

Na podlagi prvega odstavka 36. člena in prvega odstavka 40. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06) ter 29. 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) in 2. člena in drugega odstavka 3. člena Zakona o športu (Uradni list RS, št. 22/98, 97/01 - ZSDP, 110/02 - ZGO-1 in 15/03 - ZOPA) ter prve alineje prvega odstavka 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 - uradno prečiščeno besedilo in 15/12) Mestni svet Mestne občine Ljubljana na 7. seji dne 15. 6. 2015 sprejme

AKT O JAVNO- ZASEBNEM PARTNERSTVU
za projekt
»Nogometna dvorana v Štepanjskem naselju«

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina)

Ta akt vsebuje odločitev o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva in izvedbo projekta »Nogometna dvorana v Štepanjskem naselju« (v nadaljnjem besedilu: projekt) v eni izmed oblik javno-zasebnega partnerstva, določenih z Zakonom o javno-zasebnem partnerstvu (v nadaljnjem besedilu: ZJZP). Ta akt opredeljuje tudi predmet, pravice in obveznosti koncedenta in koncesionarja, postopek izbire koncesionarja in način financiranja izvedbe projekta.

Javni partner oz. koncedent je Mestna občina Ljubljana. Zasebni partner oz. koncesionar je pravna oseba ali fizična oseba, izbrana na javnem razpisu kot izvajalec javno-zasebnega partnerstva.

II. VSEBINA IN PREDMET JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

2. člen
(javni interes)

Mestna občina Ljubljana skladno z določilom 2. člena in drugega odstavka 3. člena Zakona o športu s tem aktom sprejema odločitev, da obstaja javni interes za izvedbo projekta »Nogometna dvorana v Štepanjskem naselju«.

Najučinkovitejši in najgospodarnejši način za zadovoljitev javnega interesa je sklenitev javno-zasebnega partnerstva.

3. člen
(predmet)

Predmet javno-zasebnega partnerstva je:

- izgradnja športne dvorane primerne za igranje dvoranskega nogometa;
- ureditev okolice objekta in pripadajoče infrastrukture;
- upravljanje z vzpostavljeno športno infrastrukturo skozi celotno koncesijsko obdobje;
- zagotavljanje potrebne infrastrukture in terminov za izvajanje letnega programa športa v Mestni občini Ljubljana.

4. člen
(izvedba projekta)

Za potrebe realizacije projekta bo koncedent prenesel na koncesionarja za čas gradnje športne dvorane stavbno pravico. Obseg stavbne pravice in obdobje njenega trajanja bosta dogovorjena v postopku izbora koncesionarja.

Po zaključeni gradnji in uspešno izvedenem prevzemu športne dvorane bo koncesionarju podeljena stavbna pravica za zgrajeno športno dvorano primerno za igranje dvoranskega nogometa in

pripadajočo infrastrukturo. Koncesionarju bo podeljena stavbna pravica, da ekonomsko koristi in upravlja s celotnim kompleksom skozi celotno koncesijsko obdobje.

Po izteku koncesijskega obdobja prevzame koncedent upravljanje celotnega kompleksa, vključno s športno dvorano in pripadajočo infrastrukturo, brez dodatnih obveznosti.

5. člen

(obveznosti koncedenta)

Koncedent bo v projekt vložil stavbno pravico na parcelah parc. št. 200/171 ter parc. št. 287/9, obe k.o. Štepanja vas v skupni površini 4.000 m² za obdobje gradnje in za celotno trajanja sklenjene koncesijske pogodbe. Koncedent prevzema tudi stroške predstavitev fekalno komunalnega voda, ki teče čez parceli parc. št. 200/171 ter parc. št. 287/9, obe k.o. Štepanja vas.

6. člen

(obveznosti koncesionarja)

Koncesionar prevzema obveznost izvedbe projektiranja, priprave zemljišča (razen v delu potrebne predstavitev fekalno komunalnega voda) in izgradnje športne dvorane ter obveznost pridobitve gradbenega dovoljenja in potrebnih soglasij po terminskem planu, ki bo dogovorjen s pogodbo.

Koncesionar bo moral v celoti zagotoviti tudi financiranje projekta, z izjemo financiranja predstavitev fekalno komunalnega voda katerega financiranje bo prevzel koncedent. Koncesionar bo moral tudi pridobiti ustrezna upravna dovoljenja, potrebna za prevzem in delovanje zgrajenega objekta in pripadajoče infrastrukture.

Koncesionar bo za celotno koncesijsko obdobje prevzel tudi upravljanje in vzdrževanje celotnega kompleksa, tako športne dvorane kot pripadajoče infrastrukture. Skozi celotno koncesijsko obdobje bo koncesionar moral koncedentu omogočiti brezplačno uporabo zgrajene športne infrastrukture za potrebe izvajanja letnega programa športa v Mestni občini Ljubljana, v obsegu in terminih kot bodo dogovorjeni s koncesijsko pogodbo.

Koncesionar je dolžan vsem uporabnikom pod enakimi pogoji omogočiti dostop in uporabo športne infrastrukture, ki je predmet tega razmerja javno-zasebnega partnerstva.

III. OBLIKA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

7. člen

(oblika javno-zasebnega partnerstva)

Večino poslovnega tveganja za izvajanje javno-zasebnega partnerstva prevzema koncesionar, zato se javno-zasebno partnerstvo skladno s 27. členom ZJZP izvede v obliki koncesijskega razmerja, in sicer v po modelu koncesije gradnje DFBOT (*projektiraj-financiraj-zgradi-upravljay-prenesi v last javnemu partnerju*).

IV. POSTOPKE IZBIRE IZVAJALCA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA IN POGOJI TER MERILA ZA IZBOR

8. člen

(postopek izbire)

Koncesionarja se izbere na podlagi javnega razpisa po postopku s pogajanji po predhodni objavi, ki se objavi na portalu javnih naročil v Republiki Sloveniji, lahko pa tudi v dnevnem časopisju, ob upoštevanju pravil Zakona o javno-zasebnem partnerstvu in ob uporabi Zakona o javnem naročanju.

V postopku izbire mora koncedent zagotoviti transparentno in enakopravno obravnavanje kandidatov.

9. člen

(pogoji za izbiro koncesionarja)

Koncedent mora v postopku izbire koncesionarja preveriti, ali je kandidat ekonomsko in finančno ter tehnično in kadrovsko sposoben prevzeti naloge izvajalca javno-zasebnega partnerstva.

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

10. člen

(merila za izbor koncesionarja)

Koncedent mora oblikovati jasna in transparentna merila za izbor koncesionarja, ki bodo omogočila izbor ekonomsko najugodnejšega kandidata, pri čemer mora koncedent vključiti naslednja podmerila:

- ponujen obseg kapacitet, namenjenih izvajanju letnega programa športa v Mestni občini Ljubljana;
- ponujeno koncesijsko obdobje krajše od 30 let.

11. člen

(pooblastilo)

Za podpis koncesijske pogodbe 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 prijav). Poročilo pripravijo in podpišejo vsi člani strokovne komisije.

Za strokovno-tehnično pomoč in svetovanje v postopku priprave in izvedbe javnega razpisa lahko strokovna komisija uporabi strokovne službe koncedenta 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 koncesije)

Koncesijsko obdobje začne teči z dnem sklenitve koncesijske pogodbe. Obveznosti, ki izhajajo iz sklenjene pogodbe se izvedejo skladno s terminskim planom, ki bo opredeljen v pogodbi. Prvo fazo trajanja koncesije predstavlja faza izvedbe, ki traja od podpisa koncesijske pogodbe do pridobitve uporabnega dovoljenja za zgrajeno športno dvorano in pripadajočo infrastrukturo in traja največ 18 mesecev. Drugo fazo trajanja koncesije predstavlja faza upravljanja in ekonomskega izkoriščanja vzpostavljene infrastrukture, ki traja največ 30 let od pridobitve uporabnega dovoljenja za zgrajeno športno dvorano in pripadajočo infrastrukturo.

Ne glede na določbo iz prejšnjega odstavka tega člena lahko koncedent v razpisni dokumentaciji za izvedbo javnega razpisa dopusti, da se obdobje izvajanja druge faze koncesije podaljša za največ 5 let v primeru, da se v fazi izvedbe javnega razpisa ugotovi, da je navedeno z vidika rentabilnosti projekta neobhodno potrebno. V takšnem primeru mora pred izdajo povabila k oddaji končne pisne ponudbe in uporabo določbe iz tega odstavka, koncedent izdelati poseben investicijski dokument, ki mora potrditi

upravičenost uporabe navedene izjeme ter opredeliti najvišjo dopustno trajanja druge faze izvajanja koncesije.

Trajanje koncesijskega razmerja je opredeljeno s koncesijsko pogodbo. Koncesijsko razmerje preneha iz razlogov navedenih v koncesijski pogodbi.

Trajanje koncesijskega razmerja se v fazi izvajanja koncesijske pogodbe lahko podaljša največ za 15 let, če je to potrebno zaradi dodatnih vlaganj koncesionarja, ki so posledica zahtev koncedenta ali njegovih ukrepov v javnem interesu. Obseg dodatnih vlaganj in obdobje podaljšanja se opredeli v aneksu k sklenjeni koncesijski pogodbi.

14. člen

(vzpostavitev)

Pravice in obveznosti, ki izhajajo iz koncesijskega razmerja, nastanejo s trenutkom sklenitve koncesijske pogodbe. Akt izbire preneha veljati, če izbrani koncesionar ne podpiše koncesijske pogodbe v roku 60 dni od njegove dokončnosti.

15. člen

(prenehanje)

Koncesijsko razmerje preneha z izpolnitvijo vseh pogodbenih obveznosti obeh partnerjev. Pogoji in način predčasnega prenehanja se določijo s pogodbo.

16. člen

(sprememba koncesijske pogodbe)

Koncedent ali koncesionar lahko zahtevata spremembo koncesijske pogodbe v primerih:

- spremembe zakonov in predpisov, ki vplivajo na spremembo določb koncesijske pogodbe;
- v primeru dodatnih investicij in storitev, ki niso bile vključene v prvotno koncesijo;
- spremenjenih okoliščin, ki jih ni bilo možno predvideti ob podpisu koncesijske pogodbe.

Koncedent lahko zahtevata spremembo koncesijske pogodbe v primeru:

- če je to potrebno, da se zavaruje javni interes.

Nedopustne so spremembe pogodbe pri katerih:

- bi se spremenila splošna narava koncesije;
- bi sprememba uvajala pogoje, ki bi, če bi bili del prvotnega postopka podelitve koncesije, omogočili udeležbo drugih ponudnikov kot tistih, ki so bili prvotno izbrani, ali sprejem druge ponudbe kot tiste, ki je bila prvotno izbrana, ali pa bi k sodelovanju v postopku podelitve koncesije pritegnili še druge udeležence;
- bi se zaradi spremembe ekonomsko ravnotežje koncesije spremenilo v korist koncesionarja na način, ki ni bil predviden v prvotni koncesiji;
- bi bil zaradi spremembe znatno razširjen obseg koncesije;
- bi se zamenjalo koncesionarja, razen v primeru iz 27. člena tega akta.

VI. RAZMERJE MED KONCEDENTOM IN KONCESIONARJEM

17. člen

(pravice in obveznosti partnerjev)

Pravice in obveznosti koncedenta in koncesionarja se uredijo s koncesijsko pogodbo. 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. Koncesionar mora s pogodbo predvsem prevzeti poslovno tveganje financiranja celotnega projekta z izjemo financiranja predstavitve fekalno komunalnega voda katerega financiranje bo prevzel koncedent. Prav tako mora koncesionar prevzeti tveganje projektiranja, pridobitve gradbenega dovoljenja in potrebnih soglasij, tveganje gradnje in iz njega izhajajoča tveganja ter tveganje rentabilnosti projekta in dostopnosti vzpostavljene infrastrukture.

Koncedent mora s koncesijsko pogodbo vzpostaviti mehanizme, s katerimi zagotovi učinkovito zavarovanje javnega interesa.

Sklenjena koncesijska pogodba ima naravo javnopravne pogodbe, zato lahko koncedent v njej opredeli določene javnopravne elemente, s katerimi se varuje javni interes.

V primeru neskladja med tem aktom in koncesijsko pogodbo veljajo določbe tega akta.

VII. NAČIN FINANCIRANJA

18. člen

(način financiranja)

Vložek koncedenta v projekt predstavlja podeljena stavbna pravica za zemljišča, navedena v 5. členu tega akta, ter stroški prestavitve fekalno komunalnega voda za katere koncedent zagotovi potrebna sredstva v proračunu in strošek priprave investicijske dokumentacije in vodenja javnega razpisa. Preostala finančna sredstva za realizacijo projekta v celoti zagotovi koncesionar.

Koncesijska pogodba mora opredeljevati, da se kumulativni znesek vseh letnih koncesnin, ki bi jih koncesionar moral plačati koncedentu v zameno za uporabo predanih zemljišč na katerih mu je podeljena stavbna pravica iz prejšnjega odstavka, kompenzira z višino preostanka povečane vrednosti nepremičnine zaradi vlaganj koncesionarja v koncesijskem obdobju, ki bi jo ob prenehanju koncesijskega razmerja moral plačati koncedent. Po prenehanju koncesijskega razmerja partnerja medsebojno nimata nobenih dodatnih obveznosti ali pravic do odškodnin ali nadomestil, ki bi izvirale bodisi iz naslova koncesnine za uporabo zemljišč oz. podeljenih stavbnih pravic ali iz naslova povečane vrednosti nepremičnine zaradi vlaganj koncesionarja v koncesijskem obdobju.

VIII. ENOSTRANSKI UKREPI V JAVNEM INTERESU

19. člen

(enostranski ukrepi v javnem interesu)

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

Kot enostranski ukrep v javnem interesu lahko koncedent uporabi:

- uvedbo izrednega nadzora nad izvajanjem koncesijske pogodbe;
- izdajo obveznih navodil koncesionarju;
- začasni prevzem vzpostavljene infrastrukture v upravljanje;
- izvedbo investicijskih ali vzdrževalnih ukrepov za zavarovanje vrednosti vzpostavljene infrastrukture;
- enostransko odpoved pogodbe.

Ukrep koncedenta mora biti skladen z načelom sorazmernosti in ne sme prekomerno obremenjevati koncesionarja.

Način in pogoji uveljavitve enostranskih ukrepov v javnem interesu se podrobneje opredelijo s koncesijsko pogodbo.

20. člen

(nadzor nad izvajanjem koncesije)

Redni nadzor nad izvajanjem koncesijske pogodbe izvaja koncedent. Koncedent lahko za posamezna strokovna in druga opravila nadzora pooblasti pristojno strokovno službo mestne uprave ali zunanjega izvajalca.

Koncedent 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 koncesionarja in predsednik nadzorne komisije.

21. člen

(dolžnost poročanja)

Koncesionar mora najmanj enkrat letno izdelati skupno poročilo o izvajanju prevzetih obveznosti.

Koncesionar mora na zahtevo koncedenta pripraviti pisno izredno poročilo o stanju, opravljenih in potrebnih delih, potrebnih investicijah in organizacijskih ukrepih in kvaliteti izvajanja prevzetih obveznosti.

22. člen

(nadzorni ukrepi)

Če koncedent ugotovi, da koncesionar ne izpolnjuje obveznosti iz tega akta ali sklenjene pogodbe pravilno, mu lahko naloži izpolnitev teh obveznosti z izdajo obveznih navodil.

23. člen

(prevzem infrastrukture in ukrepi za zavarovanje njene vrednosti)

Koncedent ima pravico, ko je to potrebno, da se zavaruje javni interes in doseže namen sklenjene koncesijske pogodbe, da začasno prevzeme vzpostavljeno infrastrukturo v upravljanje in/ali da izvede investicijske ali vzdrževalne ukrepe za zavarovanje vrednosti vzpostavljene infrastrukture.

24. člen

(načini prenehanja koncesijskega razmerja)

Koncesijska pogodba redno preneha s pretekom časa, za katerega je bila sklenjena.

25. člen

(enostranski odstop od pogodbe)

Koncesijska pogodba lahko z (enostranskim) odstopom koncedenta predčasno preneha:

- a) če je proti koncesionarju uveden postopek prisilne poravnave, stečaja ali likvidacijski postopek,
- b) če koncesionar sklenjeno koncesijsko pogodbo krši tako, da nastaja večja škoda koncedentu ali uporabnikom vzpostavljene športne infrastrukture;
- c) če obstaja utemeljen dvom, da koncesionar v bistvenem delu ne bo izpolnil svoje obveznosti,
- d) če koncesionar kljub pisnemu opozorilu koncedenta ne izpolnjuje prevzetih obveznosti na način, določen s tem aktom in koncesijsko pogodbo
- e) če je po sklenitvi koncesijske pogodbe ugotovljeno, da je koncesionar dal zavajajoče in neresnične podatke, ki so vplivali na podelitev koncesije;
- f) če se uveljavlja protikorupcijska klavzula iz koncesijske pogodbe.

Enostranski odstop od pogodbe ni dopustna v primeru, če je do okoliščin, ki bi takšno prenehanje utemeljevale, prišlo zaradi višje sile ali nepredvidljivih in nepremagljivih okoliščin.

V primeru stečaja oziroma drugega načina prenehanja koncesionarja (likvidacija, izbris) ima koncedent na podlagi 81. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu izločitveno pravico, da za objekte in naprave, ki so predmet tega javno-zasebnega partnerstva, ob plačilu ustreznega dela vrednosti izločenega premoženja v stečajno oziroma likvidacijsko maso, na teh uveljavlja izločitveno pravico. Izločitvena pravica se podrobneje opredeli s koncesijsko pogodbo.

Ob odstopu od koncesijske pogodbe je koncesionar dolžan prenesti v last koncedenta vzpostavljeno infrastrukturo, koncedent pa je koncesionarju dolžan plačati nadomestilo za predčasno prenehanje koncesijske pogodbe, izračunano po metodologiji, določeni v koncesijski pogodbi in v roku, določenem v koncesijski pogodbi, zmanjšano za nastalo škodo koncedentu, ki je posledica predčasnega prenehanja koncesijske pogodbe.

26. 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 koncedenta in koncesionarja, kot izhajajo iz koncesijske pogodbe.

27. člen
(prenos koncesije)

Koncesionar ne sme brez predhodnega pisnega soglasja koncedenta prenesti koncesije na tretjo osebo.

Prenos koncesije je dopusten le v primeru, ko nov koncesionar, ki izpolnjuje prvotno določene pogoje za ugotavljanje sposobnosti, v celoti ali delno nasledi prvotnega koncesionarja po prestrukturiranju podjetja, vključno s prevzemom, združitvijo, pripojitvijo ali insolventnostjo, če to ne vključuje drugih bistvenih sprememb pogodbe.

28. člen
(uporaba prava)

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

29. člen
(pričetek veljavnosti akta)

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

Št. 671-88/2012-37
Ljubljana, dne 15. junija 2015



Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Jankovič