**Povzetek revizijskega poročila *Učinkovitost poslovanja Mestne občine Ljubljana v delu, ki se nanaša na izvajanje projektov javno-zasebnega partnerstva***

Računsko sodišče je izvedlo *revizijo učinkovitosti poslovanja* *Mestne občine Ljubljana* *v delu, ki se nanaša na izvajanje projektov javno-zasebnega partnerstva do 31. 12. 2016*.

Cilj revizije je bili izrek mnenja o učinkovitosti poslovanja občine v delu, ki se nanaša na izvajanje projektov javno-zasebnega partnerstva do 31. 12. 2016.

Računsko sodišče je ugotavljalo, ali je Mestna občina Ljubljana učinkovito načrtovala projekte javno-zasebnega partnerstva, učinkovito izvedla postopke izbire izvajalcev projektov javno-zasebnega partnerstva in ali je učinkovito izvajala nadzor nad izvajanjem projektov javno-zasebnega partnerstva.

Učinkovitost Mestne občine Ljubljana pri izvajanju projektov javno-zasebnega partnerstva je računsko sodišče presojalo pri štirih projektih, in sicer pri projektu Poslovno-upravni center Zalog, projektu Oskrbovana stanovanja Šiška, projektu Športni park Črnuče in projektu Športni park Stožice (zgolj v delu, ki se nanaša na izvajanje nadzora, ker je bil postopek sklenitve javno-zasebnega partnerstva preverjen že pri reviziji *Pravilnost dela poslovanja Mestne občine Ljubljana v letih 2007 in 2008*).

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

Mestna občina Ljubljana je pri *načrtovanju* projektov Poslovno-upravni center Zalog, Oskrbovana stanovanja Šiška in Športni park Črnuče zagotovila, da so vsi trije projekti sledili opredelitvam v strateških dokumentih ter ciljem, določenim v podprogramih, v katere so uvrščeni ti projekti, pri čemer pa predvsem cilji in kazalniki, povezani z uporabo oziroma upravljanjem objektov Oskrbovana stanovanja Šiška in Športni park Črnuče, v nekaterih primerih niso bili jasno določeni. Mestna občina Ljubljana ni pripravila celovite investicijske dokumentacije, ki bi bila podlaga za ustrezno oceno upravičenosti izvedljivosti posameznega projekta javno-zasebnega partnerstva. Za vse tri projekte javno-zasebnega partnerstva je v investicijski dokumentaciji opredelila razdelitev tveganj med partnerja za izbrano varianto, vendar pa glede na to porazdelitev po oceni računskega sodišča pri projektu Oskrbovana stanovanja Šiška ni izbrala ustrezne oblike javno-zasebnega partnerstva. Zaradi pomanjkljivosti pri načrtovanju projektov javno-zasebnega partnerstva mestni svet ni bi bil v celoti seznanjen z vsemi potrebnimi podatki, da bi lahko sprejel utemeljeno odločitev o izvedbi posameznega projekta javno-zasebnega partnerstva.

Pri postopkih *izbire izvajalcev* Mestna občina Ljubljana pri projektu Poslovno-upravni center Zalog ni zagotovila uresničevanja načela konkurenčnosti, pri projektu Oskrbovana stanovanja Šiška pa bi morala glede na porazdelitev tveganj med partnerjema izbrati obliko javno-zasebnega partnerstva, pri kateri morajo biti v postopku konkurenčnega dialoga vsaj trije kandidati. V razpisni dokumentaciji pri projektu Športni park Črnuče niso bila ustrezno opredeljena merila, pri projektu Oskrbovana stanovanja Šiška pa ta ni bila ustrezno objavljena, v povabilu k oddaji končnih ponudb pa je bilo določeno še dodatno merilo. Pri projektu Športni park Črnuče od ponudnika ni zahtevala dopolnitve finančnega načrta z vsemi predvidenimi finančnimi sredstvi, pri projektu Oskrbovana stanovanja Šiška pa je zasebnega partnerja izbrala, še preden je v postopku konkurenčnega dialoga našla ter jasno navedla rešitev, ki bi ustrezala njenim ciljem in potrebam.

Pri projektih Športni park Črnuče in Oskrbovana stanovanja Šiška je bil predmet pogodbe o javno-zasebnem partnerstvupomanjkljivo opredeljen v delu, ki se nanaša na upravljanje, pri projektu Oskrbovana stanovanja Šiška pa tudi v delu, ki se nanaša na izvajanje oskrbe po izgradnji oskrbovanih stanovanj. Pri projektu Poslovno-upravni center Zalog pa je pogodba določala tudi finančni vložek Mestne občine Ljubljana, ki v sklepu o odločitvi o javno-zasebnem partnerstvu ni bil predviden. Pri 2 projektih Mestna občina Ljubljana tudi ni pravočasno pridobila vseh finančnih zavarovanj.

Mestna občina Ljubljana je v pogodbah o javno-zasebnem partnerstvu določila *nadzor* nad izvajanjem projektov javno-zasebnega partnerstva, vendar pa nadzora po izgradnji objektov Oskrbovana stanovanja Šiška ni opredelila v celoti. Od zasebnih partnerjev tudi ni zahtevala predložitve posebnega revizorjevega poročila o izvajanju določil pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu ter ni zahtevala dokazil o vodenju ločenega računovodstva (razen pri projektu Športni park Črnuče). Pri projektu Športni park Stožice je Mestna občina Ljubljana določila skrbnika pogodbe šele, ko sta bila objekta že zgrajena. Pri treh projektih javno-zasebnega partnerstva (razen pri projektu Poslovno-upravni center Zalog) Mestna občina Ljubljana od zasebnega partnerja ni pridobila ustreznih poročil oziroma jih je pridobila prepozno, pri projektu Športni park Stožice pa tudi ni izkoristila možnosti nadzora nad dokumenti zasebnega partnerja, povezanimi s finančnimi transakcijami, in od zasebnega partnerja ni zahtevala, da ji poroča o prevzetih obveznostih. S sklenitvijo pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu za projekt Športni park Stožice je Mestna občina Ljubljana prevzela tudi obveznost lastnega financiranja tega projekta, kljub temu, da to z aktom o javno-zasebnem partnerstvu ni bilo predvideno. Omenjena pogodba je predvidevala sklenitev še dodatnih pogodb, za katere pa Mestna občina Ljubljana ni poskrbela, da bi bile sklenjene oziroma da bi bile sklenjene pravočasno, nekatere so bile tako sklenjene po že opravljenih delih in so obsegale tudi dodatna dela, ki niso sodila v predmet javno-zasebnega partnerstva. Nadzor nad izvajanjem projekta Športni park Stožice je bil pomanjkljiv tudi zaradi nepopolno in nepravočasno pripravljene projektne in investicijske dokumentacije. Neustrezno načrtovanje in nepopolna oziroma nepravočasno pripravljena projektna in investicijska dokumentacija se je odražalo tudi v povečanju pogodbene vrednosti za več kot 50 odstotkov prvotno načrtovane vrednosti projekta Športni park Stožice in v podaljšanju roka izvedbe.

Pri projektu Poslovno-upravni center Zalog Mestna občina Ljubljana za nepravočasno izvedena dela, neizvedena oziroma neustrezno izvedena dela zasebnemu partnerju ni zaračunala pogodbene kazni in ni uveljavljala finančnih zavarovanj, pri projektu Športni park Stožice pa je pogodbeno kazen in finančna zavarovanja zaračunala oziroma uveljavljala prepozno, poleg tega pa je pri tem projektu tudi dopustila znižanje višine bančne garancije za dobro izvedbo posla ob primopredaji športne dvorane in nogometnega stadiona, pri čemer so nedokončana oziroma neizvedena dela presegla vrednost znižane bančne garancije.

Ob predaji objekta Poslovno-upravni center Zalog Mestna občina Ljubljana ni opredelila stroškov upravljanja in drugih stroškov, povezanih z obratovanjem objekta, pri projektu Oskrbovana stanovanja Šiška z zasebnim partnerjem po izgradnji objekta ni sklenila pogodb o upravljanju ter oskrbi stanovanj, pri tem projektu in projektu Športni park Stožice tudi ni poskrbela za ureditev medsebojnih razmerij med etažnimi lastniki.

Mestna občina Ljubljana je trajanje stavbne pravice z morebitnim prenehanjem razmerja javno-zasebnega partnerstva omejila le pri projektu Športni park Črnuče, pri katerem vsebina podeljene stavbne pravice ni bila usklajena z določili pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta Športni park Črnuče, Mestna občina Ljubljana pa tudi ne razpolaga z dokumenti, iz katerih bi izhajalo, kako je določila višino nadomestila za podeljeno stavbno pravico in višino preostanka povečane vrednosti nepremičnine zaradi vlaganj zasebnega partnerja v obdobju trajanja javno-zasebnega partnerstva. Pri projektu Športni park Stožice Mestna občina Ljubljana ni sklenila pogodbe, s katero bi natančneje vsebinsko opredelila stavbno pravico ter dogovorila način rabe in vzdrževanja zemeljske površine nad zgradbo. Mestna občina Ljubljana si je po naši oceni svoj položaj glede nadzora nad stavbno pravico pri tem projektu poslabšala s tem, ko je določila pogodbe o stavbni pravici spremenila tako, da trajanja stavbne pravice ni vezala zgolj na obdobje gradnje.

Mestna občina Ljubljana ni celovito poročala o ciljih projektov javno-zasebnega partnerstva in ni podala celovite slike izvajanja posameznega projekta javno-zasebnega partnerstva. Mestni svet se je s potekom posameznih projektov javno-zasebnega partnerstva lahko seznanil v okviru kratkih opisov projektov v zaključnih računih proračuna in v nekaterih drugih dokumentih, vendar pa so bili ti z vidika poročanja o ciljih projekta v posameznih delih pomanjkljivi, zato mestnemu svetu niso omogočili celovite seznanitve z izvajanjem projektov.

Računsko sodišče je Mestni občini Ljubljana podalo več *priporočil* za izboljšanje učinkovitosti poslovanja, ni pa zahtevalo predložitve odzivnega poročila, saj je občina med revizijskim postopkom, kjer je bilo mogoče, sprejela ustrezne popravljalne ukrepe za odpravo razkritih nesmotrnosti oziroma ukrepe, ki bodo zmanjšali možnost nastajanja istovrstnih nesmotrnosti v prihodnje.

Ljubljana, 10. decembra 2019