

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Na temelju članka 5. stavka 2. Zakona o javno-privatnom partnerstvu („Narodne novine“, broj 129/2008), Vlada Republike Hrvatske je, na prijedlog Agencije za javno-privatno partnerstvo, na sjednici održanoj _____ donijela

UREDBU

O SADRŽAJU UGOVORA O JAVNO-PRIVATNOM PARTNERSTVU

Članak 1.

- (1) Ovom Uredbom propisuje se minimalni sadržaj Ugovora o javno-privatnom partnerstvu (u daljnjem tekstu: Ugovor).
- (2) Ugovor o javno-privatnom partnerstvu je temeljni ugovor sklopljen između javnog i privatnog partnera, javnog partnera i društva posebne namjene (DPN), kojim se u svrhu provedbe projekta javno-privatnog partnerstva uređuju prava i obveze ugovornih strana.

Članak 2.

- (1) Ugovor, čiji je predmet pružanje krajnjim korisnicima javnih usluga iz okvira nadležnosti javnog partnera, mora sadržavati najmanje sljedeće odredbe:
 1. uvod,
 2. ugovorne strane,
 3. definicija pojmova,
 4. svrha i predmet Ugovora,
 5. vrijeme na koje je ugovor sklopljen,
 6. imovinska prava ugovornih strana,
 7. podjela rizika i pripadajućih troškova,
 8. financijska jamstva,
 9. plaćanja ugovornih strana,
 10. događaji koji mogu prouzročiti štetu i način postupanja ugovornih strana u slučaju njihova nastanka,
 11. ugovorne kazne,
 12. police osiguranja,
 13. posljedice neispunjenja ugovornih obveza,
 14. pravo nadzora od strane javnog partnera,
 15. viša sila,
 16. prestanak ugovora,
 17. zaštita okoliša,
 18. slanje obavijesti tijekom ugovornog razdoblja,
 19. zaštita intelektualnog vlasništva, poslovne tajne i tajnost podataka,
 20. standardi kvalitete usluga,
 21. podugovaranje,

22. rješavanje sporova proizašlih iz ugovora,
 23. salvatorna odredba,
 24. stupanje ugovora na snagu,
 25. dodatak 1.: Standardi usluga,
 26. dodatak 2.: Matrica podjele rizika,
 27. dodatak 3.: Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja,
 28. dodatak 4.: Izvod iz sudskog registra i statut privatnog partnera,
 29. dodatak 5.: Jamstvo za izvršenje ugovora,
 30. dodatak 6.: Jamstvo matične tvrtke za društvo posebne namjene,
 31. dodatak 7.: Poslovni plan privatnog partnera.
- (2) Upućujući sadržaj elemenata iz stavka 1. ovog članka, nalazi se u prilogu I koji je sastavni dio ove Uredbe.
- (3) Ukoliko privatni partner preuzima obvezu projektiranja, gradnje i/ili rekonstrukcije javne infrastrukture i/ili građevine od javnog interesa, preuzimajući pri tome i jednu ili više obveza kao što su financiranje, upravljanje i održavanje, a u svrhu pružanja krajnjim korisnicima javne usluge iz okvira nadležnosti javnog partnera, ili u svrhu osiguravanja javnom partneru potrebnih preuvjeta za pružanje javnih usluga iz okvira njegovih nadležnosti, uz odredbe navedene u stavku 1. ovoga članka, Ugovor mora dodatno sadržavati najmanje još sljedeće odredbe:
1. financiranje i refinanciranje,
 2. pravo obavljanja gospodarskih djelatnosti, ukoliko je obavljanje takvih djelatnosti bilo predviđeno u okviru provedbe odobrenog projekta javno-privatnog partnerstva,
 3. dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima,
 4. naknade za korištenje prava,
 5. izrada projektne dokumentacije (glavni projekt),
 6. inovacije i racionalizacije,
 7. pribavljanje dozvola potrebnih za provedbu projekta,
 8. građenje,
 9. nadzor građenja,
 10. upravljanje građevinom,
 11. održavanje građevine,
 12. prijenos vlasništva/posjeda po prestanku ugovora,
 13. dodatak 8.: Kopija katastarskog plana sa zemljištem koje je predmet Ugovora,
 14. dodatak 9.: Zemljišnoknjižni izvadak,
 15. dodatak 10.: Projektna dokumentacija,
 16. dodatak 11. Uvjeti korištenja i održavanja,
 17. dodatak 12.: Financijski model,
 18. dodatak 13.: Vremenski plan građenja.
- (4) Upućujući sadržaj elemenata iz stavka 3. ovog članka, nalazi se u prilogu II koji je sastavni dio ove Uredbe.
- (5) Ukoliko je koncesija sastavni dio projekta javno-privatnog partnerstva, uz odredbe navedene u stavku 1. i 2. ovoga članka, na obvezujući sadržaj Ugovora primjenjuju se i odredbe propisa kojima se uređuje područje koncesija.

Članak 3.

Ukoliko se projekt provodi po statusnom modelu JPP-a, ugovoru se mora priložiti Ugovor o ortaštvu, sklopljen u svrhu provedbe projekta JPP-a.

Članak 4.

Sadržaj ugovora koji nije naveden u članku 2. ove Uredbe, stranke slobodno ugovaraju sukladno propisima kojima se reguliraju ugovorni odnosi.

Članak 5.

Ova Uredba stupa na snagu 8 dana od objave u „Narodnim novinama“.

Klasa:
Ur. broj:
Zagreb,

Predsjednik Vlade
dr.sc. Ivo Sanader

Prilog I

	ODREDBA	SADRŽAJ
1.	Uvod	Uvod se poziva na odluke/zaključke i ostale dokumente koje su prethodile sklapanju ugovora, kao što su: <ul style="list-style-type: none">- odluka javnog tijela o realizaciji projekta po ugovornom ili statusnom modelu javno-privatnog partnerstva,- odluka o odabiru privatnog partnera temeljem provedenog javnog nadmetanja,- akt o osnivanju ili statut društva posebne namjene ukoliko je to bilo predviđeno uvjetima nadmetanja,- zaključak javnog tijela o prihvaćanju i potpisu Ugovora,- rješenje o suglasnosti na nacrt Ugovora od strane Agencije za javno-privatno partnerstvo.
2.	Ugovorne strane	<ul style="list-style-type: none">- javni partner- privatni partner
3.	Definicije pojmova	- definicije pojmova iz Ugovora
4.	Svrha i predmet ugovora	<ul style="list-style-type: none">- svrha ugovora (javna potreba koja se ostvaruje ugovorom),- predmet ugovora,- područje pružanja usluga.
5.	Vrijeme na koje je ugovor sklopljen	- rok ispunjenja ugovora (5 – 40 godina)
6.	Imovinska prava ugovornih strana	- uvjeti ustupanja imovine javnog partnera privatnom partneru u skladu s ugovorom,
7.	Podjela rizika	- identifikacija i podjela rizika između javnog i privatnog partnera
8.	Financijska jamstva	<ul style="list-style-type: none">- financijska jamstva u svrhu osiguranja izvršenja ugovora,- jamstvo osnivača društva posebne namjene, ukoliko je ono privatni partner.
9.	Plaćanje	<ul style="list-style-type: none">- način obračuna financijskih obveza ugovornih strana, naknada i sl.- uvjeti plaćanja- obračuni umanjenja i naplate ugovornih kazni- obveza plaćanja poreza, pristojbi i drugih davanja
10.	Događaji koji mogu prouzročiti štetu i način postupanja ugovornih strana u slučaju njihova nastanka	- opis svih mogućih situacija koje mogu prouzročiti štetu za ugovorne strane te način njihova rješavanja i moguće naknade
11.	Ugovorne kazne	<ul style="list-style-type: none">- obveze iz ugovora na koje se primjenjuju ugovorne kazne,- visina ugovorne kazne,- uvjeti za naplatu ugovorne kazne- način plaćanja ugovorne kazne.
12.	Police osiguranja	- načela i opseg osiguranja.
13.	Posljedice neispunjenja obveza	<ul style="list-style-type: none">- posljedice neispunjenja obveza,- odgovornost za štete,

		- obeštećenja.
14.	Pravo nadzora od strane javnog partnera	- način i vrijeme nadzora provedbe projekta od strane javnog partnera,
15.	Viša sila	- definicija više sile, - posljedice nastupa više sile.
16.	Prestanak ugovora	- uvjeti i razlozi prestanka ugovora - za slučaj raskida: a) uvjeti za raskid ugovora zbog krivnje javnog partnera, b) uvjeti za raskid ugovora zbog krivnje privatnog partnera, c) uvjeti za raskid ugovora bez krivnje ugovornih strana, d) prava i obveze ugovornih strana u slučaju raskida.
17.	Zaštita okoliša	- prava i obveze ugovornih strana u zaštiti okoliša - posljedice nepoštivanja propisa
18.	Način slanja obavijesti tijekom ugovornog razdoblja	- ime i adresa osobe ovlaštene za javnog partnera, - ime i adresa osobe ovlaštene za privatnog partnera, - način slanja obavijesti.
19.	Zaštita intelektualnog vlasništva, poslovna tajna i tajnost podataka	- podaci koji su zaštićeni temeljem posebnih zakona
20.	Standardi kvalitete usluga	- minimalna kvaliteta pružanja javne usluge od strane privatnog partnera, - pravo nadzora javnog partnera nad kvalitetom pružanja usluge.
21.	Podugovaranje	- uvjeti podugovaranja
22.	Rješavanje sporova proizašlih iz ugovora	- sporazumno rješavanje sporova (mirenje ili arbitraža), - sudska nadležnost u slučaju spora.
23.	Salvatorna odredba	- nevaljalost neke odredbe ugovora i utjecaj na ugovor - zamjena nevaljale odredbe
24.	Stupanje ugovora na snagu	- vrijeme stupanja Ugovora na snagu, - uvjeti stupanja na snagu, - posljedice neispunjenja uvjeta.
25.	Dodatak 1. Standardi usluga	
26.	Dodatak 2. Matrica podjele rizika	
27.	Dodatak 3. Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja	
28.	Dodatak 4. Izvod iz sudskog registra, akt o osnivanju ili statut privatnog partnera	
29.	Dodatak 5. Jamstvo za izvršenje ugovora	
30.	Dodatak 6. Jamstvo matične tvrtke za društvo	

	posebne namjene	
31.	Dodatak 7. Poslovni plan privatnog partnera	

Prilog II

	ODREDBA	SADRŽAJ
1.	Financiranje i refinanciranje	<ul style="list-style-type: none">- obveza privatnog partnera da osigura financiranje i potrebna jamstva, uključujući i vlastiti ulog, ili prihvatljivo jamstvo da će izdaci za financiranje biti podmireni od treće osobe,- moguće obveze javnog partnera,- prava zajmodavaca,- sudjelovanje javnog partnera u uštedi nastaloj refinanciranjem,- posljedice raskida ugovora na financiranje i zajmodavce.
2.	Pravo obavljanja gospodarskih djelatnosti	<ul style="list-style-type: none">- obavljanje gospodarske djelatnosti u okviru provedbe projekta,- vrsta i opseg gospodarskih usluga,- pravo kontrole od strane javnog partnera.
3.	Dokaz o riješenim imovinsko-pravnim pitanjima	<ul style="list-style-type: none">- katastarska općina,- broj katastarske čestice,- zemljišno-knjižni uložak.
4.	Naknada za korištenje prava	<ul style="list-style-type: none">- iznos naknade (za pravo građenja, koncesije i drugo),- način promjene visine naknade zbog promjena okolnosti, uključujući mjerodavne pokazatelje (indekse),- uvjeti plaćanja (dokumentacija, ovjera, rokovi).
5.	Izrada projektne dokumentacije	<ul style="list-style-type: none">- idejni projekt, i/ili- glavni projekt, i- projekt izvedenog stanja
6.	Inovacije i racionalizacije	<ul style="list-style-type: none">- pravo privatnog partnera da u dogovoru s javnim partnerom, tijekom trajanja ugovora uvede mjere racionalizacije, poboljšanja ili inovacije,- način podjele rezultirajućih ušteda.
7.	Dozvole	<ul style="list-style-type: none">- obveza pribavljanja dozvola u vezi građenja i uporabe građevine određena propisima
8.	Građenje	<ul style="list-style-type: none">- uvjeti za početak građenja,- početak građenja,- rok dovršenja građenja,- posljedice neispunjenja roka, uključujući i raskid ugovora,- standardi koji se primjenjuju pri gradnji.
9.	Nadzor građenja	<ul style="list-style-type: none">- prava i obveze u provođenju nadzora građenja
10.	Upravljanje građevinom	<ul style="list-style-type: none">- standardi upravljanja,- ograničenja,- potrebna dopuštenja od strane javnog partnera.
11.	Održavanje građevine	<ul style="list-style-type: none">- standardi održavanja,- posljedice neispunjenja obveza održavanja.
12.	Prijenos vlasništva/posjeda po prestanku ugovora	<ul style="list-style-type: none">- standard kvalitete građevine u vrijeme prijenosa,- uvjeti i način prijenosa,- obveza plaćanja poreza i drugih pristojbi, garancije.

13.	Dodatak 8. Kopija katastarskog plana sa zemljištem koje je predmet Ugovora	
14.	Dodatak 9. Zemljišnoknjižni izvadak	
15.	Dodatak 10. Projektna dokumentacija	
16.	Dodatak 11. Uvjeti korištenja i održavanja	
17.	Dodatak 12. Financijski model	
18.	Dodatak 13. Vremenski plan građenja	

OBRAZLOŽENJE PRIJEDLOGA UREDBE O SADRŽAJU UGOVORA O JAVNO-PRIVATNOM PARTNERSTVU

Zakonski okvir za predlaganje Uredbe o sadržaju ugovora o javno-privatnom partnerstvu sadržan je u članku 5. stavku 2. Zakona o javno-privatnom partnerstvu („Narodne novine“ broj 129/08). Ovim Zakonom stvoren je formalno-pravni okvir koji omogućava razvoj javne infrastrukture i podizanje kvalitete pružanja javnih usluga kroz odgovarajuće uključivanje privatnog kapitala, znanja, vještina i inovativnosti, a na način kojim će se s jedne strane jamčiti zaštita javnog interesa, osigurati stručna razina pripreme projekata i transparentan izbor privatnog partnera, uz poštivanje zacrtanih prioriteta i fiskalnih ograničenja, te stvaranje povoljnog i motivirajućeg okruženja za ulaganja privatnog sektora.

Hrvatski sabor je na sjednici održanoj 24. listopada 2008. godine donio Zakon o javno-privatnom partnerstvu, koji je objavljen u „Narodnim novinama“ od 7. studenoga 2008. godine, broj 129/08, a koji je stupio na snagu 15. studenoga 2008. godine. Usvajanje Uredbe o sadržaju ugovora o javno-privatnom partnerstvu je jedan od nužnih preduvjeta za cjelovitu i učinkovitu primjene Zakona o javno-privatnom partnerstvu.

Donošenjem zakona o javno-privatnom partnerstvu i usvajanjem pratećih podzakonskih akata, uključivo i ovu Uredbu, ostvaruju se nužni preduvjeti za kvalitetnu primjenu modela javno-privatnog partnerstva, čime se, prije svega, omogućava povećanje kvalitete javnih usluga, dodatni razvoj unutarnjeg tržišta i jačanje konkurentnosti, a na duži rok se mogu osigurati i značajne fiskalne uštede.

Ovom Uredbom se utvrđuje obvezujući sadržaj ugovora o javno-privatnom partnerstvu.

Provedba ove uredbe neće zahtijevati dodatna sredstva u Državnom proračunu za 2009. godinu, jer su ista osigurana u okviru proračuna Agencije.

Uredba se sastoji od pet članaka i dva priloga.

Objašnjenje odredbi Prijedloga uredbe

Uz članak 1.

Ovim člankom propisuje se predmet Uredbe, te se definira što se smatra ugovorom o javno-privatnom partnerstvu, u smislu odredbi ove Uredbe.

Uz članak 2.

U ovom članku propisuje se nužan sadržaj ugovora o javno-privatnom partnerstvu (dalje u tekstu: JPP).

Stavci 1. i 2. propisuju nužan sadržaj ugovora o JPP-u, čiji je predmet pružanje javnih usluga iz okvira nadležnosti javnog partnera.

Stavci 3. i 4. propisuju dodatni obvezujući sadržaj ugovora o JPP-u, kada privatni partner ima i obvezu financiranja, te gradnje i/ili rekonstrukcije javne infrastrukture i/ili građevine od

javnog interesa, te upravljanja tom infrastrukturom i/ili građevinom od javnog interesa, u svrhu pružanja javnih usluga iz okvira nadležnosti javnog partnera.

Stavak 5. propisuje dodatno obvezujući sadržaj ugovora o JPP-u, ukoliko je njegov sastavni dio i davanje koncesije.

Uz članak 3.

Ovim člankom propisuje se dodatni sadržaj ugovora o JPP-u, ukoliko se projekt JPP-a provodi po statusnom modelu.

Uz članak 4.

U ovom članku se propisuje pravo ugovornih stranaka na slobodno ugovaranje, sukladno propisima kojima se reguliraju ugovorni odnosi.

Uz članak 5.

Člankom 5. se uređuje stupanje na snagu ove Uredbe.

Uz Prilog I.

Prilogom I se detaljnije pojašnjava sadržaj nužnih elemenata ugovora o JPP-u, kada je predmet tog ugovora pružanje javnih usluga iz okvira nadležnosti javnog partnera, sukladno odredbama članka 2. Uredbe. Navedena pojašnjenja su indikativne prirode, odnosno svrha im je da posluže kao smjernice prilikom ugovaranja svakog pojedinog dijela ugovora o JPP-u.

Uz Prilog II.

Prilogom II se detaljnije objašnjava sadržaj dodatno obvezujućih elemenata ugovora o JPP-u, kada privatni partner preuzima i obveze financiranja, gradnje i/ili rekonstrukcije javne infrastrukture i/ili građevine od javnog interesa, te upravljanja tom infrastrukturom i/ili građevinom od javnog interesa, u svrhu pružanja javnih usluga iz okvira nadležnosti javnog partnera. Navedena pojašnjenja su indikativne prirode, odnosno svrha im je da posluže kao smjernice prilikom ugovaranja svakog pojedinog dijela ugovora o JPP-u.