



Številka: 351-337/2016-42-(42/24)

Datum: 21.6. 2017

Zadeva: Dodatna pojasnila k točki POTRDITEV KONCESIJSKE POGODBE ZA IZVEDBO PROJEKTA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA ZA IZGRADNJO OŠ STRAŽIŠČE - TELOVADNICA

Mestni svet Mestne občine Kranj je na 28. redni seji dne 24. 5. 2017 razpravljal o koncesijski pogodbi za izvedbo projekta javno-zasebnega partnerstva za izgradnjo OŠ Stražišče – telovadnica. Točka se umešča na sejo z namenom pridobitve odločitve mestnega sveta vezano na sprejem koncesijske pogodbe, glede na to, da je bila točka umaknjena z dnevnega reda.

Svetnikom se opravičujemo za premalo komunikacije v zvezi z omenjenim projektom, ki je vsekakor za Mestno občino Kranj (nadaljevanju: MOK) zelo pomemben in hkrati dolgoročen projekt, ki terja temu primerno obveščeno. Časovna stiska med pošiljanjem gradiva za mestni svet in oddajo končne ponudbe je onemogočala pravočasno in zadostno obveščanje, želja po čim prejšnjem pričetku gradnje z namenom zagotovitve telovadnice za šolsko leto 2018/2019 je botrovala odločitvi, da se gradivo uvrsti na majsko sejo mestnega sveta.

Z namenom celovite seznanjenosti ponovno navajamo nekaj osnovnih podatkov glede telovadnice, kakršna je predvidena po že izdelani projektni dokumentaciji, za katero je pridobljeno veljavno gradbeno dovoljenje:

- velikost telovadnice 33 x 28 x 9 m (primerjava: telovadnice Goriče, Besnica, Žabnica so dimenzij 15 x 17 m);
- umeščena je med obstoječo šolo, s katero je povezana z ogrevanim hodnikom, velodrom in košarkarsko igrišče, pri čemer sta predvideni dve etaži, klet in pritličje;
- za ogrevanje objekta so predvidene geosonde, kot alternativni vir pa toplotna črpalka;
- obstoječe zunanje tribune ostanejo na istem mestu in niso predmet projekta.

Po izvedbi postopka javno-zasebnega partnerstva so vložki javnega in zasebnega partnerja naslednji:

1. JAVNI PARTNER:

- zemljišče
- projektna dokumentacija
- uporabnina

2. ZASEBNI PARTNER:

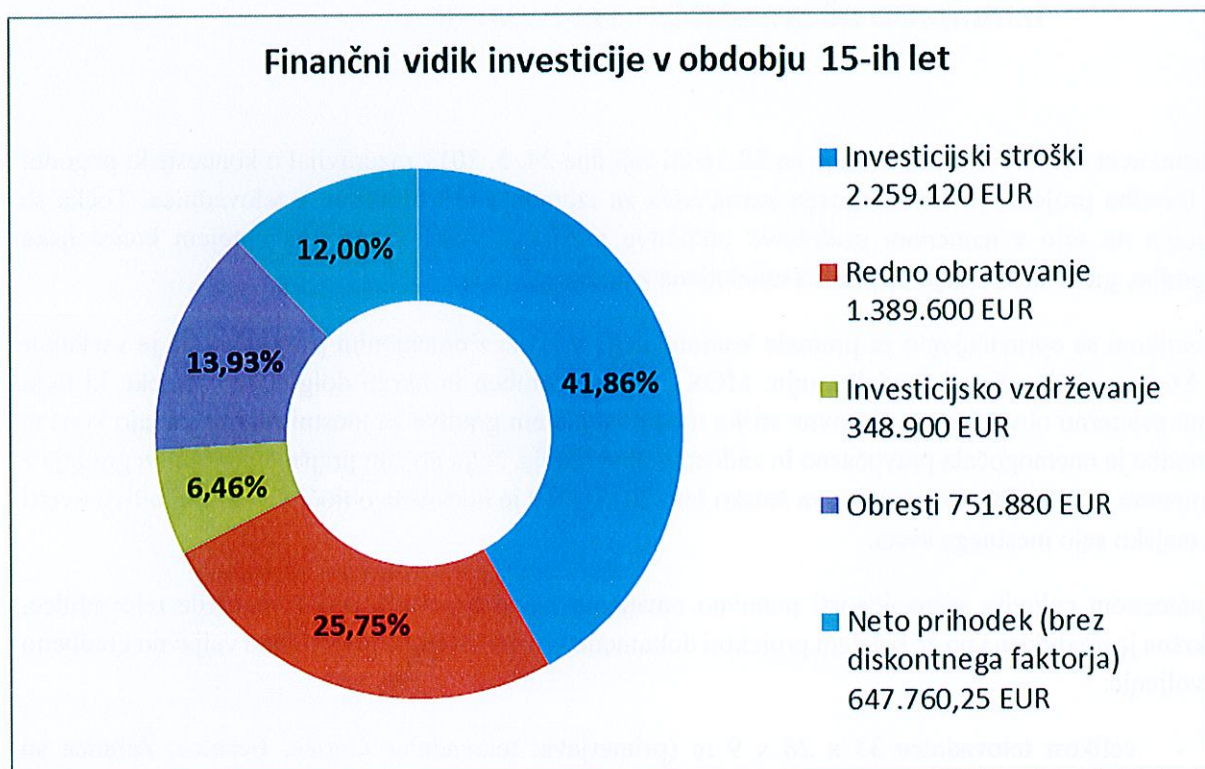
- gradnja
- vzdrževanje
- upravljanje

Tveganje MOK je zagotavljanje sredstev v vsakoletnem proračunu naslednjih 15 let za plačilo uporabnine telovadnice v višini 29.984,78 EUR na mesečni ravni oz. 359.817,35 EUR na letni ravni, oboje brez DDV, in skupno v času trajanja koncesijske pogodbe 5.397.260,25 EUR brez DDV.



Tveganje zasebnega partnerja je izgradnja telovadnice vključno z eventualnimi podražitvami tekom gradnje v roku 1 leta, tekoče vzdrževanje objekta (čiščenje, zavarovanje, ogrevanje,...), investicijsko vzdrževanje objekta (beljenje, obnova fasade – leseni del, brušenje in ponovno lakiranje parketa, menjava vseh poškodovanih delov objekta – sanitarna oprema, notranja oprema, ...), tveganje spremembe obrestne mere in tveganje trženja objekta izven uporabe s strani šole.

V tabeli prikazujemo strukturo cene, iz katere je sestavljena uporabnina telovadnice:



Javni interes je s pogodbo zavarovan z naslednjimi ukrepi:

- izvaja se supernadzor nad gradnjo, ki potrjuje tehnične rešitve;
- prvo izplačilo uporabnine se izvede po uspešni primopredajo objekta v uporabo šoli;
- MOK ne nosi tveganja gradnje (podražitve), pogojev kreditiranja (euribor), vzdrževanja (poškodbe) in investicij;
- v kolikor napake (po gradnji, nastale poškodbe,...) ne bodo odpravljene v postavljenem roku, se mesečna uporabnina ne plačuje do odprave napake;
- po 15 letih mora biti objekt predan v polni funkcionalnosti, zato vnaprej dogovorjen obseg investicij, upravljanja, stroškov;
- po preteku 15 let se objekt brezplačno prenese v last MOK.



MESTNA OBČINA KRANJ
Župan
Slovenski trg 1, 4000 Kranj

- T: 04 237 31 01
- F: 04 237 31 06
- E: mok@kranj.si
- S: www.Kranj.si

V primeru **potrditve** mestnega sveta se koncesijska pogodba sklene.

V primeru **zavrnitve** koncesijske pogodbe se izvede nov razpis in se točka umesti na dnevni red predvidoma na sejo september/oktober 2017. Tveganja, ki se v tem primeru lahko zgodijo, so naslednja:

- vložen revizijski zahtevek zoper odločitev o zavrnitvi prve ponudbe,
- v ponovljenem razpisu ni ponudb,
- dražja/e ponudbe,
- zamik zaključka gradnje.

Mestnemu svetu predlagamo v sprejem naslednji sklep:

Sprejme se predlog koncesijske pogodbe za izgradnjo OŠ Stražišče – telovadnica in odobri njena sklenitev.

Tanja Hrovat
Vodja Projektne pisarne

zanj
Boris Vehovec
PODŽUPAN

Boštjan Trilar
ŽUPAN

