



Mestna občina Novo mesto



Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 244, faks: 07 / 39 39 269
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 411-1/2011- 1100
Datum: 14.9.2011

**OBČINSKEMU SVETU
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

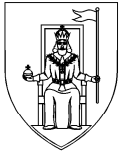
- ZADEVA:** IZVEDBA RAZPISA V OBLIKI JAVNO ZASEBNEGA PARTNERSTVA ZA PROJEKT "MESTNA VEČNAMENSKA DVORANA PORTOVAL V NOVEM MESTU"- KONČNO POROČILO O POSTOPKU IZBIRE ZASEBNEGA PARTNERJA
- Namen:** Seznanitev s postopkom izvedbe javno zasebnega partnerstva
- Pravna osnova:** Zakon o javno zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/2006)
- Poročevalec:** Borut Novak, direktor občinske uprave
- Obrazložitev:** V prilogi
- Predlog sklepa:** Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme končno poročilo o postopku izbire zasebnega partnerja pri projektu »Mestna večnamenska dvorana Portoval v Novem Mestu«.

Alojzij MUHIČ
ŽUPAN
MESTNE OBČINE NOVO MESTO

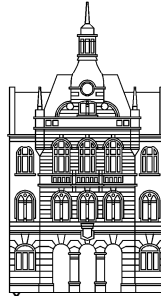
PRILOGE:

1. Obrazložitev (PRILOGA 1)
2. Končno poročilo (PRILOGA 2)





Mestna občina Novo mesto



Številka:
Datum:

Občinska uprava
Direktor

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 206, faks: 07 / 39 39 208
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si
411-1/2011-1100
14.9.2011

OBČINSKEMU SVETU
MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ZADEVA: OBRAZLOŽITEV

Zaradi ugotovitve, da je najučinkovitejši in najgospodarnejši način za zadovoljitev javnega interesa sklenitev javno-zasebnega partnerstva, je Občinski svet Mestne občine Novo mesto je na svoji 7. redni seji dne 26.5.2011 sprejel Sklep o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta "Mestna večnamenska dvorana Portoval v Novem mestu" (v nadaljnjem besedilu : Sklep o ugotovitvi javnega interesa).

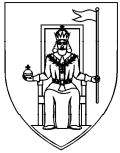
Postopek izbire zasebnega partnerja je vodila komisija, imenovana s strani župana v skladu z določili Sklepa o ugotovitvi javnega interesa in na podlagi razpisne dokumentacije za sklenitev javno-zasebnega partnerstva za projekt »Mestna večnamenska dvorana Portoval v Novem mestu«.

Po določilih 12. člena Sklepa o ugotovitvi javnega interesa je občinski svet za objavo javnega razpisa, 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 pooblastil župana z določilom, da predlog pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu in odločitev o izbiri zasebnega partnerja potrdi občinski svet.

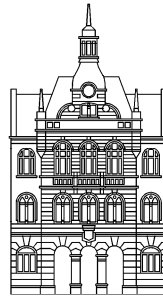
Zato Občinskemu svetu Mestne občine Novo mesto na podlagi določil Sklepa o ugotovitvi javnega interesa in 55. člena Zakona o javno zasebnem partnerstvu posredujemo v obravnavo in sprejem končno poročilo o postopku izbire zasebnega partnerja za projekt »MESTNA VEČNAMENSKA DVORNA PORTOVAL V NOVEM MESTU« .

Borut NOVAK

DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE



Mestna občina Novo mesto



Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 244, faks: 07 / 39 39 269
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 411-1/2011-1100
Datum: 14.9.2011

KONČNO POROČILO O POSTOKU IZBIRE ZASEBNEGA PARTNERJA

projekta javno zasebnega partnerstva za izvedbo projekta »Mestna večnamenska dvorana Portoval v Novem mestu«

Na podlagi 55. Člena Zakona o javno – zasebnem partnerstvu (Uradni list Republike Slovenije št. 128/06, v nadaljevanju:ZJZP) javni partner, Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, podaja naslednje

KONČNO POROČILO O POSTOPKU IZBIRE ZASEBNEGA PARTNERJA

1.Mestna občina Novo mesto kot javni partner, je pripravila razpisno dokumentacijo javno-zasebnega partnerstva za izvedbo projekta mestne večnamenske dvorane Portoval, za katerega je bil prvi del razpisne dokumentacije objavljen na Portalu javnih naročil dne 15.06.2011, pod št. objave JN6625/2011. Dne 18.7.2011 je komisija imenovana s sklepom župana izvedla javno odpiranje prispelih prijave – na naslov javnega partnerja je v predpisanem roku prispela ena ponudba – to je ponudba podjetja Strabag AG. Komisija je prispelo ponudbo pregledala in ocenila. Vloga podjetja Strabag AG je bila pravočasna, formalno popolna, pravilna in primerna, zato je komisija odločila, da se podjetje Strabag AG uvrsti v nadaljnji postopek izbire, to je v konkurenčni dialog. Podjetje Strabag AG je bilo 19.7.2011 obveščeno o odločitvi komisije ter povabljen v konkurenčni dialog. Komisija je izvedla dva kroga konkurenčnega dialoga med javnim partnerjem (MO NM) in zasebnim partnerjem (STRABAG AG) in sicer 27.7.2011 in 23.8.2011.

2.Podjetje STRABAG AG je že v spremnem dopisu k svoji vlogi za udeležbo v predmetnem konkurenčnem dialogu navedel, da so nekatere projektne zahteve naročnika, to je predvsem prenos tveganja upravljanje in trženje športnega objekta na zasebnega partnerja, z gospodarskega vidika zanj komaj uresničljive, ter predlagal, da je prenos in obseg prenosa omenjenega tveganja na zasebnega partnerja stvar dialoga. V dialogu pa se je podjetje STRABAG AG jasno opredelil, da tveganj v fazi trženja ne more prevzeti. Podjetje pa je pripravljeno prevzeti tveganja v fazi izgradnje in financiranja.

3.Dejstvo, da se je zasebni partner opredelil, da tveganja v fazi upravljanja dvorane ne prevzema, pomeni bistvene posledice za nadaljevanje postopka izbire zasebnega partnerja, saj ne zadostimo več robnim pogojem, ki so bila navedena kot izhodišča v javnem razpisu in Aktu o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta, ki ga je na 7. redni seji dne 26.5.2011 sprejel občinski svet MO NM. Ocenjujemo, da je za predmetno javno-zasebno partnerstvo bistven prenos tveganja upravljanja dvorane oziroma tveganje izkoriščenosti dvorane na zasebnega partnerja. Veljavni zakonski in podzakonski predpisi, ki urejajo javno-zasebna partnerstva sicer ne določajo natančno, v kolikšni meri lahko ponudbe in rešitve odstopajo od vnaprej definiranih ciljev in zahtev, ki jih je naročnik določil v prvem delu svoje razpisne dokumentacije. A jasno je, da morajo predlagane rešitve in ne nazadnje tudi končne

ponudbe vsebovati vse elemente oziroma zahteve, kot jih določi naročnik s prvim delom dokumentacije. S tem, ko zasebni partner ne sprejema tveganj v fazi upravljanja, se izvedba projekta v obliki JZP preneha in se mora postopek nadaljevati po pravilih javno naročniškega partnerstva, še pred tem pa je potrebno ponoviti vsa dejanja v postopku.

4. Javni partner je ocenil, da obstaja tveganje kršitve pravnih predpisov, ki urejajo javno-zasebno partnerstvo, če se javni partner z udeleženci v konkurenčnega dialoga dogovori, da ti ne bodo prevzeli tveganja glede izkoriščenosti in obratovanja športne dvorane. Če bi naročnik na samem začetku objavil, da udeležencem oziroma bodočemu zasebnemu partnerju ni treba prevzeti tega tveganja, bi se v predmetni konkurenčni dialog utegnili prijaviti tudi drugi udeleženci. Nadaljevanje konkretnega postopka ob spremembi/omejitvi predmeta JZP (izključenost upravljanja), bi utegnilo imeti za posledico tudi kršitev postopkovnih pravil, predvsem načela transparentnosti in enakosti ponudnikov, saj gre za spreminjane razpisne dokumentacije oziroma bistvenih elementov JZP v zaključni fazi postopka izbire kandidata, še posebej v kolikor gre za spremembe, ki bi lahko, če bi bili znane od samega začetka, spodbudili k udeležbi tudi druge ponudnike. Zakon o javnem naročanju namreč določa, da mora javni partner pri sklepanju javno-zasebnega partnerstva zagotoviti največjo mero transparentnosti postopka, tako da v čim večji meri zagotovi kandidatom enak dostop do enakih podatkov za potrebe priprave vloge oziroma ponudbe in za udeležbo v postopku javnega naročanja, s tem da objavi razpisno dokumentacije, njene mere in procesnih aktov.

5. Na podlagi predstavljenih dejstev je javni partner dne 14.9.2011 izdal Sklep o zavrnitvi vloge in ustavitvi postopka sklepanja javno –zasebnega partnerstva. S tem se je sklepanje javno zasebnega partnerstva za izvedbo projekta mestne večnamenske dvorane Portoval zaključilo.

Obrazložitev sklepa:

Na navedeni razpis je kot edina prispela vloga ponudnika Strabag AG. Ponudnik je oddal pravočasno vlogo za prijavo na navedeni razpis, s katero je izkazoval izpolnjevanje pogojev za sodelovanje v konkurenčnem dialogu. Ponudnik je vlogi priložil dopis, v katerem je navedel, da javno-zasebnega partnerstva ni pripravljen skleniti z vsebino, kot jo je določil javni partner, in sicer, da ponudnik ni pripravljen nositi tveganja zasedenosti infrastrukture, katere izgradnja je predmet javno-zasebnega partnerstva.

Skladno z naravo konkurenčnega dialoga, to je, da se z njim določijo sredstva ter najprimernejše rešitve za zadovoljitev ciljev in potreb javnega partnerja, je javni partner s ponudnikom kljub temu izvedel dva kroga konkurenčnega dialoga, to je 27.07.2011 in 23.08.2011. V konkurenčnem dialogu je ponudnik jasno ponovil stališče, da tveganja zasedenosti zgrajene infrastrukture ni pripravljen prevzeti, zaradi česar v okviru obstoječega razpisa in v mejah veljavnega Sklepa o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta „Mestne večnamenske dvorane Portoval v Novem mestu“ (Ur. l. RS, št. 48/11) izvedba projekta ni mogoča.

Javni partner zato s tem sklepom ustavlja postopek sklepanja javno-zasebnega partnerstva za izvedbo projekta mestne večnamenske dvorane Portoval.

Alojzij Muhič
ŽUPAN
MESTNE OBČINE NOVO MESTO