



Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava

Oddelek za šport

Resljeva 18
1000 Ljubljana
telefon: 01 306 46 00
glavna.pisarna@ljubljana.si
www.ljubljana.si

Številka: 430-1968/2020-1

Datum: 1. 2. 2021

JAVNI POZIV PROMOTORJEM

**K ODDAJI VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI ZA IZVEDBO
PROJEKTA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA**

»UREDITEV HIPODROMA LJUBLJANA«

VSEBINA POZIVA

- 1. POVABILO K ODDAJI VLOGE**
- 2. SPLOŠNE INFORMACIJE IN NAVODILA PROMOTORJEM ZA IZDELAVO VLOGE**
 - 2.1. INFORMACIJE O JAVNEM PARTNERJU**
 - 2.2. SPLOŠNE INFORMACIJE O JAVNEM POZIVU**
 - 2.3. PRAVNA PODLAGA ZA IZVEDBO JAVNEGA POZIVA**
 - 2.4. OBLIKE JAVNO ZASEBNEGA PARTNERSTVA**
 - 2.5. PRISTOJNOST DAJANJA INFORMACIJ O JAVNEM POZIVU**
 - 2.6. IZHODIŠČA POZIVA**
 - 2.7. DODATNO**
- 3. LOKACIJA IN OPIS PROJEKTA**
 - 3.1. RAZLOGI ZA INVESTICIJSKI PROJEKT**
 - 3.2. NAMEN IN CILJI JAVNEGA PARTNERJA**
 - 3.3. IZHODIŠČA JAVNEGA PARTNERJA**
- 4. PRIPRAVA VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI**
 - 4.1. ZAHTEVANA VSEBINA IN OBLIKA VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI**
 - 4.2. ROK IN NAČIN ODDAJE VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI**
 - 4.3. PRAVICE PROMOTORJEV**
 - 4.4. NADALJEVANJE POSTOPKA**
- 5. OVOJNICA**

1. POVABILO K ODDAJI VLOGE

Mestna občina Ljubljana na podlagi 32. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Ur.l.RS št. 127/2006; v nadaljnjem besedilu ZJZP) in ostalih določb ZJZP-ja, ki se nanašajo na izvedbo predhodnega postopka, poziva vse morebitne promotorje, da v skladu z navodili iz nadaljevanja tega poziva oddajo svoje vloge o zainteresiranosti za izvedbo projekta javno-zasebnega partnerstva »UREDITEV HIPODROMA LJUBLJANA«.

Zainteresirane promotorje vabimo, da oddajo vlogo o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva, ki mora biti v celoti pripravljena v skladu s predmetnim pozivom, ZJZP, Pravilnikom o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno zasebnega partnerstva (Ur. l. RS, št. 32/07) ter Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, 60/06, 54/10 in 27/16).

2. SPLOŠNE INFORMACIJE IN NAVODILA PROMOTORJEM ZA IZDELAVO VLOGE

2.1. INFORMACIJE O JAVNEM PARTNERJU

Naziv: MESTNA OBČINA LJUBLJANA

Naslov: Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

Telefon: 01 306 1000

Telefaks: 01 306 1100

Internetni naslov: www.ljubljana.si

Zakoniti zastopnik: Zoran Janković, župan

2.2. SPLOŠNE INFORMACIJE O JAVNEM POZIVU

Ime projekta: Javno-zasebno partnerstvo za izvedbo projekta »Ureditev Hipodroma Ljubljana«

Številka javnega poziva: 430-1968/2020-1

Vrsta postopka: Poziv promotorjem na podlagi 32., 33. in 34. člena ZJZP v okviru predhodnega postopka javno-zasebnega partnerstva na podlagi prvega poglavja III. dela ZJZP.

Kratek opis predmeta poziva: Mestna občina Ljubljana poziva vse zainteresirane pravne in fizične osebe (v nadaljevanju promotorje) k oddaji vlog o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva za izvedbo ureditve območja Hipodroma Ljubljana v moderen konjeniški center za kasače in jahače.

Zasebni partner mora pri predlogu o ureditvi Hipodroma Ljubljana upoštevati vse zakonske in podzakonske akte, veljavni prostorski akt – Občinski prostorski načrt MOL-izvedbeni del (glej točko 3.2.), ki določajo pogoje in normative uporabe oziroma izvedbe dejavnosti, ki se izvajajo v posameznem načrtovanem objektu, ki so predstavljeni v točki 3.3. Predlogi naj temeljijo na analizah in ocenah promotorja ob upoštevanju vodovarstvenega območja, skladno z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja Uradni list RS, št. 43/15).

Upoštevati je treba tudi Idejno zasnovo Konjeniški center Tomačevo (URBS, Ljubljana, 2014).

Variante: Variantne vloge so dopustne.

Objava javnega poziva: predmetni javni poziv je objavljen na <http://www.ljubljana.si/> in na Portalu javnih naročil.

2.3. PRAVNA PODLAGA ZA IZVEDBO JAVNEGA POZIVA

Javni poziv promotorjem se izvaja na podlagi sledečih pravnih podlag:

- Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06),
- Pravilnik o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/07),
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06; 54/10 in 27/16),
- Zakon o nekaterih koncesijskih pogodbah (Uradni list RS, št. 9/19),

ter na podlagi ostale veljavne zakonodaje na področju predmeta javno-zasebnega partnerstva.

Navedeno zakonodajo mora promotor upoštevati pri pripravi vloge in jo v vlogi citirati.

2.4. OBLIKE JAVNO ZASEBNEGA PARTNERSTVA

V skladu z 2. točko 33. člena ZJZP naročnik s tem pozivom ne prejudicira oblike javno-zasebnega partnerstva, vsebine odločitve in akta o javno-zasebnem partnerstvu.

2.5. PRISTOJNOST DAJANJA INFORMACIJ O JAVNEM POZIVU

Vsa vprašanja oziroma pojasnila vezana na pripravo vloge postavljajo zainteresirane osebe na e-naslov pristojne osebe martin.macek@ljubljana.si s pripisom za zadevo »Ureditev Hipodroma Ljubljana št. 430-1968/2020-1«

Vprašanja lahko zainteresirane osebe postavljajo najkasneje do 17. 2. 2021. Pristojna oseba na zahtevo potencialnih promotorjev le-tem posreduje relevantno dokumentacijo predmetnega projekta, s katero razpolaga naročnik.

2.6. IZHODIŠČA POZIVA

Predmet poziva je iskanje promotorjev (potencialnih zasebnih partnerjev), ki bi z izvedbo javno-zasebnega partnerstva financirali in izvedli ureditev območja Hipodroma Ljubljana v moderen konjeniški center za kasače in jahače.

Izhodišča javnega partnerja so sledeča:

- trajanje javno-zasebnega partnerstva največ 30 let;
- uporaba športnega objekta v obliki brezplačnih ur za namen izvedbe programov letnega programa športa MOL;
- urejanje in vzdrževanje športnih objektov za potrebe izvajanja konjeniških športov;
- ukrepi za razvoj konjeniških športov;
- vložek javnega partnerja je stavbna pravica na zemljiščih v lasti MOL;
- v primeru, da se izkaže potreba po nakupu zemljišč, ki še niso v lasti MOL, pa bi njihov odkup bil potreben zaradi izvedbe projekta, bo MOL zagotovil sredstva za njihov odkup v proračunu občine, kar se bo štelo kot vložek javnega partnerja v projekt.

Predvideni vložki zasebnega partnerja:

- izgradnja celotne predvidene športne infrastrukture, možno je predlagati in izvesti tudi dodatne objekte;
- vrednost vlaganj zasebnega partnerja mora biti najmanj v višini 51% celotne investicijske vrednosti.

Izhodišča so informativne narave in jih potencialni promotorji lahko prilagodijo svojim videnjem projekta.

2.7. DODATNO

Dokumentacijo oziroma informacije, ki jih bodo promotorji prejeli, lahko uporabljajo le za namene izdelave vloge o zainteresiranosti. Vrednosti so ocenjene, zato javni partner priporoča promotorjem, da izdelajo lastne analize.

Javni partner lahko po izvedenem odpiranju vlog organizira sestanke s promotorji, na katerih bodo imeli le-ti možnost dodatno predstaviti vsebino vloge o zainteresiranosti. Sestanki bodo vodeni z vsakim promotorjem ločeno. Termine sestankov bo javni partner uskladił naknadno.

Predmetni javni poziv je neobvezujoč dokument, ki izkazuje namen javnega partnerja. Končna oblika modela javno-zasebnega partnerstva, obseg, vsebina, časovna izvedba projekta in obveznosti partnerjev bodo opredeljene v postopku javnega razpisa za izbiro zasebnega partnerja.

3. OPIS PROJEKTA IN LOKACIJA

Javni cilji projekta so:

- Ureditev kasaške in notranje steze, ureditev galopske steze ter delna namestitvev protihrupnih ograj.
- Ureditev travnatega jahališča znotraj kasaške steze.
- Ureditev izpustov znotraj kasaške steze.
- Ureditev glavnega hipodromskega objekta s tribunami.
- Ureditev kotičkov za družinsko preživljanje prostega časa.
- Ureditev pomožnega servisnega objekta (sodniške hiše).
- Izgradnja parkirnih mest.
- Razširitev peščenih jahališč.
- Izgradnja jahalnice z boksi na zahodnem delu, na mestu trenutnih hlevov.
- Namestitev servisnih instalacijskih jaškov.

V skladu s pogoji in usmeritvami prostorskega akta – Občinskega prostorskega načrta MOL-izvedbeni del (glej točko 3.2.).

3.1. RAZLOGI ZA INVESTICIJSKI PROJEKT

Ključni razlogi za investicijski projekt so:

- Promocija konjenišva kot športa in rekreacije.
- Prepoznavnost in uveljavljanje Slovenije na »konjeniškem« zemljevidu.
- Organizacija mednarodnih konjeniških prireditev.
- Večji turistični obisk.

3.2. NAMEN IN CILJI JAVNEGA PARTNERJA

Javni cilji projekta so ureditev območja Hipodroma Stožice, ki bo občanom omogočil dostop do naslednje javne infrastrukture:

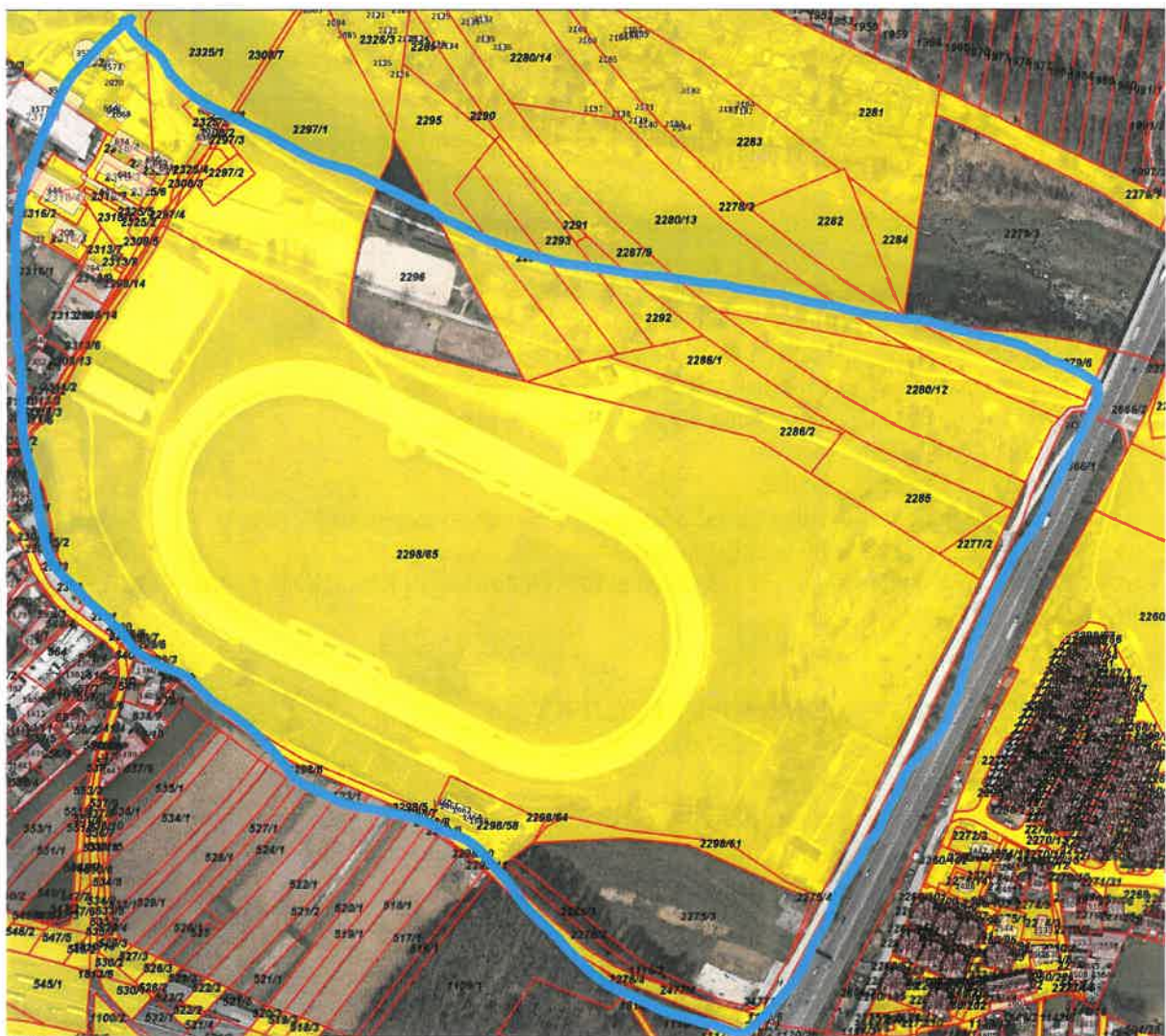
- peščena jahališča (za tekmo 120m x 80m, za trening 100m x 60m, 2 lonžirna kroga dimenzij 18m)
- hipodromski objekt s tribunami (pokrita tribuna za 2000 gledalcev)
- kasaška steza dolžine 1000m in širine 16m, galopska steza dolžine 1200m in širine 15m in notranja steza
- steza za eventing

- parkirna mesta
- jahalnica z boksi na mestu trenutnih hlevov (40m x 80m, od 90 do 100 boksov).

Osnovni namen projekta je ureditev območja Hipodroma Stožice.

Lokacija izvedbe investicije se nahaja na lokaciji v katastrski občini 1735 Stožice.

Skupna izmera zemljišč (obkroženo z modro), na katerih je predvidena investicija, znaša cca. 345.000 m². Vsa zemljišča iz tega obsega niso last Mestne občine Ljubljana. Zemljišča v lasti Mestne občine Ljubljana so obarvana rumeno. Morebitna dodatna zemljišča bi bila pridobivana glede na odziv promotorjev. Načrtovano je, da bodo vsa zemljišča, ki bi bila potrebna za projekt, v lasti Mestne občine Ljubljana in predstavlja stavbna pravica na njih vložek Mestne občine Ljubljana v projekt, kot tudi morebiten odkup zemljišč za potrebe izvedbe projekta.



Slika 1 : prikaz zemljišč za gradnjo

Glede na zgoraj označeno območje je treba upoštevati možnosti za predvidene posege kot je to opredeljeno v Občinskem prostorskem načrtu MOL – izvedbeni del, ki je dostopen na spletni strani: <https://urbinfo.ljubljana.si/web/profile.aspx?id=Urbinfo@Ljubljana>



3.3. IZHODIŠČA JAVNEGA PARTNERJA

MODEL IZVEDBE

Koncesijsko razmerje po modelu koncesije gradnje- DFBOT (načrtuj-financiraj-izgradi-upravljay-prenesi).

IZHODIŠČA PROJEKTA S STRANI JAVNEGA PARTNERJA

Vložek javnega partnerja je stavbna pravica na zemljiščih v lasti MOL.

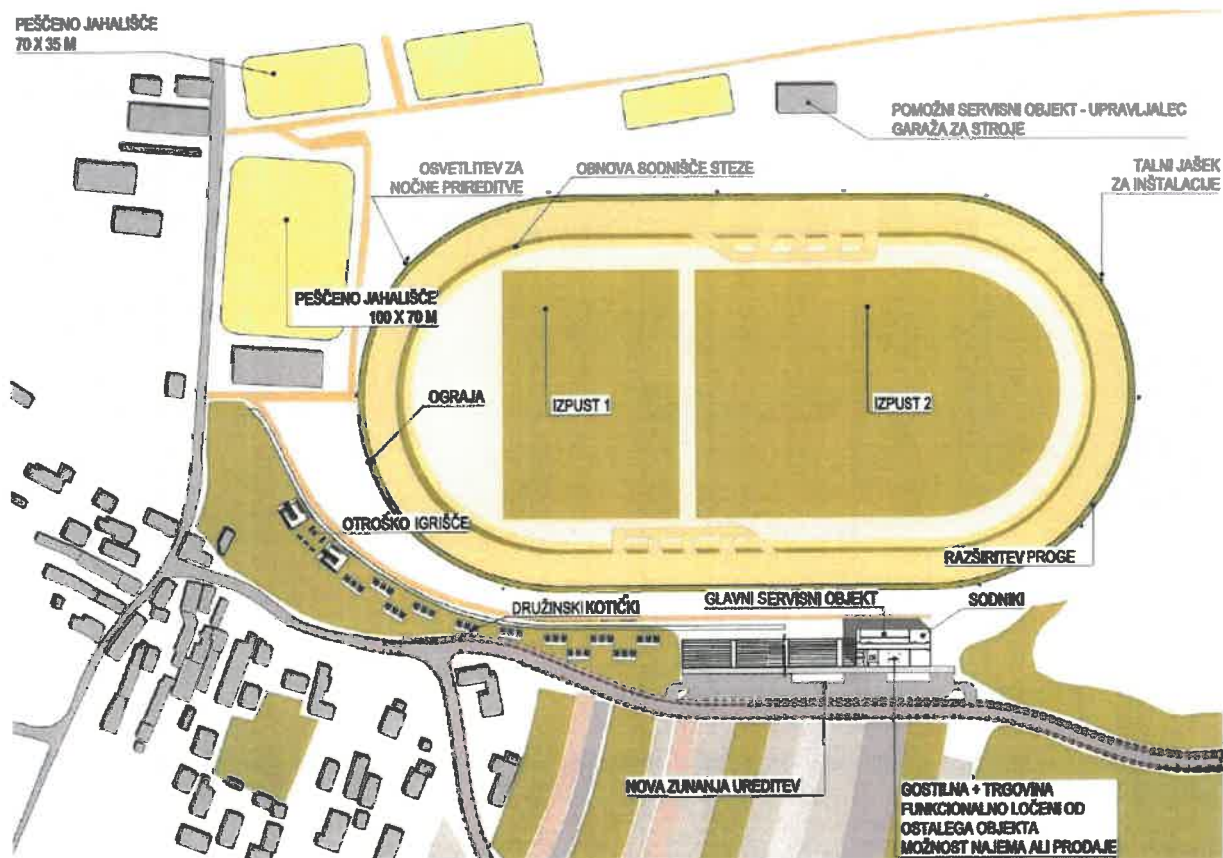
TEHNIČNA REŠITEV GRADNJE

Objekti morajo biti zgrajeni iz trajnih gradbenih materialov.

ALTERNATIVNI PREDLOGI IN REŠITVE

Javni partner je, kljub podanim izhodiščem, pripravljen sprejeti tudi drugačne predloge in rešitve, ki bi jih predstavili potencialni zasebni partnerji, tako glede zgoraj predstavljenih izhodišč projekta, kot tudi tehničnih rešitev, glede modela javno-zasebnega partnerstva, obdobja trajanja, delitve tveganj in drugih elementov, vendar pa so zasebni partnerji dolžni upoštevati omejitve, ki izhajajo iz naslova urejanja prostora in varovanja okolja, ki veljajo za to območje.

Urbanistična in idejna izhodišča, kakor so predstavljena v Idejni zasnovi (v Prilogi), predstavljajo urbanistično preveritev in splošno usmeritev, brez da bi določevala končni izgled projekta, hkrati pa predstavljajo preveritev, da je na izbrani lokaciji mogoče v celoti umestiti novi objekt. Spodnji grafični prikaz ureditve prostora lahko služi zasebnim partnerjem kot grafična pomoč pri projektiranju, niso pa nanjo vezani.



4. PRIPRAVA VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI

4.1. ZAHTEVANA VSEBINA IN OBLIKA VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI

Iz vloge o zainteresiranosti morajo biti jasno razvidne vse informacije o zainteresirani osebi za javno-zasebno partnerstvo, ki vplivajo ali bi lahko kakorkoli vplivale na presojo javnega partnerja.

Predlogi naj temeljijo na analizah in ocenah promotorja

Dokumentacija, ki jo naročniku predloži zainteresirana oseba, mora biti pripravljena v skladu z 2. členom Pravilnika o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/07).

Dokumentacija mora vsebovati naslednje vsebinske elemente:

- (1) predstavitev promotorja, ki naj zajema vsaj:
 - a. opis razvojnih in organizacijskih možnosti in sposobnosti promotorja (t.i. analiza razvojnih možnosti in sposobnosti investitorja),
 - b. opredelitev finančnih sposobnosti promotorja,
 - c. opredelitev tehničnih sposobnosti promotorja (npr. referenc na podobnih projektih),
 - d. opredelitev kadrovskih sposobnosti promotorja,
 - e. navedbo kontaktne osebe z ustreznimi kontaktnimi podatki;
- (2) idejne rešitve za doseg razpisanih ciljev in tehnične specifikacije, ki naj zajema vsaj:
 - a. predlog oblike javno-zasebnega partnerstva,

- (3) prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije, iz katere bodo razvidna tveganja, ki bi jih zainteresirana oseba prevzela z oceno vrednosti posameznega prevzetega tveganja, ki naj zajema vsaj:
- a. predlog modela financiranja javno-zasebnega partnerstva,*
 - b. opredelitev in razčlenitev vložkov in zavez zasebnega partnerja,*
 - c. opredelitev in razčlenitev vložkov in zavez javnega partnerja,*
 - d. oceno tveganj predlaganega modela javno-zasebnega partnerstva z opredelitvijo katera tveganja prevzema zasebni, katera javni partner in katera so skupna;*
- (4) časovni načrt izvedbe, ki naj zajema vsaj:
- a. predvideno trajanje razmerja javno-zasebnega partnerstva,*
 - b. časovni načrt izvedbe posameznih ukrepov (prilagojen dejstvu, da gre pri projektu tudi za vzgojno-izobraževalne objekte);*
- (5) finančno in ekonomsko oceno projekta;
- (6) oceno izvedljivosti predlaganega projekta, ki naj zajema vsaj:
- a. ocena izvedljivosti predlaganega modela;*
 - b. SWOT analiza predlaganega modela JZP v primerjavi z izvedbo projekta v lastni režiji;*
 - c. predlog projektne metodologije za realizacijo predlagane rešitve.*

V okvir vloge mora promotor poleg zgoraj navedene vsebine glede na dejstvo, da gre za investicijski projekt vključiti tudi minimalno vsebino, kot jo glede na vrednost predlagane investicije opredeljuje **Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ** (Uradni list RS, št. 60/06; 54/10 in 27/16).

4.2. ROK IN NAČIN ODDAJE VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI

Rok za oddajo vlog o zainteresiranosti je do vključno 2. 3. .2021, na naslov naročnika ali v glavni pisarni Mestne občine Ljubljana.

Vloge o zainteresiranosti za izvedbo predmeta javnega poziva oddajo zainteresirane osebe v zaprti kuverti na naslov:

Mestna občina Ljubljana
Mestni trg 1
1000 Ljubljana

S pripisom za Oddelek za šport MOL in označeno številko 430-1968/2020.

Ovojnica mora biti ustrezno zaprta in označena »**Vloga o zainteresiranosti za izvedbo projekta UREDITEV HIPODROMA STOŽICE**«.

Vloga naj bo sestavljena iz enega (1) originalnega analognega izvoda in 1 izvoda v elektronski obliki (na zgoščenki ali USB ključku).

Vloga in ostali dokumenti morajo biti v **slovenskem ali angleškem jeziku**. V primeru, če promotor predloži dokumente v tujem jeziku, javni partner lahko zahteva predložitev prevoda v slovenski jezik. Tehnična dokumentacija je lahko predložena v slovenskem ali angleškem jeziku, pri čemer ima javni partner pridržano pravico, da promotorja pozove k predložitvi prevoda v slovenski jezik.

Stroške v zvezi s pripravo vloge v celoti nosijo promotorji.

Pred potekom roka za prejem vlog lahko promotor v pisni obliki kadarkoli spremeni ali umakne že oddano vlogo. Po izteku roka za prejem vlog promotorji ne morejo več spreminjati ali umikati vlog.

4.3. PRAVICE PROMOTORJEV

Promotorji, ki bodo oddali vlogo o zainteresiranosti za sklenitev javno-zasebnega partnerstva, bodo imeli v nadaljnjem postopku sklepanja enake pravice kot drugi kandidati.

S podajo vloge o zainteresiranosti se ne šteje, da je vlagatelj tudi kandidat v nadaljnjem postopku izbire izvajalca javno-zasebnega partnerstva. Stroške priprave in oddaje vloge v celoti nosi promotor.

V kolikor bodo v vlogi o zainteresiranosti za sklenitev javno-zasebnega partnerstva priloženi dokumenti, ki celovito predstavljajo pravne, ekonomske, tehnične, okoljevarstvene ali druge pogoje za izvedbo postopka ali pomenijo kakšno drugo izvirno idejno rešitev, lahko javni partner, skladno s predpisi, ki urejajo področje javnih naročil, odloči o njihovem odkupu (na primer postopek s pogajanjem brez predhodne objave), in to ne glede na to, ali nadaljuje postopek za sklenitev javno-zasebnega partnerstva.

Če javni partner na podlagi vloge zainteresirane osebe ne bo uvedel predhodnega postopka niti ne bo dosegel s promotorjem soglasja o odkupu dokumentov, mu bo dokumente vrnil. V tem primeru ohrani promotor vse pravice na dokumentih, priloženih vlogi o zainteresiranosti za sklenitev javno-zasebnega partnerstva.

Javni partner bo vse podatke v vlogi o zainteresiranosti, ki bodo označeni kot poslovna skrivnost, varoval skladno z določili Zakona o poslovni tajnosti (Uradni list RS, št. 22/19), osebne podatke pa skladno z določili Zakona o varstvu osebnih podatkov (Uradni list RS, št. 94/07 uradno prečiščeno besedilo).

Predmetni javni poziv promotorjem je neobvezujoč dokument, ki zgolj opisuje namen javnega partnerja. Javnega partnerja ne zavezuje k izvedbi projekta. Javni partner si tudi pridržuje pravico do spremembe vsebin in obsega ter delov projekta, opisanega v tem pozivu. Končna oblika modela javno-zasebnega partnerstva, obseg in vsebina projekta ter obveznosti partnerjev bodo opredeljene v postopku javnega razpisa za izbiro zasebnega partnerja.

4.4. NADALJEVANJE POSTOPKA

Na podlagi predložene dokumentacije promotorjev in morebitnih izvedenih predstavitvenih sestankov bo javni partner predvidoma izdelal oceno o upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva, v okviru katere bo primerjal dokumentacijo, ki jo bo pripravil javni partner v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06; 54/10 in 27/16) in dokumentacijo, ki jo bodo predložili zainteresirani promotorji.



Podpis in žig:

Priloge:

- Idejna zasnova, Urbs d.o.o., 2014-01, februar 2014.

5. OVOJNICA

POŠILJATELJ (PROMOTOR):

PREJEMNIK (JAVNI PARTNER):

Mestna občina Ljubljana
Mestni trg 1
1000 Ljubljana
(za OŠ)

VLOGA O ZAINTERESIRANOSTI
ZA IZVEDBO PROJEKTA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA
» UREDITEV HIPODROMA LJUBLJANA «
ŠTEVILKA 430-1968/2020

»NE ODPIRAJ!«

DATUM IN URA PREJEMA VLOGE:
(izpolni vložiče naročnika)