



MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Ž U P A N

Mestni trg 1, p.p. 25, 1001 Ljubljana
☎ 306 10-10 , ☎ 306-12-14

Številka: 351-31/2009-13

Datum: 19. 6. 2009

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI MESTNEGA SVETA MESTNE OBČINE LJUBLJANA

PRIPRAVILI: Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, Služba za razvojne projekte in investicije in Služba za javna naročila

NASLOV: Predlog Sklepov o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta »PARKIRNA HIŠA KOZOLEC 2«

POROČEVALCI: Pavel Klavs, v.d. načelnika Oddelka za gospodarske dejavnosti in promet
Darja Lesjak, direktorica Službe za razvojne projekte in investicije
Tadeja Möderndorfer, direktorica Službe za javna naročila
Mateja Duhovnik, v.d. direktorja Javnega podjetja Ljubljanska parkirišča in tržnice, d.o.o.

PRISTOJNO DELOVNO TELO: Odbor za finance

PREDLOGI SKLEPOV:

1. Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme sklep, s katerim ugotovi obstoj javnega interesa, da se projekt »PARKIRNO GARAŽNA HIŠA PGH KOZOLEC II« izvede v obliki javno-zasebnega partnerstva.
2. Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme sklep, s katerim ocenjuje vlogo promotorja ZIL Inženiring d.d. za projekt »Javno-zasebno partnerstvo za izvedbo projekta »PARKIRNO GARAŽNA HIŠA PGH KOZOLEC II« kot popolno in primerno za nadaljevanje postopka izbire izvajalca javno-zasebnega partnerstva.

3. Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme sklep, s katerim potrjuje kot optimalno obliko javno-zasebnega partnerstva za realizacijo projekta »PARKIRNO GARAŽNA HIŠA PGH KOZOLEC II« pogodbeno javnonaročniško obliko javno-zasebnega partnerstva.
4. Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme sklep, s katerim potrjuje, da se kot postopek izbire izvajalca javno-zasebnega partnerstva uporabi postopek s pogajanjem brez predhodne objave. Pogajanja naj se izvedejo s promotorjem ZIL Inženiring d.d., kot edinim ponudnikom. V postopku izbire naj se preveri finančna in tehnična sposobnost promotorja za izvedbo projekta »PARKIRNO GARAŽNA HIŠA PGH KOZOLEC II«.
5. Mestni svet Mestne občine Ljubljana pooblašča župana Mestne občine Ljubljana Zorana Jankovića 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.

Ž U P A N
Zoran JANKOVIĆ

Priloga:

1. Poročilo strokovne komisije javnega partnerja o opravljanem pravnem pregledu prispele vloge promotorja

OBRAZLOŽITEV:

1. Pravni temelj za sprejem SKLEPOV

Pravni temelj za sprejem sklepov je prvi odstavek 11. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127 z dne 07.12.2006, v nadaljevanju ZJZP), ki je začel veljati 7. marca 2007. Naveden člen določa, da Odločitev o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva in izvedbo projekta v eni izmed oblik javno-zasebnega partnerstva sprejme predstavniški organ samoupravne lokalne skupnosti.

Drugi odstavek 36. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu določa, da je akt o javno-zasebnem partnerstvu obvezen v primeru, če izvajalec javno-zasebnega partnerstva pridobi posebno ali izključno pravico izvajati gospodarsko javno službo oziroma drugo dejavnost v javnem interesu, kjer zakon zaradi varstva javnega interesa zahteva izdajo koncesijskega oziroma drugega splošnega akta.

Vsebina predlaganega javno-zasebnega partnerstva ne predvideva, da bi se izvajalcu javno-zasebnega partnerstva podelila posebna ali izključna pravico izvajati gospodarsko javno službo oziroma drugo podobno dejavnost v javnem interesu. Prav tako je potrebno ugotoviti, da ni predlagana koncesijska oblika o javno-zasebnega partnerstva.

Na podlagi zgoraj navedenih ugotovitev je potrebno zaključiti, da ni potreben sprejem akta o javno-zasebnem partnerstvu ali koncesijskega akta ter da zadostuje, da Mestni svet sprejme sklepe, s katerimi ugotovi obstoj javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva in izvedbo projekta v predlagani obliki javno-zasebnega partnerstva.

2. Razlogi in cilji, zaradi katerih so sklepi potrebni

Temeljni cilj predlaganih sklepov je opredelitev javnega interesa 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 infrastrukture. Predlagani sklepi opredeljuje predmet javno-zasebnega partnerstva in izbrano obliko ter postopek izbire zasebnega partnerja. 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.

3. Ocena stanja na področju, ki ga zadevajo predlagani sklepi:

Promotor je solastnik zgrajene 1. faze objekta PGH Kozolec na območju urejanja CO 1/6 za Kozolcem, kjer se tudi predvideva nadaljevanje oz. dokončanje izvedbe projekta Kozolec. V sklopu 1. faze, ki je bila zaključena v letu 1999, je bil vzpostavljen objekt, ki sestoji iz treh podzemnih etaž, namenjenih parkiranju in dveh nadzemnih poslovnih paviljonov. Javno parkiranje je omogočeno v 1. in 2. podzemni etaži, katere investitor je bila Mestna občina Ljubljana, v 3. podzemni etaži pa se nahajajo lastniška parkirna mesta, katerih investitor je bil promotor.

4. Poglavitna rešitev in morebitne variantne rešitve:

Predlagan model javno-zasebnega partnerstva je opredeljen v poročilu strokovne komisije javnega partnerja o opravljenem pravnem pregledu prispele vloge promotorja ter v vlogi promotorja.

Primerjane so naslednje variantne rešitve:

- izvedba projekta v okviru Zakon o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin
- izvedba projekta v okviru Zakona o javno-zasebnem partnerstvu:
 - javnonaročniška oblika javno-zasebnega partnerstva,
 - koncesijska oblika javno-zasebnega partnerstva,
 - institucionalna oblika javno-zasebnega partnerstva.

Na podlagi analize prednosti in slabosti primerjanih modelov, je podan predlog za izbiro modela javno-zasebnega partnerstva v obliki javnonaročniškega (pogodbenega) razmerja.

5. Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem akta

Predlagani sklepi bodo zahtevali zagotovitev proračunskih sredstev v proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2010 in sicer v višini v višini 1.138.400,00 EUR.

- Višina investicije za MOL:

Mestna občina Ljubljana v javno zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta PH Kozolec 2 zagotovi svoj idealni delež stavbnega zemljišča, ki je v Dokumentu identifikacije investicijskega projekta ocenjen v višini 720.000,00 EUR, zagotovi komunalno opremljenost stavbnega zemljišča v ocenjeni višini 189.200,00 EUR ter zagotovi finančna sredstva za izgradnjo svojega dela celotnega objekta v višini 1.925.050,00 EUR.

Vrednost investicije za Mestno občino Ljubljana torej znaša 2.834.250,00 EUR, kar predstavlja 49,75 % od celotne vrednosti investicije v skupni višini 5.697.170,00 EUR.

- Viri financiranja za MOL po letih:

Skupni znesek investicije Mestne občine Ljubljana v višini 2.834.250,00 EUR se bo pokrival na naslednji način :

- stvarni vložek idealnega deleža zemljišča	720.000,00	EUR
- sredstva od prodaje idealnega deleža zemljišča ZIL-u	240.000,00	EUR
- sredstva odškodnine za podelitev stavbne pravice ZIL-u	635.850,00	EUR
- proračunska sredstva za leto 2009	100.000,00	EUR
- proračunska sredstva za leto 2010	1.138.400,00	EUR

Skupaj	<u>2.834.250,00</u>	EUR
---------------	----------------------------	------------

Izgradnja komunalne infrastrukture, ki jo zagotavlja MOL, se bo financirala iz plačanega komunalnega prispevka zasebnega partnerja, s čimer se bodo potrebna proračunska sredstva

za leto 2010 zmanjšala za znesek priliva iz naslova komunalnega prispevka, ki je ocenjen na 182.300 EUR.

Posredno se bodo finančni učinki pokazali, ko bo MOL prevzela novozgrajena parkirna mesta, ki so v lasti MOL.

6. Predlogi sklepov

Glede na zgoraj navedeno, se Mestnemu svetu Mestne občine Ljubljana predlaga v obravnavo in sprejem predlagane sklepe.

7. Predlog razširitve dnevnega reda 30. seje Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

Ker je Strokovna komisija javnega partnerja od promotorja zahtevala dopolnila k vlogi o zainteresiranosti, katere je prejela 03.06.2009, je lahko z delom zaključila šele 18.06.2009, torej po sklicu seje.

Zaradi morebitnega poznega sprejema predlaganih sklepov, bi se priprave na gradnjo začasno upočasnile, kar bi pomenilo kasnejši rok dokončanja gradnje.

Pavel Klavs, v.d. načelnika
Oddelka za gospodarske-dejavnosti in promet, MOL

P. Klavs



Darja Lesjak, direktorica
Službe za razvojne projekte in investicije, MOL

Darja Lesjak



Tadeja Möderndorfer, direktorica
Službe za javna naročila, MOL

Tadeja Möderndorfer



Mateja Duhovnik, v.d. direktorja
Javnega podjetja Ljubljanska parkirišča in tržnice,
d.o.o. – vodja projekta

Mateja Duhovnik

JAVNO PODJETJE
LJUBLJANSKA PARKIRIŠČA
IN TRŽNICE, d.o.o. 1
Kopitarjeva ulica 2, LJUBLJANA

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA**Mestni trg 1
1000 Ljubljana

Številka	351-31/2009-11
Datum	18.6.2009

**POROČILO STROKOVNE KOMISIJE JAVNEGA PARTNERJA O
OPRAVLJENEM PRAVNEM PREGLEDU PRISPELE
VLOGE PROMOTORJA****1. PODATKI O VLOGI**

Javni partner	Mestna občina Ljubljana Mestni trg 1 1000 Ljubljana
Promotor	ZIL inženiring d.d. Kersnikova ulica 10 1000 Ljubljana
Predlagan projekt	Javno-zasebno partnerstvo za izvedbo nadaljevanja oz. dokončanja projekta izgradnje parkirno garažne hiše »PGH Kozolec«
Pravna podlaga	34. člen Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (ZJZP) omogoča, da se postopek izbire izvajalca javno-zasebnega partnerstva prične na predlog osebe zainteresirane, da izvede predlagan projekt javno-zasebnega partnerstva.

2. PREGLED FORMALNIH POGOJEV ZA SPREJEM VLOGE

Strokovna komisija javnega partnerja je najprej preverila ali vloga promotorja za izbiro izvajalca javno-zasebnega partnerstva za projekt izvedbe nadaljevanja oz. dokončanja projekta izgradnje parkirno garažne hiše »PGH Kozolec« (v nadaljevanju vloga promotorja), ki jo je dne 29.04.2009 vložil ZIL Inženiring d.d., Kersnikova 10, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju promotor) izpolnjuje formalne pogoje za sprejem in obravnavo vloge promotorja in sicer:

- ali je predlagan projekt skladen z ustavo in zakonom,
- ali gre za dejavnosti, ki so tako povezane z varovanjem državne, uradne ali vojaške skrivnosti, da bi z izvedbo postopka bilo onemogočeno varovanje te skrivnosti,
- ali so izpolnjeni pogoji, da se predmeten projekt lahko izpelje v obliki javno-zasebnega partnerstva (vrednost projekta, javni partner, predmet javno-zasebnega partnerstva) ali
- ali se projekt, ki je predmet predloga (vloge), že izvaja.

Ocena izpolnjevanja formalnih pogojev za sprejem vloge	
VSEBINA POGOJA	Ocena javnega partnerja
1. ali je predlagan projekt skladen z ustavo in zakonom	Predlagan projekt je skladen z ustavo, veljavno zakonodajo in predpisi lokalne skupnosti. Pogoj je izpolnjen.
2. ali gre za dejavnosti, ki so tako povezane z varovanjem državne, uradne ali vojaške skrivnosti, da bi z izvedbo postopka bilo onemogočeno varovanje te skrivnosti	Predlagane dejavnosti projekta niso povezane z varovanjem državne, uradne ali vojaške skrivnosti. Pogoj je izpolnjen.
3. ali so izpolnjeni pogoji, da se predmeten projekt lahko izpelje v obliki javno-zasebnega partnerstva (vrednost projekta, javni partner, predmet javno-zasebnega partnerstva)	ZJZP določa, da javno-zasebno partnerstvo predstavlja razmerje zasebnega vlaganja v javne projekte in/ali javnega sofinanciranja zasebnih projektov, ki so v javnem interesu, ter je sklenjeno med javnim in zasebnim partnerjem v zvezi z izgradnjo, vzdrževanjem in upravljanjem javne infrastrukture ali drugimi projekti, ki so v javnem interesu. Predmeten projekt ustreza definiciji ZJZP in se ga lahko izvede v obliki javno-zasebnega partnerstva. Pogoj je izpolnjen.
4. ali se projekt, ki je predmet predloga (vloge), že izvaja	Predlagan projekt se še ne izvaja. Pogoj je izpolnjen.
SKUPNA OCENA IZPOLNJEVANJA FORMALNIH POGOJEV	Predložena vloga promotorja izpolnjuje vse formalne pogoje za sprejem vloge in je primerna za vsebinsko presojo.

3. VSEBINSKA PRESOJA VLOGE

POVZETEK PREDLOGOV PROMOTORJA

Promotor v vlogi navaja, da je bil skupaj z Mestno občino Ljubljana soinvestitor gradnje 1. faze objekta »PGH Kozolec« in je posledično solastnik zgrajene 1. faze objekta ter solastnik zemljišč in objektov na območju urejanja CO 1/6 za Kozolcem, kjer se tudi predvideva nadaljevanje oz. dokončanje izvedbe projekta, in sicer z gradnjo 2. faze objekta. V sklopu 1. faze, ki je bila zaključena v letu 1999, je bil vzpostavljen objekt, ki sestoji iz treh podzemnih etaž, namenjenih parkiranju in dveh nadzemnih poslovnih paviljonov. Javno parkiranje je omogočeno v 1. in 2. podzemni etaži, katere investitor je bila Mestna občina Ljubljana, v 3. podzemni etaži pa se nahajajo lastniška parkirna mesta, katerih investitor je bil ZIL Inženiring d.d. Prav tako je bil ZIL inženiring d.d. tudi investitor izgradnje obeh paviljonov,

razen blagajne v paviljonu z naslovom Dvoržakova 3, Ljubljana, ki služi izvajanju storitev javnega parkiranja. Predlagani projekt dejansko predstavlja nadaljevanje oz. dokončanje projekta izgradnje objekta »PGH Kozolec« in sicer podaljšanje podzemnega dela objekta s tremi podzemnimi etažami namenjenimi parkiranju proti jugu (prvi dve etaži – javno parkiranje, tretja etaža – lastniška parkirna mesta) in poslovnim paviljonom na jugu, ki omogoča povezavo z obstoječo knjižnico Otona Župančiča in ponuja možnost širitve dejavnosti knjižnice v paviljon, kar ustreza namenu in vsebini dejavnosti, ki naj bi se v paviljonu izvajala.

Promotor je izhajajoč iz dejstva, da gre za nadaljevanje oz. dokončanje projekta, k sodelovanju povabil skupino projektantov, ki je leta 1996 za SCT Projekt VG izdelala projekte za izvedbo 1. faze objekta, da bi se na ta način ohranila zasnovana celostna podoba celotnega projekta (obeh faz). Skupina projektantov v okviru družbe STUDIO LOCUS, projektiranje in svetovanje d.o.o. je ponujeno sodelovanje sprejela in upošteva izvedeno 1. fazo objekta, ki se je z obstoječim okoljem že zlila v funkcionalno in prostoru primerno celoto, pripravila idejno zasnovo nadaljevanja obstoječega objekta. Promotor še navaja, da v celoti podpira izdelano idejno zasnovo in meni, da je na njeni podlagi mogoče izvesti nadaljevanje oz. dokončanje projekta na način, da bo upoštevan tudi njegov interes. Promotor je pripravljen v projekt prispevati ustrezna finančna sredstva in delo. Cilj, ki ga zasleduje promotor je zagotoviti okoliškim prebivalcem in uslužbencem prepotrebna lastniška parkirna mesta in tako prispevati k umiku mirujočega prometa pod zemljo ter oživeti izvajanje mirne poslovne dejavnosti v ožjem mestnem središču.

Promotor je mnenja, da je javni interes v predlaganem projektu jasen in nesporen, saj gre z zagotovitvijo cca. 160 javnih parkirnih mest v 1. in 2. etaži 2. faze objekta za velik prispevek k umiku mirujočega prometa v ožjem mestnem središču pod zemljo.

Promotor je mnenja, da je predmetno nadaljevanje in oz. zaključek projekta mogoče izpeljati v obliki javno-zasebnega partnerstva, kjer bi se uskladili interesi Mestne občine Ljubljana in interesi promotorja. Promotor tako predlaga, da javni partner ugotovi javni interes na predlaganem projektu, sprejme ustrezne akte za začetek postopka ter izvede postopek izbire zasebnega partnerja. Promotor hkrati predlaga, da se gradnja objekta PGH Kozolec tudi v njeni 2. fazi nadaljuje po zastavljenem ključu soinvestitorstva že zgrajene 1. faze objekta, saj izvedba 2. faze brez vključitve promotorja ni možna in v praksi ni izvedljiva. Promotor nadalje meni, da lahko s svojim znanjem, izkušnjami in za dokončno realizacijo projekta potrebnim njemu lastnim stvarnim vložkom, odločilno prispeva k nadaljevanju oz. dokončanju projekta izgradnje objekta »PGH Kozolec«.

Promotor v prilogi vloge primerja različne možne oblike realizacije projekta od izvedbe projekta v okviru Zakon o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin, preko koncesijskega javno-zasebnega partnerstva do javnonaročniškega javno-zasebnega partnerstva. Kot optimalno obliko promotor predlaga javnonaročniško javno-zasebno partnerstvo. Tako bi vložek javnega partnerja v projekt predstavljala predvsem zemljišča, potrebna za realizacijo projekta PGH Kozolec-2.

Finančna in druga udeležba Mestne občine Ljubljana v projektu je odvisna od izbranega modela po katerem se projekt realizira.

V zaključku vloge promotor navaja tudi razloge za uporabo postopka pogajanj brez predhodne objave, kot postopka izbire izvajalca javno-zasebnega partnerstva. Promotor predlaga, da se postopek pogajanj izvede zgolj s promotorjem, kot objektivno edinim sposobnim ponudnikom. Hkrati predlaga, da partnerja uskladita pravice in obveznosti, podrobnejšo vsebino projekta in druge vidike realizacije projekta v okviru postopka pogajanj, kjer uskladita tudi vsebino pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu.

IZHODIŠČNE UGOTOVITVE STROKOVNE KOMISIJE

Strokovna komisija je najprej preverila obstoj javnega interesa za izvedbo predlaganega projekta v vsebini in obliki, kot je predlagana. Potrebno je ugotoviti, da javni interes za izvedbo projekta obstaja, saj je na parcelah prva faza projekta že zgrajena in izgrajena parkirna mesta na tem območju predstavljajo pomembno pridobitev za prebivalce in zaposlene na območju. Javni interes v predlaganem primeru predstavlja izgradnja javne infrastrukture. Z realizacijo projekta bi javni partner pridobil nova parkirna mesta, s katerimi bi delno rešil problem pomanjkanja parkirnih mest. Javni interes, kot je opredeljen v vlogi promotorja je skladen z dejanskim javnim interesom Mestne občine Ljubljana (javnega partnerja).

Strokovna komisija ugotavlja, da je promotor v svoji vlogi o zainteresiranosti primerjal različne oblike javno-zasebnih partnerstev ter kot optimalno predlagal javnonaročniško obliko javno-zasebnega partnerstva. Potrebno je ugotoviti, da projekta v okviru Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin ni možno realizirati na način, da bi se prepletalo več pravnih razmerjih. Glede na predlagano vsebino projekta je potrebno potrditi ugotovitev promotorja, da je najprimernejša javnonaročniška oblika javno-zasebnega partnerstva. Strokovna komisija ob pregledu razdelitve poslovnih tveganj ugotavlja, da je le-ta ustrezna in služi kot osnova za potrditev javnonaročniške oblike javno-zasebnega partnerstva, kot tiste oblike, ki je najprimernejša za realizacijo predlaganega projekta. Strokovna komisija ocenjuje, da je razdelitev poslovnih tveganj primerna in uravnotežena. Komisija zato ocenjuje predlagano javnonaročniško obliko javno-zasebnega partnerstva kot optimalno.

OCENA SKLADNOSTI VLOGE PROMOTORJA Z DOLOČILI ZAKONA O JAVNO-ZASEBNEM PARTNERSTVU

Na podlagi zgornjih ugotovitev je javni partner preveril ali predložena vloga izpolnjuje pravne, ekonomske, tehnične, okoljevarstvene, urbanistične in druge pogoje za realizacijo v obliki javno-zasebnega partnerstva.

Povzetek ocene izpolnjevanja pogojev za realizacijo predlaganega

projekta javno-zasebnega partnerstva za izvedbo nadaljevanja oz. dokončanja projekta izgradnje parkirno garažne hiše »PGH Kozolec«

Ali vloga Izpolnjuje postavljene pogoje?	DA	NE	Obrazložitev:
Pravni pogoji	✓		<ul style="list-style-type: none"> - vloga izpolnjuje vse pogoje za vlogo o zainteresiranosti, ki jih določa ZJZP; - ugotovljen in opredeljen je javni interes; - projekt je mogoče izvesti v obliki javno-zasebnega partnerstva; - predlagana je optimalna oblika partnerstva, ki je skladna z določili ZJZP; - predlagan je zakonit način izvedbe postopka izbora izvajalca javno-zasebnega partnerstva;
Ekonomski pogoji	✓		<ul style="list-style-type: none"> - variantno sta opredeljena vložka partnerjev projekta in njune obveznosti; - pred izdajo akta izbire izvajalca javno-zasebnega partnerstva je potrebno pripraviti potrditev ekonomske upravičenosti projekta z vidika javnega partnerja (predinvesticijska zasnova, investicijski program);
Tehnični pogoji	✓		<ul style="list-style-type: none"> - predlagan projekt ne vsebuje posebej zahtevnih tehničnih lastnosti in je izvedljiv;
Okoljevarstveni pogoji	✓		<ul style="list-style-type: none"> - predlagan projekt nima negativnih in nedovoljenih okoljskih vplivov;
Urbanistični pogoji	✓		<ul style="list-style-type: none"> - predlagana idejna rešitev je skladna s prostorskimi in urbanističnimi pogoji;
Drugi pogoji	✓		<ul style="list-style-type: none"> - posebni pogoji ali ovire za realizacijo projekta ne obstajajo.

V dopolnitvi vloge promotorja z dne 01.06.2009 je iz točke 5. Razporeditev poslovnih tveganj razvidno, da pomemben delež poslovnih tveganj prevzema promotor – zasebni partner.

S tem je utemeljen predlog, da se vlogo promotorja oceni kot popolno in primerno za nadaljevanje postopka izbire izvajalca javno-zasebnega partnerstva ter da se kot optimalna oblika javno-zasebnega partnerstva predlaga pogodbeno javnonaročniška oblika. Komisija hkrati ugotavlja, da so izpolnjeni vsi zakonski pogoji za izvedbo postopka izbire zasebnega partnerja v javno-zasebnem partnerstvu.

PREDLOG POSTOPKA IZBIRE IZVAJALCA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

Promotor v vlogi predlaga, da se kot postopek izbire izvajalca javno-zasebnega partnerstva izbere postopek s pogajanj brez predhodne objave ter da je glede na objektivne kriterije promotor edini možni ponudnik.

Glede na določbe 43. člen ZJZP se v primerih javnonaročniškega partnerstva za izbiro izvajalca javno-zasebnega partnerstva uporabljajo določbe Zakona o javnem naročanju. Promotor predlaga, da se glede na drugo točko 1. odstavka 29. člena ZJN-2 kot postopek izbire izvajalca javno-zasebnega partnerstva uporabi postopek s pogajanj brez predhodne objave. Kot razlog promotor navaja, da se predmetne člen lahko uporabi v primeru, če lahko zaradi razlogov, ki so povezani z varovanjem izključnih pravic naročilo izpolni le določen ponudnik. Za izbiro izvajalca se uporabi postopek s pogajanj brez predhodne objave iz razloga, ker je promotor edini možni ponudnik za realizacijo projekta, saj je solastnik že zgrajene I. faze PGH Kozolec, brez katere realizacija predlaganega projekta sploh ni mogoča in smotrna. Promotor je namreč dejanski solastnik že zgrajene I. faze PGH Kozolec, zemljiškoknjžno stanje navedene nepremičnine še ni urejeno. Javni partner ob upoštevanju finančne, kadrovske, tehnične in referenčne sposobnosti promotorja ocenjuje, da je promotor tudi na podlagi teh pogojev sposoben izvesti predlagan projekt. Kljub temu bo javni partner sposobnost promotorja preveril še v postopku izbire izvajalca javno-zasebnega partnerstva. S tem je utemeljen tudi predlog, da se kot postopek izbire izvajalca javno-zasebnega partnerstva uporabi postopek s pogajanj brez predhodne objave ter da se v postopek pogajanj vključi promotorja, kot objektivno edinega sposobnega ponudnika.

4. PREDLOG SKLEPOV

Na podlagi pregleda prispele vloge promotorja in na podlagi lastnih ugotovitev strokovna komisija predlaga sprejem naslednjih sklepov:

- 1.** Ugotovi se obstoj javnega interesa, da se projekt »izgradnje parkirno garažne hiše »PGH Kozolec«« izvede v obliki javno-zasebnega partnerstva.

2. Vlogo promotorja ZIL Inženiring d.d. za projekt »izgradnje parkirno garažne hiše »PGH Kozolec« se oceni kot popolna in primerna za nadaljevanje postopka izbire izvajalca javno-zasebnega partnerstva.
3. Kot optimalna oblika javno-zasebnega partnerstva se predlaga pogodbeno javnonaročniška oblika javno-zasebnega partnerstva.
4. Kot postopek izbire izvajalca javno-zasebnega partnerstva naj se uporabi postopek s pogajanjem brez predhodne objave. Pogajanja naj se izvedejo s promotorjem ZIL Inženiring d.d., kot edinim sposobnim ponudnikom. V postopku izbire naj se preveri finančna in tehnična sposobnost promotorja za izvedbo projekta »POSLOVNO izgradnje parkirno garažne hiše »PGH Kozolec««.
5. 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 se pooblašča župana Mestne občine Ljubljana Zorana Jankovića.

Do začetka postopka izbire izvajalca javno-zasebnega partnerstva mora javni partner pripraviti ustrezno investicijsko dokumentacijo (revizija dokumenta identifikacije investicijskega projekta, predinvesticijska zasnova, investicijski program), ki bo izkazovala ekonomsko upravičenost predlaganega projekta z vidika javnega partnerja.

V Ljubljani, 18.6.2009

Strokovna komisija javnega partnerja	
Ime in priimek člana	Podpis
Mateja Duhovnik	
Tadeja Möderndorfer	
Jasna Plazl	
Darja Lesjak	
Andreja Jeras	
Mirna Gregorič	
Peter Skušek	
Boštjan Ferik	
Srečko Veselič	