




**REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA**

 **GRAD PULA-POLA  
GRADONAČELNIK**

**REPUBBLICA DI CROAZIA  
REGIONE ISTRIANA**

 **CITTA DI PULA-POLA  
IL SINDACO**

Klasa: 947-03/13-01/454  
Urbroj:2168/01-01-02-01-0019-13-2  
Pula, 05. prosinca 2013.

**GRADSKO VIJEĆE  
GRADA PULE**

**Predmet:** Prijedlog Odluke o prihvaćanju projekta i davanju ovlaštenja  
- dostavlja se

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Odluke o prihvaćanju projekta i davanju ovlaštenja, temeljem članka 61. Statuta Grada Pula-Pola («Službene novine» Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11 i 1/13), Gradonačelnik Grada Pule dana 05. prosinca 2013. godine, donio je

**ZAKLJUČAK**

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o prihvaćanju projekta i davanju ovlaštenja.
2. Akt iz točke 1. sastavni je dio ovog Zaključka.

3. Ovaj Zaključak proslijedit će se Gradskom vijeću Grada Pule, na nadležno postupanje.

Ovlašćuju se Boris Miletić, gradonačelnik Grada Pule, Fabrizio Radin, zamjenik Gradonačelnika Grada Pule, Elena Puh Belci, zamjenica Gradonačelnika Grada Pule, Damir Prhat, pročelnik Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, te Martina Šajina i Željko Pavletić, pomoćnici pročelnika Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, da sudjeluju u radu Gradskog vijeća po prijedlogu akta, te da se izjašnjavaju o amandmanima na isti.

4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

**GRADONAČELNIK  
Boris Miletić**

Temeljem čl. 35. i 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13-pročišćeni tekst) i čl. 39. Statuta Grada Pula-Pola («Službene novine» Grada Pule 7/09, 16/09, 12/11 i 1/13), Gradsko vijeće Grada Pule na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2013. godine, donosi

## **ODLUKU o prihvaćanju projekta i davanju ovlaštenja**

### **I**

Grad Pula prihvaća projekt izgradnje Medicinske škole, Pula koji će se realizirati po ugovornom obliku javno-privatnog partnerstva.

### **II**

Daje se ovlaštenje Centru za praćenje poslovanja energetskog sektora i investicija (dalje u tekstu: Centar) da 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.

### **III**

U svrhu realizacije projekta izgradnje Medicinske škole Pula, daje se ovlaštenje Gradonačelniku Grada Pule da pristupi potpisivanju Sporazuma o realizaciji predmetnog projekta javno-privatnog partnerstva, kojim će se definirati prava i obveze svih sudionika pravnog odnosa za provedbu projekta.

### **IV**

Za realizaciju projekta izgradnje Medicinske škole Pula, Grad Pula prihvaća plaćanje maksimalne godišnje naknade u iznosu od 10% ukupne godišnje naknade sukladno Komparatoru troškova javnog sektora za tradicionalni model, te preuzima navedenu obvezu po osnovi ugovora o javno-privatnom partnerstvu.

### **V**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 947-03/13-01/454

Urbroj:

Pula,

**GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE**

**PREDSJEDNIK  
Robert Cvek**

## OBRAZLOŽENJE

Donošenje Odluke temelji se na odredbama čl. 35. i čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13-pročišćeni tekst) i čl. 39. Statuta Grada Pula-Pola («Službene novine» Grada Pule 7/09, 16/09, 12/11 i 1/13).

Predlaže se donošenje Odluke o prihvaćanju projekta izgradnje Medicinske škole Pula po ugovornom obliku javno-privatnog partnerstva i davanju ovlaštenja.

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 milijardi 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. 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.

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.

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.

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.

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 Grada Pule.

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.

**PROČELNIK**  
**Damir Prhat, dipl. ing.**