



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA OBRAMBO**

DIREKTORAT ZA LOGISTIKO

Vojkova cesta 59, 1000 Ljubljana

T: 01 471 25 46

F: 01 471 24 23

E: glavna.pisarna@mors.si

www.mors.si

Številka: 478-201/2019-35

Datum: 25. 03. 2021

**JAVNI POZIV PROMOTORJEM  
K PODAJI VLOG O ZINTERESIRANOSTI  
ZA IZVEDBO JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA ZA  
PROJEKT ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA NA OBJEKTIH MINISTRSTVA  
ZA OBRAMBO – VOJAŠNICA EDVARDA PEPPERKA LJUBLJANA**



**EVROPSKA UNIJA**  
KOHEZIJSKI SKLAD  
NALOŽBA V VAŠO PRIHODNOST

Operacija je sofinancirana v okviru »Operativnega programa Evropske kohezijske politike za obdobje 2014 - 2020«, prednostne osi 4 »Trajnostna raba in proizvodnja energije ter pametna omrežja«, tematskega cilja 4 »Podpora prehodu na nizkoogljično gospodarstvo v vseh sektorjih«, prednostne naložbe 1 »Spodbujanje energetske učinkovitosti, pametnega ravnanja z energijo in uporabe obnovljivih virov energije v javni infrastrukturi, vključno z javnimi stavbami, in stanovanjskem sektorju«, specifičnega cilja 1 »Povečanje učinkovitosti rabe energije v javnem sektorju«.

## VSEBINA POZIVA

<u>1.</u>	<u>POVABILO K ODDAJI VLOGE</u>	3
<u>2.</u>	<u>NAVODILA PROMOTORJEM ZA IZDELAVO VLOGE</u>	3
2.1.	<u>INFORMACIJE O JAVNEM PARTNERJU</u>	3
2.2.	<u>SPLOŠNE INFORMACIJE O JAVNEM POZIVU</u>	3
2.3.	<u>PRAVNA PODLAGA ZA IZVEDBO JAVNEGA POZIVA</u>	4
2.4.	<u>VPRAŠANJA</u>	4
2.5.	<u>OGLED OBJEKTOV</u>	4
2.6.	<u>DOKUMENTACIJA JAVNEGA PARTNERJA</u>	5
2.7.	<u>IZHODIŠČA JAVNEGA PARTNERJA</u>	8
2.8.	<u>VLOGA</u>	9
2.8.1.	<u>VSEBINA IN OBLIKA VLOGE</u>	9
2.8.2.	<u>ODDAJA, SPREMEMBA, UMIK TER JAVNO ODPIRANJE VLOG</u>	10
2.8.3.	<u>IZVEDBA PREDSTAVITVENIH SESTANKOV</u>	10
2.9.	<u>PRAVICE PROMOTORJEV</u>	10
2.10.	<u>NADALJEVANJE POSTOPKA</u>	10
<u>3.</u>	<u>OVOJNICA</u>	11

## 1. POVABILO K ODDAJI VLOGE

---

Ministrstvo za obrambo, Vojkova cesta 55, 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 vloge o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva za projekt energetskega pogodbenišтва na objektih Ministrstva za obrambo.

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. NAVODILA PROMOTORJEM ZA IZDELAVO VLOGE

---

### 2.1. INFORMACIJE O JAVNEM PARTNERJU

**Naziv:** Ministrstvo za obrambo

**Naslov:** Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana

**Internetni naslov:** <https://www.gov.si/drzavni-organi/ministrstva/ministrstvo-za-obrambo/>

**Zakoniti zastopnik:** mag. Matej Tonin, minister

**Elektronski kontakt:** [glavna.pisarna@mors.si](mailto:glavna.pisarna@mors.si), [dusan.grof@mors.si](mailto:dusan.grof@mors.si)

**Telefonski kontakt:** 01 471 2211, 02 449 1596, 041 683 973

### 2.2. SPLOŠNE INFORMACIJE O JAVNEM POZIVU

**Ime projekta:** Javno zasebno partnerstvo za izvedbo projekta energetskega pogodbenišтва na objektih Ministrstva za obrambo – vojašnica Edvarda Peperka Ljubljana

**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 izvedbo energetskega pogodbenišтва za celovito energetske obnovo objektov Ministrstva za obrambo na eni lokaciji in sicer:

(1) Vojašnica Edvarda Peperka Ljubljana:

	Tablica objekta	Lokacija – kraj	Naziv objekta
1	12500	Ljubljana	Prijavnica
2	12501	Ljubljana	Ambulanta
3	12502	Ljubljana	Enota vojašnice
4	12504	Ljubljana	Kuhinja
5	12505	Ljubljana	Namestitveni objekt
6	12506	Ljubljana	Namestitveni objekt
7	12507	Ljubljana	Namestitveni objekt
8	12508	Ljubljana	Namestitveni objekt
9	12526 in 12527	Ljubljana	Inženiring
10	12528	Ljubljana	FKL laboratorij

**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, 54/10 in 27/16),
- Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20 in 158/20 – ZURE),
- Operativnega programa za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020,

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 preko elektronske pošte, navedene v poglavju 2.1 te dokumentacije, s sklicem na zadevo številka 478-201/2019.

Skrajni rok za postavitve vprašanj je **15.4.2021 do 10:00 ure**. Javni partner bo podal pojasnila, navezujoča se na zastavljena vprašanja, do **22.4.2021**.

### **2.5. OGLED OBJEKTOV**

Ogled objektov, ki so predmet predmetnega poziva, je možen po predhodni najavi, ki mora biti podana preko elektronske pošte, navedene v poglavju 2.1 te dokumentacije, s sklicem na zadevo številka 478-201/2019, do **15.4.2021 do 10:00 ure**. Ogled se bo izvajal z vsakim potencialnim promotorjem ločeno po predhodnem urniku, ki bo posredovan vsakemu potencialnemu promotorju, ki bo zaprosil za ogled.

## 2.6. DOKUMENTACIJA JAVNEGA PARTNERJA

Dokumentacija javnega partnerja obsega naslednje podatke o objektih:

<b>Tablica objekta</b>	12500
<b>GURS številka</b>	1730-2086
<b>Lokacija - kraj</b>	Ljubljana, Leskoškova cesta 7
<b>Kondicirana površina (m2)</b>	207
<b>Leto gradnje</b>	1975
<b>Opis objekta</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- etažnost: P</li><li>- fasada: klinker fasadna opeka</li><li>- okna: delno PVC, večina ALU,</li><li>- vhodna vrata: ALU/steklo</li><li>- streha: dvokapna, sodobne valovite vlakneno-cementne plošče</li><li>- objekt v uporabi</li><li>- voda / elektrika / ogrevanje – DA / DA / DA</li></ul>

<b>Tablica objekta</b>	12501
<b>GURS številka</b>	1730-2085
<b>Lokacija - kraj</b>	Ljubljana, Leskoškova cesta 7
<b>Kondicirana površina (m2)</b>	499
<b>Leto gradnje</b>	1976
<b>Opis objekta</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- etažnost: P</li><li>- fasada: glajeni dekorativni omet + polna opeka sidrana v zid</li><li>- okna: delno PVC, delno ALU</li><li>- vhodna vrata: aluminij/steklo</li><li>- streha: dvokapna, betonski strešniki</li><li>- objekt v uporabi</li><li>- voda / elektrika / ogrevanje – DA / DA / DA</li></ul>

<b>Tablica objekta</b>	12502
<b>GURS številka</b>	1730-2297
<b>Lokacija - kraj</b>	Ljubljana, Leskoškova cesta 7
<b>Kondicirana površina (m2)</b>	390
<b>Leto gradnje</b>	1976
<b>Opis objekta</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- etažnost: P</li><li>- fasada: klinker fasadna opeka</li><li>- okna: ALU</li><li>- vhodna vrata: aluminij-steklo</li><li>- streha: ravna streha, pran prodec</li><li>- objekt v uporabi</li><li>- voda / elektrika / ogrevanje – DA / DA / DA</li></ul>

<b>Tablica objekta</b>	12504
<b>GURS številka</b>	1730-2309
<b>Lokacija - kraj</b>	Ljubljana, Leskoškova cesta 7
<b>Kondicirana površina (m2)</b>	1540
<b>Leto gradnje</b>	1975
<b>Opis objekta</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- etažnost: P</li> <li>- fasada: klinker fasadna opeka</li> <li>- okna: ALU</li> <li>- vhodna vrata: ALU/steklo</li> <li>- streha: poševna streha-ALU trapezna pločevina</li> <li>- objekt v uporabi</li> <li>- voda / elektrika / ogrevanje – DA / DA / DA</li> </ul>

<b>Tablica objekta</b>	12505
<b>GURS številka</b>	1730-2298
<b>Lokacija - kraj</b>	Ljubljana, Leskoškova cesta 7
<b>Kondicirana površina (m2)</b>	2813
<b>Leto gradnje</b>	1976
<b>Opis objekta</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- etažnost: P + 2</li> <li>- fasada: fasadni omet</li> <li>- okna: lesena, delno PVC</li> <li>- vhodna vrata: jeklena/steklo</li> <li>- streha: dvokapna, betonski strešniki</li> <li>- objekt v uporabi</li> <li>- voda / elektrika / ogrevanje – DA / DA / DA</li> </ul>

<b>Tablica objekta</b>	12506
<b>GURS številka</b>	1730-2330
<b>Lokacija - kraj</b>	Ljubljana, Leskoškova cesta 7
<b>Kondicirana površina (m2)</b>	2813
<b>Leto gradnje</b>	1976
<b>Opis objekta</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- etažnost: P + 2</li> <li>- fasada: fasadni omet</li> <li>- okna: lesena</li> <li>- vhodna vrata: jeklena/steklo</li> <li>- streha: dvokapna, betonski strešniki</li> <li>- objekt v uporabi</li> <li>- voda / elektrika / ogrevanje – DA / DA / DA</li> </ul>

<b>Tablica objekta</b>	12507
<b>GURS številka</b>	1730-2331
<b>Lokacija - kraj</b>	Ljubljana, Leskoškova cesta 7
<b>Kondicirana površina (m2)</b>	2813
<b>Leto gradnje</b>	1976
<b>Opis objekta</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- etažnost: P + 2</li> <li>- fasada: fasadni omet</li> <li>- okna: lesena, delno PVC</li> <li>- vhodna vrata: jeklena/steklo</li> <li>- streha: dvokapna, betonski strešniki</li> <li>- objekt v uporabi</li> <li>- voda / elektrika / ogrevanje – DA / DA / DA</li> </ul>

<b>Tablica objekta</b>	12508
<b>GURS številka</b>	1730-2333
<b>Lokacija - kraj</b>	Ljubljana, Leskoškova cesta 7
<b>Kondicirana površina (m2)</b>	2813
<b>Leto gradnje</b>	1976
<b>Opis objekta</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- etažnost: P + 2</li> <li>- fasada: fasadni omet</li> <li>- okna: lesena, delno PVC</li> <li>- vhodna vrata: jeklena/steklo</li> <li>- streha: dvokapna, betonski strešniki</li> <li>- objekt v uporabi</li> <li>- voda / elektrika / ogrevanje – DA / DA / DA</li> </ul>

<b>Tablica objekta</b>	12526 in 12527
<b>GURS številka</b>	1771-2250
<b>Lokacija - kraj</b>	Ljubljana, Leskoškova cesta 7
<b>Kondicirana površina (m2)</b>	894
<b>Leto gradnje</b>	1976
<b>Opis objekta</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- etažnost: P</li> <li>- fasada: alu trapezna pločevina</li> <li>- okna: ALU</li> <li>- vhodna vrata: ALU/steklo</li> <li>- streha: dvokapna, pločevina</li> <li>- objekt v uporabi</li> <li>- voda / elektrika / ogrevanje – DA / DA / DA</li> </ul>

<b>Tablica objekta</b>	12528
<b>GURS številka</b>	1730-4090
<b>Lokacija - kraj</b>	Ljubljana, Leskoškova cesta 7
<b>Kondicirana površina (m2)</b>	364
<b>Leto gradnje</b>	1977
<b>Opis objekta</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- etažnost: P</li> <li>- fasada: klinker fasadna opeka</li> <li>- okna: ALU</li> <li>- vhodna vrata: ALU/steklo</li> <li>- streha: ravna, elastomer-bit varilni trakovi</li> <li>- objekt v uporabi</li> <li>- voda / elektrika / ogrevanje – DA / DA / DA</li> </ul>

Javni partner ima izdelan Razširjen energetski pregled 10 izbranih stavb iz kompleksa Vojašnice Edvarda Peperka v Ljubljani (Gradbeni inštitut ZRMK, marec 2020) in Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) Celovita energetska obnova Vojašnice Edvarda Peperka (DRI, upravljanje investicij, september 2020). Oba dokumenta sta izdelana za sklop navedenih objektov v tem pozivu.

## **2.7. IZHODIŠČA JAVNEGA PARTNERJA**

Izhodišča javnega partnerja so naslednja:

1. Izhodišče javnega partnerja je celovita energetska obnova - sanacija objektov, ki obsega sanacijo zunanjih zidov, sanacijo stropov proti neogrevanim delom podstrešja, sanacijo stavbnega pohištva, vgradnjo prezračevalnih sistemov, dograditev ogrevalnega sistema in CNS
2. Trajanje javno-zasebnega partnerstva največ 15 let
3. Ukrepi za izboljšanje energetske učinkovitosti izvedeni izključno s finančnim vložkom zasebnega partnerja in nepovratnimi sredstvi za energetska prenova stavb javnega sektorja v okviru »Operativnega programa Evropske kohezijske politike za obdobje 2014 - 2020«;
4. Izvedba ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti najkasneje v letu 2022 in 2023;

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 kadrovskih 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 ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti, ki naj zajema vsaj tehnični del predlaganih ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti z investicijsko oceno stroškov na ravni posameznega ukrepa;
  
- (3) prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvideno finančno konstrukcijo, 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 (prilagojen dejstvu, da gre pri projektu za vzgojno-izobraževalne objekte);
  
- (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, 54/10 in 27/16).

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 (hrbtni) 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 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, ki je opredeljen v poglavju 2.1 razpisne dokumentacije.

Končni rok za oddajo vlog je **18.5.2021 do 12:00 ure**.

Vloge morajo ne glede na način dostave (osebno ali po pošti) do vložišča Ministrstva za obrambo 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 **20.5.2021 ob 11:00 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 izvorno 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 predstavitev 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.

### 3. OVOJNICA

POŠILJATELJ (PROMOTOR):	PREJEMNIK (JAVNI PARTNER):
	<b>Ministrstvo za obrambo</b> <b>Vojkova cesta 55</b> <b>1000 Ljubljana</b>
<b>VLOGA O ZAINTERESIRANOSTI</b> <b>ZA IZVEDBO JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA</b> <b>ZA PROJEKT ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA NA OBJEKTIH MINISTRSTVA ZA</b> <b>OBRAMBO –VOJAŠNICA EDVARDA PEPERKA LJUBLJANA</b>  <b>»NE ODPIRAJ PRED POTEKOM ROKA ZA ODDAJO VLOG!«</b>	
<b>DATUM IN URA PREJEMA VLOGE:</b> (izpolni vložišče naročnika)	

Uroš Korošec  
sekretar  
Generalni direktor