



Svetnice in svetniki

Mestni svet

Številka: 411-2/2018-3-(42/01)

Datum: 9. 5. 2018

Zadeva: Odlok o javno – zasebnem partnerstvu za izgradnjo Regijskega večnamenskega športno vadbenega centra v Kranju - osnutek

1. PRAVNI TEMELJ

Pravni temelj za sprejem Odloka o javno – zasebnem partnerstvu za izgradnjo Regijskega večnamenskega športno vadbenega centra v Kranju (v nadaljevanju: Odlok) predstavljajo:

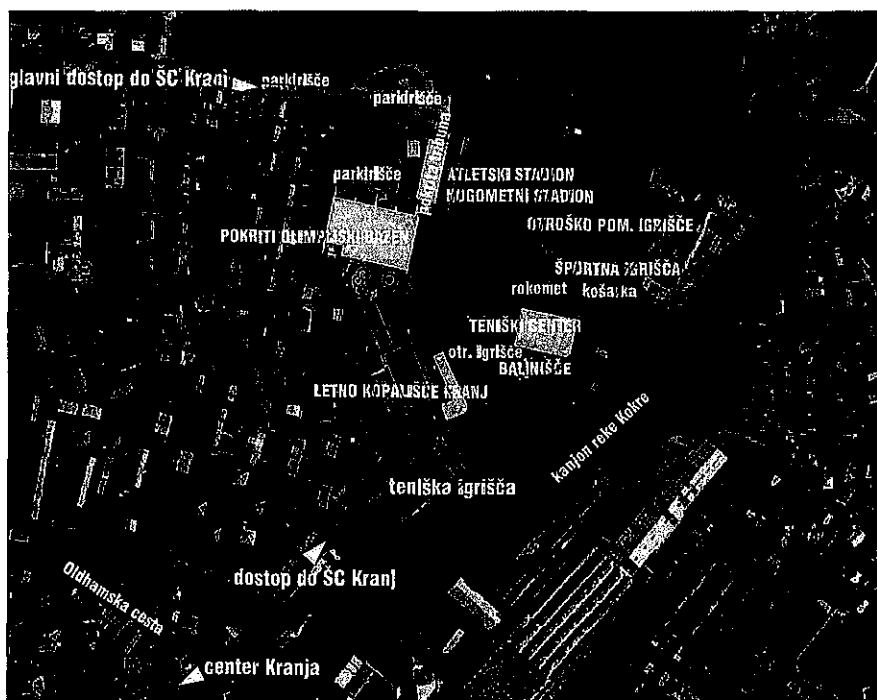
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 76/16 – odl. US),
- Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06),
- Zakon o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15 in 14/18),
- Uredba o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 102/11, 18/12, 24/12, 64/12, 2/13, 89/14 in 91/15 – ZJN-3 in 51/17),
- Statut Mestne občine Kranj (Ur. list, RS, št. 30/17 UPB1) in
- Poslovnik Sveta Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 28/17, 23/17).

2. OCENA STANJA

Športni center Kranj obsega 9 centralnih objektov na površini 9,7 ha in predstavlja največji zaokrožen športni kompleks na Gorenjskem. Nahaja se na severnem delu Kranja in vključuje pokriti olimpijski bazen in letno kopališče (največji bazenski kompleks za vodne športe v državi, v kompleksu so še vadbeni prostori za športno plezanje in boks ter dva otroška bazena), atletski stadion, nogometni stadion (2 igrišči), teniški center z zunanjimi igrišči in teniško dvorano, športna igrišča za košarko in rokometno igrišče, rolnarski center, balinišče in športno otroško igrišče Gibi – gib. Športni center ima status regijskega centra za atletiko, ki mu ga je podelil Olimpijski komite Slovenije.

Športni center Kranj letno obišče preko 360.000 obiskovalcev, med njimi več kot 70% predstavljajo otroci. Na območju Mestne občine Kranj (v nadaljevanju: MOK) je registriranih 120 športnih društev in klubov v 54 športnih panogah ter 14.850 športnikov in rekreativnih športnikov, kar nas uvršča med bolj razvite glede na slovensko povprečje.

Gre za strateško lokacijo med štirimi pomembnimi turistično – poslovnimi središči Slovenije: letališčem Brnik, Brdom, Ljubljano in Bledom. Objekt je lociran na parcelah last MOK v k.o. Rupa v skupni površini zemljišč 12.625,00 m².



Slika 1: Obstoječa situacija športnih objektov Športnem centru Kranj (Grafika: Anže Zalaznik, Zelo)

Največja pomanjkljivost, ki znižuje tržno in turistično konkurenčnost Športnega centra Kranj, je pomanjkanje pokritih površin, predvsem večnamenskega dvorane za različne športne panoge in prireditve. Največ povpraševanja po prostorih za treninge in potreb po rekreaciji upravljavec (Zavod za šport Kranj) beleži na področju atletike, kondicijskih priprav kolektivnih in individualnih športov v kombinaciji z bazenskim kompleksom in ostalimi zunanjimi igrišči.

Nadalje je velika pomanjkljivost centralna tribuna za atletski in nogometni stadion, ki je bila zgrajena leta 1963 s 1.560 sedeži in zmogljivostjo 1.800 gledalcev. Tribuna je deloma pokrita in v izredno slabem stanju. Statično poročilo odkazuje nujnost izvedbe ojačitveno – sanacijskih del, saj statika objekta ni skladna današnjim standardom.

Nenazadnje je v športnem centru pomanjkanje tudi spremljajoče gostinsko – turistične ponudbe (restavracija, nastanitvene kapacitete, fitness, športno – medicinske storitve, specializirane trgovine,...).



Slika 2: Obstoječa tribuna

3. RAZLOGI IN CILJI ZA SPREJEM ODLOKA

Osnovni cilj investicije je z novo športno vadbeno dvorano vzpostaviti nujne prostorske pogoje, ki bodo omogočili razvoj največjega gorenjskega športno – vadbenega središča, povečati dostopnost športne infrastrukture in športa vsem občanom, pridobitev športnega centra državnega pomena za atletiko (po standardih IAAF in AZS) in nogomet (po standardih FIFA in NZS), oblikovanje novega športno – turističnega produkta Kranja in Gorenjske (celovita športna vadba, spremljajoča ponudba in prireditve za vrhunske in kakovostne športnike, rekreativce,...) in podobno. Glede na širšo uporabnost objekta pričakujemo ciljne skupine tako z območja MOK (domači športni klubi, šole, rekreativci) kot tudi z območja celotne Gorenjske, Slovenije in tujine. S takim objektom bi se MOK postavila ob bok Ljubljani (Športni park Slovan), Mariboru (Športni park Tabor) in Kopru (Športni park in dvorana Bonifika) in zagotovila ustrezne pogoje za šport za celotno Gorenjsko.

Dejstvo je, da je sanacija objekta oz. izgradnja novih prostorov za nadaljnji razvoj športa v Kranju, nujna in predvsem športna javnost na prepotrebne novosti opozarja že nekaj let. Gre za obsežno investicijo, ki zahteva velik finančni vložek in ki ga MOK spričo ostalih že začelih oz. načrtovanih investicij (predvsem EU in CTN projektov) ni sposobna financirati sama.

Skladno s potrebami in možnostjo trženja vidimo kot najustreznejši mehanizem, da do objekta pridemo v čim krajšem času, mehanizem javno – zasebnega partnerstva. S tem ciljem predlagamo sprejem odloka, ki omogoča začetek postopka javnega razpisa, ki bo pokazal dejanske možnosti pridobitve zasebnega partnerja pod finančnimi pogoji, kot so prikazani v oceni možnosti javno – zasebnega partnerstva (priloga tega gradiva).

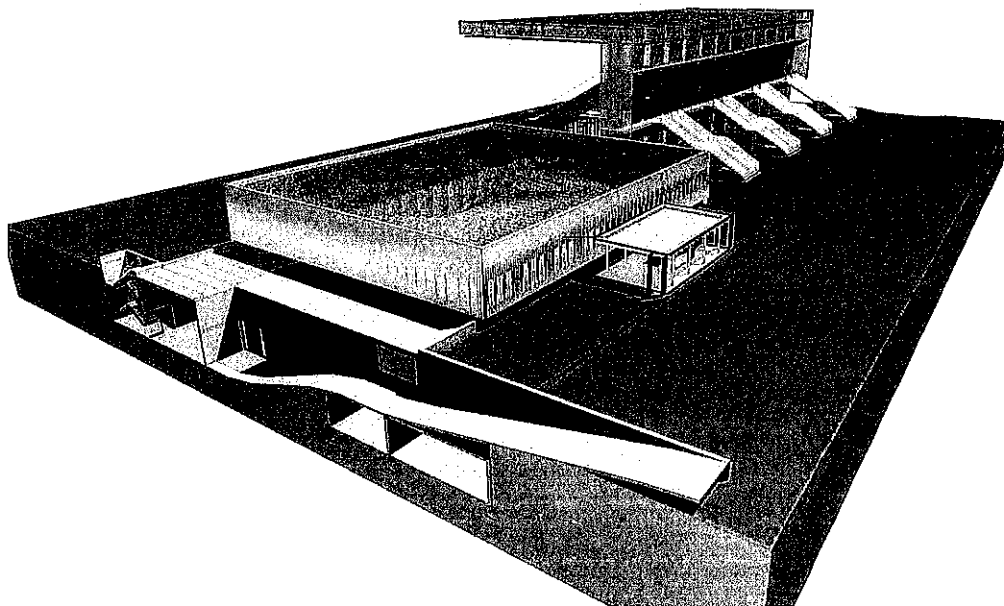
4. POGlavITNE REŠITVE

Predviden Regijski večnamenski športno vadbeni center (v nadaljevanju: RVŠVC) predstavlja atletska dvorana s tekališčem na tartanu in spremljajočimi prostori (dvorana s spremljajočimi prostori dimenzij 46,30 x 37,60 m in tekališče s spremljajočimi prostori dimenzij 84,95 x 21,0 m) ter tribuno ob obstoječem nogometnem stadionu (dimenzij 68,9 x 25,5 m) s štirimi dostopnimi stopnišči, ki sprejme cca. 2.630 gledalcev. Predvidena je odstranitev obstoječih objektov (obstoječe tribune in obstoječe poslovne stavbe) in gradnja novega objekta po že izdelani projektni in investicijski dokumentaciji.

Objekt bo ogrevan preko obstoječe kotlovnice sosednjega objekta – pokritega olimpijskega bazena. Kotlovnica ima dva vira energije, in sicer toplotne črpalke voda – voda, ki predstavljajo primarni vir toplote, in plin, ki služi le kot dopolnilni vir energije v konicah rabe energije. Nov objekt bo preko toplovoda priklopljen na toplotno postajo v bazenu.

V času prireditev se bodo dodatna potrebna parkirišča zagotavljala na že obstoječih parkiriščih znotraj RVŠVC Kranj in dodatno še na javnih parkiriščih. Skupaj zagotovljenih parkirnih mest je 634, od tega 29 za funkcionalno ovirane osebe in 10 za avtobuse.

Časovno je projekt možno realizirati v roku dveh let (od rušitve do zagona delovanja in obratovanja RVŠVC).



Slika 3: Vizualizacija novega objekta; vir: Projekt za izvedbo (PZI) Regijski večnamenski športno vadbeni center Kranj, št. 17/11 Styria arhitektura d.o.o., Maribor, november 2011

Novelirana investicijska dokumentacija v analizi stroškov in koristi v finančnem delu pokaže negativen donos investicije, medtem ko so vsi ekonomski kazalniki pozitivni, kar pomeni, da je vpliv izvedbe projekta na širše družbeno okolje pozitiven oz. so družbeno – ekonomske koristi izvedbe projekta večje kot so stroški izvedbe. Glede na dejstvo, da za projekt ni možno pridobiti EU sredstev (območje se namreč nahaja izven s strani države določenih degradiranih območij, prav tako ni drugih razpisov za vlaganje v športno infrastrukturo), niti MOK ni sposobna zagotoviti lastnih sredstev za izvedbo oz. nima zadostnega kreditnega potenciala, je edina možna oblika financiranja sodelovanje z zasebnim sektorjem.

Vsled zgoraj navedenega se Mestnemu svetu predlaga obravnava in sprejem odloka o javno – zasebnem partnerstvu, v katerem se določa predvsem:

- dejavnost, ki je predmet koncesioniranega izvajanja pravic in obveznosti iz naslova projekta in območje njenega izvajanja,
- pogoje, ki jih mora izpolniti izvajalec javne službe (v nadaljevanju: koncesionar),
- splošne pogoje za izvajanje koncesionirane dejavnosti,
- začetek in čas trajanja koncesije,
- način financiranja koncesionirane dejavnosti,
- način podelitve koncesije,
- nadzor nad izvajanjem koncesije,
- prenehanje koncesijskega razmerja in
- druge pogoje za izvajanje koncesionirane dejavnosti.

6. OCENA MOŽNOSTI JAVNO – ZASEBNEGA PARTNERSTVA

Ocena možnosti javno-zasebnega partnerstva za izgradnjo Regijskega večnamenskega športno vadbenega centra v Kranju, maj 2018, je priloga tega gradiva in zaradi obsežnosti poslana po elektronski pošti. V nadaljevanju navajamo povzetek ključnih stroškov za MOK za oceno možnosti izvedbe JZP:

Za izvedbo predmetnega investicijskega projekta je pretehtanih več možnosti izvedbe projekta:

MOŽNOST 1:	<p>Celoten investicijski projekt se izvede na podlagi lastnih proračunskih sredstev MOK. V tem primeru bi proračun MOK zagotovil celotna finančna sredstva. Nov Regijski večnamenski športno vadbeni center ter njegovo upravljanje, vzdrževanje, obratovanje ter trženje pa se prepusti Zavodu za šport Kranj.</p>
MOŽNOST 2:	<p>Podobno kot možnost 1, bi tudi tukaj MOK na podlagi lastnih sredstev zgradila nov Regijski večnamenski športno vadbeni center, le da bi pri tej varianti za njegovo financiranje najela posojilo oz. kredit za celotno vrednost projekta. Finančni izračuni za možnost 2 prikazujejo potencialno obrestno mero, po kateri bi MOK lahko najela kredit, in sicer po 3 % obrestni meri. Podobno kot pri možnosti 1 bi se tudi tukaj celotno upravljanje, vzdrževanje, obratovanje ter trženje novega Regijskega večnamenskega športno vadbenega centra v celoti prepustilo Zavodu za šport Kranj.</p>
MOŽNOST 3:	<p>Celoten projekt se izvede po modelu javno-zasebnega partnerstva, in sicer predvidoma po modelu BTO (build-transfer-operate), kar pomeni »izgradi-prenesi-upravljaj«. Navedeno pomeni, da bi zasebni partner izbran v postopku izbora zasebnega partnerja, v celoti z lastnimi ter dolžniškimi sredstvi zgradil objekt. Po izgradnji bi z njim upravljal Zavod za Šport Kranj (skrbel za obratovanje, vzdrževanje in njegovo brezhibno stanje), zasebni partner pa bi skrbel za trženje objekta (te bi tudi v celoti oz. v dogovorjenem delu prevzel) v sklopu svojega dela možnih uporabnih ur objekta, za obdobje, določeno v kasneje sklenjeni pogodbi javno-zasebnega partnerstva. V ta namen bi zasebni partner od javnega partnerja (MOK) mesečno oz. letno prejemal tudi uporabnino ter omenjene tržne prihodke iz naslova trženja novega objekta v sklopu svojega dela uporabe objekta, katera bi mu skupaj zagotovila nemoteno poslovanje ter povrnitev finančnega vložka v sam investicijski projekt. Tudi ta varianta je bila razčlenjena na dve dodatni opciji, kjer je predvideno da zasebnik za polovico ocenjene vrednosti projekta najame posojilo za obdobje 15 let po fiksni obrestni meri 4%, in sicer:</p> <ul style="list-style-type: none">- 1. opcija: posojilo oz. kredit v višini 50% ocenjene vrednosti investicije za 15 let po 5% fiksni obrestni meri ter višjimi ocenjenimi prihodki iz naslova trženja objekta = opcija A;- 2. opcija: posojilo oz. kredit v višini 50% ocenjene vrednosti investicije za 15 let po 5% fiksni obrestni meri ter nižjimi ocenjenimi prihodki iz naslova trženja objekta = opcija B.

	Strošek za MOK glede na možnosti		Ocenjeni stroški rednega obratovanja in inv. Vzdrževanja, ki bi jih MOK pokrivala Zavodu za šport *	Skupaj stroški za MOK	
Možnost 1 – MOK z lastnimi sredstvi					
Možnost 1 MOK Lastna sredstva	8.729.755,16		3.000.000,00	11.729.755,16	11.729.755,16
Možnost 1 MOK Lastna sredstev / MESEC	24.249,32		8.333,33	32.582,65	32.582,65
Možnost 2 – MOK s posojilom					
Možnost 2 MOK s posojilom	9.689.305,46		3.000.000,00	12.689.305,46	12.689.305,46
Možnost 2 MOK s posojilom / MESEC	26.914,74		8.333,33	35.248,07	35.248,07
Možnost 3 – Javno zasebno partnerstvo					
	Opcija 3A	Opcija 3B		Opcija 3A	Opcija 3B
Možnost 3 – Javno zasebno partnerstvo	374.490,00	419.932,50	100.000,00	474.490,00	519.932,50
Strošek MOK na leto	374.490,00	419.932,50	100.000,00	474.490,00	519.932,50
Strošek MOK na mesec	31.207,50	34.994,375	8.333,33	39.540,83	43.327,71
Primerjava stroškov					
Sprememba glede na 1	28,69 %	44,41 %		21,36 %	32,98 %
Sprememba glede na 2	15,95 %	30,02 %		12,18 %	22,92 %

* Ocenjeni stroški rednega obratovanja in investicijskega vzdrževanja, ki bi jih MOK pokrivala upravljavcu, Zavodu za šport Kranj, so ocenjeni na podlagi podatkov prejetih od Zavoda za šport Kranj. Omenjene stroške javni partner financira že sedaj ter glede na izhodišče, da objekt po izgradnji v upravljanje prevzame Zavod za šport Kranj, bi to obdržali tudi v obdobju trajanja javno-zasebnega partnerstva. Ocenjeni stroški rednega obratovanja in investicijskega vzdrževanja, sicer niso zajeti v predmetni oceni možnosti izvedbe JZP, so pa prikazani tu, zaradi lažje preglednosti in odločanje javnega partnerja.

Javni partner skozi uporabnino zasebnemu partnerju pokriva približno dvotretjinski delež stroškov investicije, obresti ter poslovnega tveganja. Stroške rednega obratovanja in investicijskega vzdrževanja pa javni partner pokriva ločeno upravljavcu, zato v predmetni oceni možnosti izvedbe JZP za izgradnjo Regijskega večnamenskega športno vadbenega centra Kranj niso vključeni.

7. FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE

V proračun 2018 je med drugim vključen NRP 40700038 Regijski večnamenski športno vadbeni center Kranj, na katerem so zagotovljena sredstva za izvedbo javno – zasebnega partnerstva. Natančne finančne obveznosti za MOK bodo znane (seveda ob pogoju sprejema odloka) po izvedbi javnega razpisa in jih Mestni svet obravnava in potrjuje ob potrjevanju pogodbe z izbranim zasebnim partnerjem.

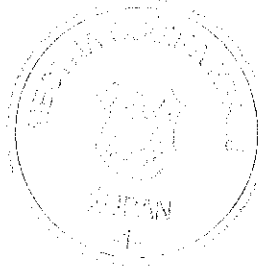
Mestnemu svetu Mestne občine Kranj predlagam, v sprejem naslednji

SKLEP:

Sprejme se Odlok o javno – zasebnem partnerstvu za izgradnjo Regijskega večnamenskega športno vadbenega centra v Kranju – osnutek.

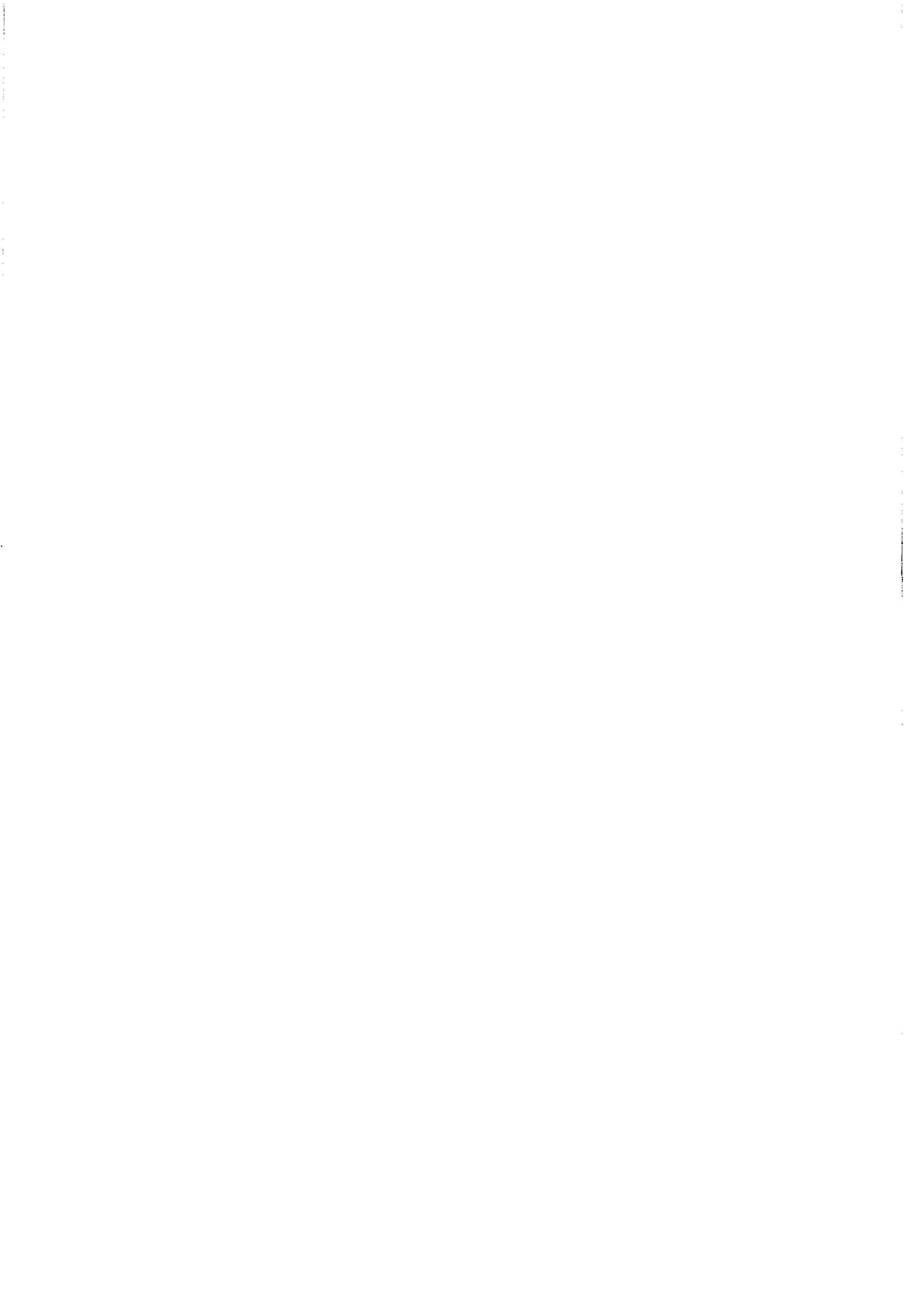
Boštjan Trilar
Župan

Boris Vehovec
župan



Priloga:

- Odlok javno – zasebnem partnerstvu za izgradnjo Regijskega večnamenskega športno vadbenega centra v Kranju – osnutek
- Ocena možnosti javno-zasebnega partnerstva za izgradnjo Regijskega večnamenskega športno vadbenega centra v Kranju, maj 2018



Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (ZLS) (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 11/18 – ZSPDLSL-1), Statuta Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 30/2017) in skladno z določili Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 18/2017, 23/2017) je Mestni svet Mestne občine Kranj (v nadaljevanju Mestni svet), na 38. seji dne 23. 5. 2018 sprejel naslednji

ODLOK

O JAVNO-ZASEBNEM PARTNERSTVU ZA IZGRADNJO REGIJSKEGA VEČNAMENSKEGA ŠPORTNO VADBENEGA CENTRA V KRANJU

(v nadaljevanju: Odlok)

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (vsebina)

S tem odlokom Mestna občina Kranj (odslej: javni partner) ugotavlja javni interes za izgradnjo regijskega večnamenskega športno vadbenega centra v Kranju v skladu s svojimi zakonskimi pristojnostmi in določa način vzpostavitve javno-zasebnega partnerstva.

Odlok določa predvsem:

- dejavnost, ki je predmet izvajanja pravic in obveznosti iz naslova projekta in območje izvajanja projekta javno-zasebnega partnerstva,
- pogoje, ki jih mora izpolniti zasebni partner,
- splošne pogoje za izvajanje projekta javno-zasebnega partnerstva,
- začetek in čas trajanja javno-zasebnega partnerstva,
- način financiranja projekta javno-zasebnega partnerstva,
- način sklenitve javno-zasebnega partnerstva,
- nadzor nad izvajanjem javno-zasebnega partnerstva,
- prenehanje razmerja javno-zasebnega partnerstva in
- druge pogoje za izvajanje javno-zasebnega partnerstva.

Javni interes za izvedbo projekta za izgradnjo regijskega večnamenskega športno vadbenega centra v Kranju v okviru javno-zasebnega partnerstva se ugotavlja na sledečih podlagah:

1. Strategija razvoja Slovenije (SRS);
2. Strategija razvoja Slovenije 2014-2020 (osnutek);
3. Nacionalni program športa v Republiki Sloveniji 2014 – 2023;
4. Strategija trajnostne rasti slovenskega turizma 2017–2021;
5. Regionalni razvojni program Gorenjske 2014 – 2020, RRA Gorenjske BSC Poslovno podporni center Kranj;
6. Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020;
7. Trajnostna urbana strategija Mestne občine Kranj 2030;
8. Letni program športa v Mestni občini Kranj za leto 2018;
9. Nacionalni energetske program Slovenije za obdobje 2010 do 2030: »aktivno ravnanje z energijo«;

10. Strategija razvoja turizma v Mestni občini Kranj 2020;
11. Strategija trajnostnega razvoja Mestne občine Kranj 2014-2023;
12. Načrt razvojnih programov Mestne občine Kranj 2018-2021.

II. VSEBINA IN PREDMET JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

2. člen (predmet)

Predmet javno-zasebnega partnerstva je projektiranje in izgradnja Regijskega večnamenskega športno vadbenega centra z manjšo večnamensko športno vadbeno dvorano, s tekališčem in pokrito nogometno tribuno na strehi tekališča dvorane (odslej RVŠVC).

3. člen (izvedba projekta)

Za potrebe realizacije projekta RVŠVC bo javni partner prenesel na zasebnega partnerja stavbno pravico v obsegu in za obdobje, ki glede na kriterije in zahteve javnega partnerja omogoča ekonomsko upravičenost investicije, vendar ne za dlje kot za 30 let.

4. člen (upravljavec in uporabniki objektov)

Upravljavec objekta RVŠVC je Zavod za Šport Kranj.

Uporabniki objektov so javni zavodi na področju osnovnošolske vzgoje in izobraževanja, javni zavodi za kulturo, turizem in šport ter pravne in fizične osebe, vsi kot najemniki prostorov.

5. člen (organizacijska zasnova javno-zasebnega partnerstva)

Javno zasebno partnerstvo se izvede v javno-naročniški obliki.

Pri izvedbi postopka izbora zasebnega partnerstva se upoštevajo pravila javno-naročniške zakonodaje.

III. NAČIN FINANCIRANJA PROJEKTA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

6. člen (financiranje)

Zasebni partner prevzame financiranje projektiranja in izgradnje projekta RVŠVC ter trženje objekta.

Javni partner zagotovi s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu opredeljeno uporabnino za objekte projekta RVŠVC, katere prejemnik je zasebni partner in zagotavlja javnemu partnerju upravičenje do koriščenja objektov na podlagi v pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu opredeljenem protokolu in obsegu.

IV. OBVEZNOSTI JAVNEGA IN ZASEBNEGA PARTNERJA

7. člen (obveznosti javnega partnerja)

Javni partner se zaveže v okviru projekta izvesti sledeče aktivnosti oz. dokumentacijo oz. podeliti upravičenja, kar se šteje kot vložek javnega partnerja:

- javni partner zasebnemu partnerju podeli stavbno pravico na zemljišču potrebnem za realizacijo projekta in upravičenja/pooblastila za izvedbo gradnje po potrjeni projektni dokumentaciji, ki jo zagotovi zasebni partner in potrdi javni partner;
- pridobljeno gradbeno dovoljenje.

8. člen (obveznosti zasebnega partnerja)

Zasebni partner prevzema obveznost projektiranja in izgradnje celotnega projekta skladno z gradbenim dovoljenjem in projektno dokumentacijo ter po terminskem načrtu, kot bo dogovorjeno v postopku izbire zasebnega partnerja.

Zasebni partner bo moral v celoti zagotoviti financiranje projekta, kar vključuje stroške morebitne spremembe gradbenega dovoljenja, preprojektiranja, pridobitev upravnih dovoljenj kot npr.: PID, energetska izkaznica, pravnomočno uporabno dovoljenje, geodetski posnetek, vpis v zemljiško knjigo, vpis novozgrajenega objekta v register stavb oz. druga dovoljenja potrebna za prevzem in delovanje zgrajenega objekta.

V. POGOJI, KI JIH MORA IZPOLNJEVATI ZASEBNI PARTNER

9. člen (pogoji)

Zasebni partner mora izpolnjevati naslednje pogoje:

- da je registriran za opravljanje dejavnosti, ki je predmet javno-zasebnega partnerstva,
- da ima zadostne izkušnje in reference pri opravljanju dejavnosti, ki je predmet javno-zasebnega partnerstva,
- da razpolaga z zadostnimi strokovnimi kadri in drugimi potenciali, potrebnimi za izvajanje javno-zasebnega partnerstva,
- da pripravi in predloži ceno ter strukturo cene za predmet javno-zasebnega partnerstva,
- da upošteva prednost zagotavljanja javnega interesa pri izvajanju javno-zasebnega partnerstva pred pridobivanjem dobička v vložena sredstva,
- da bo po sklenitvi pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu sklenil zavarovanje odgovornosti za škodo povzročeno javnemu partnerju, primarnemu uporabniku ali tretji osebi, ki jo bo pri opravljanju ali v zvezi z izvajanjem javno-zasebnega partnerstva povzročil zasebni partner sam ali kdo drug, ki bo delal v njegovem imenu, skladno s pogoji pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu,
- da bo načrtoval in uporabil tehnične normative in standarde, ki so v veljavi v Republiki Sloveniji, oziroma predpise mednarodnih organizacij, katerih uporabo Republika Slovenija priznava,
- izvrševal določbe pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu,
- in druge pogoje, določene v razpisni dokumentaciji za izbor zasebnega partnerja.

VI. SPLOŠNI POGOJI ZA IZVAJANJE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

10. člen

Pravice in obveznosti javnega in zasebnega partnerja se uredijo s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu.

Pogodba o javno-zasebnem partnerstvu mora biti sklenjena na način, ki zagotavlja uravnoteženo izvajanje javno-zasebnega partnerstva in delitev tveganj med partnerjema na način, da vsak izmed partnerjev prevzema tista poslovna tveganja, ki jih najlažje obvladuje.

Zasebni partner mora s pogodbo prevzeti operativno tveganje financiranja celotnega projekta javno-zasebnega partnerstva, tveganje projektiranja in gradnje in iz nje izhajajoča tveganja ter operativno tveganje, kar zajema tveganje, ki je posledica izpostavljenosti tržnim nepredvidljivostim in je povezano s povpraševanjem in/ali zagotavljanjem razpoložljivosti ustreznih prostorov.

Javni partner mora s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu vzpostaviti mehanizme, s katerimi zagotovi učinkovito zavarovanje javnega interesa.

Pri izvajanju javno-zasebnega partnerstva mora zasebni partner:

- zagotavljati uporabnikom kontinuirano in kvalitetno uporabo prostorov in pripadajoče infrastrukture ter opreme,
- izvajati predmet javno-zasebnega partnerstva tako, da se zagotovi upoštevanje zahtev javnega partnerja iz pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu in potrebe uporabnikov,
- upoštevati tehnične, strokovne, organizacijske in druge standarde ter normative za opravljanje javno-zasebnega partnerstva,
- predložiti javnemu partnerju letno poročilo o izvrševanju pogodbe in opravljanju dejavnosti javno-zasebnega partnerstva,
- na zahtevo javnega partnerja ali pristojne inšpekcije omogočiti strokovni in finančni nadzor nad izvajanjem javno-zasebnega partnerstva,
- prevzemati odgovornost za škodo, povzročeno javnemu partnerju, uporabnikom ali tretjim osebam, z izvajanjem javno-zasebnega partnerstva,
- po prenehanju javno-zasebnega partnerstva prenesti javnemu partnerju v posest objekt v brezhibnem funkcionalnem stanju, ki bo javnemu partnerju nadalje omogočal uporabo objektov v okviru stavbnih elementov, strojne in elektro opreme ter notranje opreme in zunanje ureditve,
- ločeno voditi prihodke in odhodke, ki izvirajo iz javno-zasebnega partnerstva,
- pravočasno in kvalitetno izvrševati ostala pogodbeno določila.

VII. POSTOPKE IZBIRE ZASEBNEGA PARTNERJA IN POGOJI TER MERILA ZA IZBOR

11. člen (postopek izbire)

Zasebni partner se izbere na podlagi javnega razpisa, skladno z veljavno zakonodajo.

12. člen (objava javnega naročila)

Javni razpis se objavi na portalu javnih naročil v Republiki Sloveniji in v Uradnem glasilu EU v kolikor je to z zakonodajo zahtevano glede na ocenjeno vrednost.

V postopku izbire mora javni partner zagotoviti transparentno in enakopravno obravnavo kandidatov oz. ponudnikov.

13. člen

(način izbora zasebnega partnerja)

Javno-zasebno partnerstvo se izvede v skladu s 56. členom Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06) in zakon, ki ureja javna naročila ter zakon, ki ureja pravno varstvo v postopkih javnega naročanja. Merila za izbor zasebnega partnerja se določijo v javnem razpisu z upoštevanjem Uredbe o zelenem javnem naročanju.

Javni razpis vsebuje navedbe o:

- izvedbi projekta na način javno-zasebnega partnerstva,
- imenu oziroma firmi in sedežu javnega partnerja,
- objavi odločitve o javno-zasebnem partnerstvu in odloku,
- predmetu, naravi ter obsegu in območju javno-zasebnega partnerstva,
- začetku in trajanju javno-zasebnega partnerstva,
- postopku izbire izvajalca javno-zasebnega partnerstva,
- kraju, času in plačilnih pogojih za dvig razpisne dokumentacije,
- kraju, roku in pogojih za predložitev vlog,
- zahtevah glede vsebine vlog,
- pogojih, ki jih mora v skladu s predpisi izpolnjevati zasebni partner in dokazilih o njihovem izpolnjevanju,
- pogojih za predložitev skupne vloge,
- merilih za izbiro najugodnejšega kandidata,
- naslov, datum in uro odpiranja vlog,
- roku, v katerem bodo ponudniki obveščeni o izboru,
- odgovorni osebi za dajanje informacij in
- drugih navedbah.

14. člen
(pooblastilo)

Za objavo javnega razpisa, izvedbo postopka izbire zasebnega partnerja, izbiro izvajalca javno-zasebnega partnerstva in podpis pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu ter ostala dejanja v postopku sklenitve in izvajanja javno-zasebnega partnerstva se pooblasti župana.

15. člen
(strokovna komisija)

Javni razpis vodi strokovna komisija, ki jo imenuje župan v skladu z 52. členom Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06). Predsednik in člani strokovne komisije morajo imeti najmanj visokošolsko izobrazbo in najmanj 2 let delovnih izkušenj z delovnega področja, da lahko zagotovijo strokovno presojo vlog oz. prijav. Predsednik in vsi člani strokovne komisije morajo izpolnjevati pogoj iz drugega odstavka 52. člena ZJZP, kar potrdijo s podpisom izjave.

Člana strokovne komisije za katerega se ugotovi, da ne izpolnjuje postavljenega pogoja iz prejšnjega odstavka tega člena, se nemudoma izloči iz strokovne komisije in se imenuje nadomestnega člana.

Za izvedbo posameznih dejanj v postopku izvedbe javnega razpisa morajo biti navzoči najmanj trije člani strokovne komisije.

Komisija odloča z glasovanjem. Odločitev je sprejeta, če je zanjo glasovala večina vseh članov komisije.

Komisija pripravi poročilo o ocenjevanju prispelih prijav/ponudb, ki je podlaga za izdajo sklepa o izbiri zasebnega partnerja. Sklep o izbiri – odločitev izda direktorica uprave na predlog komisije se sprejme in izda skladno z javno-naročniško zakonodajo.

Z izbranim zasebnim partnerjem se sklene pogodba, ki jo v imenu zasebnega partnerja sklene župan. V pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu se podrobneje uredijo vsa razmerja med javnim in zasebnim partnerjem.

16. člen

(članstvo strokovne komisije in strokovna tehnična pomoč)

Člani strokovne komisije so lahko tudi neodvisni zunanji strokovnjaki, ki razpolagajo s specifičnim znanjem potrebnim za uspešno izbiro izvajalca javno-zasebnega partnerstva.

Za strokovno-tehnično pomoč in svetovanje v postopku priprave in izvedbe javnega razpisa lahko strokovna komisija uporabi strokovne službe javnega partnerja in/ali zunanje strokovnjake.

VIII. ZAČETEK IN ČAS TRAJANJA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

17. člen

Začetek in čas trajanja javno-zasebnega partnerstva se natančno opredelita v pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu.

Razmerje javno-zasebnega partnerstva se sklene s podpisom pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu s strani pogodbenih strank skladno z določbami o pričetku veljavnosti.

IX. NADZOR

18. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem javno-zasebnega partnerstva vršita župan in Mestni svet Mestne občine Kranj.

Na zahtevo Mestnega sveta je župan dolžan poročati Mestnemu svetu o aktivnostih povezanih s sklenitvijo in izvajanjem javno-zasebnega partnerstva.

Nadzor nad zakonitostjo dela zasebnega partnerja izvršujejo pristojne inšpekcijske službe.

X. VZPOSTAVITEV IN PRENEHANJE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

19. člen

(vzpostavitev)

Pravice in obveznosti, ki izhajajo iz razmerja javno-zasebnega partnerstva, nastanejo s trenutkom sklenitve pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu.

20. člen

(prenehanje)

Pogodba o javno-zasebnem partnerstvu preneha:

- po preteku časa, za katerega je bila sklenjena, če je pogodbene stranke pod pogoji, navedenimi v pogodbi, ne podaljšajo,
- z razdrtjem.

Pogodba o javno-zasebnem partnerstvu se lahko razdre zlasti v primerih hujših kršitev pogodbe, kot so neizvajanje predmeta javno-zasebnega partnerstva oziroma izvajanje v nasprotju z določili tega odloka ali pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu, neizpolnjevanje predpisanih pogojev za izvajanje predmeta javno-zasebnega partnerstva, neustrezno vzdrževanje ali upravljanje objekta in neizpolnjevanje prevzetih obveznosti, določenih v razpisu ali s pogodbo.

Razlogi in pogoji za razdrtje, odpovedni rok in druge medsebojne pravice in obveznosti ob razdrtju pogodbe in/ali predčasni prekinitvi pogodbe, se določijo v pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu.

21. člen (odkup)

Z odkupom preneha razmerje javno-zasebnega partnerstva tako, da zasebni partner preneha opravljati predmet javno-zasebnega partnerstva pred potekom časa trajanja pogodbe, izvajanje predmeta javno-zasebnega partnerstva pa prevzame javni partner.

Način, obseg in pogoji odkupa se določijo s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu.

22. člen (odvzem)

Javni partner odvzame upravičenje za opravljanje dejavnosti predmeta javno-zasebnega partnerstva ne glede na določila pogodbe:

- če zasebni partner ne začne z opravljanjem pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu v za to določenem roku,
- če zasebni partner dejavnosti ne izvaja redno, strokovno in pravočasno, skratka tako, da so povzročene motnje v izvajanju osnovnih dejavnosti,
- zaradi ponovljenih in dokazanih grobih kršitev zakonskih predpisov in določil pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu,
- če se zasebni partner pri svoji dejavnosti ne drži predpisov in standardov ali navodil javnega partnerja,
- če je to v javnem interesu,
- v primeru stečaja zasebnega partnerja oz. druge oblike nelikvidnosti, ki posega v poslovanje zasebnega partnerja.

Javni partner mora zasebnemu partnerju dati primeren rok za odpravo kršitev. Roki se določijo v pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu.

Javni partner bo uveljavljal izločitveno pravico v primeru stečaja zasebnega partnerja, skladno z 81. členom Zakona o javno-zasebnem partnerstvu.

23. člen (prenos pogodbe)

Zasebni partner ne sme brez dovoljenja javnega partnerja prenesti pogodbe na tretjo osebo. Prenos pogodbe se izvede na način določen z Obligacijskim zakonikom.

V primeru zahteve zasebnega partnerja, da drug gospodarski subjekt, ki izpolnjuje prvotno določene pogoje za ugotavljanje sposobnosti, v celoti ali delno nasledi prvotnega zasebnega partnerja po prestrukturiranju podjetja, vključno s prevzemom, združitvijo, pripojitvijo ali insolventnostjo, če to ne vključuje drugih bistvenih sprememb pogodbe in ni namenjeno zaobidu zakonodaje, ki ureja področje javno-zasebnega partnerstva, mora zasebni partner obvestiti javnega partnerja in za ta namen pridobiti njegovo soglasje.

24. člen
(evalvacija)

Po prenehanju javno-zasebnega partnerstva se pripravi evalvacija projekta v okviru katere se preveri ali so bili doseženi postavljeni cilji ter ali so bile v celoti izpolnjene obveznosti pogodbenih strank, kot izhajajo iz pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu.

25. člen
(vstop v razmerje javno-zasebnega partnerstva)

Vstop v razmerje javno-zasebnega partnerstva namesto dosedanjega zasebnega partnerja je možen samo s privolitvijo javnega partnerja. Možnost vstopa se natančneje opredeli s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu.

Zasebni partner je dolžan v okviru objektivnih možnosti opravljati javno-zasebno partnerstvo tudi ob nepredvidljivih okoliščinah, nastalih zaradi višje sile. Zaradi nepredvidljivih okoliščin, ki so nastale zaradi višje sile, lahko razmerje javno-zasebnega partnerstva preneha samo na podlagi sporazuma med javnim in zasebnim partnerjem.

XI. KONČNE DOLOČBE

26. člen
(uporaba prava)

Za vse spore, ki izhajajo iz sklenjenega razmerja, se uporabi izključno pravo Republike Slovenije.

27. člen
(arbitražna klavzula)

S pogodbo se lahko dogovori, da je za odločanje o sporih med javnim in zasebnim partnerjem pristojna arbitražna oz. krajevno pristojno stvarno sodišče v Kranju.

28. člen
(veljavnost)

Odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka:
Datum:

Župan
Mestne občine Kranj

Boštjan Trilar