



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO
ŽUPAN - IL SINDACO

Številka :
Numero : 478-0247/2014

Piran :
Pirano : 20.05.2016

**OBČINSKI SVET
OBČINE PIRAN**

ZADEVA: Predlog Sklepa o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva za izvedbo projekta »Dom vodnih športov« in predlog akta o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta »Dom vodnih športov«

Na podlagi 31. člena Statuta Občine Piran (Uradni list, RS št. 5/2014-UPB-2) predlagam v obravnavo in sklepanje gradivo:

**PREDLOG SKLEPA O UGOTOVITVI JAVNEGA INTERESA ZA
SKLENITEV JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA ZA IZVEDBO
PROJEKTA »DOM VODNIH ŠPORTOV« IN PREDLOG AKTA O
JAVNO-ZASEBNEM PARTNERSTVU ZA IZVEDBO PROJEKTA
»DOM VODNIH ŠPORTOV«**

Pri delu na seji Občinskega sveta bosta sodelovala:

- Peter Bossman, Župan Občine Piran,
- Janja Pavšič, direktorica občinske uprave.




Župan Občine Piran
Peter Bossman



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

OBČINSKA UPRAVA – AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Urad za premoženjskopravne zadeve – Ufficio affari legali patrimoniali

Številka: 478-247/2014

Piran: 20.05.2016

OBČINSKI SVET OBČINE PIRAN

Zadeva: Predlog Sklepa o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva za izvedbo projekta »Dom vodnih športov« in predlog Akta o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta »Dom vodnih športov«

1. Pravna podlaga za sprejem sklepov in Akta o javno – zasebnem partnerstvu:

Pravna podlaga za sprejem Akta o javno zasebnem partnerstvu je v 11. členu in v 1. odstavku 40. člena Zakona o javno zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/2006, v nadaljevanju ZJZP). Skupen akt o javno zasebnem partnerstvu vsebuje odločitev o javno zasebnem partnerstvu skladno z 11. členom ZJZP in akt o javno zasebnem partnerstvu v skladu s 36. in 39. členom ZJZP. Zakon v 1. odstavku 11. člena določa, da odločitev o ugotovitvi javnega interesa za javno-zasebno partnerstvo in izvedbi projekta v eni izmed oblik javno-zasebnega partnerstva sprejme predstavniški organ samoupravne lokalne skupnosti. Sprejetje predlaganih sklepov s strani Občinskega sveta Občine Piran pomeni pravno podlago za pripravo javnega razpisa za pridobitev zasebnega partnerja.

Vsebina akta mora biti, odvisno od vsebine in narave javno-zasebnega partnerstva, dovolj splošna, da v skladu s temeljnimi načeli ZJZP ne ovira pogajanj med javnim in zasebnim partnerjem. Kljub temu je obvezna vsebina akta:

- Ugotovitev obstoja javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva in opredelitev ene od oblik javno-zasebnega partnerstva.
- Opredelitev vsebine in predmeta javno-zasebnega partnerstva;
- Opredelitev postopka izbire izvajalca javno-zasebnega partnerstva;
- Opredelitev vsebine pravic in obveznosti iz razmerja med javnim in zasebnim partnerjem;
- Opredelitev predvidenega načina financiranja izvedbe projekta javno-zasebnega partnerstva.

2. Dejansko stanje:

V Občini Piran že leta obstaja problem kopenske športne infrastrukture, namenjene vodnim športom. Z izjemo veslaškega doma se v to infrastrukturo ni vlagalo že več desetletij. Občina Piran si zato že vrsto let prizadeva rešiti problematiko prostorskih težav jadralskih klubov v občini.

Do leta 2015 je prostor za hrambo manjših jadrnic in navtične opreme predstavljala 45 let stara propadajoča lesena lopa, ki niti tehnično niti estetsko ni bila primerna za svoj namen. Propadajoča lesena lopa, v kateri so bila shranjena plovila, že dalj časa ni bila več primeren za to, poleg tega pa je bila tudi okoljsko sporna, saj je bila streha izdelana iz azbestne kritine. Iz teh razlogov je bila Občina Piran primorana leseno lopo v letu 2015 odstraniti in jo začasno, do izgradnje novega objekta, nadomestiti s šotorskim hangarjem.

Območje posega je slabo vzdrževano. Zunanji plato ob obali je dotrajan, meteorna kanalizacija pa ni urejena. Med vzdrževanjem in popravilom plovil (brušenje, kitanje, barvanje ...) te snovi nekontrolirano odtekajo v morje. Izpust za plovila v morje je tehnično neprimeren, nevaren in spolzek. Skladiščnega prostora je bistveno premalo. Trenutno stanje bi torej lahko označili kot izredno slabo z vidika možnosti, ki jo obstoječa infrastruktura nudi vodnim športnikom. Poleg tega to neurejeno območje kazi enega sicer najlepših delov obmorske promenade na slovenski obali.

3. Razlogi in cilji zaradi katerih je akt potreben

Temeljni cilj predlaganih sklepov je ugotovitev javnega interesa za izvedbo predlaganega projekta in opredelitev modela javno-zasebnega partnerstva s pomočjo katerega se bo javni interes najbolj učinkovito in gospodarno zadovoljil. Javni interes predstavlja potreba po izgradnji javne športne infrastrukture. Predlagani akt opredeljuje predmet javno-zasebnega partnerstva in izbrano obliko ter postopek izbire zasebnega partnerja. Iz predlagane oblike javno-zasebnega partnerstva je razviden tudi način financiranja javno-zasebnega partnerstva. Predlagani sklepi vsebujejo tudi pooblastilo županu za 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.

4. Predmet in namen investicije

Dom vodnih športov predstavlja objekt namenjen za spravilo plovil, kateremu so dodani servisni in ostali prostori, potrebni za funkcioniranje jadralskih klubov. Objekt je zasnovan kot kompozicija štirih kubusov, med katerimi se nahajajo transparentni deli, ki omogočajo vizualno povezavo med obmorskim delom in promenado za stavbo. Nov objekt Doma vodnih športov je umeščen na vzhodni del obravnavanega območja, vzporedno z glavno cesto in v liniji z obstoječima objektoma pisarne JK Pirat in Čolnarne Fakultete za pomorstvo in promet. Objekt ima organiziran glavni vhod na zahodni strani, na platuju med novo in obstoječo stavbo. Možen je tudi vhod v objekt direktno iz promenade na severni strani ter iz manipulativne ploščadi na jugu. Hangarji imajo samostojne vhode za spravilo plovil. Objekt je orientiran proti morju, z gostinskimi in poslovnimi prostori pa tudi proti promenadi. Predvidena neto zazidalna površina objekta je 1.048,05 m², bruto tlorisna površina objekta znaša 1174,40 m², načrtovanih urejenih zunanjih površin pa je 4.256,08 m². V objektu je predviden tudi večnamenski prostor za izobraževanje, sestanke in druge dejavnosti. V sklopu investicije je poleg izgradnje klubskega objekta in hangarja načrtovana tudi preureditev dovozov, parkirišč, zelenic in manipulativnih ploščad za jadralsko – regatne športne

aktivnosti. V Domu vodnih športov bo tudi gostinski objekt in trije poslovni prostori. Novi objekt bo stal neposredno ob sprehajalni poti in kolesarski stezi. Zunanje obstoječe površine se prenovijo oziroma preplastijo. Na parkirišču je predvidenih 20 parkirnih mest.

Namen investicijske namere je zagotoviti primerne in sodobne pogoje za razvoj vodnih športov na slovenski obali, zagotoviti primerno infrastrukturo za slovenske jadralce in druge vodne športe ter za organizacijo izvedbe mednarodnih in tudi svetovnih prvenstev. Izgradnja novega Doma vodnih športov bo poleg izrazito pozitivnega vpliva tako na rekreativni kot vrhunski šport vplivala tudi na bistveno izboljšanje urejenosti območja in s tem doprinesla tudi k boljši in lepši turistični ponudbi kraja. Ustvarjene bodo tudi možnosti za športni turizem.

5. Izbrani model javno zasebnega partnerstva

Predlagana je izvedba projekta v okviru pogodbenega javno-naročniškega javno-zasebnega partnerstva, pri čemer javni partner v okviru predmetnega projekta zasleduje cilj gospodarnega upravljanja občinskega premoženja, skrb za športno udejstvovanje občanov in prebivalcev Republike Slovenije ter vzdrževanje javne športne infrastrukture.

Občina Piran bo prevzela obveznost zagotoviti potrebna zemljišča za realizacijo projekta ter obveznost plačila nadomestila za uporabo površine, kjer se bodo izvajali javni programi, t. j. za pritličje novo vzpostavljenega objekta – Doma vodnih športov. Kot vložek javnega partnerja se bo upoštevala tudi oprostitvev plačila komunalnega prispevka za objekt, v kolikor bo to mogoče glede na veljavne predpise in odloke.¹ Javni partner prevzema tveganja, ki izvirajo iz ustreznosti zemljišč iz vidika urbanističnih, prostorskih in ostalih pogojev za gradnjo. Kot vložek javnega se štejejo tudi stroški projektiranja in pridobitve gradbenega dovoljenja, v delu, ki ga bo zagotovila občina. Gradnjo objekta z vso pripadajočo infrastrukturo (tako javnega kot tudi zasebnega dela projekta), ureditve okolice objekta, dostopne poti, parkirišč ob objektu bi prevzel zasebni partner, ki bi bil izbran z javnim razpisom.

Na zasebnega partnerja bo javni partner za čas gradnje in trajanja javno-zasebnega partnerstva prenesel stavbno pravico, katere obseg in obdobje trajanja bosta določeni v postopku izbora zasebnega partnerja. Po zaključeni gradnji in pridobitvi uporabnega dovoljenja se bo naredil načrt razdelitve etažne lastnine, kjer se bo zgrajen objekt razdelil na javni in zasebni del, kakor bo v bistvenem opredeljeno v pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu. Javni del projekta (prva etaža oz. pritličje zgrajenega objekta) se bo predala v uporabo javnemu partnerju, ki se bo v zameno zavezal plačevati zasebnemu partnerju nadomestilo za uporabo. V skladu s tretjim odstavkom 73. člena ZJZP se bo s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu ob prenehanju razmerja javno-zasebnega partnerstva, ki bo pomenilo tudi prenehanje podeljene stavbne pravice izbranemu zasebnemu partnerju, izključila obveznost plačila nadomestila za povečano vrednost nepremičnine kot posledico vlaganj zasebnega partnerja s strani javnega partnerja. Ob prenehanju razmerja javno-zasebnega partnerstva bo torej javni partner postal lastnik celotnega objekta, brez dodatnih obveznosti do zasebnega partnerja.

¹ Kot vhodni podatek za izdelavo predmetnega DIIP je bilo upoštevano gradivo za Občinski svet Občine Piran št. 429-37/2012 z dne 9.1.2013 - Vloga za oprostitvev plačila dela komunalnega prispevka za gradnjo Doma Vodnih športov v Fizinah v Portorožu. Za izdelavo nadaljnjih investicijskih dokumentov, zlasti za novelacijo Investicijskega programa, bo morala občina preveriti ali pravne podlage glede na spremenjeni model izvedbe projekta še dopuščajo oprostitvev plačila dela komunalnega prispevka in posodobiti izračune, ki jih bo potem mogoče upoštevati v investicijski dokumentaciji.

Zasebni partner bo izbran po konkurenčnem postopku s pogajanji. Na podlagi javnega razpisa in izvedenih pogajanj bo z izbranim kandidatom sklenjena pogodba o javno-zasebnem partnerstvu.

6. Finančne in druge posledice sprejema akta

Občina Piran bo kot javni partner v projekt vložila stavbno pravico na zemljiščih potrebnih za realizacijo projekta, in sicer na parcelah št. 1593/2, 1593/4 in 1587 v k.o. Piran in parcelah št. 7703/14 (ki je nastala iz parcele št. 7703/8 k.o.Portorož), 1243/3, 1243/4 in 1243/5 v k.o. Portorož.

Občina Piran bo v projekt vložila tudi obstoječo dokumentacijo.

Občina Piran se bo s sklenitvijo pogodbe zavezala plačevati nadomestilo za uporabo pritlične etaže objekta, okolice objekta ter sorazmernega števila parkirnih mest, in sicer za celotno trajanje pogodbe. Višina nadomestila bo pridobljena v okviru javnega razpisa in bo ocenjena tudi kot del merila za izbor najugodnejšega ponudnika.

Skladno z razdelitvijo projekta na javni in zasebni del bosta partnerja vsak v svojem delu prevzela tveganje upravljanja in vzdrževanja zgrajenih objektov.

Vsa ostala vprašanja bodo urejena v pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu, ki bo pripravljena po izvedenem javnem razpisu in opravljenih pogajanjih z zainteresiranimi zasebnimi partnerji, ki bodo izpolnjevali razpisne pogoje.

7. Predlog sklepov

Glede na podano obrazložitev Občinskemu svetu Občine Piran predlagamo:

- sprejem sklepa o ugotovitvi javnega interesa za izvedbo javno-zasebnega partnerstva in
- sprejem sklepa o optimalni obliki javno-zasebnega partnerstva za realizacijo projekta »Dom vodnih športov« in
- sprejem akta o javno zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta »Dom vodnih športov« in
- sprejem sklepa o pooblastilu župana.

Direktorica občinske uprave:

Janja Pavšič, univ.dipl.prav.

Priloge:

- Predlog sklepa;
- Akt o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta »Dom vodnih športov«
- Dokument identifikacije investicijskega projekta »Dom vodnih športov«

Na podlagi 11., 36 in 40. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS št. 127/06), 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS št. 94/07-uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10) in 31. člena Statuta občine Piran (Uradne objave, št. 46/07-UPB) je Občinski svet občine Piran na _____ seji dne sprejel

S K L E P

1. Občinski svet Občine Piran sprejme sklep, s katerim ugotovi obstoj javnega interesa, da se projekt »Dom vodnih športov« izvede v javnonaročniški obliki javno-zasebnega partnerstva in da Občina Piran v projekt vloži dele ali celoto zemljišč na parcelah št. 1593/2, 1593/4 in 1587 v k.o. Piran in na parcelah št. 7703/14 (ki je nastala iz parcele št. 7703/8 k.o.Portorož), 1243/3, 1243/4 in 1243/5 v k.o. Portorož.
2. Občinski svet Občine Piran sprejme sklep, s katerim potrjuje kot optimalno obliko javno zasebnega partnerstva za realizacijo projekta »Dom vodnih športov«, pogodbeno javnonaročniško obliko javno-zasebnega partnerstva.
3. Občinski svet Občine Piran sprejme sklep, s katerim sprejema predlog Akta o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta »Dom vodnih športov«.
4. Občinski svet Občine Piran pooblašča župana Občine Piran Petra Bossmanna za 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.

ŽUPAN

Peter BOSSMAN

Na podlagi 11., 36 in 40. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS št. 127/06), 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS št. 94/07-uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 in 14/15) in 31. člena Statuta občine Piran (Uradne objave, št. 5/2014, UPB2) je Občinski svet občine Piran na _____ seji dne sprejel

A K T
o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta
»Dom vodnih športov«

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(uvodne določbe)

Ta akt vsebuje odločitev o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva za izvedbo projekta »Dom vodnih športov« (v nadaljevanjem projekt) v eni izmed oblik javno-zasebnega partnerstva, določenih z Zakonom o javno-zasebnem partnerstvu (v nadaljnjem besedilu: ZJZP).

S tem aktom se določajo tudi predmet, pravice in obveznosti javnega in zasebnega partnerja, postopek izbire zasebnega partnerja, pravice uporabnikov in način financiranja izvedbe projekta.

Javni partner projekta je Občina Piran. Zasebni partner je pravna ali fizična oseba, ki bo izbrana na javnem razpisu kot izvajalec javno-zasebnega partnerstva.

II. VSEBINA IN PREDMET JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

2. člen
(javni interes)

Občina Piran skladno z določilom enajste alineje drugega odstavka 21. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO), 2. člena in 3. alinejo drugega odstavka 3. člena Zakona o športu (Uradni list RS, št. 22/98, 97/01 – ZSDP in 15/03 – ZOPA) s tem aktom sprejema odločitev, da obstoja javni interes za izvedbo projekta. Najučinkovitejši in najgospodarnejši način za zadovoljitev javnega interesa je sklenitev javno-zasebnega partnerstva.

3. člen
(predmet)

Predmet javno-zasebnega partnerstva je izgradnja objekta »Dom vodnih športov« s pripadajočo infrastrukturo in ureditvijo okolice ter ekonomsko izkoriščanje objekta na parcelah št.:

- 1593/2, 1593/4 in 1587 v k.o. Piran,
- 7703/14 (ki je nastala iz parcele št. 7703/8 k.o.Portorož), 1243/3, 1243/4 in 1243/5 v k.o. Portorož.

4. člen
(izvedba projekta)

Javni partner bo na zasebnega partnerja za čas gradnje objekta ter zunanje ureditve prenesel stavbno pravico. Obseg stavbne pravice in obdobje njenega trajanja bosta dogovorjena v postopku izbora zasebnega partnerja.

Zasebni partner bo zavezan objekt zgraditi skladno s projektno dokumentacijo. Po zaključeni gradnji bo zasebnemu partnerju za čas do izteka pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu podeljena stavbna pravica na celotnem območju projekta, na podlagi katere bo zasebni partner pridobil pravico, da ekonomsko koristi objekt, pri čemer bo pritlično etažo zgrajenega objekta, celotno okolico objekta ter sorazmerno število parkirnih mest zasebni partner zavezan javnemu partnerju oddati v uporabo za celotno obdobje trajanja pogodbe o javno zasebnem partnerstvu po ceni, pridobljeni v okviru javnega razpisa.

Pogoji in omejitve ekonomskega koriščenja in najema bodo opredeljeni s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu v skladu z namenom projekta.

5. člen (obveznosti javnega partnerja)

V okviru javno-zasebnega partnerstva javni partner v projekt vloži stavbno pravico na zemljiščih 1593/2, 1593/4 in 1587 v k.o. Piran in zemljiščih 7703/14 (ki je nastala iz parcele št. 7703/8 k.o. Portorož), 1243/3, 1243/4 in 1243/5 v k.o. Portorož, ki je potrebno za izvedbo projekta ter obstoječo projektno in investicijsko dokumentacijo.

Javni partner se zavezuje prevzeti v uporabo pritlično etažo objekta in okolico objekta s sorazmernim številom parkirnih površin za čas od zaključka izgradnje do izteka pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu.

Po izteku pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu bo javni partner prevzel v last in upravljanje celotno območje, vključno z obnovljenimi objekti, brez kakršnegakoli nadomestila ali dodatnih obveznosti.

6. člen (obveznosti zasebnega partnerja)

Zasebni partner bo prevzel obveznost izdelave projekta za izvedbo za zgornjo etažo objekta, pripravo zemljišča in izgradnjo objekta v skladu z obstoječo projektno dokumentacijo ter ureditev okolice objekta in zelenih površin. Terminski plan izgradnje bo dogovorjen s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu.

Zasebni partner bo moral zagotoviti tudi financiranje izgradnje objekta in zunanje ureditve in pridobiti ustrezna upravna dovoljenja, potrebna za prevzem in delovanje zgrajenega objekta (npr. uporabno dovoljenje).

Zasebni partner se zavezuje javnemu partnerju oddati v uporabo pritlično etažo objekta in okolico objekta s sorazmernim številom parkirnih površin za čas od zaključka izgradnje do izteka pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu.

III. OBLIKA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

7. člen (oblika javno-zasebnega partnerstva)

Javno-zasebno partnerstvo se skladno s 27. členom ZJZP izvede v obliki javnonaročniškega razmerja.

IV. POSTOPEK IZBIRE IZVAJALCA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

8. člen

(postopek izbire)

Zasebnega partnerja se izbere na podlagi javnega razpisa v konkurenčnem postopku s pogajanji, ob upoštevanju določil Zakona o javnem naročanju (Ur.l.RS št. 91/2015).

V postopku izbire mora javni partner zagotoviti transparentno in enakopravno obravnavanje ponudnikov.

9. člen

(pogoji za izbiro zasebnega partnerja)

Javni partner mora v postopku izbire zasebnega partnerja preveriti, ali je zasebni partner ekonomsko in finančno ter tehnično in kadrovske sposoben prevzeti naloge izvajalca javno-zasebnega partnerstva.

Kandidati morajo v postopku izbire izkazati tudi, da imajo zagotovljen dostop do finančnih sredstev za realizacijo celotnega projekta javno-zasebnega partnerstva.

10. člen

(merila za izbor zasebnega partnerja)

Javni partner mora oblikovati jasna in transparentna merila za izbor zasebnega partnerja, ki bodo omogočila izbor ekonomsko najugodnejšega kandidata, pri čemer mora javni partner vključiti naslednja merila:

- cena mesečne najemnine;
- trajanje javno-zasebnega partnerstva.

11. člen

(pooblastilo)

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

12. člen

(strokovna komisija)

Za pripravo in izvedbo javnega razpisa, pregled in oceno prispelih vlog oziroma prijav ter za pripravo strokovnega poročila župan imenuje strokovno komisijo.

Strokovna komisija ima predsednika in najmanj dva člana. Vsi člani strokovne komisije morajo imeti najmanj visokošolsko izobrazbo in najmanj 5 let delovnih izkušenj z delovnega področja, da lahko zagotovijo strokovno presojo vlog oziroma 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 stavka, 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 (npr. javno odpiranje ponudb). Poročilo pripravijo in podpišejo vsi člani strokovne komisije.

Za strokovno-tehnično pomoč in svetovanje v postopku priprave in izvedbe javnega razpisa

strokovna komisija uporabi strokovne službe javnega partnerja ali zunanje strokovnjake. Člani strokovne komisije so lahko tudi neodvisni zunanji strokovnjaki, ki razpolagajo s specifičnim znanjem, potrebnim za uspešno izbiro izvajalca javno-zasebnega partnerstva.

Poročilo je podlaga za pripravo akta izbire izvajalca javno-zasebnega partnerstva, ki ga izda župan.

V. VZPOSTAVITEV IN PRENEHANJE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

13. člen (trajanje)

Trajanje začne teči z dnem sklenitve pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu. Obveznosti, ki izhajajo iz sklenjene pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu, se izvedejo skladno s terminskim planom, ki bo opredeljen v pogodbi.

Pogodba se sklene za obdobje največ 15 let. Natančno trajanje javno-zasebnega partnerstva se opredeli s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu. Razmerje javno-zasebnega partnerstva preneha iz razlogov, navedenih v pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu.

14. člen (vzpostavitev)

Pravice in obveznosti, ki izhajajo iz razmerja javno-zasebnega partnerstva, nastanejo s trenutkom sklenitve pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu. Akt izbire preneha veljati, če izbrani zasebni partner ne podpiše pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu v roku 60 dni od njegove pravnomočnosti.

15. člen (prenehanje)

Razmerje javno-zasebnega partnerstva preneha z izpolnitvijo vseh pogodbenih obveznosti obeh partnerjev. Pogoji in način predčasnega prenehanja razmerja javno-zasebnega partnerstva se določijo s pogodbo.

VI. RAZMERJE MED JAVNIM IN ZASEBNIM PARTNERJEM

16. člen (pravice in obveznosti partnerjev)

Pravice in obveznosti javnega in zasebnega partnerja se uredijo s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu. Pogodba mora biti sklenjena na način, ki zagotavlja uravnoteženo izvajanje javno-zasebnega partnerstva in na način, ki zagotavlja, da vsak izmed partnerjev prevzema tista poslovna tveganja, ki jih najlažje obvladuje. Zasebni partner mora s pogodbo predvsem prevzeti poslovno tveganje financiranja izgradnje celotnega objekta, tveganje pridobitve uporabnega dovoljenja ter gradnje in iz njega izhajajoča tveganja.

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

VII. NAČIN FINANCIRANJA

17. člen (način financiranja)

Vložek javnega partnerja v projekt predstavlja zemljišče in objekti, navedeni v 5. členu tega akta ter strošek uporabe pritlične etaže objekta, okolice objekta ter sorazmernega števila parkirnih mest.

Finančna sredstva za izgradnjo objekta in zunanje ureditve v celoti zagotovi zasebni partner.

VIII. ENOSTRANSKI UKREPI V JAVNEM INTERESU

18. člen

(enostranski ukrepi v javnem interesu)

Javni partner ima pravico, ko je to potrebno, da se zavaruje javni interes in doseže namen sklenjene pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu, da z enostranskim ukrepom poseže v vzpostavljeno razmerje javno-zasebnega partnerstva in zavaruje javni interes.

Kot enostranski ukrep v javnem interesu lahko javni partner uporabi:

- uvedbo izrednega nadzora nad izvajanjem pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu;
- izdajo obveznih navodil zasebnemu partnerju;
- izvedbo investicijskih ali vzdrževalnih ukrepov za zavarovanje vrednosti vzpostavljene infrastrukture;
- enostransko odpoved pogodbe.

Ukrep javnega partnerja mora biti skladen z načelom sorazmernosti in ne sme prekomerno obremenjevati zasebnega partnerja.

Način in pogoji uveljavitve enostranskih ukrepov v javnem interesu se podrobneje opredelijo s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu.

19. člen

(nadzor nad izvajanjem pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu)

Redni nadzor nad izvajanjem pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu izvaja javni partner. Javni partner lahko za posamezna strokovna in druga opravila nadzora pooblasti pristojno strokovno službo mestne uprave ali zunanjega izvajalca.

Javni partner lahko nad izvajanjem s pogodbo dogovorjene dejavnosti odredi tudi izreden nadzor. Za izvedbo izrednega nadzora župan imenuje posebno nadzorno komisijo. O izvedenem izrednem nadzoru se napravi zapisnik, ki ga podpišeta predstavnik zasebnega partnerja in predsednik nadzorne komisije.

20. člen

(dolžnost poročanja)

Zasebni partner mora na zahtevo javnega partnerja pripraviti pisno izredno poročilo o stanju, opravljenih in potrebnih delih, potrebnih investicijah in organizacijskih ukrepih in kvaliteti izvajanja prevzetih obveznosti.

21. člen

(nadzorni ukrepi)

Če javni partner ugotovi, da zasebni partner ne izpolnjuje obveznosti iz tega akta ali sklenjene pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu pravilno, mu lahko naloži izpolnitev teh obveznosti z izdajo obveznih navodil.

22. člen
(prevzem infrastrukture in ukrepi za zavarovanje njene vrednosti)

Javni partner ima pravico, ko je to neobhodno potrebno, da se zavaruje javni interes in doseže namen sklenjene pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu, da izvede investicijske ali vzdrževalne ukrepe za zavarovanje vrednosti vzpostavljene infrastrukture.

23. člen
(načini prenehanja koncesijskega razmerja)

Pogodba o javno-zasebnem partnerstvu praviloma redno preneha s pretekom časa, za katerega je bila sklenjena.

24. člen
(enostranska odpoved pogodbe)

Pogodba o javno-zasebnem partnerstvu lahko z (enostransko) odpovedjo javnega partnerja predčasno preneha:

- a) če je proti zasebnemu partnerju uveden postopek prisilne poravnave, stečaja ali likvidacijski postopek,
- b) če zasebni partner pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu krši tako, da nastaja večja škoda javnemu partnerju ali uporabnikom vzpostavljenе športne infrastrukture,
- c) če obstaja utemeljen dvom, da zasebni partner v bistvenem delu ne bo izpolnil svoje obveznosti,
- d) če zasebni partner kljub pisnemu opozorilu javnega partnerja ne izpolnjuje prevzetih obveznosti na način, ki je določen s tem aktom in pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu.

Enostransko razdrtje pogodbe ni dopustno v primeru, če je do okoliščin, ki bi takšno prenehanja utemeljevale, prišlo zaradi višje sile ali nepredvidljivih in nepremagljivih okoliščin. Ob odpovedi pogodbe je javni partner dolžan zasebnemu partnerju v enem letu zagotoviti povrnitev morebitnih revaloriziranih neamortiziranih vlaganj, ki jih ni mogoče ali ni upravičeno brez posledic vrniti zasebnemu partnerju v naravi.

25. 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 javnega in zasebnega partnerja, kot izhajajo iz pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu.

26. člen
(arbitražna klavzula)

S pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu se lahko dogovori, da je za odločanje o sporih med javnim in zasebnim partnerjem pristojna arbitraža.

27. člen
(začetek veljavnosti odloka)

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

Številka:
Piran, _____

Župan
Peter BOSSMAN