

**PREDLOG ODLOKA  
O JAVNO-ZASEBNEM PARTNERSTVU ZA IZVEDBO PROJEKTA VEČNAMENSKA ŠPORTNA  
DVORANA OB OŠ GORNJA RADGONA**

## **I. UVOD**

### **1. Ocena stanja in razlogi za sprejem odloka**

Trenutno se na območju občine Gornja Radgona nahaja 6 objektov s pokritimi športnimi površinami, polovica le-teh so šolske telovadnice. Skupna površina pokritih športnih površin v občini znaša 1.992 m<sup>2</sup>, kar pomeni, da je delež pokritih športnih površin na prebivalca občine 0,23 m<sup>2</sup>, kar pomeni 77,24 % doseganje predpisanega standarda. Minimalni standard športa na področju pokritih vadbenih površin za Občino Gornja Radgona je naslednji:

<b>Vrsta površin</b>	<b>Normativ</b>	<b>Izračun površin</b>
Pokrite vadbene površine	0,3 m <sup>2</sup> /prebivalca	0,3 m <sup>2</sup> x 8.596 = 2.578,80 m <sup>2</sup>

Iz primerjave med potrebnimi pokritimi športnimi površinami v občini je razvidno, da ima občina primanjkljaj pokritih športnih površin v velikosti 587 m<sup>2</sup>.

Nova večnamenska športna dvorana ob Osnovni šoli Gornja Radgona je predvidena na mestu stare, dotrajane šolske telovadnice, ki ne zadošča več niti potrebam šolske športne vzgoje, kaj šele, da bi omogočala izvajanje športnih aktivnosti ostalim prebivalcem občine. Dotrajana šolska telovadnica je bila zgrajena leta 1974 in se od takrat ni posodabljala, zato je tudi predvidena rušitev obstoječe telovadnice.

Glede na investicijske potrebe na drugih področjih, omejenega prostega investicijskega potenciala občine ter nezmožnosti zadolžitve občine za predmetni projekt predlagamo izvedbo postopka javno-zasebnega partnerstva za podelitev koncesije storitev. Sprejem predlaganega odloka je ena izmed faz postopka javno-zasebnega partnerstva in predpogoj za objavo javnega razpisa za izbor koncesionarja in ne pomeni končne odločitve. **Odločitev o tem ali bo občina podelila koncesijo ali ne, sprejme občinski svet šele po končanem postopku javnega razpisa pri obravnavi končnega poročila postopka.**

### **2. Cilji, načela in poglobitve rešitve odloka**

Cilj predmetnega odloka je oblikovanje dovolj splošnih vsebin, ki jih predpisuje Zakon o javno-zasebnem partnerstvu tako, da v skladu s temeljnimi zakonskimi načeli ne ovira postopka javnega razpisa in izbora koncesionarja.

Temeljna načela, ki so vgrajena v vsebino odloka so zakonitost, splošnost, preglednost in uravnoteženost.

Predlagani odlok vsebinsko zajema:

- organizacijsko in prostorsko zasnovo izvajanja javno-zasebnega partnerstva,
- javni interes,
- temeljne obveznosti izvajalca javno-zasebnega partnerstva,
- splošne pogoje in pravice ter obveznosti uporabnikov predmeta koncesije,
- način financiranja javno-zasebnega partnerstva,
- druge opredelitve.

### **3. Ocena finančnih posledic za proračun Občine Gornja Radgona**

Sprejem predmetnega odloka nima finančnih posledic za občino. Finančne posledice za občino nastopijo s potrditvijo končnega poročila postopka javno-zasebnega partnerstva.

### **4. Druge posledice, ki jih bo imel sprejem odloka**

S sprejemom odloka bo občina lahko nadaljevala postopek javno-zasebnega partnerstva z objavo javnega razpisa za izbor koncesionarja.

## II. PREDLOG BESEDILA ODLOKA

## PREDLOG PRVA OBRAVNAVA

Na podlagi 11. člena in 36. do 40. člena Zakona o javno zasebnem partnerstvu (Uradni list RS št. 127/06) ter 20. člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 24/06 – UPB1 in 47/08) je Občinski svet Občine Gornja Radgona na .... redni seji dne ..... sprejel

### ODLOK o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta Večnamenska športna dvorana ob OŠ Gornja Radgona

#### I. SPLOŠNE DOLOČBE

##### 1. člen

S tem aktom Občina Gornja Radgona (koncedent) ugotavlja javni interes za izvedbo projekta v obliki javno-zasebnega partnerstva v skladu s svojimi zakonskimi pristojnostmi in določa način podelitve koncesije storitev za gradnjo in oddajanje objekta v uporabo ter določa pogoje za oddajo koncesije.

Odlok določa predvsem:

1. dejavnost, ki je predmet koncesioniranega izvajanja pravic in obveznosti iz naslova projekta in območje njenega izvajanja,
2. pogoje, ki jih mora izpolniti zasebni partner (v nadaljevanju: koncesionar),
3. splošne pogoje za izvajanje koncesionirane dejavnosti,
4. začetek in čas trajanja koncesije,
5. način financiranja koncesionirane dejavnosti,
6. način podelitve koncesije,
7. nadzor nad izvajanjem koncesije,
8. prenehanje koncesijskega razmerja,
9. druge pogoje za izvajanje koncesionirane dejavnosti.

#### II. PREDMET KONCESIJE IN UPORABNIKI STORITEV

##### 2. člen

Predmet koncesije je opravljanje storitev gradnje in obratovanja objekta Večnamenska športna dvorana ob OŠ Gornja Radgona, ki jih koncesionar v obliki uporabe športnega objekta zaračunava uporabnikom. Območje izvajanja koncesije je določeno s koncedentovo projektno nalogo.

##### 3. člen

Koncesija zajema zlasti:

- gradnjo v skladu s projektno nalogo, s katero razpolaga koncedent,
- tekoče vzdrževanje objekta v koncesijski dobi,
- energetska upravljanje objekta v koncesijski dobi,
- zavarovanje objekta,
- dajanje prostorov objekta v uporabo uporabnikom.

Koncesija storitev se izvede po modelu DBOT (model projektiraj – zgradi – obratuj – prenesi v posest in last).

##### 4. člen

Uporabniki predmeta koncesije so javni zavodi na področju predšolske in osnovnošolske vzgoje in izobraževanja, drugi javni zavodi, društva, vsi iz Občine Gornja Radgona in druge zainteresirane

pravne ter fizične osebe, vsi kot uporabniki prostorov objekta Večnamenska športna dvorana ob OŠ Gornja Radgona.

Uporabniki lahko ustanovijo svet uporabnikov, ki spremlja izvajanje koncesionirane dejavnosti in koncedentu posreduje svojo oceno izvajanja koncesionirane dejavnosti.

### **III. POGOJI, KI JIH MORA IZPOLNJEVATI KONCESIONAR**

#### **5. člen**

Koncesionar je lahko fizična ali pravna oseba zasebnega prava oziroma skupno več fizičnih ali pravnih oseb zasebnega prava. Koncesionar je lahko tudi tuja pravna oseba, če izpolnjuje z zakonom predpisane pogoje za opravljanje dejavnosti v Republiki Sloveniji.

#### **6. člen**

Koncesionar mora za opravljanje koncesije izpolnjevati naslednje pogoje:

- da je registriran za opravljanje dejavnosti, ki je predmet koncesije,
- da pripravi in predloži program izvajanja koncesije za čas trajanja koncesije, iz katerega izhaja, da zagotavlja kvalitetno storitev za uporabnike,
- da ima zadostne izkušnje in reference pri opravljanju dejavnosti, ki je predmet koncesije,
- da razpolaga z zadostnimi strokovnimi kadri in drugimi potenciali, potrebnimi za izvajanje koncesije (načrtovanje, upravljanje in vzdrževanje objekta in naprav, ki so predmet koncesije),
- da pripravi in predloži ceno in strukturo cene za ves čas trajanja koncesije,
- da upošteva prednost zagotavljanja javnega interesa pri izvajanju koncesije na dolgi rok pred pridobivanjem dobička na vložena sredstva,
- da poda pisno izjavo, da bo sklenil zavarovanje za odgovornosti za škodo, ki jo pri opravljanju ali v zvezi z izvajanjem koncesije povzročijo on sam ali kdo drug, ki bo delal v njegovem imenu, koncedentu ali tretjim osebam,
- da poda pisno izjavo, da bo v primeru, da bo izbran, sprejel vse obveznosti iz tega odloka in pogoje iz razpisne dokumentacije,
- da predloži garancijo za kontinuirano in kvalitetno izvajanje koncesionirane dejavnosti,
- da komunicira v slovenskem jeziku in da uporablja tehnične normative in standarde, ki so v veljavi v Republiki Sloveniji, oziroma predpise mednarodnih organizacij, katerih uporabo Republika Slovenija priznava,
- in druge pogoje, določene v razpisni dokumentaciji.

### **IV. SPLOŠNI POGOJI ZA IZVAJANJE KONCESIONIRANE DEJAVNOSTI**

#### **7. člen**

Pravice in obveznosti javnega in zasebnega partnerja se uredijo s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu. 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. Zasebni partner mora s pogodbo prevzeti poslovno tveganje financiranja celotnega projekta javno-zasebnega partnerstva, tveganje gradnje in iz njega izhajajoča tveganja, tveganja zagotavljanja storitev, tveganja racionalne rabe energije in tveganja obsega tekočega vzdrževanja. Javni partner mora s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu vzpostaviti mehanizme, s katerimi zagotovi učinkovito zavarovanje javnega interesa.

Pri izvajanju koncesije mora koncesionar:

- zagotavljati uporabnikom kontinuirano in kvalitetno opravljanje storitev ter nemoteno izvajanje dejavnosti uporabnikov,
- izvajati storitve tako, da se zagotovi upoštevanje zahtev koncedenta, ki jih poda v javnem interesu in potreb uporabnikov,
- upoštevati tehnične, strokovne, organizacijske in druge standarde ter normative za opravljanje koncesionirane dejavnosti,

- predložiti koncedentu letno poročilo o koncesionirani dejavnosti,
- na zahtevo koncedenta ali pristojne inšpekcije omogočiti strokovni in finančni nadzor nad izvajanjem koncesionirane dejavnosti oziroma svojim delom,
- prevzemati odgovornost za škodo, povzročeno koncedentu in drugim, z izvajanjem koncesionirane dejavnosti,
- po prenehanju koncesijskega razmerja prenesti koncedentu v last in posest objekt, na katerem bo izvajal koncesionirano dejavnost,
- ločeno voditi prihodke in odhodke, ki izvirajo iz koncesije.

## **V. ZAČETEK IN ČAS TRAJANJA KONCESIJE**

### **8. člen**

Začetek in čas trajanja koncesije se natančno opredelita v koncesijski pogodbi. Koncesijsko razmerje se začne s podpisom koncesijske pogodbe in traja 1 + 15 let (eno leto za izgradnjo objekta in 15 let dajanja objekta v uporabo).

## **VI. NAČIN FINANCIRANJA KONCESIJE**

### **9. člen**

Izvajanje koncesije se financira z zaračunavanjem storitev koncesionirane dejavnosti uporabnikom storitev (tretjim osebam) in se natančneje opredeli s koncesijsko pogodbo.

## **VII. NAČIN PODELITVE KONCESIJE**

### **10. člen**

Koncesija se podeli v skladu s 56. členom Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Ur.l. RS št. 127/2006). Merila za izbor koncesionarja so določena v javnem razpisu.

Javni razpis vsebuje navedbe o:

- izvedbi projekta na način javno-zasebnega partnerstva,
- imenu oziroma firmi in sedežu javnega partnerja,
- objavi odločitve o javno-zasebnem partnerstvu in aktu o javno-zasebnem partnerstvu,
- predmetu, naravi in obsegu ter območju javno-zasebnega partnerstva,
- začetku in trajanju javno-zasebnega partnerstva,
- postopku izbire izvajalca javno-zasebnega partnerstva,
- dostopu do razpisne dokumentacije,
- kraju, roku in pogojih za predložitev ponudb,
- zahtevah glede vsebine ponudb,
- pogojih, ki jih mora v skladu s predpisi izpolnjevati koncesionar in dokazilih o njihovem izpolnjevanju,
- pogojih za predložitev skupne ponudbe,
- merilih za izbiro najugodnejše ponudbe,
- naslov, datum in uro odpiranja ponudb,
- roku, v katerem bodo ponudniki obveščeni o izboru,
- o odgovorni osebi za dajanje informacij,
- druge navedbe.

### **11. člen**

Javni razpis vodi strokovna komisija, ki jo imenuje župan v skladu z 52. členom Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Ur.l. RS št. 127/2006). Komisija odloča z glasovanjem. Odločitev je sprejeta, če je zanjo glasovala večina vseh članov komisije.

Komisija pripravi končno poročilo o ocenjevanju prispelih ponudb, ki je podlaga za potrditev na občinskem svetu in za izdajo sklepa o izbiri koncesionarja. Sklep o izbiri izda direktor občinske

uprave. V imenu koncedenta župan sklene koncesijsko pogodbo z izbranim koncesionarjem. V koncesijski pogodbi se podrobneje uredijo vsa razmerja med koncedentom in koncesionarjem.

#### **12. člen**

Koncedent si pridržuje pravico, da v primeru, da nobena od ponudb zanj ni sprejemljiva, ne izbere koncesionarja.

### **VIII. NADZOR NAD IZVAJANJEM KONCESIJE**

#### **13. člen**

Nadzor nad izvajanjem koncesije opravljajo organi koncedenta in občinska uprava. Koncesionar mora na vsako zahtevo koncedenta podati poročilo o opravljanju dejavnosti iz koncesijske pogodbe in dovoliti koncedentu vpogled v tisti del svojega poslovanja, ki se nanaša na koncesijo. Koncesionar mora koncedentu predati letno poročilo o izvajanju koncesije za preteklo leto najkasneje do 15. aprila.

Nadzor nad zakonitostjo dela koncesionarja izvršujejo pristojne inšpekcijske službe.

### **IX. PRENEHANJE KONCESIJSKEGA RAZMERJA**

#### **14. člen**

Koncesijsko razmerje preneha na naslednji način:

- s prenehanjem koncesijske pogodbe,
- z odkupom koncesije,
- z odvzemom koncesije,
- v drugih primerih, določenih s koncesijsko pogodbo.

#### **15. člen**

Koncesijska pogodba preneha:

- po preteku časa, za katerega je bila sklenjena, če je pogodbene stranke pod pogoji, navedenimi v pogodbi, ne podaljšajo,
- z razdrtjem.

Koncesijska pogodba se lahko razdre zlasti v primerih hujših kršitev koncesijske pogodbe, kot so neizvajanje koncesionirane dejavnosti oziroma njeno izvajanje v nasprotju z določili tega akta ali koncesijske pogodbe, neizpolnjevanje predpisanih pogojev za izvajanje koncesionirane dejavnosti, neustrezno vzdrževanje objekta in neizpolnjevanje prevzetih obveznosti, določenih v razpisu in koncesijski pogodbi.

Razlogi in pogoji za razdrtje, odpovedni rok in druge medsebojne pravice in obveznosti ob razdrtju pogodbe se določijo v koncesijski pogodbi.

#### **16. člen**

Z odkupom preneha koncesijsko razmerje tako, da koncesionar preneha opravljati koncesijsko dejavnost pred potekom časa trajanje koncesije, izvajanje koncesionirane dejavnosti pa prevzame koncedent. Način, obseg in pogoji odkupa se določijo s koncesijsko pogodbo.

#### **17. člen**

Koncedent odvzame koncesionarju koncesijo ne glede na določila pogodbe:

- če koncesionar ne začne z opravljanjem koncesije v za to določenem roku,
- če koncesionar dejavnosti ne izvaja redno, strokovno in pravočasno, torej tako, da so povzročene motnje v izvajanju osnovnih dejavnosti na področju športa,
- zaradi ponovljenih in dokazanih grobih kršitev zakonskih predpisov ali določil koncesijske pogodbe,
- če koncesionar pri svoji dejavnosti ne spoštuje standardov na področju športa ali navodil koncedenta,
- če je v javnem interesu, da se dejavnost preneha izvajati kot koncesija,

- v primeru stečaja koncesionarja.

Koncedent mora koncesionarju dati primeren rok za odpravo kršitev. Roki se določijo v koncesijski pogodbi.

Koncedent bo v primeru stečaja koncesionarja uveljavljal izločitveno pravico, skladno z 81. členom Zakona o javno-zasebnem partnerstvu.

## **X. DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE KONCESIONARNE DEJAVNOSTI**

### **18. člen**

Vstop v koncesijsko razmerje namesto koncesionarja je možen samo s pisno privolitvijo koncedenta.

Koncesionar je dolžan v okviru objektivnih možnosti opravljati koncesijo tudi ob nepredvidljivih okoliščinah, nastalih zaradi višje sile. Zaradi nepredvidljivih okoliščin, ki bi nastale zaradi višje sile, lahko koncesijsko razmerje preneha samo na podlagi sporazuma med koncedentom in koncesionarjem.

### **19. člen**

Rok, v katerem bo koncesionar začel z izvajanjem koncesionirane dejavnosti se določi s koncesijsko pogodbo.

## **XI. KONČNA DOLOČBA**

### **20. člen**

Odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih.

Številka: 007-9/2012

Datum: \_\_\_\_\_

**ŽUPAN**  
**OBČINE GORNJA RADGONA**  
Anton KAMPUŠ

### **III. OBRAZLOŽITEV ČLENOV**

#### **K 1. členu**

Splošna določba določa opredelitev, da je predmet koncesijskega razmerja v javnem interesu in opredeljuje vsebino odloka.

#### **K 2. členu**

Člen določa predmet koncesijskega razmerja in območje izvajanja koncesije.

#### **K 3. členu**

Člen podrobneje določa predmet koncesije in model javno-zasebnega partnerstva.

#### **K 4. členu**

Člen določa uporabnike predmeta koncesije in njihove pravice.

#### **K 5. členu**

Člen določa kdo je lahko koncesionar.

#### **K 6. členu**

Člen določa katere pogoje mora izpolniti koncesionar.

#### **K 7. členu**

Člen določa, da se koncesijsko razmerje opredeli s koncesijsko pogodbo, opredeljuje prevzem tveganj projekta in določa nekatere temeljne obveznosti koncesionarja.

#### **K 8. členu**

Člen določa začetek in čas trajanja koncesijskega razmerja.

#### **K 9. členu**

Člen določa način financiranja koncesijskega razmerja z zaračunavanjem storitev uporabnikom.

#### **K 10. členu**

V predmetnem členu je opredeljena vsebina javnega razpisa za izbor koncesionarja.

#### **K 11. členu**

Člen opredeljuje, da vodi postopek javno-zasebnega partnerstva posebna komisija, ki jo imenuje župan, organ, ki odloči o izboru, odgovorno osebo za izdajo sklepa o izboru in odgovorno osebo za podpis koncesijske pogodbe.

#### **K 12. členu**

Ta člen opredeljuje pravico, da občina ne izbere nobenega ponudnika.

#### **K 13. členu**

V členu je opredeljen nadzor nad izvajanjem koncesijskega razmerja.

#### **K 14. členu**

V členu so določeni načini prenehanja koncesijskega razmerja.

#### **K 15. členu**

V členu sta določena načina prenehanja koncesijske pogodbe.

#### **K 16. členu**

Določena je možnost odkupa koncesijskega razmerja.

**K 17. členu**

Člen opredeljuje odvzem koncesije in eksplicitno določilo, da bo koncedent uveljavljal izločitveno pravico v primeru stečaja koncesionarja..

**K 18. členu**

V predmetnem členu je navedena možnost vstopa v koncesijsko razmerje in izvajanje koncesije v okoliščinah višje sile.

**K 19. členu**

V členu je eksplicitno določilo, da se rok izvajanja koncesije določi s koncesijsko pogodbo.

**K 20. členu**

Člen določa objavo odloka in začetek veljavnosti odloka.

Občinskemu svetu Občine Gornja Radgona predlagamo, da predlog odloka obravnava in sprejme.

**PREDLOG SKLEPA:**

**Občinski svet Občine Gornja Radgona sprejme predlog Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta Večnamenska športna dvorana ob OŠ Gornja Radgona – prva obravnava. Obravnava predloga odloka traja 15 dni.**

Gornja Radgona, november 2012

**Pripravil:**

Vladimir MAUKO, dipl. upr. org., spec., l.r.

**ŽUPAN**  
**OBČINE GORNJA RADGONA**  
Anton KAMPUŠ, l.r.