



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD POREČ - PARENZO -
CITTÀ DI POREČ - PARENZO**

Gradonačelnik

KLASA: 602-02/12-01/27

URBROJ: 2167/01-09/01-13-8

Poreč-Parenzo, 12. prosinac 2013.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("NN" br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 114/12, 19/13-pročišćeni tekst), i članka 53. Statuta Grada Poreča-Parenzo ("Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo" broj 2/13) Gradonačelnik Grada Poreča-Parenzo, na prijedlog Upravnog odjela za upravljanje gradskom imovinom (KLASA: 361-01/12-01/213, URBROJ: 2167/01-02/09-13-7), donosi sljedeći

Z A K L J U Č A K

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o prihvaćanju JPP projekta "Istarska županija Grad Poreč - škole", te se dostavlja Gradskom vijeću na razmatranje i donošenje u predloženom tekstu.

2. Na sjednici Gradskog vijeća, sva potrebna tumačenja uz predloženu Odluku, dati će Đulijano Petrović – pročelnik Upravnog odjela za upravljanje gradskom imovinom.

**GRADONAČELNIK
Edi Štifanić**

Privitak:
- Prijedlog Odluke

DOSTAVITI:

1. Gradskom vijeću Grada Poreča-Parenzo - ovdje,
2. Upravnom odjelu za upravljanje gradskom imovinom - ovdje,
3. Pismohrana - ovdje



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD POREČ - PARENZO
CITTÀ DI POREČ - PARENZO
Gradsko Vijeće**

KLASA :

URBROJ:

Poreč-Parenzo, _____, 2013. g.

Na temelju članka 41. Statuta Grada Poreča-Parenzo („Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo“ br. 2/13.), Gradsko vijeće Grada Poreča-Parenzo, na sjednici održanoj dana _____ 2013. godine donijelo je

**ODLUKU
o prihvatanju JPP projekta „Istarska županija i Grad Poreč – škole“
i davanju ovlaštenja**

Članak 1.

Grad Poreč-Parenzo prihvaća projekt „Istarska županija i Grad Poreč – škole“ (u daljnjem tekstu: Projekt) koji će se realizirati po ugovornom obliku javno-privatnog partnerstva, a objedinjuje škole: Medicinsku školu Pula, Osnovnu školu Mate Balote Buje, Osnovnu školu Finida Poreč i Osnovnu školu Poreč, Područnu školu Žbandaj.

Članak 2.

Daje se ovlaštenje Centru za praćenje poslovanja energetskog sektora i investicija (dalje u tekstu: Centar) da, u ime Grada Poreča-Parenzo, provodi sve potrebne aktivnosti koje obuhvaćaju pripremu prijedloga projekta javno-privatnog partnerstva, predlaganje projekta javno-privatnog partnerstva, provedbu postupka odabira privatnog partnera, sklapanje ugovora o javno-privatnom partnerstvu i/ili provedbu projekata javno-privatnog partnerstva.

Članak 3.

U svrhu realizacije Projekta daje se ovlaštenje Gradonačelniku Grada Poreča-Parenzo da pristupi potpisivanju Sporazuma o realizaciji predmetnog projekta JPP-a, kojim će se definirati prava i obveze svih sudionika pravnog odnosa za provedbu Projekta.

Članak 4.

Grad Poreč-Parenzo prihvaća plaćanje maksimalne godišnje naknade iskazane u Komparatoru troškova javnog sektora za tradicionalni model u omjerima: 39,10 % za Osnovnu školu Finida i 50,84 % za Osnovnu školu Poreč, Područnu školu Žbandaj.

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u "Službenom glasniku Grada Poreča-Parenzo".

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
Adriano Jakus**

O B R A Z L O Ž E N J E

1. PRAVNI OSNOV

Pravni temelj za donošenje ovog akta je propisan člankom 41. Statuta Grada Poreča - Parenzo ("Sl.glasnik Grada Poreča br. 2/13"). Člankom 41. Statuta Grada Poreča - Parenzo utvrđene su nadležnosti Gradskog Vijeća Grada Poreča-Parenzo.

2. OSNOVNA PITANJA KOJA SE RJEŠAVAJU OVIM AKTOM I POSLJEDICE KOJE ĆE NASTUPITI NJEGOVI DONOŠENJEM

Vlada Republike Hrvatske je 19. travnja 2012. godine usvojila Okvirni program izgradnje, dogradnje i rekonstrukcije javnih građevina po modelu javno-privatnog partnerstva (JPP), procijenjenje kapitalne vrijednosti od 14,9 milijardi kuna, bez PDV-a.

Prema Vladinom programu, privatni bi partneri ovaj iznos uložili u ukupno 381 objekt javne namjene, koje bi potom tijekom 25 godina iznajmljivali državi. Za najam bi se iz državnog, županijskog i/ili lokalnih proračuna, zavisno o namjeni, izdvojilo ukupno 50,98 milijardi kuna, odnosno 2,04 milijard kuna (plus PDV) godišnje. U cijenu godišnje naknade uključeno je planirano održavanje te zamjena istrošenih materijala i opreme. Ovim se programom planira pokretanje investicijskog ciklusa koji ne može biti oslonjen pretežito na proračun i državna sredstva, već je potrebno uključivanje i privatnog kapitala.

Radi se o okvirnom programu koji se odnosi na javne građevine na području školstva, odgoja i obrazovanja, zdravstva, znanosti, pravosuđa, kulture, socijalne skrbi, obrane i dr. Vremenski rok programa uključuje 2 godine za pripremu i izgradnju te 25 godina uporabe izgrađenih građevina.

Najveći segment programa su škole, za koje je Ministarstvo znanosti, obrazovanja i sporta pripremio katalog sa 338 objekata, za koje bi vrijednost investicija bila 6,235 milijardi kuna. Ukupna godišnja najamnina bi bila 873 milijuna kuna, odnosno ukupno 21,825 milijardi kuna u razdoblju od 25 godina. Godišnja naknada bi se s 55 % podmirivala iz Državnog proračuna, 35 % iz županijskog, a 10 % iz proračuna općine, odnosno grada.

Centralizirano i sustavno praćenje investicija; usuglašavanje potreba izgradnje javnih građevina prema ugovornom obliku javno-privatnog partnerstva te razvoj investicijskih projekata javno-privatnog partnerstva kroz stabilno vođenje i koordinaciju projekta, jedna od zadaća Centra za praćenje poslovanja energetskog sektora i investicija (CEI) koji je osnovan 28. ožujka 2012. CEI priprema i predlaže projekte javno-privatnog partnerstva, sklapa ugovore o javno-privatnom partnerstvu i /ili provodi ugovorene projekte javno-privatnog partnerstva.

Dana 27. lipnja 2012. Istarska županija je dostavom „Kataloga projekata javno-privatnog partnerstva Istarske županije“ prijavila CEI-u svoje razvojne javne projekte za analizu mogućnosti realizacije primjenom ugovornog oblika JPP. Temeljem dostavljenog Kataloga, CEI je uputio Istarskoj županiji 26. srpnja 2012. godine Prijedlog grupiranja građevina u JPP projekte i davanje Suglasnosti za provedbu daljnjih aktivnosti realizacije JPP projekta (Klasa: 404-01/12-01/81; Urbroj: 397-04/1-12-1).

CEI je predložio da se kandidirani projekti: Medicinska škola Pula, Osnovna škola Mate Balote Buje, Osnovna škola Finida i Osnovna škola Poreč, Područna škola Žbandaj, zbog

optimizacije transakcijskih troškova i očekivanog ostvarenja vrijednosti za novac; grupiraju u jedan JPP projekt ukupne vrijednosti 273 milijuna kuna. U konačnici JPP projekt "Istarska županija i Grad Poreč - škole" (u daljnjem tekstu: Projekt) objedinjuje i obuhvaća:

- Osnovnu školu Mate Balote u Bujama – rekonstrukciju postojeće zgrade, dogradnju u zapadnom ulaznom i sjeveroistočnom dijelu uz izgradnju potpornog zida te opremanje i uređenje okoliša;
- Medicinsku školu u Puli – uklanjanje postojeće građevine, izgradnju nove građevine te opremanje i uređenje okoliša;
- Osnovnu školu Finida, Poreč – izgradnju zgrade škole i sportske dvorane, opremanje i uređenje okoliša;
- Osnovnu školu Poreč, Područnu školu Žbandaj – rekonstrukciju postojeće zgrade, uz dogradnju novih školskih prostora sa sportskom dvoranom te opremanje i uređenje okoliša.

U svrhu provedbe pripremnih aktivnosti i detaljnijih analiza za mogućnost realizacije Projekta primjenom ugovornog oblika javno privatnog partnerstva, CEI-u je data suglasnost župana Istarske županije Klasa: 602-03/12-01/3; Urbroj: 2163/1-02/2-12-1 od 28. kolovoza 2012.; gradonačelnika Grada Poreča Klasa: 602-02/12-01/27; Urbroj: 2167/01-09/01-12-2 od 04. rujna 2012.; gradonačelnika Grada Buje Klasa: 900-03/12-01/01; Urbroj: 2105/01-01-12-1 od 13. rujna 2012. i zamjenika gradonačelnika Grada Pule Klasa: 947-03/12-01/450; Urbroj: 2168/01-04-03-02-0330-12-3 od 25. rujna 2012.

Zaključkom župana Klasa: 302-01/12-01/05; Urbroj: 2163/1-01/8-12-2 od 20. studenog 2012. godine imenovan je stručni tim zadužen za pripremu i provedbu Projekta.

JPP je dugoročan, ugovorni i partnerski odnos između javnog i privatnog partnera, pri čemu javni partner naručuje uslugu; a privatni partner preuzima ulogu investitora i isporučuje tu uslugu. Potrebe za javnim uslugama su sve veće, a proračunski prihodi ograničeni, pa se ovaj model realizacije kapitalnih investicija u praksi sve više primjenjuje. I javni i privatni sektor mogu imati koristi od udruživanja financijskih resursa, znanja i stručnosti za poboljšanje pružanja usluga svim građanima.

U Europi su se JPP ugovori počeli potpisivati 1993. godine i od tada je potpisano više od tisuću ugovora u vrijednosti od nekoliko stotina milijardi €. Od sveukupnog broja JPP projekata u EU čak 58% otpada na projekte iz Velike Britanije i 30% na projekte iz Španjolske, Francuske, Njemačke, Italije i Portugala.

Osnovni princip JPP projekta se sastoji u tome da javni partner određuje svoje potrebe u obliku izlaznih specifikacija, razinu performansi i standarde kroz cijeli vijek trajanja ugovora; a privatni partner osigurava sav tehnički dio (projektiranje, izgradnju, operativnu provedbu itd.) koje zadovoljavaju izlazne specifikacije i prihvaća tehnički i komercijalni rizik. Privatni partner financira potrebne investicije i zato snosi "rizik kapitala". Prima naknadu (uplate) samo kada projekt uđe u operativnu fazu. Ako se snizi razina usluge i postavljenih standarda, plaćanje se umanjuje kao kompenzacija ugovaratelju za neisporučene usluge. Na taj način se oslobađaju proračunska sredstva koja se dalje mogu koristiti za zadovoljenje drugih potreba. Istovremeno se dobiva i bolja vrijednost za novac.

Javni i privatni partner imaju zajedničke, ali i pojedinačne ciljeve kada ulaze u ovakvo partnerstvo. Glavni zadatak javnog partnera je pružanje javnih usluga i sadržaja na osnovi utvrđenih i zakonski reguliranih ciljeva - najučinkovitije korištenje javnih sredstava za zadovoljenje javnih zakonom utvrđenih zadataka s naglaskom na stabilnost i predviđenu razinu usluge. Glavni cilj poslovanja privatnog partnera je povrat resursa tvrtke odnosno ostvarivanje profita kroz osiguravanje potrebnih usluga za klijenta i donošenje strateških

investicijskih odluka. JPP im može ponuditi mogućnosti za stabilnu dugoročnost poslovanja, povećanje profitabilnosti i proširenje tržišta.

Prednosti JPP-a se ogledaju u efikasnijem upravljanju, kvalitetnijoj izgradnji, bržoj realizaciji investicija u situaciji kada nema dovoljno proračunskih sredstava za sve potrebe; detaljnoj procjeni troškova projekta kroz cijeli životni vijek što omogućava njihovo smanjenje i optimizaciju; jačanju javne uprave; bržoj implementaciji projekata; boljoj alokaciji rizika među partnerima na način da svaki partner preuzima onaj rizik s kojim može upravljati uz što manje troškove; poboljšanoj kvaliteti usluge i poboljšanom upravljanju sustavom javnih usluga.

Većina JPP projekata zahtijeva određenu razinu tehničkog, pravnog i financijskog znanja koju administracija ne posjeduje, te je javnom partneru potrebna posebna razina stručnosti. Konzultanti mogu pružiti znanja i informacije koje mogu služiti administraciji i donositeljima odluka. Oni također mogu dati neovisno mišljenje, uzimajući u obzir perspektivu javnog i privatnog partnera, (konzultanti imaju iskustva u sličnim projektima i mogu izbjeći potencijalne negativne situacije u projektu). To je bitno u postizanju ciljeva projekta, pripreme dokumentacije, kod pregovora i u rješavanju sporova. Konzultanti osiguravaju neophodnu stručnost u pregovorima s privatnim partnerima.

Razlika između klasične i JPP nabave je u tome što se tradicionalna nabava temelji na ulaznim specifikacijama gdje javni partner odlučuje što želi kako bi omogućio javnu uslugu, a preuzima punu odgovornost za sve poslove koji se odnose na pružanje te iste javne usluge. U modelu JPP-a, javni partner prepušta privatnom partneru projektiranje, arhitektonska rješenja dok god ona zadovoljavaju zadane izlazne specifikacije javne usluge, ali i poslove održavanja objekata za pružanje usluga u dužem vremenskom razdoblju.

JPP se koristi kada može ponuditi vrhunsku vrijednost za novac u odnosu na druge metode nabave. Treba napomenuti, kao i kod drugih metoda nabave, kako opcija s najnižom cijenom ne predstavlja nužno i najbolju vrijednost za novac. Vrijednost za novac se određuje kroz komparativnu analizu koristi, troškova i rizika od dostupnih alternativa nabave. Procjena vrijednosti ovih varijabli zahtijeva korištenje kvantitativne i kvalitativne analize. Kroz JPP načela treba utvrditi parametre za provođenje odgovarajućih analiza. „Vrijednost za novac“ je optimalna kombinaciju sveukupnih životnih troškova projekta i kvalitete usluga predmetnih javnih potreba, odnosno postizanje postavljenih ciljeva kroz optimalno korištenje raspoloživih resursa. Vrijednost za novac kod JPP projekata podrazumijeva financijsku korist i uštedu za proračun.

Za potrebe Projekta izrađen je Komparator troškova javnog sektora. Analizom je utvrđeno da su ukupni životni troškovi Projekta u slučaju realizacije po modelu JPP manji za 13,5 % u odnosu na klasični model kapitalnih investicija i održavanja objekata. Izračun je baziran na razini 27 godina, od čega je za projektiranje i građenje planiran rok od 1-2 godine (2014-2015); dok se plaćanje naknade privatnom partneru odvija od 3. do 27. godine projekta, odnosno kroz 25 godina uporabe projekta.

Međusobna prava i obaveze svih sudionika Projekta će biti definirana u Sporazumu o realizaciji Projekta.

Donošenjem ovog akta omogućava se nastavak daljnjih aktivnosti za realizaciju JPP projekta „Istarska županija i Grad Poreč – škole“.

3. FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE OVOG AKTA

Okvirnim programom izgradnje, dogradnje i rekonstrukcije javnih građevina po modelu JPP propisana je struktura JPP naknade Projekta na slijedeći način:

- 55 % JPP naknade financira se iz Državnog proračuna, pozicije Ministarstva znanosti, obrazovanja i sporta;
- 35 % JPP naknade financira se iz proračuna Županije;
- 10 % JPP naknade financira se iz proračuna gradova.

Osnivač Medicinske škole Pula i Osnovne škole Mate Balota Buje je Istarska županija, a Osnovne škole Finida i Osnovne škole Poreč, Područne škole Žbandaj je Grad Poreč; pa je raspored plaćanja godišnje naknade utvrđen u slijedećim omjerima:

Struktura plaćanja godišnje naknade u %	RH	Grad Poreč	IŽ	Grad Pula	Grad Buje
Medicinska škola	55		35	10	
OŠ Buje	55		35		10
OŠ Finida	49,73	39,10	11,17		
OŠ Žbandaj	34,63	50,84	14,53		

Prema sadašnjim projekcijama Komparatora troškova javnog sektora, ukupna obveza plaćanja proporcionalnog dijela godišnje naknade iz Proračuna Grada Poreča-Parenzo bi bila 4,73 mil kuna (sa PDV-om).

Prvo plaćanje naknade iz proračuna planirano je za 01.10.2016. godine.



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD POREČ - PARENZO
CITTÀ DI POREČ - PARENZO
Upravni odjel za upravljanje
gradskom imovinom**

52440 Poreč, O.m. Tita 5, P.P. 163
Tel.052 / 451-099, fax. 052 / 434-868

KLASA: 361-01/12-01/213

URBROJ: 2167/01-02/09-13-7

Poreč-Parenzo, 05. prosinac 2013.

GRADONAČELNIK
- o v d j e -

PREDMET: Realizacija JPP projekta "Istarska županija i Grad Poreč-Parenzo - škole",
Prijedlog Odluke o prihvaćanju JPP projekta "Istarska županija i Grad Poreč-škole"
i davanju ovlaštenja
- dostavlja se

Poštovani,

Priloženo dostavljamo prijedlog Odluke o prihvaćanju JPP projekta "Istarska županija i Grad Poreč-škole" i davanju ovlaštenja, sa obrazloženjem, te predlažemo da se prihvati i donese u predloženom tekstu.

PRILOG:

1. Prijedlog Odluke o prihvaćanju JPP projekta "Istarska županija i Grad Poreč-škole" i davanju ovlaštenja

**Viši stručni suradnik za evidencije i
upravljanje imovinom:**
Zoran Dekleva, dipl.ing.građ.

PROČELNIK:
Đulijano Petrović, dipl.ing.geod.

DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Pismohrana-ovdje