

ŽUPAN

Številka: 9001-1/2025
Datum: 20. 1. 2025

13. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE BREŽICE, dne 17. 2. 2025

ZADEVA: Potrditev Ocene upravičenosti izvedbe projekta »Rekonstrukcija in dograditev Osnovne šole Artiče« po modelu javno-zasebnega partnerstva

PRIPRAVIL: OBČINSKA UPRAVA OBČINE BREŽICE; ODDELEK ZA INVESTICIJE, OBČINSKO PREMOŽENJE IN JAVNA NAROČILA

PREDLAGATELJ: župan Ivan MOLAN

POTEK POSTOPKA: redni postopek

NAČIN SPREJEMA: z večino opredeljenih prisotnih članov sveta

UVODNIČAR: Suzana Ogorevc, vodja Oddelka za investicije, občinsko premoženje in javna naročila

PREDLOG SKLEPA: **Sprejme se Sklep o potrditvi Ocene upravičenosti izvedbe projekta »Rekonstrukcija in dograditev Osnovne šole Artiče« po modelu javno-zasebnega partnerstva.**

Ivan MOLAN
župan

Priloge:

- Sklep o potrditvi Ocene upravičenosti izvedbe projekta »Rekonstrukcija in dograditev Osnovne šole Artiče« po modelu javno-zasebnega partnerstva, z obrazložitvijo,
- Sklep o potrditvi Ocene upravičenosti izvedbe projekta »Rekonstrukcija in dograditev Osnovne šole Artiče« po modelu javno-zasebnega partnerstva,
- Ocena upravičenosti izvedbe projekta »Rekonstrukcija in dograditev Osnovne šole Artiče« po modelu javno-zasebnega partnerstva je v elektronski obliki dosegljiva na spletu

ŽUPAN

Številka: 609-01/2017

Datum: 20. 1. 2025

OBČINSKEMU SVETU OBČINE BREŽICE

ZADEVA: Potrditev Ocene upravičenosti izvedbe projekta »Rekonstrukcija in dograditev Osnovne šole Artiče« po modelu javno-zasebnega partnerstva

Na podlagi 27. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 100/21) predlagam v sprejem in obravnavo predlog Sklepa o potrditvi Ocene upravičenosti izvedbe projekta »Rekonstrukcija in dograditev Osnovne šole Artiče« po modelu javno-zasebnega partnerstva

Občinskemu svetu predlagam, da sprejme naslednji

SKLEP

Sprejme se Sklep o potrditvi Ocene upravičenosti izvedbe projekta »Rekonstrukcija in dograditev Osnovne šole Artiče« po modelu javno-zasebnega partnerstva.

OBRAZLOŽITEV:

Občina Brežice namerava v Artičah na obstoječem objektu izvesti rekonstrukcijo in rušitev obstoječega dela šole ter dograditev objekta Osnovne šole Artiče (v nadaljevanju OŠ Artiče). Z izvedbo investicije bodo urejeni ustrezni pogoji za izvajanje predšolske vzgoje in osnovnošolskega izobraževanja, ki bodo ustrezali vsem sodobnim standardom in normativom. Novogradnjo vrtca je Občina Brežice izvedla v skladu s potrjeno varianto v letih 2020 – 2022.

V skladu z Zakonom o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06, Uradni list Evropske unije, št. 317/07, 314/09, 319/11, 335/13, 307/15; v nadaljevanju zakon), je Občina Brežice pristopila k izdelavi ocene upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva. Zakon v drugem odstavku 8. člena določa, da v kolikor vrednost investicije presega 5.278.000 EUR brez DDV, lahko javni partner naročilo gradnje oziroma storitve izvede kot javno naročilo samo v primeru, če se glede na ekonomske in druge okoliščine projekta ugotovi, da postopka ni mogoče izvesti v eni izmed oblik javno-zasebnega partnerstva ali to ekonomsko ni upravičeno.

Namen ocene upravičenosti je:

- izvesti presojo o upravičenosti projekta v okviru javno-zasebnega partnerstva,

- v primeru ugotovitve obstoja javnega interesa in ostalih elementov pogojenih za izvedbo projekta v obliki javno-zasebnega partnerstva, se izvede raziskava možnih načinov izvedbe javno-zasebnega partnerstva,
- opredelitev temeljnih pravnih elementov javno-zasebnega partnerstva, vključno s SWOT analizo modela javno-zasebnega partnerstva.

Iz presoje o upravičenosti projekta v okviru javno-zasebnega partnerstva sledi, da javni interes za izvedbo projekta izvira iz potrebe po zagotavljanju ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje programov osnovnošolskega izobraževanja na obstoječi lokaciji javnega zavoda OŠ Artiče. Prav tako je v javnem interesu skrbno upravljanje z javnim (občinskim) premoženjem ter skrbno upravljanje z javnimi sredstvi.

Raziskava možnih načinov javno-zasebnega partnerstva pokaže, da predmetnega projekta ni možno uvrstiti v okvir koncesijskega partnerstva, saj bo po zaključku investicije z objektom upravljala OŠ Artiče, pač pa gre lahko kvečjemu za javnonaročniško javno-zasebno partnerstvo. V našem primeru to pomeni, da bi lahko zasebni partner novozgrajene površine oddajal v najem občini za določeno obdobje, po preteku le-tega pa bi objekt prenesel v last Občine Brežice.

V primeru realizacije obravnavane investicije po modelu javno-zasebnega partnerstva, bi imela Občina Brežice dodatne stroške najemnine za nove prostore, z izjemo stroškov storitev izdelave dokumentacije (ta je že izdelana) pa ne bi imela nobenih dodatnih stroškov z izgradnjo in opremljanjem objekta.

V finančni analizi, ki jo je pripravilo podjetje Espri d.o.o. v januarju 2025, je izračunana višina mesečne najemnine, ki bi zasebnemu partnerju zagotavljala željeno stopnjo donosnosti (upoštevana 6 %), nato pa je ta najemnina primerjana s tržno najemnino za storitvene prostore (11,8 EUR/m², vir: Poročilo o najemnem trgu poslovnih nepremičnin za leto 2023, Geodetska uprava Republike Slovenije, marec 2024). Če bi bila višina najemnine za prostore v novem objektu OŠ Artiče nižja ali enaka tržni, je izvedba projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva smiselna. Če pa bi bila najemnina višja od tržne, ta ni sprejemljiva za Občino Brežice in v tem primeru izvedba investicije v javno-zasebnem partnerstvu ni smiselna.

Pri izdelavi finančne analize so bila upoštevana naslednja izhodišča:

- vrednost investicije po stalnih cenah,
- pri izračunu kazalnikov klasičnega javnega naročila je upoštevana celotna vrednost investicije, pri izračunu kazalnikov v primeru javno-zasebnega partnerstva pa je kot investicijski vložek javnega partnerja upoštevana le vrednost projektne dokumentacije, ki je že izdelana,
- v finančni analizi je upoštevana diskontna stopnja 4 %, v ekonomski analizi pa diskontna stopnja 5 %,
- pri izračunih je upoštevano pogodbeno obdobje 20 let,
- pri izračunu kazalnikov klasičnega javnega naročila so upoštewane eksterne koristi v višini 10% vrednosti investicije in eksterni stroški v višini 10% eksternih koristi, pri izračunu kazalnikov za primer javno-zasebnega partnerstva pa so poleg navedenih upoštevani še stroški najemnine novih prostorov za obdobje 20 let.

Tabela: Primerjava in predstavitev finančno ekonomskih kriterijev

| Kriterij | Klasično javno naročilo | Javno-zasebno partnerstvo |
|--|---|---|
| Investicijska vrednost | 10.668.244,96 EUR | 10.668.244,96 EUR |
| Vložek Občine Brežice | 6.668.244,96 EUR | 211.206,69 EUR |
| Možnost sofinanciranja s strani MVI | obstaja | je ni |
| Življenjska doba projekta | 30 let (ponderirana) | 30 let (ponderirana) |
| Finančna neto sedanja vrednost | -10.138.274 EUR | -12.594.253 EUR |
| Finančna interna stopnja donosnosti | negativna | negativna |
| Finančna relativna neto sedanja vrednost | -1,0417 | -69,7587 |
| Finančna doba vračila z vidika Občine | se ne povrne | se ne povrne |
| Ekonomska neto sedanja vrednost | 3.884.570 EUR | -1.272.657 |
| Ekonomska interna stopnja donos. | 11,73 % | 2,97 % |
| Relativno razmerje med koristmi in stroški (B/C) | 0,9195 | 0,8836 |
| Višina najemnine za prostore | je ni | 24,00 EUR/m ² oz. 974.000 EUR/letno |
| Rezultati in cilji investicije | Izvedena rušitev starega dela objekta Osnovne šole Artiče, zgrajen nov objekt na mestu rušitve in rekonstruiran preostali del objekta skladno z izdelano tehnično dokumentacijo za zagotavljanje ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje programov vzgoje in izobraževanja | Izvedena rušitev starega dela objekta Osnovne šole Artiče, zgrajen nov objekt na mestu rušitve in rekonstruiran preostali del objekta skladno z izdelano tehnično dokumentacijo za zagotavljanje ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje programov vzgoje in izobraževanja |
| Stroški in koristi vloženih sredstev | Kot izvirajo iz navedenih finančnih kazalcev. | Stroški Občine so v času izvedbe investicije nižji vendar na daljši rok z najemninami, ki bi jih občina plačevala zasebnemu partnerju bistvene presežejo stroške izvedbe investicije v obliki klasičnega javnega naročila. |
| Tveganost | Razmeroma tvegana investicija, saj je za izvedbo in financiranje v celoti odgovorna občina. | Del tveganja izvedbe investicije (gradnja in financiranje) prevzame zasebni partner. |

Iz prikazanih rezultatov analize izhaja, da izvedba investicije po modelu javno-zasebnega partnerstva zaradi finančno ekonomskih kriterijev **ni smiselna**.

Občinskemu svetu predlagamo, da sprejme Sklep o potrditvi ocene upravičenosti izvedbe projekta »Rekonstrukcija in dograditev Osnovne šole Artiče« po modelu javno-zasebnega partnerstva.

OCENA FINANČNIH POSLEDIC PREDLAGANEGA AKTA:

Predlagan akt nima finančnih posledic.

Pripravil:
Branko Blaževič
višji svetovalec I

Ivan Molan
župan

Suzana Ogorevc
vodja Oddelka za investicije,
občinsko premoženje in javna
naročila

Na podlagi 8. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06, Uradni list Evropske unije, št. 317/07, 314/09, 319/11, 335/13, 307/15), Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 - uradno prečiščeno besedilo, 14/13, 110/11 - ZDIU12, 46/13 - ZIPRS1314-A, 101/13, 101/13 - ZIPRS1415, 38/14 - ZIPRS1415-A, 14/15 - ZIPRS1415-D, 55/15 - ZFisP, 96/15 - ZIPRS1617, 80/16 - ZIPRS1718, 71/17 - ZIPRS1819, 13/18, 75/19 - ZIPRS2021, 36/20 - ZIUJP, 61/20 - ZDLGPE, 89/20, 195/20 - odl. US, 203/20 - ZIUPOPDVE, 174/20 - ZIPRS2122, 15/21 - ZDUOP, 187/21 - ZIPRS2223, 29/22 - ZUOPDCE, 163/22 - ZPGOPEK, 150/22 - ZIPRS2324, 18/23 - ZDU-1O, 76/23, 88/23 - ZOPNN-F, 95/23 - ZIUOPZP, 117/23 - ZIUOPZP-A, 123/23 - ZIPRS2425, 104/24 - ZIPRS2526), Uredbe o dokumentih za načrtovanje in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna in proračunov samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, 44/07 in 54/10), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16), 19. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št.100/21) je Občinski svet Občine Brežice na svoji ... redni seji, dne _____, sprejel

SKLEP

o potrditvi Ocene upravičenosti izvedbe projekta »Rekonstrukcija in dograditev Osnovne šole Artiče« po modelu javno-zasebnega partnerstva

1. člen

Potrdi se Ocena upravičenosti izvedbe projekta »Rekonstrukcija in dograditev Osnovne šole Artiče« po modelu javno-zasebnega partnerstva, ki jo je v januarju 2025 izdelalo podjetje Espri d.o.o.

2. člen

Predhodni postopek javno-zasebnega partnerstva se zaključi. Projekt »Rekonstrukcija in dograditev Osnovne šole Artiče« se izvede v obliki klasičnega javnega naročila.

3. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po sprejemu.

Številka: 609-01/2017

Datum: _____

Ivan MOLAN
župan