



MESTNA OBČINA MARIBOR

Ulica heroja Staneta 1, SI-2000 Maribor
T: +386.2.2201 000, E: mestna.obcina@maribor.si
S: <http://www.maribor.si>
Davčna številka: S112709590, Matična številka: 5883369

Številka: 4102-230/2022

Datum: 1.2.2022



**Javni poziv promotorjem
k oddaji vlog o zainteresiranosti za izvedbo javno- zasebnega
partnerstva za projekt**

**»IZGRADNJA IN UPRAVLJANJE KONJENIŠKEGA CENTRA
HIPODROM KAMNICA V LASTI MESTNE OBČINE MARIBOR«**



VSEBINA

1. POVABILO K ODDAJI VLOGE	3
2. NAVODILA PROMOTORJEM ZA IZDELAVO VLOGE.....	3
2.1. NAROČNIK (javni partner).....	3
2.2. PREDMET JAVNEGA POZIVA	3
2.3. OBJAVA JAVNEGA POZIVA.....	4
2.4. PRAVNE PODLAGE ZA IZVEDBO JAVNEGA POZIVA	5
2.5. OBLIKE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA.....	5
2.6. PRISTOJNOST DAJANJA INFORMACIJ O JAVNEM POZIVU	5
2.7. OGLED.....	5
2.8. ROK IZVEDBE INVESTICIJE.....	5
2.9. VARIANTE VLOG O ZAJNTERESIRANOSTI	6
2.10. DODATNO	6
3. VLOGA	6
3.1. ZAHTEVANA VSEBINA IN OBLIKA VLOGE O ZAJNTERESIRANOSTI.....	6
3.2. NAČIN IN ROK ODDAJE VLOGE O ZAJNTERESIRANOSTI	7
4. PRAVICE PROMOTORJEV.....	8
5. NADALJEVANJE POSTOPKA.....	8

PRILOGE:

- PRILOGA 1 – VLOGA
- PRILOGA 2 – OVOJNICA
- PRILOGA 3 – IDEJNA SKICA



1. POVABILO K ODDAJI VLOGE

Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor, na podlagi 32. člena Zakona o javno – zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06; v nadaljevanju: ZJZP) poziva vse potencialne promotorje (zainteresirane pravne in fizične osebe) k podaji **vlog o zainteresiranosti** za izvedbo javno-zasebnega partnerstva za projekt »Izgradnja in upravljanje konjeniškega centra Hipodrom Kamnica v lasti Mestne občine Maribor«.

Zainteresirane promotorje vabimo, da oddajo vlogo o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva, ki mora biti v celoti pripravljena v skladu s predmetnim pozivom, ZJZP, Pravilnikom o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/07) ter Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) ter ostalimi zakonskimi in podzakonskimi akti navedenimi v točki 2.4..

2. NAVODILA PROMOTORJEM ZA IZDELAVO VLOGE

2.1. NAROČNIK (javni partner)

Naziv: Mestna občina Maribor
Naslov: Ul. Heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Telefon: 02 2201 000
Faks: 02 2201 207
Spletni naslov: http://www.maribor.si/javni_razpisi
e-naslov: mestna.obcina@maribor.si
Zakoniti zastopnik: Aleksander Saša Arsenovič, župan
Kontaktna oseba naročnika: **Darko Zarič**
Telefon kontaktne osebe: **02/2201-751**
e-naslov kontaktne osebe: **sport@maribor.si**

2.2. PREDMET JAVNEGA POZIVA

IME PROJEKTA: IZGRADNJA IN UPRAVLJANJE KONJENIŠKEGA CENTRA HIPODROM KAMNICA V LASTI MESTNE OBČINE MARIBOR

ŠTEVILKA JAVNEGA POZIVA: 4102-230/2022-1

VRSTA POSTOPKA: Poziv promotorjem na podlagi 32., 33. in 34. člena ZJZP v okviru predhodnega postopka javno-zasebnega partnerstva.

PREDMET JAVNEGA POZIVA: Javni partner poziva vse potencialne promotorje (zainteresirane pravne in fizične osebe) k podaji **vlog o zainteresiranosti** za izvedbo javno-zasebnega partnerstva



MESTNA OBČINA MARIBOR

za projekt »Izgradnja in upravljanje konjeniškega centra Hipodrom Kamnica v lasti Mestne občine Maribor«, ki obsega izgradnjo in upravljanje objekta za daljše časovno obdobje po modelu DBOT (projektiraj -- izgradi -- upravlja -- prenesi v posest in last). Predlagani model DBOT je predlog, lahko pa posamezni promotor ponudi drug model/obliko javno zasebnega partnerstva.

OSNOVNI PODATKI O IZGRADNJI IN SANACIJI POSLOVNIH OBJEKTOV KONJENIŠKEGA CENTRA:

JAHALNICA cca. 2500 m² (jahališče 30x60, tribune)
NOVI HLEVI 1.500 m²- izgradnja novih energetsko učinkovitih hlevov
OBNOVA HLEVOV (3 STAVBE) cca 720 m²
NOVA AMBULANTA cca. 400 m²
UREDITEV SERVISNIH PROSTOROV cca. 800 m²
UREDITVE PROSTORA ZA TUŠIRANJE-KOPANJE KONJ
OBNOVA POSLOVNEGA- TRGOVSKO-GOSTINSKEGA OBJEKTA 430 m² (pritlična površina)
UREDITEV ZUNANJIH POVRŠIN (asfalt, meteorna kanalizacija) cca. 3000 m²
POPRAVILO VODOVODA, SANACIJA BOKSOV, SANACIJA TAL, REKONSTRUKCIJA ELEKTRIČNE NAPELJAVE
UREDITEV PROSTORA ZA SOLARIJ
ODKUP, SANACIJA IN ZAGON AVTOMATSKE SPREHAJALNE STEZE
POSTAVITEV DODATNEGA SKLADIŠČA ZA STELJO IN HRANO – 800m²
NAKUP KONJEV ZA IZVEDBO ŠOLE JAHANJA – 6x šolski konj, 2x poni
NAKUP OPREME ZA KONJE- sedla, uzde, pripomočki
NAKUP MEHANIZACIJE
SANACIJA NAMAKALNEGA SISTEMA NA JAHALIŠČIH
SANACIJA JAHALIŠČ
PRIPRAVA PROJEKTOV IN ELABORATOV
JAHALNICA- POKRITO JAHALIŠČE I< (40m X 70m) IN TRIBUNE (CCA. 3600 m²)
UREDITEV PROSTORA ZA KESONE IN ZABOJNIKE ZA SMETI
UREDITEV, SANACIJA OBSTOJEČE GNOJNE JAME
UREDITEV ZAPORNICE (RAMPE) NA VHODU IZ GLAVNE CESTE
ZAGOTOVITEV DODATNEGA PARKIRIŠČA ZA VOZILA TEKMOVALCEV IN OBISKOVALCEV

OPOZORILO: za celotno območje velja Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbankega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja.

Investicija je predvidena na parcelah 111/1, 111/2, 111/3, 111/4, 111/5, 116/1, 116/16, 122/1, 122/3, 124, 127/3, vse k.o. 636 Kamnica. Vse navedene parcele so zemljiškoknjižni lasti Mestne občine Maribor.

2.3. OBJAVA JAVNEGA POZIVA

Javni poziv promotorjem je objavljen na spletni strani javnega partnerja Mestne občine Maribor, in sicer na naslovu: <http://www.maribor.si/> dne 9.2.2022.



2.4. PRAVNE PODLAGE ZA IZVEDBO JAVNEGA POZIVA

- Zakon o javno-zasebnem partnerstvu, ZJZP (Uradni list RS, št. 127/06);
- Pravilnik o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/07);
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16
- Ter ostale veljavne zakonodaje na področju predmeta javno-zasebnega partnerstva, ki jo mora promotor pri pripravi vloge upoštevati.

Območje posega ureja Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora (Medobčinski uradni vestnik št. 26/98, 14/02, 22/11, 10/13 - obv. razl., 16/14 (popr.), 16/18), prav tako za celotno območje velja Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanškega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja.

2.5. OBLIKE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

V skladu z 2. odstavkom 33. člena ZJZP javni partner s tem pozivom ne prejudicira oblike javno-zasebnega partnerstva, vsebine odločitve in akta o javno-zasebnem partnerstvu.

2.6. PRISTOJNOST DAJANJA INFORMACIJ O JAVNEM POZIVU

Vso potrebno dokumentacijo za pripravo vloge o zainteresiranosti lahko promotorji najdejo na spletni strani Mestne občine Maribor: <http://www.maribor.si/> (pod Javne objave; Pozivi, obvestila, ugotovitvene odločbe, javne razgrnitve in druge objave). Morebitne dodatne informacije lahko promotorji pridobijo pri osebi, pristojni za dajanje informacij, to je pri **Darku Zariču**. Vsa vprašanja postavljajo zainteresirane osebe pisno po pošti ali na e-naslov pristojne osebe: **sport@maribor.si**. Vprašanja lahko zainteresirane osebe postavljajo najkasneje do 28.2.2022. Pristojna oseba na zahtevo potencialnih promotorjev le-tem posreduje še drugo relevantno dokumentacijo predmetnega projekta, s katero razpolaga javni partner. Vse odgovore bo javni partner objavil na spletni strani, kjer je objavljen ta poziv, in sicer najkasneje do 11.3.2022. Na vprašanja ali zahteve za pojasnila, postavljena po tem roku, javni partner ne bo odgovarjal.

2.7. OGLED

Na osnovi izkazanega interesa promotorja, ob predhodni pisni najavi, ki mora biti podana na naslov osebe pristojne za dajanje informacij je možen tudi ogled, najpozneje do 28.2.2022.

2.8. ROK IZVEDBE INVESTICIJE

Rok izvedbe investicije je 31.12.2023. V primeru potrebnih sprememb prostorskega akta - Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora (Medobčinski uradni



vestnik št. 26/98, 14/02, 22/11, 10/13 - obv. razl., 16/14 (popr.), 16/18), se čas izvedbe investicije podaljša za čas, ki je potreben za pripravo in sprejem novega občinskega podrobnega prostorskega načrta.

2.9. VARIANTE VLOG O ZAINTERESIRANOSTI

Variantne vloge o zainteresiranosti so dopustne. V koliko bo za presojo variantnih rešitev potrebno pojasnilo ali dokumentacija, si javni partner pridržuje pravico do poziva promotorjem v fazi ocenjevanja vlog.

2.10. DODATNO

Dokumentacijo, ki jo bodo promotorji prejeli, lahko uporabijo le za namene izdelave vloge o zainteresiranosti. Javni partner lahko po izvedenem odpiranju vlog organizira sestanke s promotorji, na katerih bodo imeli le-ti možnost dodatno predstaviti vsebino vloge o zainteresiranosti. Sestanki bodo vodeni z vsakim promotorjem ločeno. Termine sestankov bo javni partner uskladił naknadno. Predmetni javni poziv je neobvezujoč dokument, ki izkazuje namen javnega partnerja. Končna oblika modela javno-zasebnega partnerstva, obseg, vsebina, časovna izvedba projekta in obveznosti partnerjev bodo opredeljene v postopku javnega razpisa za izbiro zasebnega partnerja. Javni partner lahko obseg investicije po potrebi tudi spremeni ali dopolni in o tem obvesti vse promotorje. Prav tako lahko promotorji predlagajo dodatne ukrepe, za katere menijo ali imajo informacije o tem, da bi bili primerni za izvedbo, vendar javni partner tega ni dolžan upoštevati.

3. VLOGA

3.1. ZAHTEVANA VSEBINA IN OBLIKA VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI

Iz Vloge o zainteresiranosti morajo biti jasno razvidne vse informacije o zainteresirani osebi za javno-zasebno partnerstvo, ki vplivajo ali bi lahko kakorkoli vplivale na presojo javnega partnerja o primernosti izvedbe predmeta javnega poziva v obliki javno-zasebnega partnerstva.

Dokumentacija, ki jo javnemu partnerju predloži zainteresirana oseba, mora biti pripravljena v skladu z 2. členom Pravilnika o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno zasebnega partnerstva.

Vloga promotorja o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva mora vsebovati:

1. Vlogo z osnovnimi podatki promotorja (obrazec – priloga 1);
2. predstavitev promotorja, ki naj zajema vsaj:
 - opis razvojnih in organizacijskih možnosti in sposobnosti promotorja (t.i. analiza razvojnih možnosti in sposobnosti),
 - opredelitev finančnih sposobnosti promotorja,
 - opredelitev tehničnih sposobnosti promotorja (npr. referenc na primerljivih projektih),
 - opredelitev kadrovskih sposobnosti promotorja;



3. idejne rešitve za doseg razpisanih ciljev in tehnične specifikacije, ki naj zajema vsaj:
 - predlog oblike javno-zasebnega partnerstva,
 - predlog izvedbe projekta;
4. 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,
 - opredelitev in razčlenitev vložkov in zavez zasebnega partnerja
5. ekonomsko oceno projekta
6. časovni načrt izvedbe, ki naj zajema:
 - predvideno trajanje razmerja javno-zasebnega partnerstva,
 - terminski plan izvedbe posameznih aktivnosti (projektiranje, gradnja, model upravljanja, obseg in vsebino morebitnega upravljanja, letni nivo storitve upravljanja projekta);
7. oceno prihodkov in stroškov v času življenjske dobe projekta;
8. pričakovani donos na vloženi kapital;
9. vloge lahko vsebujejo tudi predloge:
 - pogodbe o izvedbi javno-zasebnega partnerstva,
 - o izvedbi samega projekta z opredelitvijo različnih variant in možnosti ter opredelitvijo prednosti in slabosti posamezne predlagane variante pred varianto, ki je razvidna iz dokumentacije javnega partnerja

V okviru vloge mora promotor poleg prej navedene dokumentacije glede na dejstvo, da gre za investicijski projekt, vključiti tudi minimalno vsebino, kot jo glede na vrednost predlagane investicije opredeljuje Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ.

3.2. NAČIN IN ROK ODDAJE VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI

Vloge o zainteresiranosti lahko promotorji posredujejo v zaprti ovojnici na naslov Mestna občina Maribor, Ul. Heroja Staneta 1, 2000 Maribor, s pripisom »Ne odpiraj - Vloga o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva za projekt »Izgradnja in upravljanje konjeniškega centra Hipodrom Kamnica v lasti Mestne občine Maribor«.

Vloga mora biti predložena v zaprti kuverti in zapečateni ovojnici, na kateri je nalepljen pravilno izpolnjen obrazec OVOJNICA, v prilogi 2.



Vloga naj bo sestavljena iz enega (1) originalnega izvoda v papirni obliki in enega (1) izvoda v elektronski obliki (na zgoščenki ali USB ključku).

Vsi listi vloge morajo biti prešiti z jamstvenikom ali vrvico, oba konca le-tega pa na zadnji (hrbtni) strani vloge pritrjena s pečatom ali lepilnim trakom, pritrnitev pa zavarovana z žigom in podpisom osebe, ki sicer podpisuje vlogo. Način vezave je smiselno povzet iz 35. člena Zakona o notariatu (Uradni list RS, št. 2/07 -uradno prečiščeno besedilo, 33/07 -ZSReg-B, 45/08 in 91/13). Pregled vloge mora biti mogoč, ne da bi se pri tem pečat ali vrvica poškodoval.

Vloga in ostali dokumenti morajo biti predloženi v slovenskem jeziku. Tehnično dokumentacijo (kot so na primer prospekti, propagandni ter tehnični material in drugo) lahko promotorji predložijo v enem od uradnih jezikov Evropske unije, pri čemer lahko javni partner ob pregledu vloge zahteva prevod v slovenski jezik na stroške promotorja.

Stroške v zvezi s pripravo vloge v celoti nosijo promotorji.

Rok za oddajo vlog o zainteresiranosti je najkasneje do 15.3.2022, do 12.00 ure. Vse vloge morajo ne glede na način dostave (osebno ali po pošti) prispeti v vložišče Mestne občine Maribor do zgoraj navedenega roka (prejemna teorija), sicer se bodo vloge štete za prepozno prejete.

4. PRAVICE PROMOTORJEV

Promotorji, ki bodo oddali vlogo o zainteresiranosti za sklenitev javno-zasebnega partnerstva, bodo imeli v nadaljnjem postopku sklepanja enake pravice kot drugi kandidati. Z oddajo vloge o zainteresiranosti se ne šteje, da je vlagatelj tudi kandidat v nadaljnjem postopku izbire izvajalca javno-zasebnega partnerstva. Javni partner bo vse podatke v vlogi o zainteresiranosti, ki bodo ustrezno označeni, varoval kot zaupne oz. kot poslovno skrivnost. Varovani ne bodo podatki, ki po zakonodaji ne morejo biti označeni kot poslovna skrivnost. Javni partner si pridržuje pravico, da vse podatke, ki ne bodo označeni kot poslovna skrivnost promotorja, uporabi pri oblikovanju končne vsebine, modela ter obsega razpisne dokumentacije za izbor zasebnega partnerja. V kolikor bodo v 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 pogajanjem 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.

5. NADALJEVANJE POSTOPKA

Na podlagi predložene dokumentacije promotorjev in morebitnih 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



MESTNA OBČINA MARIBOR

skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ in dokumentacijo, ki jo bodo predložili zainteresirani promotorji.

Mestna občina Maribor

Aleksander Saša Arsenovič
župan

Priloge:

- Priloga 1 – vloga
- Priloga 2 – ovojnica
- Priloga 3 – Idejna skica

