Mestna občina Nova Gorica

Javni poziv promotorjem

k podaji vlog o zainteresiranosti

za izvedbo javno-zasebnega partnerstva za projekt

**UREDITEV PADALSKEGA CENTRA NA LIJAKU**

Nova Gorica, avgust 2021

KAZALO VSEBINE:

[1. POVABILO K ODDAJI VLOGE 3](#_Toc78364724)

[2. ODDAJA VLOG IN ROK ZA ODDAJO VLOG 3](#_Toc78364725)

[3. PREDMET MOREBITNEGA JAVNO ZASEBNEGA PARTNERSTVA 4](#_Toc78364726)

[4. PRIDOBITEV DOKUMENTACIJE V ZVEZI Z JAVNIM POZIVOM IN POJASNILA 5](#_Toc78364727)

[5. OBLIKA IN JEZIK VLOGE 6](#_Toc78364728)

[6. DODATNI PREDSTAVITVENI SESTANKI IN NADALJEVANJE POSTOPKA 6](#_Toc78364729)

[7. PRAVICE PROMOTORJEV 7](#_Toc78364730)

[8. VSEBINA VLOGE 7](#_Toc78364731)

[9. INFORMACIJE O NAMERAVANEM PROJEKTU 8](#_Toc78364732)

[10. Priloge 9](#_Toc78364733)

[Ovojnica 9](#_Toc78364734)

# POVABILO K ODDAJI VLOGE

Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica, poziva vse pravne in fizične osebe, ki imajo interes (promotorji), da podajo vlogo o zainteresiranosti za izvedbo javno zasebnega partnerstva za projekt »Ureditev padalskega centra na Lijaku«. To povabilo je objavljeno na podlagi 32., 33. in 34. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Ur. l. RS, št. 127/06; v nadaljevanju: ZJZP). Promotorji naj vlogo o zainteresiranosti pripravijo skladno z zahtevami tega poziva, ZJZP, Pravilnika 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, št. 60/06, 54/10 in 27/16).

|  |  |
| --- | --- |
| PODATKI O JAVNEM PARTNERJU | |
| Naziv | Mestna občina Nova Gorica |
| Naslov | Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica |
| Odgovorna oseba investitorja | dr. Klemen Miklavič |
| ID za DDV | SI 53055730 |
| Matična številka | 5881773000 |
| Vodja investicije | Simon Mlekuž |
| Elektronski naslov | simon.mlekuz@nova-gorica.si |

# ODDAJA VLOG IN ROK ZA ODDAJO VLOG

Vloge morajo do roka za oddajo prijav prispeti na naslov javnega partnerja:

Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica

Vloge se lahko oddajo tudi osebno v vložišču na naslovu Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica, v času uradnih ur do roka določenega za oddajo vlog. Vloge morajo ne glede na način dostave (osebno ali po pošti) do vložišča prispeti do spodaj navedenega roka, sicer bodo štele za prepozne (prejemna teorija).

Rok za oddajo vlog je 5.11.2021 ob 10:00 uri.

Javno odpiranje vlog bo 5. 11. 2021 ob 14:00 uri v prostorih naročnika.

O javnem odpiranju vlog bo naročnik sestavil zapisnik. Predstavniki promotorjev naj imajo s seboj pooblastila za zastopanje na odpiranju.

# PREDMET MOREBITNEGA JAVNO ZASEBNEGA PARTNERSTVA

Cilj investicijskega projekta je ureditev objektov in infrastrukture na območju pristajališča jadralnih padalcev in zmajarjev na Lijaku. Območje urejanja s površino 2.125 m2 zajema parcele št. 3699, \*606, 5483/2, 5483/3 in 5483/4 – vse v k.o. 2309-Šmihel. Parcele so v lasti Mestne občine Nova Gorica in v naravi predstavljajo neurejeno parkirišče in začasni montažni gostinski objekt.

Slika 1: Območje predmet javno zasebnega partnerstva



Mestna občina Nova Gorica želi v obliki javno-zasebnega partnerstva zagotoviti objekte in infrastrukturo za padalce ter druge obiskovalce območja, kolesarje, sprehajalce in druge rekreativce. Na zemljišču se bo predvidoma zagotovilo:

* najmanj 13 javnih brezplačnih parkirišč,
* večnamenski objekt, ki vključuje: gostinski objekt s servisnimi prostori, javne sanitarije, sejno sobo – center za zveze in
* servisni objekt: namenjen zagotavljanju prve pomoči.

Namen javnega partnerja je pridobiti informacijo o možnosti izvedbe investicijskega projekta s sodelovanjem zasebnega partnerja, kateri bi zagotovil infrastrukturo na območju ter izvajal gospodarsko dejavnost v delu objektov, na preostalih objektih in infrastrukturi pa omogočil brezplačno uporabo obiskovalcem. Javni partner bo predvidoma zagotovil zemljišče ter pravico do gradnje zasebnemu partnerju ter po izteku obdobja postal lastnik zgrajenih objektov ter druge infrastrukture. Finančni vložki javnega partnerja v gradnjo niso predvideni. Promotorji lahko v svoji vlogi podajo tudi drugačen načrt financiranja izgradnje infrastrukture.

Promotorji naj pri pripravi vlog upoštevajo, da javni partner s projektom zasleduje naslednje cilje oz. izhodišča:

* zagotovitev infrastrukture in objektov, ki so na voljo uporabnikom brezplačno v obsegu določenem v drugem odstavku te točke,
* upravljanje parkirišč, javnih sanitarij, sejne sobe – centra za zveze ter servisnega objekta namenjenega nudenju prve pomoči prevzame javni partner, upravljanje drugih objektov pa zasebni partner.

Predvideni vložki zasebnega partnerja v razmerje:

* stroški izgradnje objektov in druge infrastrukture,
* stroški pridobitve potrebne tehnične in druge dokumentacije za gradnjo,
* stroški pridobitve potrebnih dovoljenj in soglasij ter plačilo prispevkov za izvedbo gradnje,
* zagotavljanje delovanja objektov in infrastrukture ves čas trajanja javno-zasebnega partnerstva,
* izvajanje drugih nalog oz. vlaganj, ki jih bosta dogovorila javni in zasebni partner v času trajanja javno-zasebnega partnerstva.

Končna oblika modela javno-zasebnega partnerstva, obseg, vsebina, časovna izvedba projekta in obveznosti partnerjev bodo opredeljene v postopku javnega razpisa za izbiro zasebnega partnerja.

# PRIDOBITEV DOKUMENTACIJE V ZVEZI Z JAVNIM POZIVOM IN POJASNILA

Vsa dokumentacija v zvezi z javnim pozivom je dosegljiva na spletnih straneh Mestne občine Nova Gorica ([www. https://www.nova-gorica.si/](http://www.ruse.si)). Objavljena, s strani občinske službe, pristojne za urejanje prostora potrjena idejna zasnova ter drugi dokumenti ne predstavljajo nujno zahtev javnega partnerja glede gradnje objektov. V postopku sklenitve javno-zasebnega partnerstva bo javni partner lahko postavil drugačne zahteve.

Promotorji lahko v vlogi podajo tudi predloge, ki niso skladne z vsemi zahtevami javnega partnerja, pri čemer naj vloga zasleduje cilj MONG glede zagotovitve javnega dela projekta

Mestna občina Nova Gorica si pridržuje pravico, da vsebino poziva k partnerstvu delno spremeni ali dopolni ter po potrebi podaljša rok za oddajo vlog. Morebitne spremembe in dopolnitve bodo sestavni javnega poziva. Občina bo vse morebitne spremembe ali odgovore na zastavljena vprašanja objavljala na svoji spletni strani. Spremembe bodo objavljene najkasneje 7 dni pred rokom za oddajo vlog. Zainteresirane osebe lahko postavijo vprašanja v zvezi s pozivom oz. dokumentacijo po elektronski pošti na spodaj navedeni naslov.

Kontaktna oseba s strani Mestne občine Nova Gorica: Simon Mlekuž

Naslov elektronske pošte: [simon.mlekuz@nova-gorica.si](mailto:simon.mlekuz@nova-gorica.si)

# OBLIKA IN JEZIK VLOGE

Promotor vlogo odda v zapečateni ovojnici, pri čemer morajo biti listi vloge zvezani tako, da jih ni mogoče neopazno razdružiti, odvezati ali dodati posameznih listov v vlogo (vsi listi vloge naj bodo prešiti z jamstvenikom ali vrvico, oba konca le-tega pa na zadnji (hrbtni) strani vloge pritrjena s pečatom ali lepilnim trakom, pritrditev pa zavarovana s štampiljko in podpisom osebe, ki sicer podpisuje vlogo). V kolikor vloga ne bo zvezana na prej opisan način, lahko naročnik tako vlogo zveže na javnem odpiranju vlog. Celotna vsebina vloge mora biti predložena tudi v elektronski obliki (na zgoščenki ali USB ključku).

Na kuverto vloge promotor nalepi izpolnjen obrazec Ovojnica ki je priloga tega povabila. Na ovitku naj bosta navedena firma in sedež promotorja.

Promotorjevo obvestilo o spremembi ali umiku vloge mora biti pripravljeno, zaprto, označeno in dostavljeno tako kot vloga, namesto besede »VLOGA« pa mora biti na obrazcu Ovojnica označeno »SPREMEMBA« ali »UMIK«. Promotorji lahko spremenijo ali umaknejo vloge s pisnim obvestilom, ki mora v vložišče prispeti pred pretekom roka za predložitev vlog. V primeru umika bo vloga neodprta vrnjena pošiljatelju.

Vloge se oddajo v slovenskem jeziku.

# DODATNI PREDSTAVITVENI SESTANKI IN NADALJEVANJE POSTOPKA

Javni partner bo lahko po izvedenem odpiranju vlog in njihovem pregledu organizira dodatne predstavitvene sestanke s promotorji. Namen predstavitvenih sestankov je dodatna predstavitev vlog s strani promotorjev. Občina bo vodila sestanke z vsakim promotorjem ločeno.

Na podlagi vloge o zainteresiranosti promotorjev in izvedenih predstavitvenih sestankov bo javni partner 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 in dokumentacijo, ki jo bodo predložili zainteresirani promotorji.

# PRAVICE PROMOTORJEV

Skladno s prvim odstavkom 35. člena ZJZP bo oseba (promotor), ki bo podala vlogo o zainteresiranosti za sklenitev javno-zasebnega partnerstva, imela 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.

Če bodo 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 drugače izvirno idejno rešitev, lahko javni partner, skladno s predpisi, ki urejajo oddajo javnih naročil, odloči o njihovem odkupu (na primer postopek s pogajanji 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.

Promotor nosi vse stroške, povezane s pripravo in predložitvijo vloge. Promotorji so s tem seznanjeni in se s tem s samo predložitvijo vloge izrecno strinjajo.

# VSEBINA VLOGE

Promotor naj pri pripravi vloge upošteva, da gre za investicijski projekt, za katerega mora promotor vključiti tudi vsebino skladno z zahtevami Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10, 27/16) in sicer vsaj podatke, ki so zahtevani za izdelavo dokumenta identifikacije investicijskega projekta. Vloga promotorja o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva mora vsebovati tudi :

* predstavitev promotorja, ki naj zajema vsaj:
  + analiza razvojnih možnosti in sposobnosti investitorja (opis razvojnih in organizacijskih možnosti in sposobnosti promotorja),
  + opredelitev tehničnih sposobnosti promotorja (navedba referenc),
  + opredelitev kadrovskih sposobnosti promotorja,
  + opredelitev finančnih sposobnosti promotorja,
  + navedbo kontaktne osebe z ustreznim kontaktnimi podatki;
* idejne rešitve za dosego razpisanih ciljev in tehnične specifikacije, ki naj zajema vsaj:
  + predlog oblike javno-zasebnega partnerstva,
  + grafični prikaz idejne rešitve gradnje objektov in druge infrastrukture, ki naj bo skladna z veljavnimi prostorskimi akti
  + predlog vlaganj zasebnega partnerja v infrastrukturo in način izvajanja dejavnosti,
* 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:
  + predlog modela financiranja javno-zasebnega partnerstva,
  + opredelitev in razčlenitev vložkov in zavez zasebnega partnerja,
  + oceno tveganj predlaganega modela javno-zasebnega partnerstva z opredelitvijo katera tveganja prevzema zasebni, katera javni partner in katera so skupna;
* časovni načrt izvedbe, ki naj zajema vsaj:
  + predvideno trajanje razmerja javno-zasebnega partnerstva,
  + terminski plan izgradnje infrastrukture;
* finančno in ekonomsko oceno projekta po vrstah objektov in druge infrastrukture (parkirišče, objekti, tribune…);
* finančno analizo projekta na nivoju zasebnega partnerja in projekta z navedbo načina določitve prihodkov in stroškov;
* oceno izvedljivosti predlaganega projekta,
* druge dokumente oz. dejstva za katere promotor meni, da so relevantni za izvedbo projekta javno-zasebnega partnerstva.

# INFORMACIJE O NAMERAVANEM PROJEKTU

Promotorji naj pri pripravi vlog upoštevajo naslednjo dokumentacijo:

* strokovna podlaga za izdelavo prostorsko - arhitekturne zasnove za umestitev objekta v prostor (Projekt d.d. Nova Gorica, junij 2017)
* idejna zasnova padalskega centra na Ajševici (Projekt d.d. Nova Gorica, marec 2017),
* Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica - UPB (Ur. list št. 13/2018, 30/2018 in 31/2020)

# PRILOGE

## Ovojnica

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **VLOGA – NE ODPIRAJ !** | | |
| **PREDMET: vloga o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva UREDITEV PADALSKEGA CENTRA NA LIJAKU** | | |
| **ROK ZA ODDAJO: 20. 10. 2021 do 10:00 ure** | | |
| **POŠILJATELJ** | **PREJEMNIK**  **Mestna občina Nova Gorica**  **Trg Edvarda Kardelja 1**  **5000 Nova Gorica** | |
| **VRSTA VLOGE (izpolni vlagatelj)**   * **VLOGA** * **SPREMEMBA VLOGE** * **UMIK VLOGE** | **PREJEM VLOGE (izpolni prejemnik)** | |
| **Datum in ura:** | |
| **Zap št.:** | |
| **Podpis pooblaščene osebe prejemnika:** | **Žig:** |