



Mestna občina
Ljubljana

Župan

Mestni trg 1
1000 Ljubljana
telefon: 306 10 10
faks: 306 12 14
glavna.pisarna@ljubljana.si
www.ljubljana.si

Številka: 430-16/2010-5
Datum: 24.3.2010

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET

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

PRIPRAVIL: ODDELEK ZA RAVNANJE Z NEPREMIČNINAMI

NASLOV: Predlog Sklepov o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta
»UREDITEV EVIDENCE NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA
MESTNE OBČINE LJUBLJANA«

POROČEVALCI: VASJA BUTINA, direktor MU MOL
SIMONA REMIH, načelnica ORN
ANDREJA JERAS, vodja odseka

PRISTOJNO
DELOVNO TELO: ODBOR ZA GOSPODARJENJE Z NEPREMIČNINAMI

PREDLOG SKLEPOV:

- 1. Mestni svet Mestne občine Ljubljana ugotovi obstoj javnega interesa, da se projekt »Ureditev evidence nepremičnega premoženja Mestne občine Ljubljana« izvede v obliki javno-zasebnega partnerstva.**
- 2. Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme Koncesijski akt za podelitev koncesije za izvajanje storitev ureditve evidence nepremičnega premoženja Mestne občine Ljubljana**

Ž U P A N
Zoran JANKOVIĆ

Priloge:

- 1. Poročilo strokovne komisije javnega partnerja o opravljanem pravnem pregledu prispele vloge promotorja**
- 2. Osnutek Koncesijskega akta za podelitev koncesije za izvajanje storitev ureditve evidence nepremičnega premoženja Mestne občine Ljubljana**

OBRAZLOŽITEV:

1. Pravni temelj za sprejem akta

Predlagan koncesijski akt se predlaga v sprejem na podlagi 32. in 33. člena Zakona o gospodarskih javnih službah (Uradni list RS, št. 32/93, 30/98-ZZLPPO, 127/06-ZJZP), 4. odstavka 35. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št.14/2007, 55/09 Odl.US: U-I-294/07-16) 14. in 26. člena Zakona o geodetski dejavnosti (Uradni list RS, št. 8/00, št. 1/01 Skl.US: UI 230/00-11, 44/03 Odl.US: U-I-230/00-40, 100/03 Odl.US: U-I-74/00-11, 47/06-ZEN, 45/08), na podlagi tretjega odstavka 36. in 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, 27/08 Odl.US: Up-2925/07-15, U-I-21/07-18, 76/08, 100/08 Odl.US: U-I-427/06-9, 79/09, 14/10 Odl.US: U-I-267/09-19) in 27. člena statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo).

Za opredelitev oblike javno-zasebnega partnerstva je pomemben 27. člen Zakona o javno-zasebnem partnerstvu, ki določa, da v primerih, ko nosi javni partner večino ali celotno poslovno tveganje izvajanja projekta javno-zasebnega partnerstva, se javno-zasebno partnerstvo, ne glede na poimenovanje oziroma ureditev v posebnem zakonu, za namene Zakona o javno-zasebnem partnerstvu ne šteje za koncesijsko, temveč za javnonaročniško. Upoštevati je potrebno tudi določbe Zakona o gospodarskih javnih službah, ki določajo, da se izvajanje javnih služb lahko zagotavlja tudi s podelitvijo koncesije.

V predmetnem primeru je potrebno ugotoviti, da večino poslovnih tveganj prevzema bodoči zasebni partner oz. koncesionar, zato se predmetno razmerje opredeli kot koncesijsko javno-zasebno partnerstvo.

V okviru predlaganega projekta se predvideva, da bo koncesionar prevzel naslednja poslovna tveganja:

- tveganja razpoložljivosti kadrovskih, tehničnih in drugih resursov;
- tveganje uspešnosti projekta;
- tveganje kvalitetne izvedbe prevzetih obveznosti;
- tveganje dodatnih del in več del;
- tveganje financiranja.

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 dejavnost v javnem interesu.

Vsebina predlaganega javno-zasebnega partnerstva predvideva, da bi se izvajalcu javno-zasebnega partnerstva podelila posebna ali izključna pravica:

- izvedbe vseh storitev potrebnih za ureditev evidence nepremičnega premoženja Mestne občine Ljubljana;
- priprava podatkov za dopolnjevanje in ažuriranje evidence nepremičnega premoženja Mestne občine Ljubljana;
- izvajanja geodetskih storitev v obsegu in vsebini, ki je potrebna za izvedbo koncesionirane dejavnosti.

Na podlagi zgoraj navedenih ugotovitev je potrebno zaključiti, da je smiseln in potreben sprejem koncesijskega akta v okviru katerega se bo podrobneje definirala vsebina razmerja javno-zasebnega partnerstva.

2. Razlogi in cilji akta

Temeljni cilj predlaganega akta je opredelitev javnega interesa in opredelitev modela javno-zasebnega partnerstva s pomočjo katerega se bo javni interes najbolj učinkovito in gospodarno uresničil.

Javni interes v predmetnem primeru je ureditev evidence nepremičnega premoženja Mestne občine Ljubljana.

Predlagani akt opredeljuje predmet javno-zasebnega partnerstva in izbrano obliko ter postopek izbire zasebnega partnerja. Natančno je opredeljena vsebina koncesionirane dejavnosti in pogoji, ki jih bo moral izpolnjevati koncesionar, da mu bo priznana sposobnost za izvajanje koncesionirane dejavnosti.

3. Ocena stanja na področju, ki ga zadeva predlagani akt:

MOL ima vzpostavljeno evidenco nepremičnega premoženja Mestne občine Ljubljana, ki pa ni v celoti urejena in ažurirana predvsem v delu, ki se nanaša na evidenco zemljišč s poudarkom na evidenci grajenega javnega dobra in javnih površin. Cilj koncesionirane dejavnosti je ureditev evidence nepremičnega premoženja Mestne občine Ljubljana, ki bo omogočala gospodarno ravnanje z nepremičninami. Ureditev evidence bo vključevala njeno usklajevanje z ostalimi javnimi evidencami in dejanskim stanjem v naravi.

V proračunu MOL niso predvidena oz. zagotovljena sredstva, s katerimi bi bilo mogoče zagotoviti realizacijo projekta brez aktivne vključitve zasebnega sektorja.

4. Poglavitna rešitev in morebitne variantne rešitve:

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

Predlagan projekt je mogoče realizirati:

- na klasičen način (kot javno naročilo);
- v obliki javno-zasebnega partnerstva.

Za realizacijo projekta v obliki klasičnega javnega naročila ni izpolnjen temeljni pogoj, da so v trenutku začetka postopka oddaje javnega naročila zagotovljena javna proračunska sredstva za realizacijo projekta. Na tej podlagi je mogoče ugotoviti, da je predlagan projekt mogoče realizirati izključno v obliki javno-zasebnega partnerstva.

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

Ocenjuje se, da bo v okviru javnega razpisa dogovorjen tak način financiranja, ki bo temeljil na:

1. uspešnosti koncesionarja oz. na konkretno doseženih rezultatih projekta;
2. da se plačila izvajajo potem, ko se ustvari denarni tok od prodaje nepremičnega premoženja MOL, ki se ga uvrsti v evidence in ki ga je možno odprodati na osnovi kriterijev, ki jih sprejme oz. potrdi MOL.

Ocenjuje se, da bo evidentiranega dovolj nepremičnega premoženja MOL, ki bo po izvedenih postopkih prodaje in ustvarjenem prilivu zadostoval za plačilo stroškov, ki bodo nastali v fazi izvedbe storitev ureditve evidence nepremičnega premoženja MOL.

6. Predlogi sklepov

Glede na zgoraj navedeno se Mestnemu svetu Mestne občine Ljubljana predlaga v obravnavo in sprejem predlagani Koncesijski akt za podelitev koncesije za izvajanje storitev ureditve evidence nepremičnega premoženja Mestne občine Ljubljana.

Načelnica ORN
Simona Remih

Številka	430-16/2010-4
Datum	09.03. 2010

POROČILO STROKOVNE KOMISIJE JAVNEGA PARTNERJA O OPRAVLJENEM PREGLEDU PRISPELE VLOGE PROMOTORJA

1. PODATKI O VLOGI

Javni partner	Mestna občina Ljubljana Mestni trg 1 1000 Ljubljana
Promotor	Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana in LGB, geodetski inženiring in informacijske tehnologije d.o.o., Jurčkova cesta 231, 1000 Ljubljana
Predlagan projekt	Vzpostavitev javno-zasebnega partnerstva za izvedbo Projekta »Ureditve evidence nepremičnega premoženja Mestne občine Ljubljana«
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 promotorjev za izbiro izvajalca javno-zasebnega partnerstva za projekt »Ureditev evidence nepremičnega premoženja MOL« (v nadaljevanju vloga promotorja), ki sta jo dne 22.10.2009 predložila promotorja Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana in LGB, geodetski inženiring in informacijske tehnologije

d.o.o., Jurčkova cesta 231, 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 predmetni projekt lahko izpelje v obliki javno-zasebnega partnerstva (vrednost projekta, javni partner, predmet javno-zasebnega partnerstva).
- 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 predmetni 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. Predmetni 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

3.1 POVZETEK PREDLOGOV PROMOTORJA

Promotor v vlogi navaja, da ponuja vzpostavitev enotne, ažurne in popolne evidence vsega nepremičnega premoženja, ki je v lasti MOL ter da ponuja tudi izvajanje drugih storitev lokalne geodetske službe. Javni interes v projektu je zastopan predvsem s tem, da se vzpostavi ažurna in popolna evidenca vsega nepremičnega premoženja MOL, kar bo omogočilo pripravo dolgoročne strategije razpolaganja z nepremičnim premoženjem MOL. Javni interes je zastopan tudi s tem, da se zagotovi dolgoročno izvajanje drugih storitev lokalne geodetske službe, ki se izvaja kot gospodarska javna služba.

Promotor predlaga, da se vsebinsko gledano projekt razdeli na dva sklopa in sicer:

1. obveznosti povezane z realizacijo projekta vzpostavitve popolne evidence mestnega nepremičnega premoženja;
2. izvajanje geodetskih storitev.

Predviden vložek javnega partnerja obsega predvsem dostop do obstoječih baz podatkov in evidenc s katerimi MOL že razpolaga in bodo predstavljale izhodišče za začetek projekta.

Promotor je v vlogi opredelil, da bo v okviru vzpostavitve popolne evidence mestnega nepremičnega premoženja zagotavljal storitve na naslednjih področjih:

- a) zbiranje in pregled obstoječih prostorskih dokumentov;
- b) izdelava strokovnih gradiv;
- c) vzpostavitev projekta in izvedba analiz;
- d) izvedba geodetskih postopkov na podlagi rezultatov analiz in
- e) izvedba postopkov za prenos lastninske pravice.

Promotor je glede financiranja vzpostavitve popolne evidence mestnega nepremičnega premoženja zapisal, da se ta v pretežnem delu samofinancira ter da predlaga tak model financiranja, ki se veže na dejansko dosežene rezultate. Na tej podlagi naj bi bil, iz javnofinančnega vidika, temeljni cilj projekta vzpostavitve popolne evidence mestnega nepremičnega premoženja, da ne ustvarja dodatnih neposrednih obremenitev za proračun MOL.

Promotor za doseg tega cilja predlaga, da se financiranje projekta veže na:

1. uspešnost koncesionarja oz. na konkretne dosežene rezultate projekta, pri čemer se v primeru preseženih pričakovanih rezultatov koncesionarju podeljuje bonuse oz. dodatna nagrada za uspešno opravljeno delo, medtem ko se v primeru, ko se ne dosežejo pričakovani rezultati omogoči ustrezno zmanjšanje plačila;

2. da se plačila izvajajo potem, ko se ustvari denarni tok od prodaje nepremičnega premoženja MOL, ki se ga uvrsti v evidence.

Promotor torej v tem delu projekta predvideva, da bo evidentiranega dovolj nepremičnega premoženja MOL, ki bo zadostovalo za plačilo stroškov, ki bodo nastali v fazi vzpostavitve evidence mestnega nepremičnega premoženja. Glede financiranja storitev izvajanja lokalne geodetske službe, ki niso vključene v projekt vzpostavitve popolne evidence mestnega nepremičnega premoženja, promotor predlaga, da se financirajo v okviru sukcesivnih naročil in na podlagi konkretnih projektov.

Promotor je mnenja, da je predstavljen projekt 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 je v vlogi opredelil tudi ekonomska izhodišča projekta. Iz vloge promotorja izhaja, da projekt v delu vzpostavitve popolne evidence nepremičnega premoženja ne bo neposredno obremenil mestnega proračuna, medtem ko se v delu, ki se nanaša na druge storitve lokalne geodetske službe, financiranje posameznih nalog veže na financiranje konkretnega projekta.

Promotor v vlogi predlaga koncesijsko obliko javno-zasebnega partnerstva, kot edino možno obliko glede na določila Zakona o geodetski dejavnosti, Zakona o gospodarskih javnih službah in Zakona o javno-zasebnem partnerstvu. Navedeno promotor utemeljuje tudi s tem, da prevzema večino poslovnih tveganja, ki izhajajo iz predstavljenega projekta.

V zaključku vloge promotor predlaga, da se izbere izvajalca javno-zasebnega partnerstva na podlagi izvedenega javnega razpisa po postopku konkurenčnega dialoga, kjer bo javnemu partnerju omogočeno, da s potencialnimi zasebnimi partnerji uskladi vsebino projektne naloge in podrobneje uskladi način financiranja projekta ter izbere tako kadrovske kot finančno in tehnično sposobnega zasebnega partnerja.

3.2. IZHODIŠČNE UGOTOVITVE STROKOVNE KOMISIJE

Strokovna komisija je najprej preverila obstoj javnega interesa za izvedbo predlaganega projekta v vsebini in obliki, kot je predlagana v vlogi promotorja. Potrebno je ugotoviti, da javni interes za izvedbo projekta obstaja, saj obstaja interes, da se uredi evidenca mestnega nepremičnega premoženja predvsem v delu, ki se nanaša na evidenco zemljišč, s poudarkom na evidenci grajenega javnega dobra in javnih površin, kar bo prispevalo k bolj smotrnemu gospodarjenju z nepremičnim premoženjem MOL in zaščiti javnega interesa.

Glede izvajanja geodetskih storitev je strokovna komisija zavzela stališče, da je v javnem interesu, da so te naloge vključene v obsegu, kot je potreben za realizacijo projekta ureditve evidence nepremičnega premoženja MOL, saj brez teh storitev ni

mogoče celovito in učinkovito doseči zastavljenih ciljev projekta. Ob tem pa je strokovna komisija zavrnila predlog promotorja v tistem delu, ko predlaga, da se s koncesijo podeli izvajanje vseh nalog lokalne geodetske službe torej tudi tistih, ki presegajo potrebe predmetnega projekta. Strokovna komisija je mnenja, da je takšna rešitev optimalna z vidika organizacije dela občinske uprave in tudi z vidika gospodarnosti in učinkovitosti.

Strokovna komisija ugotavlja, da je promotor v svoji vlogi o zainteresiranosti kot edino možno predlagal koncesijsko obliko javno-zasebnega partnerstva. MOL je argumentacijo promotorja preverila in pridobila tudi neodvisno pravno mnenje, ki potrjuje argumentacijo promotorja. Strokovna komisija zato ocenjuje, da so izpolnjeni pogoji, da se predmeten projekt izvede v obliki koncesijskega javno-zasebnega partnerstva.

Glede na predlagano vsebino projekta, predvsem v delu, ki se nanaša ureditev evidence mestnega nepremičnega premoženja, kar predstavlja pretežni del projekta in glede na predlagan model financiranja ter glede na iz tega izhajajočo razdelitev poslovnih tveganj med partnerja, je potrebno potrditi ugotovitev promotorja, da je najprimernejša koncesijska oblika javno-zasebnega partnerstva.

Strokovna komisija je na podlagi vsebine vloge promotorja identificirala naslednja tveganja:

- tveganje oblikovanja projektne naloge;
- tveganja razpoložljivosti kadrovskih, tehničnih in drugih resursov;
- tveganje uspešnosti projekta;
- tveganje kvalitetne izvedbe prevzetih obveznosti;
- tveganje dodatnih del in več del;
- tveganje financiranja;
- tveganje rentabilnosti projekta;
- tveganje sposobnosti izvajalca.

Glede na zgoraj opredeljena tveganja je potrebno ugotoviti, da zasebni partner v celoti prevzema tveganje razpoložljivosti kadrovskih, tehničnih in drugih resursov, tveganje uspešnosti projekta, tveganje kvalitetne izvedbe prevzetih obveznosti, tveganje dodatnih del in več del ter tveganje financiranja. Medtem, ko si tveganje oblikovanja projektne naloge, tveganje rentabilnosti projekta in tveganje sposobnosti izvajalca, partnerja delita. Podrobnejša opredelitev in razdelitev tveganj bo predmet javnega razpisa.

Strokovna komisija ob pregledu razdelitve poslovnih tveganj ugotavlja, da je le-ta ustrezna in služi kot osnova za potrditev koncesijske oblike javno-zasebnega partnerstva, kot tiste oblike, ki je najprimernejša za realizacijo predlaganega projekta, pod pogojem, da se v okviru javnega razpisa doreče tak način financiranja projekta ureditve evidence mestnega nepremičnega premoženja, ki bo upošteval zgoraj navedeno razporeditev poslovnih tveganj. Strokovna komisija ocenjuje, da je razdelitev poslovnih tveganj primerna. Komisija zato ocenjuje predlagano koncesijsko obliko javno-zasebnega partnerstva kot optimalno.

V fazi javnega razpisa bo potrebno posebno pozornost nameniti vprašanju financiranja izvedbe projekta, da se bo vzpostavil takšen način financiranja, ki bo omogočal, da se projekt financira pretežno iz premoženja, ki bo identificirano v okviru projekta in ga bo možno prodati. Promotor je izhodišča sistema financiranja sicer že nakazal v vlogi promotorja, vendar bo predvsem v okviru javnega razpisa potrebno podrobno in natančno definirati kriterije na podlagi katerih se bo merila uspešnost projekta in opredeliti pogoje pod katerimi se bodo plačila izvajala potem, ko se ustvari denarni tok od prodaje nepremičnega premoženja MOL, ki se ga uvrsti v evidenco in ki ga je možno odprodati skladno s kriteriji, ki jih bo postavil MOL. V delu promotorske vloge, ki se nanaša na izvajanje geodetskih storitev, promotor predlaga, da se plačila izvajajo v obsegu in vsebini, ki je potrebna za ureditev evidenc in na podlagi morebitnih sukcesivnih potreb MOL v okviru posameznih projektov, s čimer se komisija strinja.

V okviru predlagane koncesijske dobe je strokovna komisija tudi zavrnila predlagano koncesijsko obdobje 12 let, saj ocenjuje, da je potrebno in mogoče projekt zaključiti v bistveno krajšem roku. Komisija zato predlaga, da se koncesija podeli za obdobje 5 let, kar bo koncesionarja spodbudilo, da predmetni projekt realizira z večjo angažiranostjo svojih tehničnih in kadrovskih resursov. Komisija zato predlaga, da se navedeno upošteva tudi pri pripravi pogojev za priznanje sposobnosti potencialnih ponudnikov, ki bodo ob finančni sposobnosti morali izkazati tudi ustrezno kadrovske in tehnično sposobnost.

3.3. 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 »Ureditev evidenc nepremičnega premoženja MOL«			
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	✓		- ugotovljena, opredeljena in razdeljena so ključna poslovna tveganja; - opredeljena sta vložka partnerjev projekta in njune obveznosti; - način financiranja se bo dogovoril v fazi javnega razpisa
Tehnični pogoji	✓		- predlagan projekt ne vsebuje posebej zahtevnih tehničnih lastnosti in je izvedljiv;
Okoljevarstveni pogoji	✓		- predlagan projekt nima negativnih in nedovoljenih okoljskih vplivov;
Drugi pogoji	✓		- posebni pogoji ali ovire za realizacijo projekta ne obstajajo.

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 koncesijska oblika. Komisija hkrati ugotavlja, da so izpolnjeni vsi zakonski pogoji za izvedbo postopka izbire zasebnega partnerja v postopku javno-zasebnega partnerstva.

3.4 PREDLOG POSTOPKA IZBIRE IZVAJALCA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

Promotor v vlogi predlaga, da se kot postopek izbire izvajalca javno-zasebnega partnerstva izvede javni razpis po postopku konkurenčnega dialoga. Navedena rešitev je primerna, saj javnemu partnerju omogoča, da v fazi dialoga podrobneje opredeli vsebino pravic in obveznosti partnerjev projekta ter da podrobneje opredeli vsebino projektne naloge ter način njenega financiranja. Postopek konkurenčnega dialoga MOL omogoča, da v prvi fazi preveri usposobljenost ponudnikov, ki jih nato vključi v postopek dialoga, ki bo namenjen podrobnejši opredelitvi projektne naloge in načinu financiranja projekta. Na podlagi dialoga bo MOL oblikovala izhodišča za oddajo končnih pisnih ponudb. Glede na zahtevnost predmeta koncesionirane dejavnosti bo morala MOL v prvi fazi javnega razpisa oblikovati takšne pogoje, ki bodo na eni strani zagotavljali konkurenčnost, vendar bodo na drugi strani zagotovili tudi izbor sposobnega ponudnika. Za doseg navedenega cilja bo potrebno oblikovati takšne pogoje za priznanje sposobnosti, ki

bodo omogočali, da se preveri kadrovska, tehnična, finančna in splošna sposobnost potencialnih ponudnikov.

4. PREDLOG SKLEPOV

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

- 1.** Mestni svet Mestne občine Ljubljana ugotovi obstoj javnega interesa, da se projekt »Ureditev evidenc nepremičnega premoženja Mestne občine Ljubljana« izvede v obliki javno-zasebnega partnerstva.
- 2.** Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme Koncesijski akt s katerim se podeli koncesija za izvajanje storitev ureditve evidence nepremičnega premoženja MOL.
- 3.** Za objavo javnega razpisa, izvedbo postopka izbire koncesionarja in izbiro koncesionarja se pooblasti mestno upravo.
- 4.** Za podpis pogodbe o javno zasebnem partnerstvu ter ostala dejanja v postopku izvajanja javno-zasebnega partnerstva se pooblašča župana Mestne občine Ljubljana Zorana Jankovića.

V Ljubljani, 09.03. 2010

Strokovna komisija	
Ime in priimek člana	Podpis
Simona Remih	
Pavle Klavs	
Gorazd Gorkič	
Janez Dotti	
Andreja Jeras	
Aleksandra Šavor	
Nuša Rus	
Saša Bistan	
Alenka Mihelčič	
Boštjan Ferik	

Na podlagi 32. in 33. člena Zakona o gospodarskih javnih službah (Uradni list RS, št. 32/93, 30/98-ZZLPP0, 127/06-ZJZP), 4. odstavka 35. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/2007, 55/09 Odl.US: U-I-294/07-16) 14. in 26. člena Zakona o geodetski dejavnosti (Uradni list RS, št. 8/00, št. 1/01 Skl.US: UI 230/00-11, 44/03 Odl.US: U-I-230/00-40, 100/03 Odl.US: U-I-74/00-11, 47/06-ZEN, 45/08), na podlagi tretjega odstavka 36. in 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, 27/08 Odl.US: Up-2925/07-15, U-I-21/07-18, 76/08, 100/08 Odl.US: U-I-427/06-9, 79/09, 14/10 Odl.US: U-I-267/09-19) in 27. člena statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 - uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana, na svoji xxx seji, dne xxxxxx, sprejel

KONCESIJSKI AKT

za podelitev koncesije za izvajanje storitev ureditve evidence nepremičnega premoženja Mestne občine Ljubljana

1. člen (vsebina akta)

Ta akt vsebuje odločitev o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva in izbor optimalne oblike javno-zasebnega partnerstva.

S tem aktom Mestna občina Ljubljana, kot koncedent, določa predmet in pogoje za podelitev koncesije za izvajanje storitev ureditve evidence nepremičnega premoženja Mestne občine Ljubljana, predvsem v delu, ki se nanaša na evidenco zemljišč, s poudarkom na evidenci grajenega javnega dobra in javnih površin.

2. člen (javni interes)

Mestna občina Ljubljana skladno s prvo, tretjo in peto alinejo 2. odstavka 21. člena Zakona o lokalni samoupravi, v povezavi s 4. odstavkom 35. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin in v povezavi s 26. členom Zakona o geodetski dejavnosti s tem aktom sprejema odločitev, da obstaja javni interes za podelitev koncesije za izvajanje storitev ureditve evidence nepremičnega premoženja Mestne občine Ljubljana.

3. člen (model javno-zasebnega partnerstva)

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

4. člen (definicije)

Pojmi uporabljeni v tem odloku imajo poleg pomena iz Zakona o gospodarskih javnih službah in Zakona o javno-zasebnem partnerstvu še naslednji pomen:

- koncedent: je Mestna občina Ljubljana oz. MOL;
- koncesionar: je fizična ali pravna oseba, ki bo izvajala koncesionirano dejavnost iz 6. člena tega akta na podlagi podeljene koncesije.

5. člen (območje izvajanja)

Koncesionirana dejavnost se izvaja na območju Mestne občine Ljubljana.

6. člen (predmet koncesijskega razmerja)

Predmet koncesijskega razmerja je:

- izvedba vseh storitev potrebnih za ureditev evidence nepremičnega premoženja Mestne občine Ljubljana;
- priprava podatkov za dopolnjevanje in ažuriranje evidence nepremičnega premoženja Mestne občine Ljubljana;
- izvajanje geodetskih storitev in postopkov za ureditev lastnine nepremičnin v obsegu ter vsebini, ki je potrebna za izvedbo koncesionirane dejavnosti.

7. člen (vsebina koncesionirane dejavnosti)

Koncesionirana dejavnost vključuje:

A) Ureditev evidence nepremičnega premoženja Mestne občine Ljubljana, ki zajema:

1. pridobivanje in proučevanje potrjenih prostorskih dokumentov:
 - veljavnih državnih in občinskih prostorskih aktov;
 - predlog grajenega javnega dobra;
 - predlog določitve pripadajočih zemljišč k objektom – sošeske;
 - predlog določitve pripadajočih zemljišč k posameznim objektom (šole, vrtci, zdravstveni domovi,...);
 - kategorizacije cest;
 - gospodarske javne infrastrukture (komunalni vodi).
2. izdelavo strokovnih gradiv in podlag za:
 - kategorizacijo občinskih cest (do odloka);
 - določitev grajenega javnega dobra;
 - določitev pripadajočih zemljišč k objektom – sošeske;
 - določitev pripadajočih zemljišč k posameznim objektom (šole, vrtci, zdravstveni domovi,...);
 - potrebe zazidalnega preizkusa za nepozidana stavbna zemljišča
 - sprejem odločitev o prodaji ali nakupu zemljišča.
3. vzpostavitev projekta in izvedbo analiz:
 - pridobitev in priprava grafičnih podlag in atributnih baz podatkov s strani Mestne občine Ljubljana in Geodetske uprave RS;
 - analiza lastništva Mestne občine Ljubljana na javnih površinah in grajenem javnem dobru ter pregled bremen (na podlagi podatkov zemljiške knjige in dokumentacije o pridobljenih zemljiščih);

- pridobitev zemljiškoknjižnih izpiskov in ostale dokumentacije;
 - ogled dejanskega stanja na terenu;
 - preverba ali je prostorski akt realiziran na terenu in če je realizacija v skladu s prostorskim aktom (stopnja realizacije po veljavnem aktu) in ugotovitev realnosti dokončanja po aktu (izvedba gospodarske javne infrastrukture, izvedba načrtovanih posegov, itd.);
 - izdelava spletnega pregledovalnika za spremljanje izvajanja projekta;
 - posodobitev podatkov spletnega pregledovalnika.
4. izvedbo geodetskih postopkov v skladu z izvajanjem nalog za ureditev evidenc nepremičnega premoženja Mestne občine Ljubljana skladno z določbami Zakona o evidentiranju nepremičnin na podlagi rezultatov analiz in Zakona o geodetski dejavnosti:
- ureditev mej in parcelacija zemljišča;
 - izravnava meje;
 - označitev mej;
 - sprememba vrste rabe;
 - določitev zemljišča pod stavbo;
 - izdelava elaborata za vpis stavbe in delov stavb v kataster stavb;
 - izdelava elaborata za evidentiranje stavbe;
 - izdelava akta oziroma sporazuma o vzpostavitvi etažne lastnine;
 - izdelava geodetskega načrta;
 - vpis gospodarske javne infrastrukture v zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture;
 - vzdrževanje geodetskih podatkovnih baz (baza digitalnih topografskih načrtov);
 - druga geodetska dela za potrebe delovanja Mestne občine Ljubljana, ki so potrebna za izvajanje koncesionirane dejavnosti.
5. izvedbo postopkov za ureditev lastnine nepremičnin:
- preverba obstoječe dokumentacije in primerjava s stanjem v zemljiški knjigi in zemljiškem katastru;
 - zbiranje podatkov o postopkih denacionalizacije, komasacije, ipd.;
 - pridobivanje ustreznih potrdil (potrdilo o namenski rabi, ipd.), zemljiško-katastrskih prikazov, historičnih zemljiškoknjižnih izpiskov;
 - glede na navodila koncedenta organiziranje cenitev in izdelava cenitvenih poročil;
 - vodenje razgovorov z lastniki nepremičnin, ki mejijo na zemljišča v lasti MOL in, ki jih bo možno prodati;
 - priprava pogodb, prijave na Davčno upravo in overitve;
 - glede na navodila koncedenta priprava pogodbe o služnosti;
 - priprava zemljiškoknjižnih predlogov in vložitev na zemljiško knjigo;
 - priprava dokumentacije za izpeljavo postopkov za razlastitev nepremičnine;
 - priprava in vložitev listin za izbris bremen in drugih pravic.

B) Priprava podatkov za dopolnjevanje in ažuriranje evidence nepremičnega premoženja Mestne občine Ljubljana.

8. člen
(izključne pravice koncesionarja)

Koncesionar ima na podlagi koncesijske pogodbe na celotnem območju Mestne občine Ljubljana:

- pravico opravljati koncesionirano dejavnost iz 6. člena tega akta,
- dolžnost zagotavljati vse storitve, ki sodijo v okvir koncesionirane dejavnosti skladno s tem aktom in sklenjeno Koncesijsko pogodbo.

9. člen
(pogoji, ki jih mora izpolnjevati koncesionar)

Koncesionar mora izpolnjevati naslednje pogoje:

1. da je registriran za opravljanje dejavnosti, ki je predmet koncesije in da je vpisan v imenik geodetskih podjetij, ki se vodi pri Inženirski zbornici Slovenije;
2. da koncesionar in vsak njegov zakoniti zastopnik, v kolikor gre za pravno osebo, ni bil pravnomočno obsojen zaradi kaznivih dejanj, določenih v prvem odstavku 42. člena Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 128/06, 16/08, 19/10);
3. da v zadnjih 12 mesecih ni imel blokiranih poslovnih računov;
4. da ima poravnane vse davke in prispevke;
5. da ima poravnane vse obveznosti do vseh dobaviteljev blaga, podizvajalcev in kooperantov, zapadle do datuma revizorjevega poročila, ki ne sme biti starejše od 15 dni od roka za oddajo ponudb;
6. da predloži izhodiščno tarifo za izvajanje koncesionirane dejavnosti in finančni načrt iz katerega so razvidni stroški za izvajanje koncesionirane dejavnosti ter da navede vire financiranja za pokritje predvidenih stroškov ob upoštevanju določb 14. člena tega akta;
7. da izkazaže, da je povprečje njegove prihodkovne realizacije v letih 2007, 2008 in 2009 znašalo vsaj 5 mio EUR. V primeru, da ponudnik v katerem izmed let še ni obstajal, se za to leto, ko še ni obstajal, upošteva realizacija 0 EUR. Pri partnerskih ponudbah se prihodkovna realizacija sešteva in korigira na naslednji način:
 - a) v primeru partnerske ponudbe dveh partnerjev se prihodkovna realizacija obeh partnerjev sešteje in pomnoži s koeficientom 0,9 in se upošteva tako dobljena prihodkovna realizacija;
 - b) v primeru partnerske ponudbe treh partnerjev se prihodkovna realizacija vseh treh partnerjev sešteje in pomnoži s koeficientom 0,8 in se upošteva tako dobljena prihodkovna realizacija;
 - c) v primeru partnerske ponudbe štirih partnerjev se prihodkovna realizacija vseh partnerjev sešteje in pomnoži s koeficientom 0,7 in se upošteva tako dobljena prihodkovna realizacija;
 - d) v primeru partnerske ponudbe petih partnerjev se prihodkovna realizacija vseh partnerjev sešteje in pomnoži s koeficientom 0,6 in se upošteva tako dobljena prihodkovna realizacija;
 - e) v primeru partnerske ponudbe šestih ali več partnerjev se prihodkovna realizacija vseh partnerjev sešteje in pomnoži s koeficientom 0,5 in se upošteva tako dobljena prihodkovna realizacija;
8. da bo predložil ustrezen in ažuren obrazec BON iz katerega je razvidno, da je uvrščen vsaj v bonitetni razred SB5 ali boljše;

9. da bo podal pisno izjavo, s katero bo potrdil, da sprejema vse obveznosti določene s tem aktom, razpisno dokumentacijo in vzorcem koncesijske pogodbe;
10. da bo podal pisno izjavo, s katero bo potrdil, da je sposoben zagotavljati izvajanje koncesionirane dejavnosti na kontinuiran in kakovosten način ob upoštevanju tega akta, koncesijske pogodbe in veljavnih predpisov;
11. da bo predložil elaborat o opravljanju koncesionirane dejavnosti z vidika kadrov s katerim bo dokazal, da izpolnjuje naslednje pogoje:
 - a) koncesionar ima najmanj 70 redno zaposlenih (zaposleni za določen ali nedoločen čas);
 - b) koncesionar bo oblikoval projektno skupino, odgovorno za izvajanje koncesionirane dejavnosti, sestavljeno iz najmanj 26 strokovnjakov zaposlenih pri koncesionarju za polni delovni čas, ki jo sestavljajo:
 - i. vodja projekta z izobrazbo univ.dipl.inž.arh. in z licenco A ter 10 letnimi delovnimi izkušnjami na področju prostorskega planiranja;
 - ii. osem strokovnjakov z izobrazbo univ.dipl.inž.arh. od tega 5 z licenco A ali P;
 - iii. pet strokovnjakov z izobrazbo univ.dipl.inž.kraj.arh. od tega dva z licenco KA ali P;
 - iv. dva strokovnjaka z izobrazbo univ.dipl.inž.grad. – prometna smer z licenco G;
 - v. enega strokovnjaka z izobrazbo univ.dipl.inž.grad. – komunalna smer z licenco G;
 - vi. dva strokovnjaka z izobrazbo univ.dipl.inž.rač., z delovnimi izkušnjami s področja geografsko informacijskih sistemov in podatkovnih zbirk;
 - vii. dva strokovnjaka z izobrazbo univ.dipl.prav.;
 - viii. pet strokovnjakov z izobrazbo univ.dipl.inž.geod. z licenco Geo;
 - c) koncesionar mora zagotoviti najmanj 10 geodetskih terenskih ekip, pri čemer je vsaka ekipa sestavljena iz treh članov ekipe. Najmanj dva člana ekipe morata imeti geodetsko izkaznico.
12. da bo predložil elaborat o opravljanju koncesionirane dejavnosti z vidika tehnične opremljenosti, s katerim bo dokazal, da izpolnjuje naslednje pogoje:
 - a) koncesionar razpolaga z najmanj naslednjo geodetsko opremo: 10 tahimetrov, 10 nivelirjev in 5 GPS;
 - b) vsa merilna oprema mora imeti deklaracijsko potrdilo izvajalca in poročilo o kalibraciji inštrumenta, ki ni starejše od enega leta;
 - c) koncesionar razpolaga z najmanj 10 licencami za program AutoCAD 2008 ali novejša različica;
 - d) koncesionar razpolaga z najmanj 1 licenco GIS (geografsko informacijski sistem) opreme za upravljanje s podatkovnimi bazami, ki so kompatibilne s sistemom Mestne občine Ljubljana (ESRI ARC GIS 9.2 ali novejše);
13. da ima ustrezno znanje in izkušnje z izvajanjem podobnih nalog. Za izpolnjevanje navedenega pogoja mora koncesionar izkazati, da je v obdobju zadnjih petih let pred rokom za oddajo ponudb:
 - a) pridobil uspešne reference pri izdelavi najmanj treh Državnih lokacijskih načrtov oziroma Državnih prostorskih načrtov, pri čemer je moral biti vsaj eden na področju prometne infrastrukture in vsaj dva objavljena v Uradnem listu RS;

- b) pridobil uspešne reference pri izdelavi najmanj petih Občinskih podrobnih prostorskih načrtov, pri čemer morajo biti vsaj trije objavljeni v Uradnem listu RS;
 - c) pridobil uspešne reference pri izdelavi najmanj osmih strokovnih podlag za potrebe izdelave prostorskih dokumentov občine;
 - d) pridobil uspešne reference pri izdelavi najmanj petih strokovnih gradiv za potrebe določitve grajenega javnega dobra;
 - e) pridobil uspešne reference pri izdelavi najmanj deset strokovnih gradiv za potrebe določitve pripadajočih zemljišč k posameznim objektom;
 - f) pridobil uspešne reference pri izdelavi najmanj dveh strokovnih gradiv za potrebe določitve pripadajočih in skupnih zemljišč za celotno območje soseske;
 - g) pridobil uspešne reference pri izdelavi najmanj dvajset strokovnih gradiv za potrebe sprejema odločitve o prodaji oziroma nakupu zemljišča;
 - h) pridobil uspešne reference pri izdelavi najmanj petih spletnih aplikacij geografsko informacijskih sistemov za vzpostavitev in vzdrževanje baze prostorskih podatkov;
 - i) pridobil uspešne reference pri izdelavi zemljiško katastrske izmere za najmanj 200 km kategoriziranih cest;
 - j) pridobil uspešne reference pri izdelavi najmanj 1.500 parcelacij;
 - k) pridobil uspešne reference pri geodetski izmeri za najmanj 250 km komunalne infrastrukture;
14. da poda izjavo, da ni podal neresničnih ali zavajajočih podatkov v ponudbi, ki bi lahko vplivali na koncedentovo odločitev.

Podrobnejšo vsebino pogojev in dokazil za izpolnjevanje pogojev bo koncedent določil v okviru javnega razpisa. Koncedent si pridržuje pravico, da v fazi javnega razpisa od ponudnikov zahteva, da predložijo dodatna pojasnila ali dokazila, s katerimi se dokazuje izpolnjevanje postavljenih pogojev za priznanje sposobnosti.

10.člen (dolžnosti koncesionarja)

Dolžnosti koncesionarja so predvsem:

- izvajati koncesijo s skrbnostjo strokovnjaka, v skladu z zakoni, drugimi predpisi in koncesijsko pogodbo;
- pripraviti letna poročila;
- poročati koncedentu o izvajanju koncesije;
- omogočati koncedentu nadzor nad izvajanjem koncesionirane dejavnosti;
- ob prenehanju koncesijskega razmerja predati koncedentu podatke za dopolnjevanje in ažuriranje evidence in celotno dokumentacijo, ki je nastala ob izvajanju koncesionirane dejavnosti v obliki, ki je primerna za arhiviranje in je v primeru predčasnega prenehanja koncesije primerna tudi za nadaljnjo obdelavo in urejanje nepremičnin.

11.člen (dolžnost koncedenta)

Dolžnost koncedenta je zlasti, da zagotavlja stalnost dogovorjenega načina financiranja koncesionirane dejavnosti skozi celotno koncesijsko obdobje, ob upoštevanju določb 14. člena tega akta.

12.člen
(javno pooblastilo)

Koncedent podeljuje koncesionarju javno pooblastilo, s katerim ta prevzema pripravo podatkov za dopolnjevanje in ažuriranje vseh evidenc ter za izvajanje geodetskih storitev in postopkov za ureditev lastnine nepremičnin v obsegu in vsebini, ki je potrebna za izvedbo koncesionirane dejavnosti, skladno z veljavnimi predpisi.

13.člen
(trajanje koncesije)

Koncesijsko obdobje začne teči z dnem sklenitve koncesijske pogodbe. Obveznosti, ki izhajajo iz koncesije se izvedejo skladno s terminskim planom, ki bo opredeljen v koncesijski pogodbi.

Koncesija se podeli za obdobje 5 let od podpisa pogodbe. Trajanje koncesijskega razmerja je opredeljeno s koncesijsko pogodbo. Koncesijsko razmerje preneha iz razlogov navedenih v tem aktu.

Trajanje koncesijske pogodbe se lahko podaljša največ za polovico koncesijskega obdobja.

14.člen
(viri financiranja)

Način financiranja koncesionirane dejavnosti se dogovori s koncesijsko pogodbo.

Javni partner bo plačila koncesionarju vezal na dosežene rezultate izvajanja koncesionirane dejavnosti. Način financiranja bo v tem delu vključeval odlog plačila v času najmanj 6 mesecev, kar predstavlja najkrajše možno obdobje v katerem bo javni partner lahko ocenil rezultate izvajanja koncesionirane dejavnosti.

15.člen
(izhodiščne tarife in njihovo spreminjanje)

V izhodiščni tarifi za izvajanje koncesionirane dejavnosti morajo biti definirana vsa plačila, ki jih koncesionarju plačuje koncedent.

Izhodiščna tarifa za izvajanje koncesionirane dejavnosti bo predmet usklajevanja v postopku konkurenčnega dialoga in bo priloga koncesijske pogodbe. Pogoji za njeno spreminjanje se določijo s koncesijsko pogodbo.

16.člen
(ločeno računovodstvo)

Koncesionar mora za izvajanje koncesionirane dejavnosti voditi ločeno računovodstvo skladno z veljavno zakonodajo.

17.člen
(način podelitve koncesije)

Koncedent za podelitev koncesije iz 6. člena tega akta izvede postopek javnega razpisa.

Javni razpis se izvede skladno z določili Zakona o javno-zasebnem partnerstvu in ob smiselni uporabi Zakona o javnem naročanju po postopku konkurenčnega dialoga.

Javni razpis se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in v Uradnem glasilu EU, lahko pa tudi v dnevnem časopisju in na portalu Mestne občine Ljubljana.

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

18.člen
(merila za izbor koncesionarja)

Koncedent mora v javnem razpisu oblikovati jasna in transparentna merila za izbor koncesionarja, ki bodo omogočila izbor ekonomsko najugodnejšega koncesionarja.

Merilo ekonomsko najugodnejša ponudba bo sestavljeno iz naslednjih meril:

- višina ponujene izhodiščne tarife za izvajanje koncesionirane dejavnosti;
- kvaliteta izvedene testne projektne naloge;
- ponujen čas odloga plačila.

19.člen
(pooblastilo)

Za objavo javnega razpisa, izvedbo postopka izbire koncesionarja in izbiro koncesionarja se pooblasti mestno upravo.

Za podpis koncesijske pogodbe ter ostala dejanja v postopku sklenitve in izvajanja koncesijskega razmerja se pooblasti župana.

20.člen
(strokovna komisija)

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

Strokovna komisija ima predsednika in najmanj tri člane. Predsednik in ostali člani strokovne komisije morajo imeti najmanj visokošolsko izobrazbo in najmanj 2 leti 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 Zakona o javno-zasebnem partnerstvu, kar potrdijo s podpisom izjave o izpolnjevanju tega pogoja. 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 oceno kvalitete predloženih testnih projektnih nalog lahko strokovna komisija imenuje ožjo ekspertno skupino, ki bo ocenila prejete testne projektne naloge.

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 koncesionarja.

Na podlagi poročila strokovne komisije v imenu koncedenta odloči o izboru koncesionarja mestna uprava z upravno odločbo.

21.člen (sklenitev koncesijske pogodbe)

Koncesionar pridobi pravice in dolžnosti iz koncesijskega razmerja s sklenitvijo koncesijske pogodbe. Koncesijska pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta koncesionar in koncedent.

Odločba o izboru koncesionarja preneha veljati, če v roku 30 dni od njene dokončnosti ne pride do sklenitve koncesijske pogodbe iz razlogov, ki so na strani koncesionarja.

Koncesijska pogodba, ki je v bistvenem nasprotju s koncesijskim aktom, kot je veljal ob sklenitvi pogodbe, je neveljavna.

22.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 koncesionirane 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.

23.člen (dolžnost poročanja)

O izvajanju koncesionirane dejavnosti koncesionar redno mesečno poroča koncedentu. Poročilo je pogoj za izdajo računa.

Koncesionar mora najmanj enkrat letno izdelati skupno poročilo o izvajanju koncesionirane dejavnosti iz katerega je razvidno ali izpolnjevanje koncesionirane dejavnosti poteka skladno z dogovorjenim terminskim planom.

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

24.člen
(nadzorni ukrepi)

Če koncedent ugotovi, da koncesionar ne izpolnjuje obveznosti iz koncesijskega razmerja pravilno, mu lahko naloži izpolnitev teh obveznosti oziroma drugo ravnanje, ki izhaja iz koncesijskega akta ali koncesijske pogodbe.

25.člen
(načini prenehanja koncesijskega razmerja)

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

26.člen
(odpoved/razdrtje koncesijske pogodbe)

Koncesijska pogodba lahko preneha z (enostransko) koncedentovo odpovedjo/razdrtjem:

- če je proti koncesionarju uveden postopek prisilne poravnave, stečaja ali likvidacijski postopek,
- če je bila koncesionarju izdana sodna ali upravna odločba zaradi kršitve predpisov, koncesijske pogodbe ali upravnih aktov, izdanih za izvajanje koncesije, na podlagi katere utemeljeno ni mogoče pričakovati nadaljnjega pravilnega izvajanja koncesije,
- če je po sklenitvi koncesijske pogodbe ugotovljeno, da je koncesionar dal zavajajoče in neresnične podatke, ki so vplivali na podelitev koncesije,
- če koncesionar koncesijsko pogodbo krši tako, da je nastala ali bi lahko nastala večja škoda koncedentu,
- če obstaja utemeljen dvom, da koncesionar v bistvenem delu ne bo izpolnil svoje obveznosti,
- če koncesionar kljub pisnemu opozorilu koncedenta ne izpolnjuje prevzetih obveznosti na način, določen s tem aktom in koncesijsko pogodbo.

V primeru izpolnitve katerega izmed pogojev iz prve alineje prejšnjega odstavka lahko začne koncedent s postopkom za enostransko razdrtje koncesijske pogodbe. Koncesijska pogodba se enostransko razdre po sodni poti po pravilih pravnega postopka. Postopek za razdrtje koncesijske pogodbe koncedent ustavi (umik tožbe), če je predlog za začetek stečajnega postopka, postopka prisilne poravnave ali likvidacijskega postopka zavržen, če je prisilna poravnava sklenjena ali potrjena, v primeru prodaje koncesionarja kot pravne osebe (v stečaju) ali vsake druge, z vidika izvajanja koncesijskega razmerja sorodne posledice. Pogoji iz druge oziroma tretje alineje prejšnjega odstavka, na podlagi katerih lahko začne koncedent postopek za enostransko razdrtje koncesijske pogodbe, so izpolnjeni v trenutku, ko postane sodna ali upravna odločba, s katero je bila koncesionarju izrečena kazenska ali upravna sankcija, pravnomočna. Obstoje razlogov iz četrte, pete in šeste alineje prejšnjega odstavka se podrobneje določi v koncesijski pogodbi.

Enostransko razdrtje koncesijske pogodbe ni dopustno v primeru, če je do okoliščin, ki bi takšno prenehanje utemeljevale, prišlo zaradi višje sile ali drugih nepredvidljivih in nepremagljivih okoliščin.

27.člen
(sporazumna razveza koncesijske pogodbe)

Pogodbeni stranki lahko med trajanjem koncesije tudi sporazumno razvežeta koncesijsko pogodbo.

Stranki se sporazumeta za razvezo koncesijske pogodbe v primeru, da ugotovita, da je zaradi bistveno spremenjenih okoliščin, ekonomskega ali systemskega značaja oziroma drugih enakovredno ocenjenih okoliščin nadaljnje opravljanje dejavnosti iz koncesijske pogodbe nesmotrno ali nemogoče.

28.člen
(odvzem koncesije)

Koncesijsko razmerje preneha, če koncedent v skladu s koncesijskim aktom koncesionarju koncesijo odvzame.

Koncedent lahko odvzame koncesijo koncesionarju:

- če ne začne z opravljanjem koncesionirane dejavnosti v za to, s koncesijsko pogodbo, določenem roku,
- če je v javnem interesu, da se dejavnost preneha izvajati kot koncesionirana dejavnost,
- če dejavnosti ne izvaja redno, strokovno in pravočasno,
- zaradi ponavljajočih kršitev predpisov ali koncesijske pogodbe.

Pogoji odvzema koncesije se določijo v koncesijski pogodbi. Koncedent mora koncesionarju o odvzemu koncesije izdati odločbo. Koncesijsko razmerje preneha z dnem pravnomočnosti odločbe o odvzemu koncesije.

V primeru odvzema iz druge alineje drugega odstavka je koncesionar upravičen do odškodnine po splošnih pravilih odškodninskega prava.

29.člen
(prenos koncesije)

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

Koncesionar lahko izvajanje posameznih nalog iz koncesionirane dejavnosti prenese na podizvajalce le ob predhodnem pisnem soglasju koncedenta.

V primeru prenosa koncesije na koncesionarjeve univerzalne pravne naslednike (pripojitev, spojitev, prenos premoženja, preoblikovanje,...) mora koncesionar o tem obvestiti koncedenta.

30.člen
(uporaba prava)

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

31.člen
(arbitražna klavzula)

S koncesijsko pogodbo se lahko dogovori, da je za odločanje o sporih med koncedentom in koncesionarjem pristojna arbitraža.

32.člen
(pričetek veljavnosti odloka)

Ta odlok vstopi v veljavo naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Zoran Janković
ŽUPAN

Številka:
Datum: