.

V primeru, da prijavitelj načrtuje vzpostavitev podjetniškega inkubatorja v objektu, v katerem je zaradi specifik objekta (spomeniško varstvo) ureditev površin manj ugodna oziroma predstavlja višje stroške na m2 urejenih površin inkubatorja, mora v investicijski dokumentaciji obrazložiti in utemeljiti odločitev za izvedbo investicije in dokazati smotrnost in učinkovitost načrtovane investicije z upoštevanjem in ovrednotenjem razvojnih meril z vidika ciljev narodnogospodarskega, sektorskega in okoljskega razvoja ter drugih ciljev.

2. V gradbenem dovoljenju se izkazuje celotna bruto površina poenotena po vseh etažah (P+5N). Dejanska izkoriščena bruto površina iz tehničnih prikazov DGD dokumentacije pa je manjša zaradi določenih dvovišinskih prostorov (npr. dvorana, galerija…).

Ali pravilno razumemo, da lahko uporabljamo za izračun kazalnikov in meril bruto površino razvidno v tehničnih prikazih v DGD dokumentaciji, iz katerih je razvidno, da gre v določenih delih za dvoetažne prostore.

ODGOVOR: Da, pri izračunu kazalnikov se upošteva izračunana bruto površina iz DGD dokumentacije, pri čemer se za dvoetažne (in večetažne) prostore upošteva zgolj površina ene etaže.

3. V obrazec 1 je potrebno vpisati kazalnik učinka. Smatramo, da je pravilno, da v navedeno polje vpišemo kot kazalnik učinka kvadraturo za celoten podjetniški inkubator (podjetniške vsebine in pridružene organizacije). Prosimo za potrditev.

ODGOVOR: Da, za kazalnik učinka se vnese celotna bruto površina objekta, ki vključuje površine za podjetniške vsebine in pridružene organizacije.

4. Poslovni prostor se bo oddal v najem enemu podjetju. Znotraj tega poslovnega prostora se nahaja tudi čajna kuhinja in skupne sanitarije za osebe zaposlene v tem podjetju, ki jih lahko uporablja le najemnik in niso namenjeni skupni uporabi. Si pravilno razlagamo, da je to vse neto površina za inkubirano podjetje in gledano glede na objavljeno shemo zapade pod zeleni del?

ODGOVOR: V kolikor so navedeni pomožni prostori (čajna kuhinja, sanitarije) namenjene zgolj enemu podjetju, se te površine prištevajo k površinam namenjenim za inkubirance (v shemi obarvano zeleno)

5. Pri izdelavi primerjave načrtovanega projekta z vrednostjo izgradnje primerljivih objektov v Sloveniji nas zanima ali je lahko primerljivi objekt še v izgradnji ali mora biti že zaključen?

ODGOVOR: Pri izdelavi primerjave načrtovanega projekta z vrednostjo izgradnje primerljivih objektov je možno kot primerljivi objekt upoštevati tudi objekt, ki je v gradnji, pri čemer mora biti za objekt že potrjena investicijska dokumentacija.

6. Prosim za potrditev, da razumemo prav razmejitev površin:

a) Novo urejena površina za podjetniške vsebine so na vaši shemi zelena + rumena + oranžna

• Ta površine predstavlja 60% od celotnega objekta, ki je namenjena podjetniškim vsebinam (v primeru, da bo v objektu tudi fakulteta) – pogoj št 19

• Ta površina predstavlja pogoj št. 20

• Na to površino se računajo kazalniki rezultata in merila

ODGOVOR:

Da. Prva alineja se bolj točno glasi: Ta površine predstavlja 60% od celotnega objekta, (v primeru, da bo v objektu tudi fakulteta) – pogoj št 19

7. . Prosim za potrditev, da razumemo prav razmejitev površin:

b) Delež površin, namenjenih za inkubirance v okviru novo urejenih neto uporabnih površin podjetniškega inkubatorja je na vaši shemi zelena + oranžna

• Ta površina je relevantna samo za pogoj št. 21

ODGOVOR: Ne. V okvir površin, namenjenih za inkubirance se prištevajo zgolj površine, ki so namenjene za namestitev inkubirancev (v shemi označeno zeleno). Sem se ne prištevajo površine za podporna podjetja/organizacije, ki nudijo podporne storitve (podporna podjetja, sejna soba, co-working, laboratorij, upravljavec - v shemi označeno oranžno). Pogoj št. 21 določa delež površin namenjenih za inkubirance (60%) (v shemi označeno zeleno) v okviru površin za podjetniške vsebine brez skupnih prostorov (hodniki, stopnišča, sanitarije - v shemi označeno rumeno).

8. Pri pogoju št. 22 se ugotavljanje izpolnjevanja ugotavlja tudi na podlagi letnih poročil. Ali to velja za vse kazalnike rezultata in merila? Potrebno je upoštevati dejstvo, da zahtevate letna poročila januarja, AJPES objavi javne evidence maja ali junija. Prosim, če se dikcija dopolni, da ne bo prišlo do izgube 1 leta pri poročanju.

ODGOVOR: Poročanje za kazalnike rezultatov, za katere se podatki pridobivajo iz javnih evidenc (AJPES) je možno zamakniti do objave podatkov v javnih evidencah za preteklo leto.