



REPUBLIKA SLOVENIJA  
RAČUNSKO SODIŠČE

# REVIZIJSKO POROČILO

## Učinkovitost poslovanja Mestne občine Ljubljana v delu, ki se nanaša na izvajanje projektov javno-zasebnega partnerstva

**Revizija smotrnosti poslovanja**  
Revizijsko obdobje: 1. 1. 2009 do 31. 12. 2016



# Mestna občina Ljubljana

je imela do konca leta 2016 sklenjenih  
**9 pogodb o javno-zasebnem partnerstvu (JZP)**

## REVIDIRALI SMO 4 PROJEKTE

in preverili **učinkovitost** občine v obdobju 2009–2016 pri **načrtovanju, izbiri izvajalcev in nadzoru nad izvajanjem** projektov JZP.\*



### ŠP Stožice

(projekt Športni park Stožice)

Izgradnja stadiona, športne dvorane in poslovno-trgovskega centra

**Zasebni partner:** družba Grep, d. o. o.

**Vložek zasebnega partnerja:** finančni vložek

**Vložek občine:** zemljišča in finančni vložek



### PUC Zalog

(projekt Poslovno-upravni center Zalog)

Izgradnja objekta, ki vključuje trgovski center in prostore za potrebe občine (med drugim tudi knjižnico in glasbeno šolo)

**Zasebni partner:** družba Spar, d. o. o.

**Vložek zasebnega partnerja:** zemljišča in finančni vložek

**Vložek občine:** zemljišča in finančni vložek

### OS Šiška

(projekt Oskrbovana stanovanja Šiška)

Izgradnja, upravljanje in izvajanje oskrbe 54 oskrbovanih stanovanj (od tega 10 za občino)

**Zasebni partner:** družba Mijaks, d. o. o.

**Vložek zasebnega partnerja:** finančni vložek

**Vložek občine:** zemljišča



### ŠP Črnuče

(projekt Športni park Črnuče)

Izgradnja in upravljanje športne dvorane za odbojko na mivki

**Zasebni partner:** družba Ludus, d. o. o.

**Vložek zasebnega partnerja:** finančni vložek

**Vložek občine:** stavbna pravica

\* Pri projektu ŠP Stožice zgolj v delu, ki se nanaša na izvajanje nadzora, ker je bil postopek sklenitve JZP preverjen že pri reviziji Pravilnost dela poslovanja MO Ljubljana v letih 2007 in 2008.

# Nejasnosti na področju javno-zasebnega partnerstva



Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (ZJZP)



## — Ni jasne opredelitve pojmov

- javno-zasebno partnerstvo
- poslovna tveganja
- javni interes

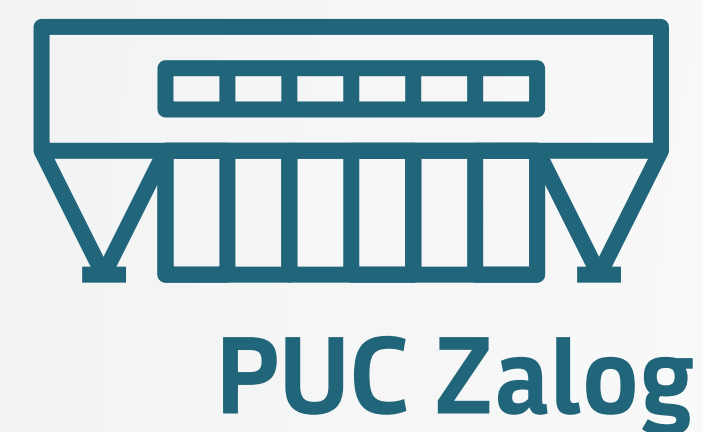
## — Nejasno opredeljen prenos tveganj

- Kdaj posamezen projekt štejemo za JZP
- Razločevalni element med JZP in javnim naročilom

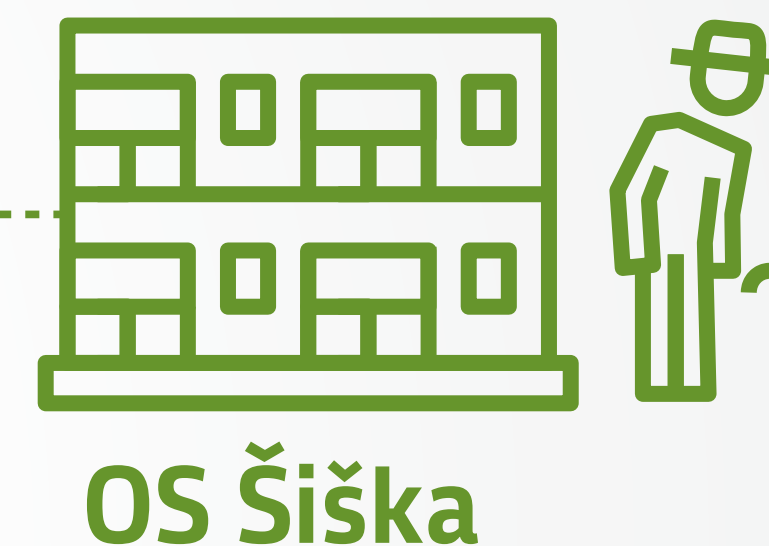
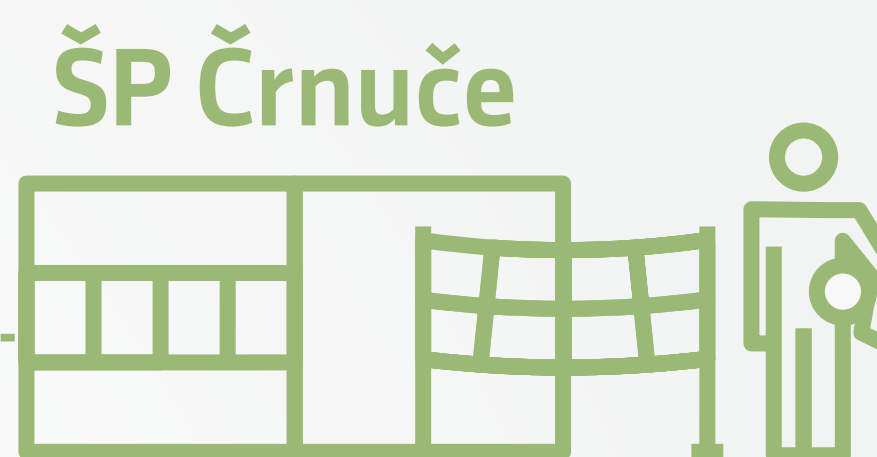


Nejasnosti lahko vplivajo na ravnanje občine pri odločitvi o javno-zasebnih partnerstvih

# Načrtovanje projektov



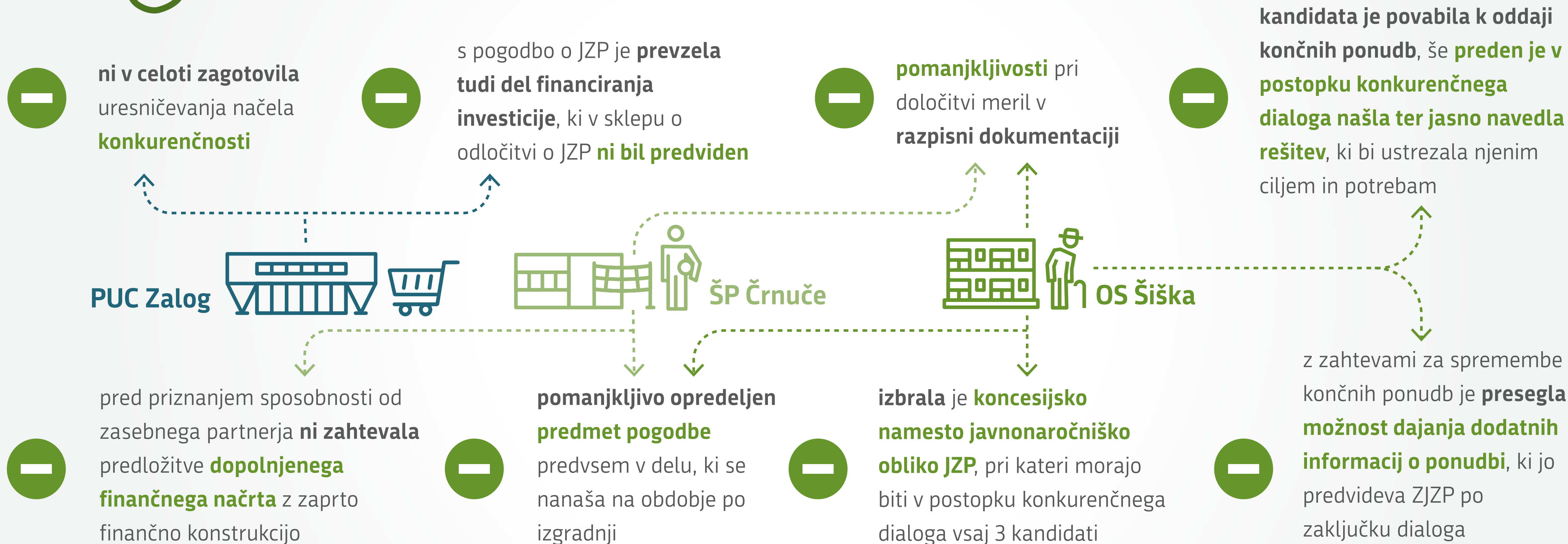
- ni pripravila celovite **investicijske dokumentacije**
- prevzela je del financiranja **investicije**, ki je bil **predviden šele z investicijskim programom**
- v sklepu o odločitvi o JZP **ni opredelila predmeta in pogojev za izvedbo JZP**
- izbrala je **koncesijsko** namesto **javnonaročniško** obliko JZP



Pomanjkljivo pripravljena investicijska dokumentacija vpliva na nadaljnjo izvedbo projektov javno-zasebnega partnerstva.



# Postopek pri izbiri izvajalcev



Neustrezna izbira postopka in pomanjkljivo pripravljena razpisna dokumentacija pomembno vplivata na zagotavljanje konkurence med ponudniki in možnost izbire najugodnejšega ponudnika.

# Nadzor nad izvajanjem projektov

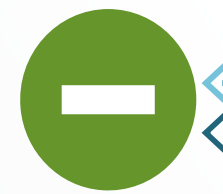
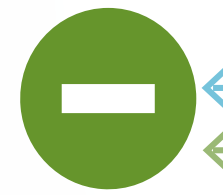
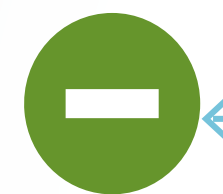


ni poskrbela za **sklenitev vseh predvidenih pogodb** in ureditev razmerij med lastniki

ni poskrbela za ustrezno **zavarovanje pogodbenih obveznosti**

**pomanjkljivosti** pri podelitvi **stavbne pravice**

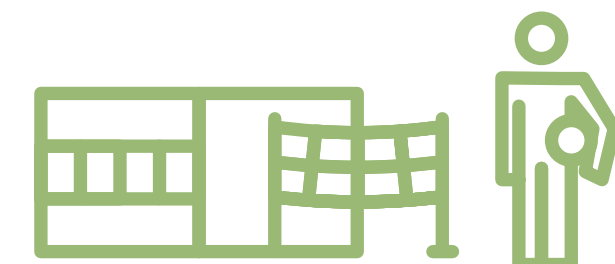
zasebnemu partnerju **ni zaračunala oziroma je prepozno zaračunala pogodbeno kazen** in **ni uveljavljala oziroma ni pravočasno uveljavljala finančnih zavarovanj**



OS Šiška



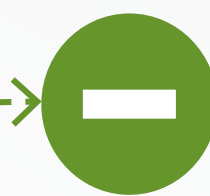
ŠP Stožice



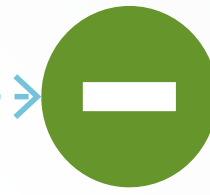
ŠP Črnuče



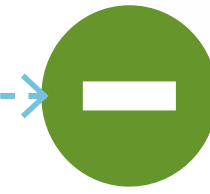
PUC Zalog



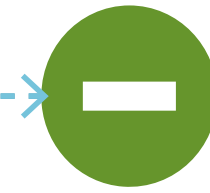
ni v celoti opredelila **nadzora nad izvajanjem** projekta po izgradnji



nekatero **pogodbo** so bile **sklenjene po že opravljenih delih** in so obsegale tudi dodatna dela, ki niso sodila v predmet JZP



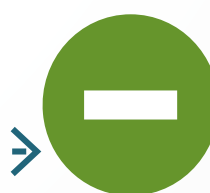
predvidela je tudi lastno financiranje projekta in s tem **preseгла določila akta o JZP**



**dopustila je povečanje pogodbene vrednosti** za več kot 50 odstotkov prvotno načrtovane vrednosti




**pomanjkljivo poročanje** o izvajanju projektov JZP in pomanjkljiv **finančni nadzor**




ob predaji objekta **ni opredelila stroškov upravljanja** in drugih stroškov, povezanih **z obratovanjem objekta**

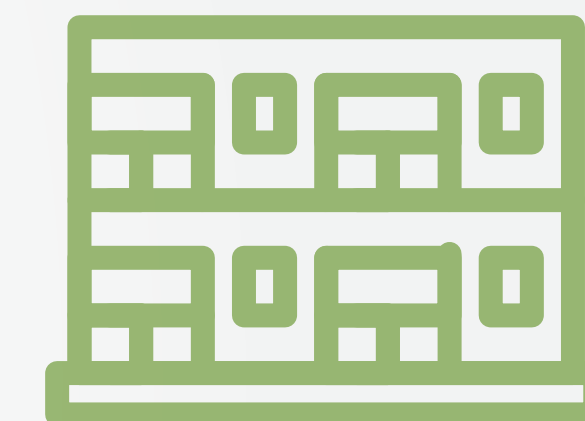
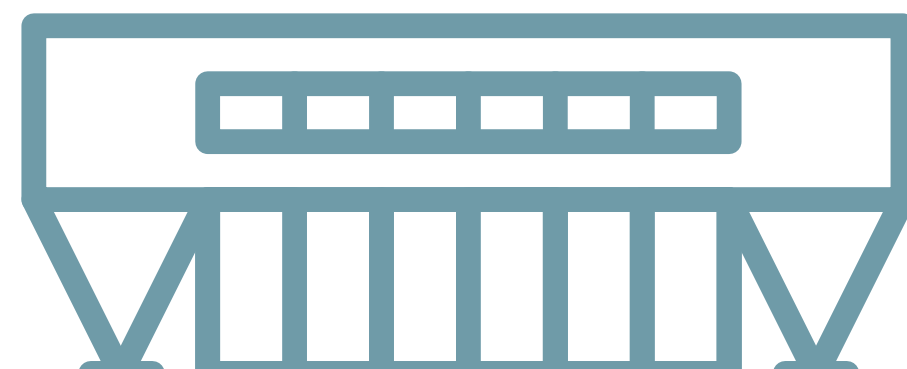
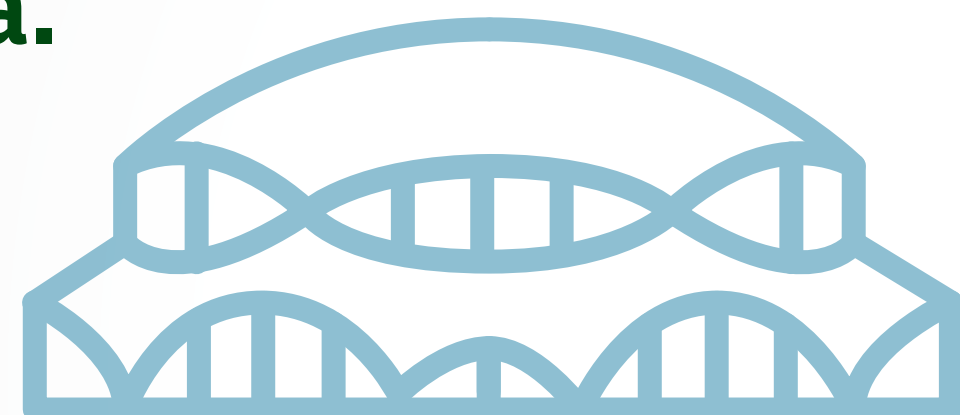
Pomanjkljiva opredelitev in izvajanje nadzora ne omogočata ustreznega zavarovanja pravic javnega partnerja v primeru neustreznega izvajanja projektov JZP.

# MNENJE RAČUNSKEGA SODIŠČA

 Računsko sodišče meni, da je bila Mestna občina Ljubljana pri **izvajanju projektov javno-zasebnega partnerstva delno učinkovita.**

 Med izvajanjem revizije so bile izvedene aktivnosti, s katerimi so bili sprejeti ustrezni popravljalni ukrepi.

## PRIPOROČILA



Računsko sodišče je Mestni občini Ljubljana podalo 12 priporočil, med drugim tudi, da naj:



pred odločitvijo o vzpostavitvi JZP naredi analizo izvedbe projekta v različnih oblikah JZP in bolje utemelji upravičenost izvedbe projektov JZP



pri izbiri zasebnega partnerja posebno pozornost nameni finančni sposobnosti zasebnega partnerja in preveri vire za financiranje



pred začetkom izvajanja posameznih projektov JZP pridobi celotno investicijsko in projektno dokumentacijo



pri načrtovanju projektov JZP porazdeli tveganja na način, da jih nosi tisti, ki jih najlažje obvladuje



v pogodbah o JZP jasno opredeli predmet pogodbe



zagotovi pravočasno ukrepanje v primeru neizpolnjevanja pogodbenih obveznosti