

ФИЗИБИЛИТИ СТУДИЈА

ОПРАВДАНОСТ ОД ВОСПОСТАВУВАЊЕ НА ЈАВНО-ПРИВАТНОПАРТНЕРСТВО
ЗА ИЗГРАДБА И УПРАВУВАЊЕ СО `МАЛА МАРИНА`
НА ЛОКАЦИЈА - МАЛО ПРИСТАНИШТЕ ВО ОХРИД

Скопје, септември 2015

Оваа Физбилити Студија е изработена од

ТАРГЕТ КОМУНИКАЦИИ ДООЕЛ - Скопје

Мислењата изразени во оваа публикација им припаѓаат на авторите,

а при користење на податоците и информациите од оваа

Физбилити Студија водруги истражувања и

публикации задолжително е цитирање на Студијата.

Податоците кои се користат во пресметките при анализите

се направени на база на стандардни економски и финансиски

алатки и техники кои се применуваат за ваков тип на проекти.

Содржина

Дел 1 - Извршно резиме на физибилити студијата

- 1.1. Предмет и цели на ЈПП
- 1.2. Правна рамка за доделување на ЈПП
- 1.3. Општи информации за подготвување на физибилити студијата
 - 1.3.1. Предмет и цели на физибилити студијата
 - 1.3.2. Извори на информации и податоци
 - 1.3.3. Податоци за лицата кои ја изготвиле Студијата
- 1.4. Клучни прашања и наоди во Студијата за ЈПП проектот

Дел 2 - Општ дел

- 2.1. Стратегиски цели на општината од аспект на проектот
- 2.1. Утврдување на елементи на јавна услуга како добро од општ интерес
- 2.2. Основа за доделување на договор за ЈПП
 - 2.2.1. Прифаќање, чување и отпремување на пловила
 - 2.2.2. Обезбедување на пловила
 - 2.2.3. Давање на основна техничка поддршка на пловила
 - 2.2.4. Едукативни и промотивни содржини
 - 2.2.5. Чистење на дното на езерото и каналот Студенчишта
- 2.3. Основа за доделување на договор за ЈПП
- 2.4. Определување на предметот на ЈПП
- 2.5. Алтернативи за реализација на проектот со проценета вредност на инвестицијата (инвестициона и оперативна)
- 2.6. Опции за развивање на сценарија за изводливи Модели за ЈПП
- 2.7. Предлог за најповолен ЈПП модел и период на Договорот за ЈПП

Дел 3 - Техничка анализа

3.1. Опис на локација и постојната состојба со мало пристаниште

3.2. Опис на компоненти за реконструкција и модернизација на мало пристаниште – нова состојба

3.2.1. Реконструкција на постоен мост - мало пристаниште

3.2.2. Сообраќајна инфраструктура

3.2.3. Комунална инфраструктура

3.2.4. Енергетска инфраструктура

3.3. Помошни објекти

3.3.1. Туристичко - Угостителски објект

3.3.2. Уредена и безбедна плажа

Дел 4 - Финансиско – економска анализа

4.1. Анализа на пазарот - побарувачка на јавната услуга

4.2. Пресметка на показатели за оправданост за сценарија

на реализација на проектот со дисконтирани готовински текови

4.2.1. Оценка на вредност за пари ВЗП за сите сценарија

**4.2.2. Пресметка на нето сегашна вредност на проектот – НСВ и
Пресметка на интерна стапка на рентабилност на проектот –
ИРР за сите сценарија**

Дел 5 – Анализа на ризици

5.1. Идентификација и евалуација на ризици

5.2. Управување со ризици (ризик матрица)

Дел 6 – Влијание врз животната средина

Дел 7 - Правна анализа со препораки

Дел 8 - Општи заклучоци и препораки

ПРИЛОГ ТАБЕЛИ СО ПРЕСМЕТКИ

Дел 1 - Извршно резиме на физибилити студијата

1.5. Предмет и цели на ЈПП

Почитувајќи ја определбата на општината да гради ефикасна локална самоуправа во функција на развој на општината и имајќи во предвид дека во сите стратегиски развојни документи потенцијалот за развој на општината се базира на искористување на природното и културното наследство со одржлив концепт на унапредување и заштитна на истатото се бара основата за реализација на овој проект. Во тој контекст потенцијалот кој го има `мало пристаниште` претставува една мала, но значајна алка со своја историја и традиција во севкупниот амбиент кој го сосадава општината во функција на остварување на своите развојни цели. Пристаништето во Охрид претставува еден значаен туристички и културен објект кој се наоѓа на централното подрачје во градот Охрид и е во функција на користење на туристите за прошетки и уживање, но и за аквапаркинг¹ кој во моментот е на многу ниско инфраструктурно и техничко ниво. Акваторијата е поделена на таканаречено `големо пристаниште` и `мало пристаниште` кои е потребно да се уредат на еден современ и функционален начин со сите атрибути на една таканаречена `марина`. Од страна на општината е потенцирано дека Големото пристаниште е голем проект кој ќе се работи во соработка со МТВ, а дека фокусот и предметот на оваа физибилити студија е реконструкција и модернизација на мало пристаниште, преку изградба на марина и туристичко угостителски објект кој со заедничко име се нарекува `комплекс мало пристаниште`.

Значи `комплексот мало пристаниште` (КМП) се планира да се состои од:

- Современа технички опремена марина со сите елементи,
- Пливачки објект - Туристичко-угостителски објект,

¹ Во студијата под терминот ``аквапаркин`` се мисли на уреден дел од акваторијата на дел од пристаништето каде постојат услови за да се врзуваат и усидруваат пловилата

- Оперативен брег со уреден дел од плажа и
- Друга сообраќајна, комунална и енергетска инфраструктура.

Во Република Македонија најголем дел од овие инфраструктурни елементи како термини се дефинирани во Законот за вантрешна пловидба („Службен весник на Република Македонија“ бр. 55/2007, 26/09, 22/10, 23/11, 53/11, 155/12 и 15/13), каде во функција на предметот на ЈПП ќе се кристат:

- “Внатрешна пловидба“ е пловидба по внатрешните води;
 - “Пловен пат“ е појас на внатрешните води доволно длабок и широк за безбедна пловидба, кој по потреба е обележан;
 - “Патнички пловен објект“ е пловен објект за дневни патувања или брод со кабини и опрема со кој може да се превезуваат повеќе од 12 патници;
 - “Пливачки објект“ е постројка која постојано е приврзан, засидрен на вода или поставен на дно, а не е предвиден за пловидба (ресторан, понтонски мост, пристан, склад, работилница, пливачки хангар, платформа);
 - “Чамец“ е пловен објект со должина помала од 20 метри, зафатнина помала од 100 m³, освен влекач, потискувач, патнички пловен објект или пловен објект оспособен за придвижување на бочен конвој;
 - “Рекреативен пловен објект“ е пловен објект освен патнички пловен објект наменет за спорт или рекреација;
 - “Глисер“ е пловен објект кој со помош на механички двигател лизга по површината на водата;
 - “Скутер“(yet-ski) е пловен објект во категоријата чамец со механички двигател, што му овозможува лизгање по површината на водата и може да превезува максимум три лица;
 - “Бродар“ е физичко или правно лице кое како држател на бродот е носител на пловидбениот потфат со тоа што се претпоставува додека не се докаже спротивното дека е бродар лицето кое во регистарот на бродовите е запишано како сопственик на бродот;
 - “Превозник“ е правно или физичко лице кое поседува одобрение за вршење превоз во внатрешната, меѓудржавната и меѓународната
-

пловидба;

- “Пристаниште“ е воден и со вода непосредно поврзан копнен простор со изградени и неизградени брегови, бранобрани, уреди, постројки и други објекти наменети за пристанување, сидрење и заштита на пловните објекти и натоварување и истоварување на патници и стока;
- “Сидриште“ е уреден и обележен простор наменет за сидрење и маневрирање на пловни објекти;
- “Зимовник“ е изграден или природен воден простор, уреден и оспособен да служи како сигурно засолниште за пловните објекти од оштетување од мраз или голема вода;
- “Оперативен брег“ е дел од пристаништето со изградена инфраструктура за качување на патници и натоварување на стока;
- „Објект на водна површина“ е објект предвиден со урбанистичко-планска документација за туристичка развојна зона, кој е приврзан за дното на водата.“

Ова се само дел од дефинираните термини цо Законот за пловидба кои ќе се користат во објаснување на делови од Студијата во која ќе се користат и усталени меѓународни термини.

Со цел да се дефинира предметот и целите на физибилити студијата е потребно да се дефинираат неколку поими од аспект на инфраструктурни компоненти на проектот за да се утврди самиот предмет и цели на јавно-Приватно Партнерство (ЈПП).

Основни поими кои се користат во објаснување на ваков тип на проекти кои се меѓународно прифатени термини за изградба на марини се следниве:

- Акваторија е дел од водената територија на мало пристаниште,
 - Пловила се пловни објекти (патнички и товарни бродови, чамци, глисери и слично),
 - Сидриште е дел од акваторијата наменета за прифаќање на пловила во заливски дел заштитени од временските услови,
 - Привезиште е дел од акваторијата која има технички услови за врзување на
-

пловилата,

-Сува марина е ограничен дел од крајбрежјето за да им обезбеди на регулирана услуга како чување и одржување на пловни објекти и транспортни услуги,

-Марина е дел од водите и на брегот бил изграден специјално за регулирани обезбедување на врски, чување и одржување на бродови, сместување и сервисирање на туристите или во сместувачките капацитети во пристаништето.

Треба да се напомене дека за изградбата на марини, неопходно е да се спроведе сеопфатна, научно базирани подготвителна работа:

Избор на локација и просторно планирање, Евалуација и оптимизација на локации за градба марина, Програмирање, Дизајн, Градба, Управување и одржување и Влијание на марината врз животната средина за оперативниот период.

Во самата основа и идеја за изработка на Физибилити Студија и врз основа на поставените цели што треба да се остварат со Студијата, а тоа е да се покаже оправданоста и изводливоста на проектот што е утврдено во самиот наслов на Студијата од страна на нарачателот. Може да се констатира дека од страна на јавниот партнер (општина) јасно е дефиниран Предметот на ЈПП, а тоа е: *Изградба, Оперирање, Управување и Одржување на современа марина со сите технички елементи на локација на мало пристаниште со Туристичко-гостителски објект што во понатамошниот текст ќе се користи терминот `комплекс марина` или комплекс `мало пристаниште`.* Ваквото определување на предметот на ЈПП е однапред утврдено од страна на општината на база на сопствени анализи и потреби од развивање на ваков тип на ЈПП проект.

Утврдувањето на предметот на ЈПП се базира на целите кои сакаат да се постигнат со ЈПП проектот, а тоа е пред се создавање на квалитетни услови за управување со пловилата преку користење на услуги за правилна техничка употреба на пловила на акваторијата на мало пристаниште.

Од друга страна, поради слабата финансиска моќ на општината, поради задолженост и блокирана сметка, односно поседувањето минимални буџетски средства за капитални инвестиции истата не е во можност да планира изградба

на ваква капитална инвестиција без привлекување приватен капитал.

Согласно со стратешки цели и можностите за локален економски развој, Општината се покрена иницијатива со донесување изработкана Физибилити Студија со цел да се донесе Одлука за започнувањена постапка за воспоставување на договор за ЈПП за изградба, управување и одржување на комплекс марина на мало пристаниште со модели на Јавно-Приватно Партнерство, односно воведување на приватна иницијатива за финансирање, одржување и управување на современ комплекс марина на мало пристаниште. Конечно *ЦЕЛТА* е да се изгради еден современ комплекс - марина на мало пристаниште со цел општината да обезбеди квалитетни услови за одлагање (паркирање), чување на пловила при посета на туристи и да предизвика интерес за реализација на проектот голема марина со што во целост ќе се уреди акваторијата на пристаништето во Охрид.

1.6. Правна рамка за доделување на ЈПП

Правната рамка за реализација на проектот се базира на анализа на позитивната законска регулатива во Република Македонија. Спроведената правна анализа ја зема предвид севкупната правна рамка поврзана со проектот, а во продолжение е дадена листа на законска регулатива и тоа:

- Законот за вантрешна пловидба („Службен весник на Република Македонија“ бр. 55/2007, 26/09, 22/10, 23/11, 53/11, 155/12 и 15/13)
- Закон за локалната самоуправа (“Службен весник на РМ“ бр.5/02);
- Закон за финансирање на единиците на локалната самоуправа (“Службен весник на РМ“ бр.61/04, 96/04, 67/07, 156/09 и 47/11)
- Закон за сопственост и другите стварни права (“Службен весник на РМ“ бр. 18/01, 92/08 и 139/09 и 35/10;)
- Закон за просторно и урбанистичко планирање (“Службен весник на РМ“ 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11 и 53/11);
- Закон за градење (“Службен весник на РМ“ бр.130/09, 124/10, 18/11, 36/11,

54/11 и 13/12);

- Закон за градежното земјиште (“Службен весник на РМ“ бр.17/11 и 53/11)
- Закон за животната средина (“Службен весник на РМ“ бр.53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11);
- Закон за експропријација (“Службен весник на РМ“ бр.33/95, 20/98, 40/99, 31/03, 46/05, 10/08, 106/08, 156/10 и 6/12);
- Закон за супервизија на осигурување (“Службен весник на Република Македонија“ број 27/02, 79/07, 88/08 , 67/10 и 44/11);
- Законот за здруженија и фондации (“Службен весник на РМ“, бр. 52 од 16.04.2010),

И како основни закони со кои се спроведува ЈПП постапката се:

- Закон за концесии и јавно приватно партнерство (“Службен весник на РМ“ бр.6/12)
- Закон за јавните набавки (“Службен весник на РМ“ бр.136/07, 130/08, 97/10, 53/11, 185/11)

Во продолжение во скратена форма е даден опис на основните закони кои се во функција на реализација на проектот за изградба на комплекс марина на мало пристаниште со модели на Јавно-Приватно Партнерство.

Законот за внатрешна пловидба

Со овој закон се уредува внатрешната пловидба и безбедноста на пловидбата на внатрешните води на територијата на Република Македонија; услови и начин на користењето, одржувањето и заштитата на пловните патишта, пристаништата, зимовниците, сидриштата и плажите; државна припадност, идентификација упис и бришење на пловните објекти, екипаж на пловните објекти; постапување во случај на пловидбена незгода; вадење на потонати предмети; надлежност на Капетанијата на пристаништата; надзор и други други прашања во врска со внатрешната пловидба.

Одредбите на овој закон кои се однесуваат на бродовите се применуваат и на пливачките објекти на чамците и на воените бродови, само ако тоа со овој закон изречно е предвидено.

Врз односите што не се уредени со овој закон, други закони и подзаконски акти, се применува обичајното право од областа на внатрешната пловидба.

Изградбата, користењето, одржувањето и заштитата на пловните патишта, пристаништа, зимовници, сидришта и плажи, можат да се дадат на *концесија*, на начин и под услови утврдени со овој и друг закон.

Пристанштата, зимовниците, сидриштата и плажите на правни и/или физички лица можат да се дадат на управување и истите се должни да ги одржуваат, опремуваат и обележуваат на начин со кој се обезбедува безбедност на пловидбата.

Правните и/или физичките лица што управува со пристаништата должни се да овозможат под еднакви услови користење на оперативен брег, уреди и постројки во пристаништето.

За користење на пристаништата, зимовниците, сидриштата и плажите се плаќа надоместок. Висината на надоместокот ја утврдува Владата на Република Македонија во зависност од видот на објектите и нивната опременост со уреди за обележување и сигнализација.

Деловите на брегот и водениот простор на внатрешните води на кои можат да се градат пристаништа, зимовници, аеродром на водна површина, сидришта и плажи и да се поставуваат пловни и пливачки објекти се определуваат со урбанистички планови.

Во постапката за донесување на урбанистички планови од ставот 1 на овој член, мислење дава Капетанијата.

На постапката за добивање на концесија и склучување на договори за концесија се применуваат одредбите од Законот за концесии и јавно приватно партнерство.

Закон за локалната самоуправа

Согласно член 20 од Законот за локалната самоуправа, општините, во рамките на законот, во согласност со начелото на супсидијарност, имаат право на своето подрачје да ги вршат работите од јавен интерес од локално значење, што не се исклучени од нивна надлежност или не се во надлежност на органите на државната власт.

Закон за финансирање на единиците на локалната самоуправа

За извршување на своите надлежности, општините обезбедуваат финансиски средства од сопствени извори на приходи и други извори на финансирање, во согласност со закон. Изворите на приходи на општините поблиску се уредени со Законот за финансирање на единиците на локалната самоуправа, а финансирањето на градот Скопје се уредува и со Законот за градот Скопје.

Извори на финансирање на единиците на локалната самоуправа, се:

- сопствени извори на приходи;
- дотации на средства од Буџетот на Република Македонија и од буџетите на фондовите и
- задолжувања

Сопствени извори на приходи се:

- локални даноци утврдени со закон;
- локални такси утврдени со закон;
- локални надоместоци утврдени со закон;
- приходи од сопственост;
- приходи од донации;
- приходи од парични казни утврдени со закон;
- приходи од самопридонеси и
- други приходи утврдени со закон.

Закон за сопственост и други стварни права

Согласно член 16 став 1 и 7 од Законот за сопственост и други стварни права, сите природни богатства, растителниот и животинскиот свет, стварите во општа употреба, градежното земјиште, шумите и земјоделското земјиште, пасиштата и водите, како и стварите и објектите од особено културно и историско значење определени со закон се ствари (добра) од општ интерес за Република Македонија. Согласно член 16 став 4 од Законот за сопственост и други стварни права ствари во општа употреба се ствари во државна сопственост кои ги користат сите физички и правни лица. Со закон се уредуваат начинот и условите под кои определени ствари од општ интерес во државна сопственост можат да се отстапат на користење на физички и правни лица (концесија).

Закон за градежно земјиште

Согласно член 3 од Законот за градежно земјиште, градежното земјиште е добро од општ интерес за Републиката. Согласно членот 5 од Законот, на градежно земјиште може да се стекнат право на сопственост и други стварни права. На правото на сопственост на градежното земјиште и на другите стварни права се применуваат прописите за сопственост и другите стварни права, за договорен залог, за облигационите односи, за запишување на правата на недвижности и други прописи. Согласно членот 10 од овој закон, објектите изградени на површината на градежното земјиште, над или под површината, со намена трајно да останат, се дел од тоа градежно земјиште се додека од него не се одделат, освен ако правно ги одделува од тоа земјиште стварно право или друго право, кое носителот на тоа право го овластува на туѓо земјиште да има објект во своја сопственост или ако врз основа на концесија или јавно приватно партнерство носителот на тоа право го овластува на него да има објект во своја сопственост.

Закон за експропријација

Согласно член 43-а од Законот за експропријација, градежното земјиште во

државна сопственост на кое постои право на користење (корисници -правни и физички лица), ќе се одземе од користење заради изградба на објекти и изведување на други работи од јавен интерес, со решение на органот за експропријација.

Законот за градење

Согласно Законот за градење, градба е се што настанало со изградба и е поврзано со земјиштето, а претставува физичка, техничко – технолошка и градежна целина заедно со изградените инсталации односно опрема. Со членот 57 од законот, законодавецот извршил категоризација на градбите при што градбите ги поделил во две категории. Оттука произлегува дека изградбата на градби кои претставуваат заштитено недвижно културно наследство согласно со закон,. За градбите од прва категорија) кои се градби од национално значење, одобрение за градење издава издава органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

Согласно членот 59 од законот, за добивање на одобрение за градење инвеститорот поднесува барање во електронска форма до надлежниот орган од членот 58 на овој закон со следнава документација:

- извод од детален урбанистички план или урбанистички план за вон населено место или урбанистички план за село или урбанистичко-планска документација за туристичка развојна зона или урбанистичко-планска документација за автокамп или државна, односно локална урбанистичка планска документација, а за линиските инфраструктурни градби проект за инфраструктура заверен од надлежен орган,
- архитектонско-урбанистички проект заверен од надлежен орган, доколку со урбанистичкиот план или државната, односно локалната урбанистичка планска документација е предвидена изработка на овој проект,

- основен проект со извештај за ревизија на основниот проект или писмен извештај со согласност за нострификација на основниот проект, доколку истиот е изработен во странство,
- идеен проект доколку истиот претходно е доставен и одобрен согласно со членот 48-а од овој закон.
- доказ за право на градење и
- геодетски елаборат за нумерички податоци за градежното земјиште.

Закон за животната средина

а) Уредба за определување на проектите и за критериумите врз основа на кои се утврдува потребата за спроведување на постапката за оценка на влијанијата врз животната средина (“Службен весник на РМ“ бр.74/05) и

б) Уредба за дејностите и активностите за кои задолжително се изработува елаборат, а за чие одобрување е надлежен органот за вршење на стручни работи од областа на животната средина (“Службен весник на РМ“ бр.80/09).

Согласно членот 65 од Законот за животната средина, Владата на Република Македонија ги пропишува стратегиите, плановите и програмите, вклучувајќи ги и промените на тие стратегии, планови и програми, за кои задолжително се спроведува постапка за оценка на нивното влијание врз животната средина и врз здравјето на луѓето.

Изградбата на мало пристаниште во Охрид, спаѓа во групата на проекти за кои согласно членот 4 од Уредбата за определување на проектите и за критериумите врз основа на кои се утврдува потребата за спроведување на постапката за оценка на влијанијата врз животната средина, органот на државната управа надлежен за работите од областа на животната средина ја утврдува потребата од оценка на влијанијата врз животната средина согласно посебни критериуми

дефинирани со уредбата.

Согласно членот 24 од законот, правните и физичките лица кои вршат дејности или активности кои не спаѓаат во проектите за кои согласно со овој закон и прописите донесени врз основа на овој закон, се спроведува постапка за оценка на влијанието врз животната средина се должни да изготват елаборат за заштита на животната средина со цел да се оцени влијанието на дејностите или активностите врз животната средина пред да започнат со спроведување на проектот и истиот да го достават до органот надлежен за одобрување на спроведување на проектот. Владата на Република Македонија, ги определува дејностите и активностите за кои задолжително се изработува елаборат, а за чие одобрување е надлежен органот за вршење на стручни работи од областа на животната средина.

Согласно членот 1 од Уредбата за дејностите и активностите за кои задолжително се изработува елаборат, а за чие одобрување е надлежен органот за вршење на стручни работи од областа на животната средина, за дејноста спортски активности правните и физичките лица задолжително изработуваат елаборат за заштита на животната средина за чие одобрување е надлежно Министерството за животна средина и просторно планирање - Управа за животна средина.

Закон за супервизија на осигурување

Правните лица и физичките лица кои вршат дејност и граѓаните во Република Македонија, се осигуруваат во друштвата за осигурување основани согласно со Законот за супервизија на осигурување. Работите на осигурување како и класите на осигурување се предвидени со одредбите на овој закон, а приватниот партнер ќе биде должен да изврши осигурување согласно одредбите на овој закон, како и во согласност со член 22 од Модел - договорот за воспоставување на јавно приватно партнерство кој е прилог на тендерската документација.

Закон за концесии и јавно приватно партнерство

а) Уредба за формата и содржината на огласот за доделување на договор за воспоставување на јавно приватно партнерство кое се остварува како концесија за јавна работа или како концесија за јавна услуга (“Службен весник на РМ“ бр. 44/12);

б) Уредба за содржината на договорот за воспоставување на јавно приватно партнерство и договорот за концесија на добра од општ интерес (“Службен весник на РМ“ бр.44/12),

Правната рамка за јавно приватно партнерство содржана е во Законот за концесии и јавно приватно партнерство, со кој се уредува доделувањето на концесија на добра од општ интерес и договор за воспоставување на јавно приватно партнерство (ЈПП), правната заштита за секое лице кое има или имало интерес за добивање на таков договор и кое ризикувало или ризикува да биде оштетено во постапката за доделување на таков договор, како и други прашања во врска со концесиите на добра од општ интерес и договорите за воспоставување на јавно приватно партнерство. Согласно Законот, сите договори за воспоставување на ЈПП во кои јавните партнери (централната или локалната власт, јавните претпријатија, јавните установи и другите правни лица определени со Законот) доделуваат договори на приватните партнери мора да бидат доделени во согласност со начелата на транспарентност, недискриминација, пропорционалност, ефикасност, еднаков третман и меѓусебно признавање.

1.7. Општи информации за подготвување на физибилити студијата

Нарачател на физибилити студијата е општината по спиеведена постапка на јавна набавка оглас бр.08/2015, која на база на техничка спецификација е дефинирана содржината на студијата со следниве делови:

- Извршно резиме на физибилити студијата,
- Општ дел,

- Техничка анализа,
- Финансиско – економска анализа,
- Правна анализа,
- Општи заклучоци и препораки,
- Проценка на можните опции за ЈПП,
- Дефинирање на постапката што треба да се спроведе за реализирање на најповолната опција на ЈПП,
- времетраење на договорот и
- дефинирање на обврските на партнерите.

Имајќи го искуството од страна на консултантот се направи согледување за содржината при што се констатираа елементи кои недостасуваат како што се анализа на ризици, влијание врз животната средина и некои други. Сепак во интерес на квалитет на студијата се пристапи кон утврдување на конечната содржина на студијата која одовара на конкретниот проект. На база на темелна анализа со користење на податоци за основните технички параметри на предметот на ЈПП, проценетата вредност на ЈПП проектот, пошироката економска оправданост на ЈПП проектот, оценка на влијанието на ЈПП проектот врз животната средина и природата и други податоци за финансиските, техничките и правните аспекти на ЈПП проектот се пристапи кон изработка на студијата. Се пристапи и кон одредување општите и специфичните бенефити кои ќе ги постигне проектот, утврдување на реалната изводливост и исплатливост на проектот од аспект на општината и атрактивноста (профитабилноста) на проектот како основа за привлекување на приватен партнер кој би го финансирал Проектот.

Како што беше споменато важно е и утврдување на реалната изводливост на проектот од аспект на општината и МТВ, како и атрактивноста (профитабилноста) на проектот како основа за привлекување на приватен партнер за реализација на проектот со пресметки на вредност за пари (ВзП) и пресметка на НСВ и ИРР.

Фазите на изработката на Студијата се дефинирани во три временски дела и тоа:

- *Првата фаза* вклучува голем број на активности кои се однесуваат на собирање, подготовка и систематизирање на податоци, како и активности кои се однесуваат на спроведување на истражување за оценување на реалните потреби од реализација на ЈПП проектот. Анализа на доставеното идејно решение, проценка на влијанието врз социо-економските и културните традиции на просторот и слично.
- *Втората фаза* се однесува на развивање на две Сценарија за развивање на проектот и проценка на ЈПП проектот од повеќе аспекти, а на база на изработка на финансиска Cost-Benefit анализа. Пресметка на НПВ и ИРР, кои се стандардни алатки и техники од чии резултати се носат инвестиционите одлуки. Анализа на алтернативи за модел на ЈПП, а особено се занимава со анализа на ЈПП проектни ризици нивна идентификација и реалокација, односно распределба меѓу јавниот и приватниот партнер.
- *Третата, финална фаза* се однесува на резултатите од финансиската Cost Benefit анализа и нивна соодветна презентација и разработка во Студијата, од која произлегуваат конкретните предлози за натамошни активности на општината и препораки за имплементација на проектот по пат на воспоставување на Договор за ЈПП.

Тематски и структурно Студијата се базира на барањата од Законот за концесии и ЈПП, односно уредбата за содржина на Студијата која се бара особено да содржи:

- податоци за основните технички параметри на предметот на ЈПП проектот,
 - проценетата вредност на ЈПП проектот,
 - пошироката економска оправданост на ЈПП проектот,
 - *проценета вредност на ЈПП проектот на база на инвестициони, оперативни и други трошоци,*
 - оцена на влијанието на ЈПП проектот врз животната средина и
 - други податоци за финансиските, техничките и правните аспекти на концесијата.
-

Во изработката на Студијата од страна на тимот во целост беа почитувани законските барања за ваков тип на Студија со цел таа да се примени во практична реализација на ЈПП проектот.

Имајќи во предвид дека од страна на општина веќе има направено некои анализи за пројавување на интерес од приватниот сектор, при изработка на Студијата е внимавано на овој факт и целиот концепт е развиен со цел да има интрес на општината, но и приватниот сектор.

При што како `нулто сценарио` е земен идејниот прокт кој го има изработено општината кое е дефинирано како Сценарио 1, а е разгледувано и Сценарио 2 кое соодветствува на различни идејни решенија, односно алтернатива 2.

1.7.1. Предмет и цели на физибилити студијата

Главната цел на Студијата е да обезбеди услови за спроведување на проектни активности во насока на успешна реализација на ЈПП проектот. Имајќи го во предвид предметот на ЈПП проектот несомнено се совпаѓа со предметот на Студијата, односно какошто беше кажано, да се направи анализа на оправданост на проектот од финансиски, технички и општествен аспект, како и изводливоста и одржливоста на проектот. Студијата треба да даде вистински насоки на општината за постапката за спроведување на проектот со сите фази и да го олесни носењето на одлуки за развивање и реализација на проектот. Главната цел на Студијата е да обезбеди услови за спроведување на проектни активности во насока на успешна реализација на ЈПП проектот, односно изградба, управување и одржување на спортска инфраструктура.

Како што беше споменато важно е и утврдување на реалната изводливост на проектот од аспект на општината и атрактивноста (профитабилноста) на проектот како основа за привлекување на приватен партнер за реализација на проектот.

Додека *Општа цел* на ЈПП проектот, а со тоа и на Студијата е обезбедување на квалитетни услови за одвивање на дејност во функција на развој на туризмот, подигање на квалитетот на туристичката понуда, преку изградба на современа

марина на мало пристаниште.

Значи предметот и целите на Физибилити Студијата се во функција на остварување на целите на ЈПП проектот. Главна цел е успешна реализација на проектот што како *предмет* ја има изградбата, управувањето и одржувањето на современа марина на мало пристаниште.

1.7.2. Извори на информации и податоци

Поаѓајќи од фактот што ваков проект досега воопшто нема развиено во Република Македонија и ова е прв материјал од таков вид во најголем дел од информациите при изработка на оваа Студија се користени податоци од студии од регионот, особено се користени искуствата од Република Хрватска кои се однесуваат на поголеми марини, но сепак искуствата, начините и елементите се слични, а се разликуваат во капацитетот додека функцијата и дејноста е многу слична.

Имено, користените информации и податоците за студијата се обезбедија на два начина :

1. *Првиот*, Користење на секундарни податоци од регионални студии, истражувања и од документи на релевантни институции
2. *Вториот*, Примарно собирање на информации од:
 - Административните служби на оделни министерства,
 - Административните служби на општината,
 - Државни институции.

Како и други извори на податоци од други слични истражувања, анкети, стратегиски документи од институции и истражувачки компании.

1.7.3. Податоци за лицата кои ја изготвиле Студијата

Експертскиот тим на Таргет Комуникации обединува професионалци со врвни

познавања од областа на предметот на јавна набавка и тоа:

- Светлана Петровска, Сертифициран Менаџмент Консултант експерт и предавач за Стратешки менаџмент, инвестициски програми и физибилити студии, Автор на Национална Стратегија за Рурален Туризам, физибилити студија за ЈПП Македонско Село, Стратегија за туризам на Град Скопје, и др.
- Александар Целески, Менаџмент консултант, обучен за предметот на јавна набавка согласно програмата за “Менаџмент Консултанти во Туризам и Угостителство” на ТАМ БАС програмата на ЕБРД, коавтор на Национална Стратегија за Рурален Туризам, коавтор на Стратегија за туризам на Град Скопје, коавтор на физибилити студија и деловен план за Хотел Градче, Туристичко угостителски комплекс во Општина Петровец, коавтор на физибилити студија Македонско село и коавтор на физибилити студија за голф терени со модел на ЈПП, и
- Маја Неделковска, Менаџмент консултант, Сертифициран финансиски експерт за инвестициско планирање, коавтор на физибилити студија и деловен план за Хотел Градче и Туристичко угостителски комплекс во Општина Петровец, Коавтор на физибилити студија Македонско село и Коавтор на физибилити студија за голф терени со модел на ЈПП.

1.8. Клучни прашања и наоди во Студијата за ЈПП проектот

1. Дали проектот ќе биде прифатен и подржан од граѓаните?

На база на извршени анкети и истражувања се проценува дека проектот ќе биде прифатен од граѓаните, ако:

- Не го нарушува постојниот амбент на мало пристаниште,
- Не ја изгуби основната функција за слободен пристап до езерото по мостот на мало пристаниште,
- Новото решение добие изглед кој се вклопува во архитектонско урбанистичкиот стил и се вклопи на акваторијата,

- Обезбеди квалитетни услови за одлагање, паркирање и давање на техничка подршка на пловила, и
- Други елементи од социо-економски и културолошки аспект со поитување на традициите на просторот, без нарушување на потребите за организирање на настаните на водици и маратонот, како и други настани.

Ова е прашање кое треба да се комуницира со граѓаните од страна на администрацијата и Градоначалникот со цел да се обезбеди прифаќање од страна на граѓаните со што сезголемуваат условите за успешна изводливост на ЈПП проектот.

2. Дали Јавниот партнер има оправданост и корист од ЈПП проектот?

Да, општината има целосна оправданост за реализација на проектот со воспоставување на ЈПП. Таа оправданост се гледа од пресметките кои се направени во кост бенифит анализата. Според пресметките и дадените услови од општината, таа се стекнува со голем број на користи и тоа директни финансиска корист, економска корист и општествена (социјална) корист.

3. Кој е јавен партнер?

Поради тоа што овој проект не е концесија на плажа или концесија на некој постоен објект, туку се работи за ЈПП најефикасно е јавен партнер да биде општината која во соработка со МТВ, односно Капетанијата ќе се обезбедуват согласности и други документи кои се потребни согласно законите, урбанистичката планска документација и проектната документација. Реконструкцијата на мало пристаниште и градбата на пловниот објект за туристичко угостителска дејност е во надлежност на општината со прифаќање на проектот, но и давање на согласност од страна на Капетанијата. Од овие причини во Комисијата за спроведување на постапката е потребно покрај членови од општината да бидат и членови од Капетанијата.

4. Дали и под кои услови ЈПП проектот е прифатлив за приватниот сектор?

Да, ЈПП проектот е прифатлив за приватниот сектор што покажуваат пресметките на кост бенифит анализата, проектот е интересен и атрактивен, за сите наведени сценарија за идејното решение Сценарио 1-1 и Сценарио 1-2, но треба да се размисли и за сценаријата со алтернатива 2 каде дизајнот и целта инвестиција е поголема, но и бенифитите се поголеми и нудат опција со поголем интерес од страна на приватниот партнер, пред се поради зголемениот капацитет на туристичко-угостителскиот објект и можноста за работење во летниот и зимскиот период.

5. Кои се сценаријата за реализација на ЈПП проектот?

Во зависност од времето на важење на Договорот за ЈПП, односно во зависност од оперативниот период се предвидени две алтернативи и тоа:

- Сценарио 1-1 и 1-2 за Алтернатива 1, за период од 15 и 20 години
- Сценарио 2-1 и 2-2 за Алтернатива 2, за период од 15 и 20 години

6. Кој е најсоодветен модел на ЈПП за реализација на проектот?

Предлог модел на ЈПП

За успешна реализација на овој ЈПП проект се предлага ЈПП модел: *концесија на услуги, по принципот на Дизајнирање (изведбен проект) на комплекс мала марина, туристичко угостителски објект и помошни објекти, нивно целосно Финансирање, Одржување, Оперирање и Пренос на севкупната инфраструктура во исправнасостојба после истекот на оперативниот период на ЈПП Договорот.* Или, според меѓународната терминологија, предлогот е познат како DBMOT, Design, Maintenance, Operating, Transfer.

Во однос на начинот на имплементација на ЈПП проектот, се предлага Договорно ЈПП, при што приватниот партнер ќе плаќа месечен надоместок за време на оперативниот период.

7. Проценета вредност на инвестицијата?

Имајќи во предвид дека се работи за долгорочен проект, а со цел да се има јасен увид на трошоците во сите фази од проектот, односно инвестициона и оперативана, при што анализата на трошоците е направена како проекција на трошоци за целиот оперативен период на проектот.

Напомена: Прикажаните позиции се проектантски позиции кои се земени во предвид при изработка на Студијата, додека со изработка на основниот проект² ќе бидат предвидени сите позиции со димензии, количини и цени во фаза на добивање на одобрение за градба.

Во делот на трошоци кои ги опфаќаат оперативните трошоци, трошоци за инвестиционо одржување и останати трошоци, а се земат предвид:

1. Инвестициони трошоци за елементи на марина,
2. Инвестициони трошоци за туристичко-угостителски објект,
3. Инвестициони трошоци за реконструкција на мост мало пристаниште,
4. Трошоци за вработени - бруто платите на вработените кои ќе се грижат за нормално функционирање на објектот, во смисол на хигиена, обезбедување и тековно одржување;
5. Трошоци за енергија (електрична и греење/ладење) - спаѓаат трошоците за потрошената електрична енергија и греење/ладење на објектот.
6. Трошоци за материјали - потрошни материјали кои се користат за нормално функционирање на објектот (средства за хигиена, замена на светилки,, итн)
7. Трошоци за услуги - се трошоците за покривање на комуналните услуги (вода, канализација, изнесување на отпадот) како и инвестиционото одржување.
8. За пресметка на режиските трошоци се земени во предвид трошоците за осигурување, банкарските услуги како и еден дел за непредвидени трошоци.

² Позицијата под 6* за Студии, Елаборати, Основен проект и слично се проценува дека ќе чини околу (7-10)% од вкупната инвестиција или ц-ка 15-20 илјади евра, кој трошок е на сметка на приватниот партнер кој е земен во износ од 17.500 евра

TARGET COMMUNICATIONS

Приходите генерирани од комплексот мала marina се поделени во категории:

- Приходи од одлагање, паркирање на пловила,
- Приходи од техничка поддршка на пловила,
- Приходи од работа на туристичко-угостителски објект,
- Приходи од сместување,
- Приходи од организирање на настани,
- Приходи од реклами и др.

Инвестициски	Износ во Еур	
Трошок		
	Алтернатива 1	Алтернатива 2
	Идејно решение	Делумно затворен
Вкупно	236277,5	279281,25
Приходи		
Вкупно годишно	438000	866875

9. Показатели за оправданост на проектот

Во Студијата пресметката на НСВ и ИСР се прави со помош на еxel на следниот начин: Од корисничко мени во еxel во InsertFunction каде има голем број на функции се избир на опцијата на фунции од Финасии (Financial), а потоа се избира: NPV и IRR. Во продолжение се дадени табели со пресметки на НСВ и ИСР за проектот за Алтернатива 1, Алтернатива 2 со задолжување (кредит), односно цена на капиталот од 5% годишна камата од страна на приватниот

пратнер.

Од претходно искажаните податоци се доаѓа до заклучок дека проектот има оправданост единствено со остварување на дополнителен приход од дејности кои ќе се остваруваат како второстепени кои не се во опфатот на основната дејност, но се во функција на комплексот мала marina (угостителство). Ваквата претпоставка ќе биде докажана преку целосна и опсежна финансиска анализа и пресметка на НСВ и ИСР што е дадено во следниве табели од кои се гледа дека со овој приход воопшто неможе да се добие $НСВ \geq 0$, како и ИСР поголемо од 10%.

Врз основа на преметките направени за двата периоди, односно вредностите кои ги имаат показателите за оправданост на инвестицијата и тоа: Периодот на враќање на парите Т, Пресметка на нето сегашна вредност на проектот – НСВ, Пресметка на интерна стапка на рентабилност на проектот - ИРР

На следната табела се прикажани резултатите при воспоставување на ЈПП за сите сценарија базирани на алтернативите за период од 15 и 20 години.

Сценарио	Показател	Вредност
Сценарио 1-1	Нето сегашна вредност-НСВ (во евра)	543648
	Интерна стапка на рентабилност-ИСР	17%
Сценарио 1-2	Нето сегашна вредност-НСВ (во евра)	767088
	Интерна стапка на рентабилност-ИСР	18%

Сценарио	Показател	Вредност
Сценарио 2-1	Нето сегашна вредност-НСВ (во евра)	116038
	Интерна стапка на рентабилност-ИСР	10%
Сценарио 2-2	Нето сегашна вредност-НСВ (во евра)	116038
	Интерна стапка на рентабилност-ИСР	11%

Од табелите се гледа дека за вредностите добиени за НСВ и ИСР за сите алтернативи проектот е прифатлив бидејќи врз основа на проектираните трошоци и приходи за проектот со $НСВ \geq 0$ и $ИСР > 10\%$, дури и за намалени приходи за алтернатива 2 за 30% кога приватниот партнер би земал кредит за проектот за Алтернатива 1 -1.000.000 евра со 5% камата за период од 10 години,

TARGET COMMUNICATIONS

за Алтернатива 2 -1.500.000 евра со 5% камата за период од 10.

Сценарио	Износ на кредит	Камата	Кумулативен приход на општината за оперативен период
	Вкупен износ	Главница	
Сценарио 1-1	1.000.000	272.786	62.500
Сценарио 1-2	1.272.786	1.000.000	112.500

Сценарио			
Сценарио 2-1	1.500.000	409.179	155.000
Сценарио 2-2	1.409.179	1.500.000	280.000

*Цените се дадени во ЕВРА

Се констатира дека најсоодветна варијанта која обезбедува оправданост на проектот, но и атрактивност е минимален период од 15 години.

Со препорака да во критериумите за избор се конкурира оперативниот период, односно важење на Договорот за ЈПП и да започне со период од 25 години со негативно наддавање на понудувачите. Или да се даде константна вредност за 20 години пред се поради зголемување на интересот на приватниот партнер и со 5 години ослободување од плаќање на концесиски надоместок за алтернатива 1 со идејното решение.

Реално најдобра финансиска алтернатива е 2-2 која е за 20 години со 2 години ослободување на плаќање на концесиски надоместок, општината ќе инкасира 280.000 евра, има оправданост и за приватниот партнер тоа го покажуваат вредностите за НПВ ио ИРР.

ЈПП надоместок	0	0	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	15000	15000	15000	15000	15000	25000	25000	25000	25000	25000
-------------------	---	---	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Во табелата е прикажан годишниот надоместок по години во евра кој приватниот партнер ќе треба да го надоместува кон општината.

Но, по втората година, доколку приватниот партнер ги надмине проектираните приходи се предлага освен фиксниот годишен надоместок, да има и дополнителен надоместок кон јавниот партнер од 20% од надминувањето во остварениот профит (добивка) од работење на приватниот партнер прикажан од завршната годишна сметка.

Дел 2 - Општ дел

2.2. Стратегиски цели на општината од аспект на проектот

Имајќи го во предвид потенцијалот за развој на туризмот несомнено претставува најзначајна стопанска гранка за која може да обезбеди одржлив развој на Општината Охрид. Природата, Охридското езеро, животната средина и културно – историското наследство, во комбинација со заштитените природни подрачја “НП Галичица” и географската местоположба, претставуваат голем потенцијал за развој на голем број на алтернативни облици на туризам. Општината со своите надлежности и капацитети, преку организиран начин и стратегиски пристап дизајнира развојот на туризмот, темелен на јакнење на понудата на целата територија на општината, конкурентноста и стандардите на квалитет на понудата и услугите со посебно внимание на заштита и одржлив развој на животната средина. Туризмот претставува еден од најзначајните општествено - економски процеси во Охрид. Благодарение на природното и културното богатство што се наоѓа на овој простор, постои широк интерес за неговата туристичка посетеност. Затоа, кога се размислува за развој на оваа стопанска гранка, туризмот се третира како една од најзначајните дејности, бидејќи претставува критериум и содржина, но и акцелератор на општествениот и економскиот живот на градот. Во стратегиските документи за локален економски развој се има за цел да се

обезбеди одржлив развој на локалната заедница, користејќи ги расположливите природни ресурси и човечки потенцијали насочени кон создавање на еколошки прифатлив, економски остварлив, социјално парцитипативен и праведен, културно интегриран и висок животен стандард.

Во таа насока од страна на општината се реализираат голем број на инфраструктурни проекти од сообраќајната, комуналната и енергетската инфраструктура во функција на обезбедување на поквалитетни услови за водење на туристичката дејност.

Еден од стратегиските проекти на општината е уредување на градското пристаниште со што Охрид ќе добие современа инфраструктура во функција на развој на туризмот. Проектот е доста сложен, кој опфаќа два дела таканаречено големо пристаниште и мало пристаниште. Проект кој бара многу голема координација и соработка со државни институции, но и големи средства за реализација. Сепак имајќи го во предвид значењето на овој проект, од страна на општината се пристапи кон реализација на проектот за реконструкција и модернизација на мало пристаниште со вклучување на приватен партнер со модел на ЈПП. Ваквата определба е од причини што општината е во големи финансиски обврски поголеми од 33 милиони евра и работи со блокирана сметка, но и од причина што оваа дејност на мало пристаниште многу подобро е да ја дава приватен оператор отколку општината или друга јавна установа.

Стратегискиот контекст на проектот за реконструкција и модернизација на мало пристаниште е да се стави во функција еден убав дел од акваторијата на пристаништето во Охрид да се обезбеди пристап до езерото за граѓаните и туристите, да се обезбеди аква паркинг простор за пловила и друга техничка поддршка на пловила. Се разбира сето ова да се обезбеди на начин на кој ќе гарантира заштита на културното наследство и животната средина на просторот на мало пристаниште.

2.3. Утврдување на елементи на јавна услуга како добро од општ интерес

Поаѓајќи од проблемот кој во моментот го има општината, а тоа е недоволно технички уредена акваторија на просторот на мало пристаниште за паркинг на пловила со што се создава хаос и недоволна безбедност на капачите и туристите

се доаѓа до заклучок дека јавната услуга како добро од општ интерес треба да се утврди со следниве елементи: Прифаќање, чување и отпремување на пловила, Обезбедување на пловила, Давање на основна техничка поддршка на пловила, Едукативни и промотивни содржини, како и Чистење на дното на езерото и каналот Студенчишта. Ова се елементи кои во моментот се утврдени од страна на консултантот на изработка на студијата што незначат дека од страна на општината неможе да се надоплнат и други елементи кои се од добро од општ интерес.

2.3.1. Прифаќање, чување и отпремување на пловила

Прифаќањето на пловилата во акваторијата околу мало пристаниште, нивно чување и отпремување е основна дејност на таканаречени мали марини. Иако мало пристаниште неможе да се каже дека е еден вид марина, но сепак функцијата која сака општината да ја добие е да биде еден сегмент од една марина која ќе обезбеди пловилата да се прифатат, паркираат или чуваат и да се отпремат, односно да се помогне при повторно вповување во езерото. За ваквата дејност е потребна соодветна инфраструктура со утврдени стандарди кои се објаснети во Дел 3 што приватниот инвеститор во целост ќе ги спроведе и имплементира.

2.3.2. Обезбедување на пловила

Обезбедувањето на пловилата е елемент со кој одредени корисници на пловила, кои ќе го паркираат пловилото ќе бидат сигурни дека некој ќе го чува и ќе го обезбедува да не се случи кражба или оштетување. Впрочем оваа јавна дејност општината ја врши со паркин услугата на возила, па ова е идентична јавна услуга која сега се користи акваторијата за паркирање на пловилата. Оваа услуга може да ја даваат и лиценцирани компании за обезбедување кои ќе мораат да имаат склучено договор со главниот економски оператор, односно приватната компанија со која општината ќе склучи Договор за ЈПП.

2.3.3. Давање на основна техничка поддршка на пловила

Давањето на основна техничка поддршка на пловила е таква дејност што ќе обезбедува основна техничка поддршка, како чистење, замена на некои делови, одлагање на отпад, интервенции на кварови, како и обезбедување на горива во мал обем и количина. И оваа услуга може да ја даваат и лиценцирани компании за снабдување со делови, горива и

др. кои ќе мораат да имаат склучено договор со главниот економски оператор, односно приватната компанија со која општината ќе склучи Договор за ЈПП.

2.3.4. Едукативни и промотивни содржини

Едукативни и промотивни содржини на акваторијата на мало пристаниште и во склоп на туристичко-угостителскиот објект ќе бидат во функција на организирање на настани со кои ќе се подигне светста на граѓаните, туристите, корисниците на акваторијата за паркирање од стручен, безбедносен или аспект на заштита на животната средина. За таа цел е потребно во туристичко-угостителскиот објект да постои простор (сала) каде ќе се спроведуваат овие настани. Исто така општината во истата сала може да одржува свои активности во функција на развој на туризмот и градење на партнерства со заедницата.

2.3.5. Чистење на дното на езерото и каналот Студенчишта

Една од поважните дејности која сака општината да ја постигне со ЈПП преоктот е чистење на дното на езерото и каналот Студенчишта. Оваа јавна дејност е многу сложена и бара специфично знаење и затоа ќе се бара од приватниот оператор да има склучено соодветен договор со специјализирана организација со опрема и нуркачи со цел чистењето да се одвива на еден професионален начин кој ќе обезбеди сигурност и ефикасност на оваа јавна дејност.

2.4. Основа за доделување на договор за ЈПП

Основа за доделување на договор за ЈПП е Законот за Концесии и ЈПП (ЗК и ЈПП) објавен во Службен весник на Р.М. бр.6/2012, кој започна да се применува од 15 март 2012 година со што престана да важи стариот закон за Концесии и други видови на ЈПП.

Во согласност со ЗК и ЈПП постапката за доделување на концесија на добра од општ интерес и договор за воспоставување на јавно приватно партнерство се спроведува во согласност со начелата натранспарентност, недискриминација, пропорционалност, ефикасност, еднаков третман и меѓусебно признавање. Постапките за доделување на договори за воспоставување на јавното приватно партнерство, јавниот партнер ги спроведува како отворена постапка, ограничена постапка, постапка со преговарање со претходно објавување на оглас, или конкурентен дијалог, согласно со условите и на начин предвидени во Законот за јавните набавки.

На постапките за доделување на концесии на добра од општ интерес се применуваат одредбите од овој закон, како и одредбите од посебните закони со задолжителнопочитување на основните принципи и начела.

Согласно новиот закон се донесени и подзаконските акти, односно уредбите за:

- Формата и содржината на извештајот за незавршена постапка, за секоја започната, но незавршена постапка за доделување на договор за воспоставување на јавно приватно партнерство, органот надлежен за спроведување на предметниот договор изготвува писмен извештај кој го доставува до Министерството за економија,
- Формата и содржината на образецот со приватниот партнер кој спроведува јавноприватно партнерство кое се остварува како концесија за јавна работа, во “Службенесник на Република Македонија“ задолжително објавува оглас за намерата да доделидоговор за работи на трети страни,
- Формата и содржината на огласот за доделување на договор за воспоставување најавно приватно партнерство,
- Формата, содржината и начинот на водење на регистарот за доделување на договор за воспоставување на јавно приватно партнерство,
- Содржината на Договорот за воспоставување на јавно приватно партнерство, и
- Содржината на физибилити студијата за оправданост на доделување на концесија на добра од општ интерес или договор за воспоставување на јавно приватно партнерство.

Почитувајќи го Законот за Концесии и ЈПП е пристапено во изработка на оваа Студија која е потребна за реализација на проект за изградба (реконструкција и модернизација) и управување со мало пристаниште (мала марина) со модел на ЈПП.

Со пренесување на надлежностите од централната на општинската власт и делегирањето наширок спектар на надлежности се даваат големи можности, но и предизвици за примена и усвојување на практики за инвестиции во повеќе сектори особено во инфраструктурата.

Зголемената улога на општините, која со Законот за локална самоуправа

(Службен весник на Република Македонија бр.5/02) во насока на промоција и реализација на придобивките од развојот на туризмот во општината како основа за забрзан економски развој се смета дека овој проект е од особена важност и значење.

Во делот на доделување на договор за воспоставување на јавно приватно партнерство се врши по пат на оглас. Формата, содржината и начинот на објавување на огласот за доделување на договор за воспоставување на јавно приватно партнерство кое се остварува како договор за јавна набавка на работа или како договор за јавна набавка на услуга е согласно со Законот за јавните набавки и неговите подзаконски акти.

Постапката за доделување на концесија на добра од општ интерес и договор за воспоставување на јавно приватно партнерство ја проведува Комисијата за спроведување на постапката, формирана од страна на Градоначалникот на Општината.

Имено целокупната правна основа за спроведување на проектот и водење на постапка се базира на Законот за локална самоуправа, Законот за градба, Законот за Концесии и ЈПП и Законот за јавни набавки и други подзаконски акти (уредби, правилници, технички стандарди и слично).

Врз основа на претходно кажаното се заклучува дека: Општина Охрид во соработка со МТВ – Капетанијата и добиена согласност од МТВ и МЖСПП за проектната документација (проект и елаборати) има правна основа и надлежност за воспоставување на Договор за ЈПП за изградба (реконструкција и модернизација) и управување со мало пристаниште (мала marina) со модел на ЈПП.

2.5. Определување на предметот на ЈПП

Определувањето на предметот на ЈПП е потребно да се анализира од аспект на позициите кои ги има поставено општината, а тоа се: Општината да не троши буџетски пари за ниту една фаза од проектот, поради задолженоста и блокираната сметка. Имено целокупната инвестиција од фаза проектирање, до

фаза инвестиција, како и оперативни трошоци и други инвестициски трошоци се обврска на приватниот партнер. Така што во самата основа за изработка на Физибилити студија се утврдува целосна обврска на приватниот партнер и врз основа на поставените цели што треба да се остварат со Студијата, а тоа е оправданост и изводливост на проектот што е утврдено во самиот наслов на Студијата од страна на нарачателот, односно општината. Може да се констатира дека од страна на јавниот партнер (општината) јасно е дефиниран Предметот на ЈПП, а тоа е: *Проектирање, Изградба, Оперирање, Управување и Одржување со можност за трансферирање на севкупниот движен, недвижен имот и права на комплексот - мала марина по завршување на Договорот за ЈПП и преземање во надлежност на општината.*

Ваквото определувања на предметот на ЈПП е однапред утврдено од страна на општината на база на сопствени анализи и потреби од развивање на ваков тип на ЈПП проект.

Значи една целосна дефиниција на ПРЕДМЕТОТ на ЈПП проектот би била: *Проектирање, инвестиции (финансирање), одржување и управување на објект `мала марина` и туристичко-угостителски објект во функција на развој на туризмот. Или Дизајнирање (основен проект) Проектирање на објект `мала марина` и туристичко-угостителски објект, нивно целосно Финансирање, Одржување, Оперирање и Пренос на севкупниот комплекс `мала марина` со инфраструктура која е изградена и ќе се предаде во исправна состојба после истекот на оперативниот период на ЈПП Договорот со право на продолжување. Или, според меѓународната терминологија, предлогот е познат како DBMOT, Design, Maintenance, Operating and Transfer.*

2.6. Алтернативи за реализација на проектот со проценета вредност на инвестицијата (инвестициона и оперативна)

Имајќи ја во предвид техничката спецификација за Физибилити Студијата, која бара да се зема предвид значењето и местоположбата на предметниот опфат, на крајбрежјето од Охридското езеро, во централниот дел на градот, изградбата на малото пристаниште треба да се вклопува во постојниот амбиент со

максимална функционалност, афтенитичност и естетика . Во Ваквата насока при изработката на физибилити студија треба да се има во предвид идејното решение со кое располага договорниот орган како и намената на просторот и очекуваните ефекти. Од приватниот партнер во физибилити студијата се очекува минимум да бидат опфатени следните активности:

- реконструкција со доизградба на постојното мало пристаниште,
- реконструкција и доизградба на постојниот мост кој го поврзува кејот со пристаништето,
- изградба на угостителски објект кој би го користел приватниот партнер
- изградба на платформи за јавна плажа околу пристаништето (од јавен карактер),
- постојано одржување и чистење на околината околу малото пристаниште, езерскиот простор покрај Кејот и големото пристаниште, и
- комплетно инфраструктурно опремување на малото пристаниште.

Со цел да се добие најдобра алтернатива од страна на консултантот е предложена и изработена компаративна анализа на алтернативи од социјален, економски и финансиски аспект.

Ваквата анализа е потребна пред се поради фактот што изводливоста на проектот зависи од избалансираноста на социјалните (културолошките), економските, финансиски ефекти од проектот со целосна урамнотеженост на екосистемот, заштита на животната средина и културното наследство.

Имајќи ги во предвид заложбите на општината со воспоставување на ЈПП да изврши реконструкција на постоечкото мало пристаниште на брегот на езерото, кое е изградено во далечната 1959 година со право право на истиот простор приватниот партнер да изведе и угостителски објект, со кој ќе стопанисува одреден временски период.

На овој начин Охрид ќе го враќа сјајот на најатрактивниот дел од градот. После долги децении на пропаѓање конечно ќе биде реконструирано малото пристаниште и повторно ќе функционира градската плажа како во минатото покрај самиот кеј на шеталиштето каде граѓаните и туристите слободно ќе може да се рекреираат. Малото пристаниште пред хотелот Палас ќе прерасне во

современо уредена зона, на која ќе се изгради туристичко-угостителски објект.

Идниот партнер кој ќе стопанисува со овој простор ќе треба да изгради функционален а воедно и модерен објект а ќе има обврска и да го чисти дното на езерото на малото и големото пристаниште и каналот Студенчишта.

Малото пристаниште пред хотелот Палас кое е изградено во 1959 година за неполни две години ќе прерасне во современо уредена зона, на која ќе се изгради туристичко-угостителски објект.

Поради обезбедување на економска и финансиска оправданост од страна на консултантот покрај даденото идејно решение се дадени две алтернативи за реализација на проектот Алтернатива 1 (нулто сценарио) и Алтернатива 2 кои се опишани во продолжение.

На овој начин се обезбедува поголема шанса за изводливост и оправданост на проектот, односно оправданост од страна на општината со пресметки на вредност за пари (ВзП) и атрактивност од приватниот партнер со зголемени капацитети на туристичко-угостителскиот објект преку пресметки на показатели на оправданост и тоа: НСВ и ИРР, односно кост бенифит анализи.

Напомена:

Консултантот при изработка на Студијата во целост го зема како основна Алтернатива Идејното решение, но сепак во интерес на подобра анализа е разработена и Алтернативи 2 од каде се произлезени одредени Сценарија.

Ова е направено од страна на Консултантот со цел општината да има поголем број на опции при носење на одлуки за реализација на проектот.

Алтернативата 2 може да послужи само како опција, а **Општината може да спроведе постапка само со Алтернатива 1**, со постојното идејно решение.

Ова што е направено од страна на Консултантот е во функција на збогатување на квалитетот на Студијата која се рабира е основа да се размислува и за поатрактивни опции за рализација на проектот и од страна на општината, но и од страна на приватниот партнер, што во суштина е улогата на еден Консултант

Алтернативи на идејно решение

Алтернатива 1

Постојно современо решение





Главни предности и слабости од социјален, економски и финансиски аспект

Современ монтажен покриен отворен сплав со монтажни огради за паркинг на пловни возила. Убав изглед со отворен поглед. (1) Работа со полн капацитет само во летен период, (2) Непостоење на пристап за посетители и граѓани до езерото во функција на користење на плажа.

Алтернатива 2 Модерен сплав



Главни предности и слабости од социјален, економски и финансиски аспект

Современ монтажен покриен отворен – затворен сплав со монтажни огради за паркинг на пловни возила. Убав изглед со отворен поглед. (1) Работа со полн капацитет во тек на цела година, а не само во летен период. (2) Непостоење на пристап за посетители и граѓани до езерото во функција на користење на плажа.

Напомена: Понудените алтернативи се само понудени алтернативи за размислување кои треба да се земат во предвид при изработка на проектната задача на главниот проект кој треба да го изработи приватниот партнер.

Со цел да се обезбеди оправданост на ЈПП проектот од страна на приватниот партнер ќе бидат анализирани две алтернативи за капацитетот на мала марина – мало пристаниште за да се види најатрактивната опција прикажана во пресметките.

2.7. Опции за развивање на сценарија за изводливи Модели за ЈПП

Развивањето на нивото на соработката меѓу јавниот и приватниот сектор зависи од големината и опфатот на инвестицијата. За секој ЈПП проект во зависност од спецификите се дизајнира посебен развоен концепт, така што од тој дизајн се развива моделот на ЈПП. Моделите на ЈПП во суштина ги претставуваат начините на изводливост на ЈПП проектниот циклус согласно позитивната законска регулатива.

Во овој дел од Студијата се дадени опциите за финансирање и управување со проектот, изградба на објект *`мала марина`* и *туристичко-угостителски објект* што е основа за понатамошна изработка на кост бенифит анализа.

Имено кога се работи за *финансирање* на проектот, општината ги има следниве

Опции и можности за финансирање и тоа:

Опција – 1, Конвенционален тип на јавна набавка со сопствени буџетски средства, која може да биде преку:

- инвестирање со сопствени средства од буџетот, и
- инвестирање со задолжување.

Опција 2 - Инвестирање по пат на Јавно Приватно Партнерство

Финансирањето од страна на приватниот партнер може да се реализира на неколку начини и тоа да го:

- Финансираат проектот од сопствени средства, и
- Финансираат со сопствени средства и задолжување.

Ваквите можности за финансирање на проектот се целосно изводливи, но сепак условите кои ги дефинира општината во делот на финансиските можности даваат за право финансирањето да се ориентира да биде од страна на приватниот сектор. Ваквиот концепт произлегува од условот на општината да не вложува сопствени средства за инвестиции и други трошоци за целиот оперативен период на проектот.

На база на претходно кажаното и одредени анализи и истражувања во Студијата, а на база на алтернативите на идејните решенија се изработени две сценарија за реализација и финансирање на проектот од страна на приватниот партнер и тоа:

- Сценарио 1 е `нулто сценарио` кое одговара на алтернатива 1, односно со постојното идејно решение. Вообичаено `нулто сценарио` е она кога општината го финансира проектот, а бара оператор на услуги сепак поради цврстата определба на општината да не вложува средства за `нулто сценарио` за овој проект се смета идејното решение кое веќе е промовирано,
- Сценарио 2 е она кое одговара на алтернатива 2,

За двете сценарија се изработени пресметки за оправданост од страна на општината со пресметки на вредност за пари (ВзП) и атрактивност од приватниот партнер со зголемени капацитети на туристичко-угостителскиот објект преку пресметки на показатели на оправданост и тоа: НСВ и ИРР, односно кост бенифит анализи за период од 15 и 20 години, бидејќи за 10 години пресметките покажаа многу негативни вредности за показателите за оправданост. При што се развија сценарија за временски периоди и калкулации на цени и приходи, односно Сценарио 1-1 за 15 години, Сценарио 1-2 за 20 години со дисконтирани вредности, Сценарио 2-1 за 15 години, Сценарио 2-2 за 20 години со дисконтирани вредности и намалени проекции за приход од 30% и 50% соодветно.

Во пресметките за финансирање од страна на приватниот партнер е пресметувано со одредена цена на капиталот, односно со задолжување на

приватниот партнер со камата од 5 % годишна камата на позајмнетите пари.

Значи основата за развивање на сценарија за реализација на ЈПП проектот се алтернативите кои се добиени од идејното решение, при што со ЈПП се овозможуваат редица предности и придобивки во споредба со класичните начини на финансирање на имплементацијата на проекти и давањето јавни услуги како:

- Искористување на средства за Инвестиции од страна на приватниот партнер и незафаќање на буџетски средства,
- Искористување на знењето на приватниот партнер во делот на современи техники и технологии при градба,
- Забрзана изградба на инфраструктура;
- Поквалитетни јавни услуги;
- Зголемена ефикасност (намалени трошоци во проектниот циклус);
- Подобра распределба на ризиците;
- Побрза имплементација на проектите;
- Подобрено управување на системот и поквалитетен менаџмент од страна на приватниот партнер;

Сепак воспоставувањето на ЈПП, како и имплементацијата на проектите за капитална изградба, како и давањето на јавни услуги воопшто, се поврзани со многу ризици кои во Студијата се анализирани, идентификувани, алоцирани и направана е диверзификација и реалокација на истите.

Во таа насока, Јавниот партнер е потребно да ја разгледа оправданоста на овој ЈПП Проект со сите сценарија и алтернативи со следните моменти поставени како предуслови од нејзина страна при реализирањето на овој ЈПП Проект.

Имено, за да се постигнат поставените цели се очекува следните критериуми да бидат исполнети од страна на приватниот партнер за овој ЈПП Проект, односно следниве услови и тоа:

- Да нема дополнителни зафаќања од буџетски средства (Општински или МТВ),
 - Инвестицискиот капитал (целата инвестиција) да биде инвестиција на приватниот партнер во наредните 12 месеци од потпишување на Договорот за ЈПП,
-

- Надзорот на градба и увидот да биде вршен од претставници на инспекциски служби на општината,
- Увидот и инспекцискиот надзор во оперативниот период да биде вршен од претставници од и општината МТВ,
- Превземање на ризикот и целокупна одговорност од страна на приватниот партнер,
- Целокупна одговорност на приватниот партнер во делот на гаранции за квалитет и безбедност во организирање на активностите,
- Почитување на приватниот партнер на сите технички стандарди и законски обврски (закони кои ја третираат ова област, како и подзаконски акти, правилници, уредби и сл.), за што јавниот партнер нема никакви одговорности.

Со претходно кажаното јасно се гледа намерата на јавниот партнер за поставените цели утврдува и минимални критериуми кои треба да ги задоволи приватниот партнер со цел да се постигнат ефектите од ЈПП Проектот.

Имајќи во предвид дека најчесто применувана форма на јавно - приватно партнерство во пракса е дизајнирај - изгради - финасирај - оперирај (DBFO). Овој модел на јавно - приватно партнерство го вклучува јавниот сектор кој го одредува видот и квалитетот на услугата, односно стоката или услугите, а потоа влегува во долгорочен договор со компанијата или конзорциум, кој дизајнира, финансира, гради и работи на објектот, како и да дава услуги во врска со тоа (обично одржување, чистење и безбедност). Јавниот сектор плаќа за тие стоки или услуги во рамките на одреден среднорочен или долгорочен период или надоместува преку даноци или преку буџетот.

За ЈПП проектот може да се развијат повеќе модели на ЈПП кои во основа се изводливи, а се базираат на следниве модели:

- ЈПП Модел 1 - Изградба, оперирање и трансферирање (Design, Built and Transfer - D&B&T), претставува ЈПП во кое приватниот сектор го гради јавното добро во овој ЈПП проект тоа е marina и туристичко-угостителски објект, врз основа на проекти од јавниот сектор или свои проекти и работи на обезбедување на јавна услуга. Како давател на услуги е под контрола на јавниот сектор. По истекот на договорот за ЈПП, јавното добро (објект, опрема и сл.) се враќа во

сопственост на јавниот сектор.

○ ЈПП Модел 2 - Изградба, поседување, оперирање и трансферирање (Built, Own, Operation and Transfer - D&O&O&T), претставува ЈПП во случај кога приватна фирма гради јавно добро во овој ЈПП проект тоа е marina и туристичко-угостителски објект врз основа на проекти од јавниот сектор или свои, потоа работи во оперативниот период и го чува во својата сопственост за период на важност на договорот. До истекот на договорот за ЈПП, приватниот сектор презема целосна улога на оперативност и управување на инфраструктурата, објектот, опремата и сл.

○ ЈПП Модел 3 - Изгради, поседувај и работи (Built, Own and Operation - B&O&O), претставува ЈПП во случај кога приватниот сектор го гради и работи на јавно добро во овој ЈПП проект тоа е marina и туристичко-угостителски објект во своја сопственост без обврска за пренос на сопственоста над имотот на јавниот сектор. Јавниот сектор го контролира квалитетот на услугите.

○ ЈПП Модел 4 - Закуп, развој и оперирање (Ldo, Develop and Operation - L&D&O), претставува ЈПП во случај кога приватна фирма, односно приватниот партнер има закуп над јавното добро во овој ЈПП проект тоа е marina и туристичко-угостителски објект, технолошки и функционално го развива, го подобрува и работи со него, односно оперира.

Моделите 1 и 2 се реално изводливи и прифатливи за јавниот сектор (општината), пред се поради тоа што не вложува средства и не превзема никакви оперативни ризици. Додека пак Моделите 3 и 4 би биле во опција по завршување на договорот за ЈПП, односно во случај кога општината би имала веќе постојна инфраструктура па да ја дава под закуп и слично, а тоа значи дури после завршување на Договорот за ЈПП.

Од претходно кажаното се заклучува дека моделот на ЈПП треба да се бара во моделите 1 и 2 што во суштина би бил една компилација меѓу двата модела, односно да обезбеди финасирање, изградба, управување и одржување на добро во овој ЈПП проект тоа е marina и туристичко-угостителски објект .

2.8. Предлог за најповолен ЈПП модел и период на Договорот за ЈПП

Предлог модел на ЈПП

За успешна реализација на овој ЈПП проект се предлага ЈПП модел: *концесија на услуги, по принципот на Дизајнирање (изведбен проект) на комплекс мала марина, туристичко угостителски објект и помошни објекти, нивно целосно Финансирање, Одржување, Оперирање и Пренос на севкупната инфраструктура во исправна состојба после истекот на оперативниот период на ЈПП Договорот. Или, според меѓународната терминологија, предлогот е познат како DBMOT, Design, Maintenance, Operating, Transfer.*

Во однос на начинот на имплементација на ЈПП проектот, се предлага Договорно ЈПП, при што приватниот партнер ќе плаќа месечен надоместок за време на оперативниот период.

Врз основа на добиените резултати за периодот на траење на Договорот за ЈПП се предлага период од 20 години со право на продолжување за уште 10 години под услови утврдени во Договорот за ЈПП.

Дел 3 - Техничка анализа

Како што кажавме претходно основа за развој на општината е туризмот, која во пракса претставува структура која е доста сложена и претставува мноштво фактори кои овозможуваат обезбедување на различни видови на туристички услуги. Имајќи во предвид дека логистиката и актерите во туризмот во литературата генерално се поделени во директни (што на директен начин за учество во доделување на туристички услуги) и индиректни (кои ги наплатуваат своите услуги преку директни фактори).

Директна логистика и актери, односно чинители во туризмот се сметаат: капацитетите за сместување, особено на хотелската индустрија; угостителството, понуда на храна, пијалок и забава; продавници; средување на туристичка инфраструктура и друго, како занаетчиски продавници и услуги; објекти кои ја збогатат содржината: институции од културата, забава, спортски и други рекреативни карактер и содржина, телекомуникациските уреди; Туристичката канцеларија и други соодветни услуги, туристички организации; специјални туристички активности и услуги.

Во индиректни фактори може да се вклучат: паркови, шеталишта, крајбрежни патеки, јавни украсни предмети (чешми, фонтани, итн); локални патишта, јавни паркинг, мали пристаништа, итн.; снабдување со вода; канализација и други уреди.

Од претходно кажаното се заклучува дека и малите пристаништа се дел од факторите кои ја збогатуваат понудата и услугите во туризмот, што е случај и со мало пристаниште во Охрид.

Историскиот развој на малите пристаништа или таканеречени марини имено со текот на времето развиени неколку видови на пред се морски марини, но поради потребата има и езерски марини. Технички современите марини можат да бидат поделени според неколку критериуми во следниве видови и тоа: со оглед на позицијата на водената фаза во однос на земјиште може да биде отворена, полувовлечени и целосно вовлечен тип на марина. Според видот на објектот и

опремата ниво е различно американски, европски и медитерански тип на марини. Додека пак сопственоста на пристаништето или марините може да бидат приватни, општински и државни. Од аспект на локацијата на марината се поделени на морска езерска и речна marina.

Од искуството во светот активности кои се одвиваат на марините се следниве: прием, складирање и испраќање на бродови и царинење, здравствени услуги, радио услуги и метеоролошките служби; комерцијалниот и услужен дел: набавка на гориво, храна, резервни делови, поголеми и помали поправки и продавање на бродови, лични услуги, продажба на спортски стока, размена на валута, едукација и телефонски услуги, угостителство и забавни, спортско-рекреативни и социјални, промотивни активности за развој на туризмот во делот на пловидбата.

Овој вовед ќе послужи за да се дефинираат техничките карактеристики на marina мало пристаниште во Охрид.

3.4. Опис на локација и постојната состојба со мало пристаниште

Локацијата која е предмет на изработка на оваа документација се наоѓа на Охридското езеро, односно, пред хотел Палас, со пристап од крајбрежното градско шеталиште, на простор предвиден со ДУП за пристаниште.

Климата во Охридската котлина е класифицирана како локално- континентална. Вообичаена средна температура достигнува до 11,4 Целзиусови степени. Средната месечна температура изнесува 21,2 степени во јули и август, со 34,4 е постигнат апсолутен максимум во август. Најниска средно месечна температура изнесува 1,5 степени во јануари, додека -17,2 степени е апсолутен минимум. Просечната вредност на врнежи во Охридскиот басен приближно изнесува 759 mm.

Највообичаен ветер е оној кој дува од север, посебно во есен и зима. За време на летниот и зимскиот период дуваат ветрови во правец на југ и југоисток. Безначајни се југоисточните и источните ветрови. Дождливите и благите периоди се менуваат преку ден, посебно во лето. Утрата се карактеризираат со паузи помеѓу дувањето на северните ветрови и благите периоди. Временските услови стануваат многу различни попладне кога јужните и југоисточните ветрови ја менуваат стабилноста.

Средната брзина на ветер во Охридскиот регион е релативно ниска, 3,4 м /сек .

Температурата на водата во подлабоките слоеви од Охридско Езеро е приближно 6 С°, додека на површината водата може да се загрее до 24 степени, и во крајбрежните слоеви дури до 26 С°.

Постоечкиот простор предвиден за пристаниште во моментото е неуредено, нема дополнителни содржини, а самото пристаниште е делумно руинирано и нефункционално.

На сликите е прикажана локацијата каде се наоѓа мало пристаниште кое е изградено во 1959 година што претставува еден вид на мост кој е во функција на обезбедување на пристап до езерото.



3.5. Опис на компоненти за реконструкција и модернизација на мало пристаниште – нова состојба

3.5.1. Реконструкција на постоен мост - мало пристаниште

Локалитетот наменет за пристаниште мора пред се да ги исполни основните хигиенско технички услови и да добие облик на современа пристанишна марина со дополнети функции на угостителски објект и место за шетање и сончање. Најпрво треба да се санира постојната камена структура на постојното пристаниште, за да не дојде до негово натамошно уништување од плимата и осеката на езерото.

Согласно предлог идејното решение, просторот функционално треба да претставува една функционална средина, која ќе кореспондира со природното опкружување и карактеристиките на поднебјето. Идејното решение предвидува примена на современи материјали и посебни амбиентални карактеристики, а притоа водејќи сметка да не се наруши флората и фауната во непосредната околина.

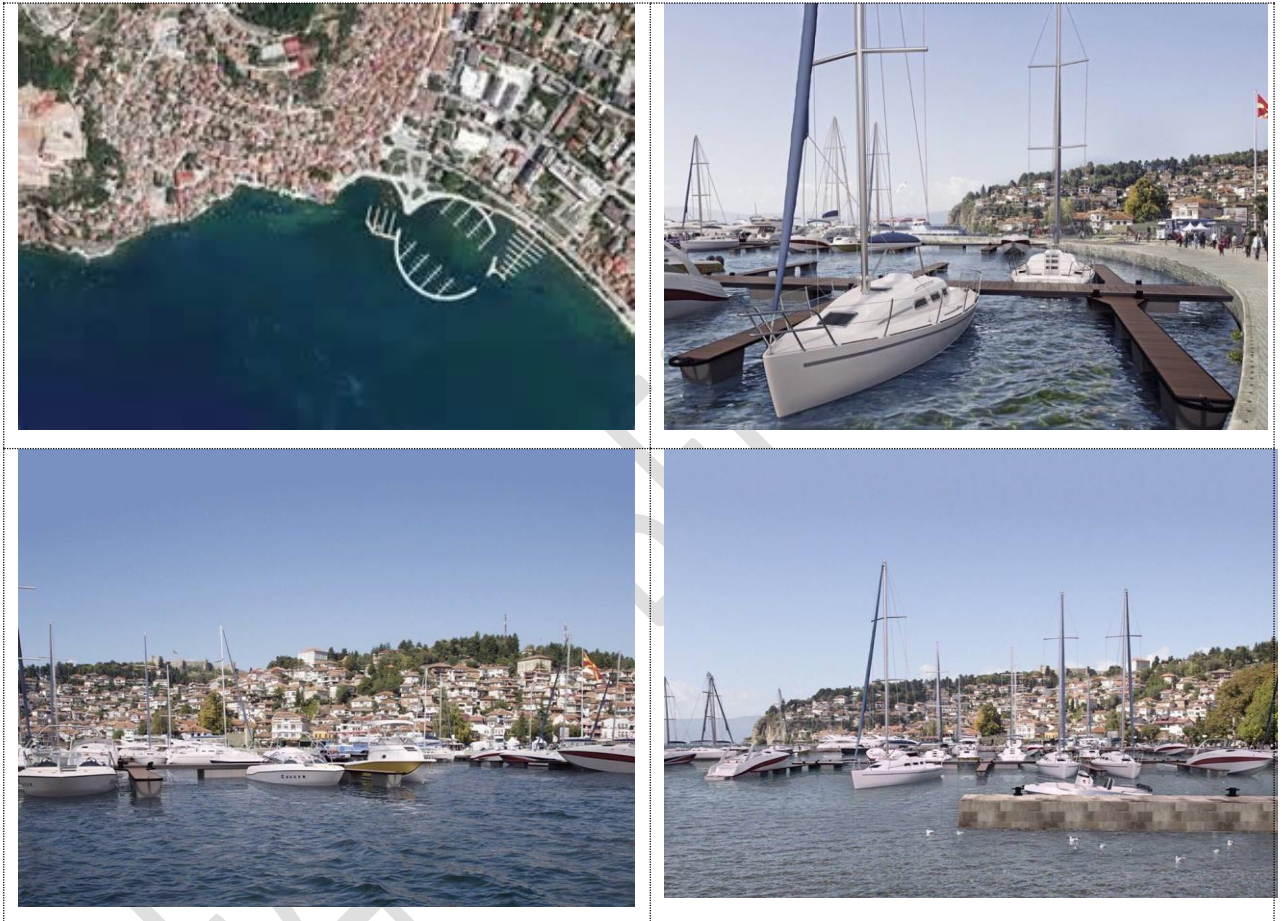
Санираната површина за пристаниште (со Пристапен мост) би се надополнила со содржини од услужен карактер и тоа:

- Простор за урбана опрема
- Простор за маси и столови, клупи за одмор и сл
- Простор за посматрање на пејсажот, непосредно и подалеку со соодветна статична опрема
- Простор за шанк со кабина за музика
- Санитарен јазол
- Соодветно осветлување

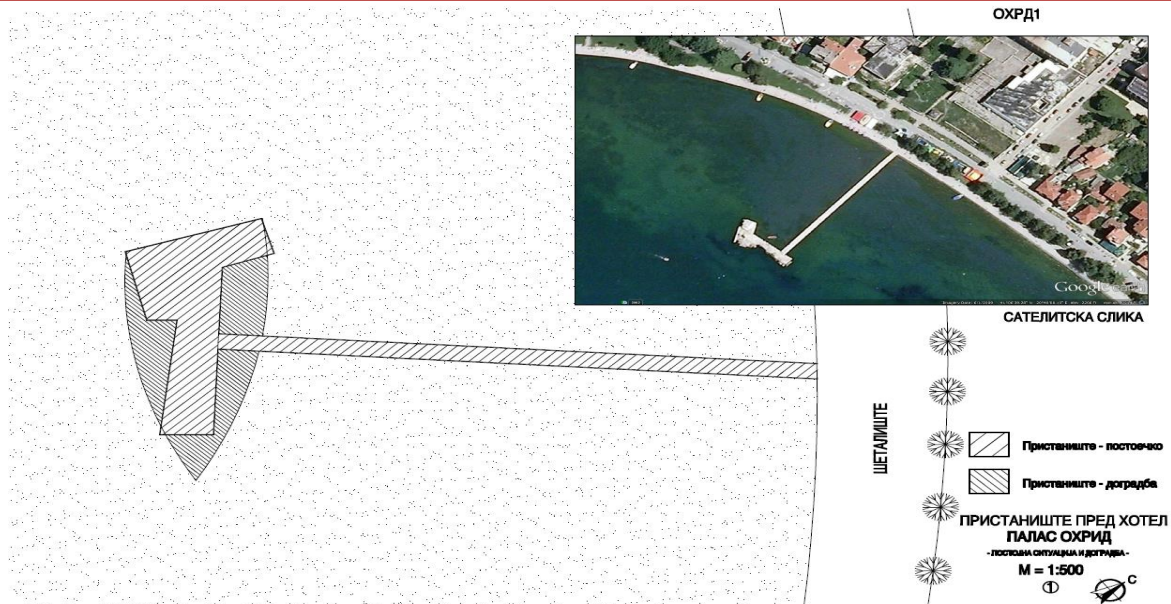
Заради одржување на чистотата се планира да се постават и корпи за отпадоци на повеќе места. За паркирање се предлага да се користат посточките паркинг места во близина на шеталиштето.

Иако идејното решение не предвидува, предлагаме во понатамошните фази да се планира и простор за кујна за подготвување на храна. Со тоа би се овозможил подолг престој на посетителите на објектот, би се зголемил потенцијалниот приход по посетител а со тоа и економската вредност на проектот.

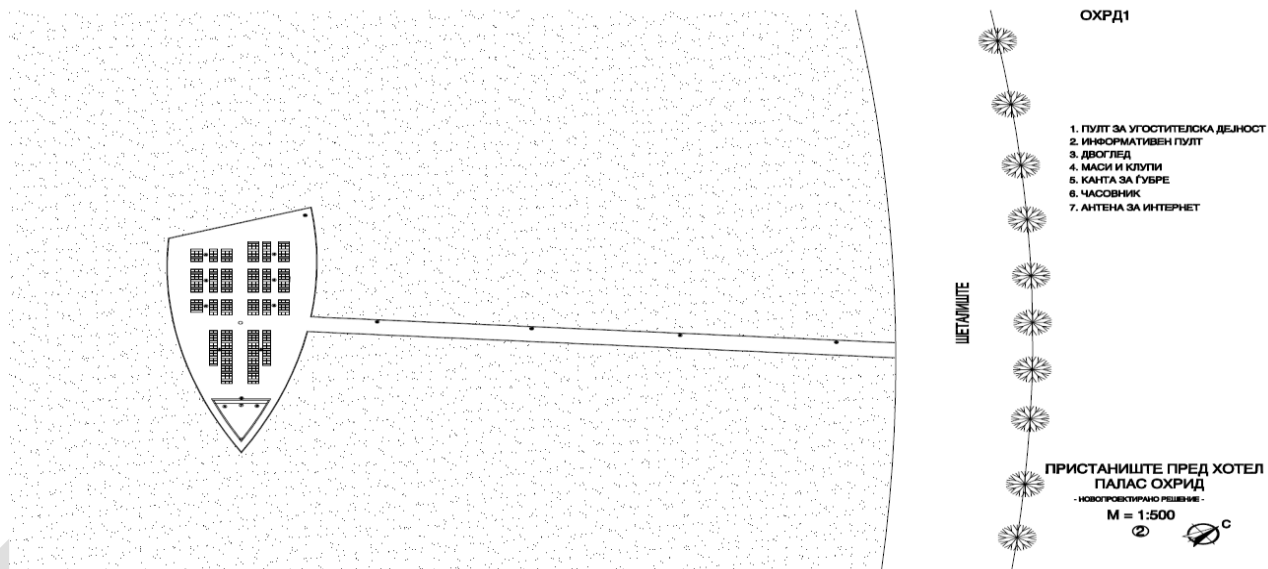
Слики 3.3. Посакуваната состојба на мало пристаниште



Пристаништето конструктивно би се решавало во зависност од плановите на инвеститорот и предлозите на стручните лица. Предложениот конструктивен систем за пристаништето (во идејното решение) е просторна решетка, но изведена одкако ќе се санира постоечката камена структура, за што ќе се испочитува мислењето на стручно лице кое ќе го изработува основниот проект.



Слика



3.5.2. Сообраќајна инфраструктура

Местоположбата на пристанишната марина со придружни содржини е во Охридското езеро, односно пред хотел Палас, покрај крајбрежното шеталиште. Пристапот е обезбеден и за пешаци и за посетители со пловни објекти: од Север е пристапниот мост од крајбрежното градско шеталиште пред хотел Палас и од Исток, Југ и Запад

е езерската површина;

Сообраќајната инфраструктура на марината е составена од следниве делови:

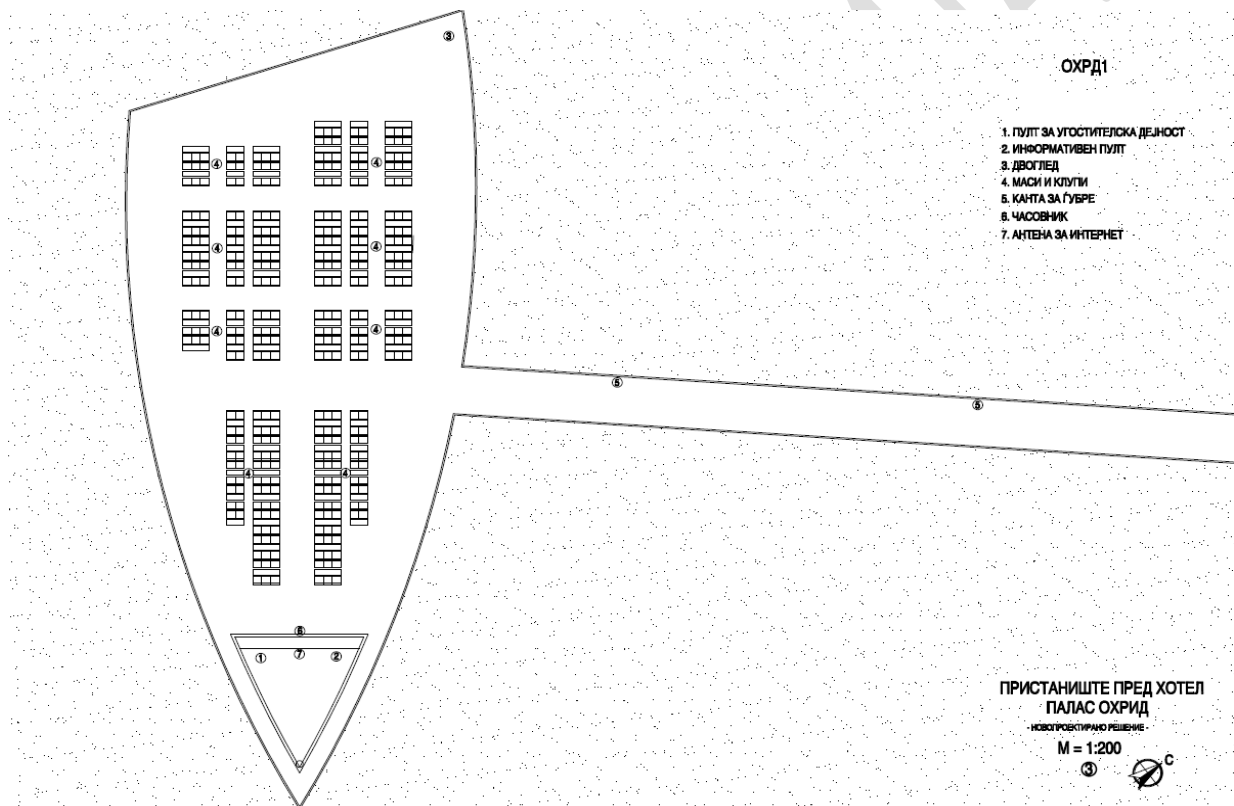
- Пристапни водени патишта до гета (влез и излез),
- Пловен пат помеѓу гета и везови,
- Гет за паркинг на пловила,
- Везови и привези за паркинг на пловила.

Во основниот проект ќе се дефинираат и утврдат растојанието и должините на одделни елементи од сообраќајната инфраструктура во согласност со техничките стандарди.



3.5.3. Комунална инфраструктура

Снабдувањето со вода ќе биде со приклучок на градската водоводна мрежа која е во непосредна близина. Приклучокот на постоечката мрежа треба детално да биде опишан во основниот објект, согласно важечките стандарди и прописи. На посочената локација канализациона мрежа ќе се надоврзи на надворешната градска инфраструктурна канализациона мрежа.



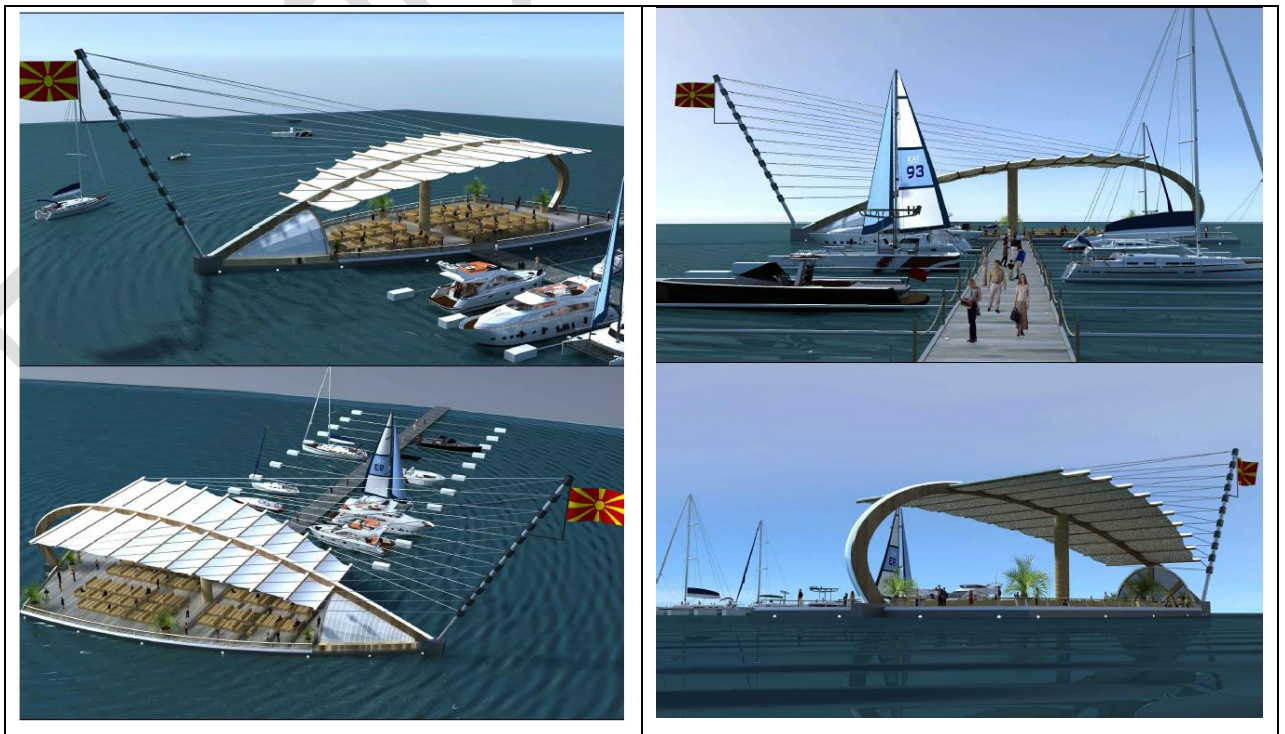
3.5.4. Енергетска инфраструктура

Објектот ќе биде напојуван со електрична енергија од градската електрична мрежа. Приклучок до посоечката мрежа има во непосредна близина. Капацитетот и начинот на поврзување, ќе биде детално опишан во Основниот проект. Новопредвидените потрошувачи ќе се приклучат на електричната мрежа согласно условите определени од надлежен орган.

3.6. Помошни објекти

3.6.1. Туристичко - Угостителски објект

Туристичко Угостителскиот објект ќе биде уште една атракција на Охридскиот брег. Посетителите ќе можат да уживаат во убаво уреден јавен простор со обезбедени места за сончање и пешачење и набљудување на убавиот пејсаж. Угостителскиот дел ќе располага со вкупно 100 места предвидени во идејното решение. Иако идејното решение предвидува, целиот простор да биде отворен, препорачуваме Инвеститорот да има слобода во одлучувањето да не повеќе од 50% од угостителскиот дел биде затворен. Со тоа ќе се овозможи повисока искористеност на објектот во тек на цела година. Дополнително, во затворениот дел, кој нема да биде изложен на надворешни влијанија, ветар, сонце, дожд, Инвеститорт би имал можност за поставување на луксузен ентериер. Затворениот дел, ќе нуди и можност за поставување на професионална кујна, со која ќе се овозможат услови гостите да уживаат не само во пијалоци туку и во специјалитети од регионот.





3.6.2. Уредена и безбедна плажа

Традиционално, просторот кој е предмет на анализа, претставувал место за сончање и капење. Таа функција е одамна изгубена и постои само во сеќавањата на повозрасните жители на градот. Инвеститорот треба да има обврска да обезбеди најмалку 20 места за сончање и капење кои ќе бидат достапни за жителите на Градот Охрид и за посетителите.

Дел 4 - Финансиско – економска анализа

4.3. Анализа на пазарот - побарувачка на јавната услуга

Охрид и охридското крајбрежје бележат значаен пораст на бројот на домашни и странски туристи во последните години. Согласно податоците на Републичкиот завод за статистика, бројот на домашни и странски гости е четирипати зголемен во Јуни 2015 во споредба со Јуни 2014 година. Посетителите се во континуирана потрага по нови и интересни содржини. Изградбата на малото пристаниште ќе помогне во зголемување на туристичката понуда и тоа не само во квантитет, туку и во квалитет. Уникатното архитектонско решение ќе претставува вистинска атракција за туристите. Дополнително, бројот на регистрирани пловни објекти во Охрид постојано се зголемува. Охрид покажува тенденци да прерасно во елитно монденско туристичко место. Моментално, за корисниците на чамци, глисери и јахти, не постои ниту едно место каде можат да застанат безбедно, да прошетаат низ градот, да имаат убав ручек и да продолжат со патувањето низ езерото. Малото пристаниште со само 20 паркинг места нема во целост да ги задоволи потребите на скоро 2000 пловни возила во Охридското езеро, но секако ќе означи почеток на еден нов третман кон овој туристички сегмент.

4.4. Проектирање на парични текови на проектот

Табеларен приказ на трошоци и приходи

Инвестициски Трошок	Износ во Еур	
	Алтернатива 1 Идејно решение	Алтернатива 2 Делумно затворен
Армирано бетонски работи	260000	
Челична конструкција	110000	
Лимарски работи	45000	
Подполагачки	66000	

TARGET COMMUNICATIONS

работи		
Столарски работи	62000	
Гипсарски и молерофарбарски работи	125000	
Фасадерски работи	45000	
Електрика	20000	
Водовод и канализација	16000	
Трошоци за проектна документација	10000	10000
Трошоци за надзор	10000	10000
Градба во форма брод		
Градба делумно застаклена		800000
Ентериер	150000	150000
Кујна		50000
Шанк	10000	10000
Вкупно	929000	1030000
Оперативни трошоци		
Број на вработени	15	20
Просечна бруто плата- месечно	500	500
Чистење на плажа- годишно	20000	20000
Струја-месечно	7000	8000
Вода-месечно	1000	1000
Телекомуникации- месечно	500	500
Чистење и одржување- месечно	1000	1000
Осигурување- годишно	5000	5000
Обезбедување- месечно	500	500

Трошоци за набавка на храна и пијалоци по угостителско место-ден	10	12,5
Вкупно годишно	236277,5	279281,25
Приходи		
Угостителство капацитет	100	150
Угостителство искористеност	35%	50%
Просечено приход по угостителско место-ден	20	25
Паркинг капацитет	20	20
Паркинг искористеност	50%	50%
Просечен приход паркинг / ден	50	50
Вкупно годишно	438000	866875

4.5. Пресметка на показатели за оправданост за сценарија

на реализација на проектот со дисконтирани готовински текови

За оценка на исплатливоста на проектот се користени таканаречени показателите на оправданост на инвестиции кои ја даваат оправданоста за воведување на ЈПП во изградба на когенеративна постројка од страна на приватен партнер. За оправданоста на потребата од ЈПП користена е финансиско економска анализата, направена во согласност со ЕУ Водичот *Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects for ERDF, Cohesion Fund and ISPA*. Целта е да се види дали договор за ЈПП за јавна услуга е

поповолна опција од опцијата општината сама да го реализира проектот.

4.5.1. Оценка на вредност за пари ВЗП за сите сценарија

Оправданоста од проектот се анализира на база на пресметки за исплатливоста на проектот од страна на јавниот сектор. Со воспоставување на ЈПП и инволвирањето на приватниот партнер, преку мотивацијата за остварување на профит се очекува зголемување на ефективноста од проектот, како и поголема свесност за пазарот. Секако дека, имајќи ги во предвид сите ризици за кои зборувавме досега, приватниот партнер ќе направи се за да го заштити својот капитал и да го употреби ефективно со соодветен принос.

За да може да се оцени таа очекувана предност од страна на приватниот партнер треба објективно да се спореди со ситуацијата доколку тие средства се управувани од страна на јавниот партнер и на тој начин да се види дали има соодветна вредност-за-пари – ВЗП.

Во таа оценка помага компараторот за јавен сектор-КЈС кој врши оценка на трошоците прилагодени за соодветни ризици доколку средствата се управувани од јавниот сектор.

Врз основа на податоците (трошоци и приходи) се направени пресметки за вредноста на ВЗП, при што е водено сметка за тоа доколку:

- Општината го спроведе проектот
- Општината воспостави ЈПП

Со вкalkулирани трошоци:

Трошоци за инвестиции за градба
Трошоци за одржување
Оперативни и режиски трошоци
Финансиски трошоци (камата)

Нулто сценарио – ВЗП - Идејно решение

	Пресметка	Вредност
Сценарио 1-1	Вредност за пари за 15 години ЈПП	1029664
Сценарио 1-2	Вредност за пари за 20 години ЈПП	1029664

Од табелата се гледа дека вкупните кумулативни дисконтирани трошоци доколку општината сама го спроведе проектот се поголеми од вкупните кумулативни дисконтирани трошоци доколку влезе во ЈПП. Од тука излегува дека ЈПП проектот реализиран како Нулто сценарио – ВЗП - Идејно решение, со проектираните цени дава вредност за парите-ВЗП за овој ЈПП потфат.

Сценарио 2-1 и 2-2 – ВЗП Алтернатива 2

	Пресметка	Вредност
Сценарио 2-1	Вредност за пари за 15 години ЈПП	1509478
Сценарио 2-2	Вредност за пари за 20 години ЈПП	1557166

Од табелата се гледа дека вкупните кумулативни дисконтирани трошоци доколку општината сама го спроведе проектот се поголеми од вкупните кумулативни дисконтирани трошоци доколку влезе во ЈПП. Од тука излегува Сценарио 2-1 и 2-2 – ВЗП Алтернатива 2, со проектираните цени дава вредност за парите-ВЗП за овој ЈПП потфат.

Оттука се препорачува општината да влезе во постапка за воспоставување на ЈПП договор, со критериуми за избор на најповолен приватен партнер. Проектот носи вредност за пари за јавниот партнер на база на проектираните трошоци. Секое дополнително зголемување на трошоците под овие индикативни проценти за време на оперативниот период ќе носат вредност за пари за јавниот партнер - општината.

4.5.2. Пресметка на нето сегашна вредност на проектот - НСВ и Пресметка на интерна стапка на рентабилност на проектот – ИРР за сите сценарија

На следната табела се прикажани резултатите при воспоставување на ЈПП за сите сценарија базирани на алтернативите за период од 15 и 20 години.

Табела 4.2. Резултати од анализата за 15 и 20 години при проектирани трошоци и приходи

Сценарио	Показател	Вредност
Сценарио 1-1	Нето сегашна вредност-НСВ (во евра)	543648
	Интерна стапка на рентабилност-ИСР	17%
Сценарио 1-2	Нето сегашна вредност-НСВ (во евра)	767088
	Интерна стапка на рентабилност-ИСР	18%
Сценарио	Показател	Вредност
Сценарио 2-1	Нето сегашна вредност-НСВ (во евра)	116038
	Интерна стапка на рентабилност-ИСР	10%
Сценарио 2-2	Нето сегашна вредност-НСВ (во евра)	116038
	Интерна стапка на рентабилност-ИСР	11%

Се гледа дека проектот при ЈПП договор е исплатлив бидејќи ИСР е поголема од дисконтната стапка (8%), а нето сегашната вредност е позитивна. Укажуваме дека ова се резултати од проектираните трошоци и приходи по одделни Сценарија.

Период на враќање на инвестицијата

Овој показател е основен и дава одговор на најважно прашање, а тоа е: За кој период ќе се вратат инвестираните пари? Како одговор на тоа прашање се јавува критериумот или показателот, период на враќање на инвестицијата, кој е универзален критериум.

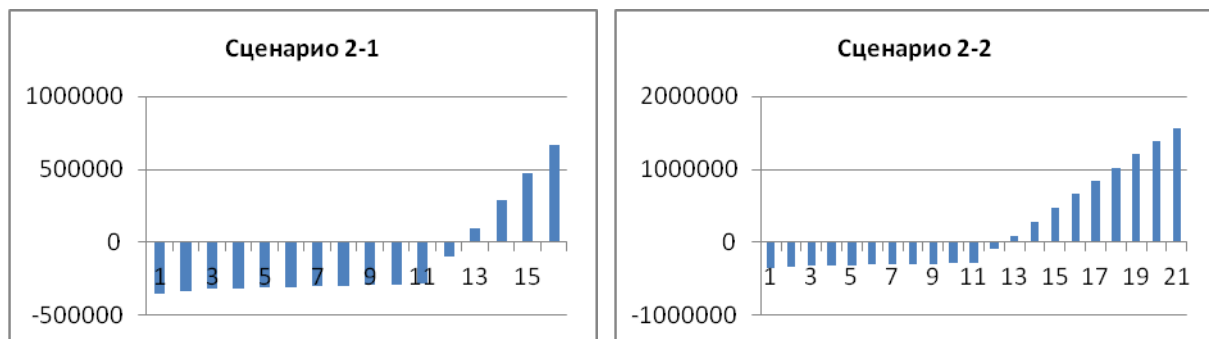
Врз основа на пресметките кои се направени за 15 и 20 години прикажани во граfiците се гледа дека периодот на враќање на инвестицијата за одделни Сценарија и тоа: Сценарио 1-1 и Сценарио 1-2 се движи во границите (6-7) години во зависност од оперативниот период, Сценарио 2-1 и Сценарио 2-2 се движи во границите (12-13) години во зависност од оперативниот период.

Граfiци 4.1. Кумулативен паричен тек за 15 и 20 години

Нулто сценарио – ВЗП - Идејно решение



Сценарио 2-1 и 2-2 – ВЗП Алтернатива 2



Важно: Имајќи го во предвид кажаното и знаејќи дека приватниот партнер за овој ЈПП проект ќе плаќа надоместок во зависност од Сценариото се доаѓа до заклучок дека најдобар оперативен период за Општината би бил 20 годишен период на важење на Договорот за ЈПП со право на продолжување за уште 10 години.

Ваквата определба е оправдана од финансиски, но и од економски аспект и може да даде голем допринос за успешноста на проектот во насока на зголемување на интерес од приватните компании и атрактивност на проектот.

Дел 5 – Анализа на ризици

5.3. Идентификација и евалуација на ризици

Постојат голем број на ризици³ при реализација на било кој инфраструктурен објект или капитална инвестиција, а ризиците се поголеми кога се работи во соработка и финансирање со модели на ЈПП. Затоа е потребно нивна идентификација и анализа, дали е можно да ги управуваме или намалиме или реалоцираме. Во текстот подолу ризиците се идентификувани и проценка е дека правно и технички се решливи, а ЈПП-проектот е изводлив и одржлив.

³ Делот на обработка на ризици е преземен од

Поаѓајќи од дефиницијата за поимот „ризик“, кој претставува „ситуација со позната веројатност дека ќе се случи“ или поимот „несигурност“ кој претставува „ситуација на непозната веројатност дека настанот ќе се случи“, во пракса овие два поими се однесуваат на проблемите со коишто се соочуваат чинителите на проектот: финансиер-донатор, кофинансиер, инвеститор, проектант, изведувач, добавувач и надзорен орган-мониторинг.

Врз основа на фазите на ЈПП проектниот циклус, ризиците се класифицирани во следниве групи: Политички ризици, Правни ризици (процедури, договори и сл.), Комерцијално/финансиски ризици, Ризици во делот на животната средина, Ризици од виша силари и други факт во зависност од специфичноста на ЈПП-проектот.

Елементарните ризици, пак се содржани во самите елементи на проектот, кои се алоцираат и контролираат во внатрешните фази од ЈПП проектот. Основни ризици од оваа група се: дизајн/проект/техничка документација и развојни ризици, ризици при градба, оперативни ризици, ризици на приходи, финансиски ризици, ризик при избор на приватен партнер и договорен ризик.

Во пракса вообичаениот пристап во управувањето со ризиците се состои од: Навремено препознавање на ризиците кои произлегуваат од сите аспекти и се поврзани со сите фази на развој на проектите; Анализа на нивната природа и степен на ризичност; Идентификација на стратегии за минимализирање или одбегнување; Ризик од неприфаќање на ЈПП-проектот од јавноста; Ризик од одржливост на ЈПП-проектот; Ризик произлезен од влијанието на ЈПП-проектот врз животната средина. Секоја група на ризици има своја специфичност, потекнува од најразличен извор и различно влијае на самиот ЈПП-проект. Во текстот подолу се анализирани сите видови на ризици со што има целосна слика на сите дефинирани ризици дадени во оваа точка, а ризиците кои се наведени во оваа фаза можеби и нема да постојат во следните развојни фази. За ЈПП проектот е констатирано дека постојат и се идентификувани ризици во оваа фаза во целост можат да се менаџираат од страна на општината, односно да се намалат или воопшто да не постојат, имајќи предвид дека во реализацијата на ЈПП-проектот, општината: (1) целосна примена на законот за Концесии и ЈПП, (2) го склучува Договорот за концесија со приватниот партнер за ЈПП-проектот, (3) врши надзор над изведените

работи, (4) врши технички прием на објектите, и (5) издава употребна дозвола на објектите. Во следната точка се дадени ризиците, групите, алокацијата и распределбата, односно одговорноста меѓу јавниот и приватниот партнер во спроведување на ЈПП-проектот.

Консултантот или општината која ќе ги спроведува постапките е потребно да направи минимум вакво групирање на ризиците, да изврши проценка на степенот на ризик и заедно со авторитетите од општината да изврши алокација, односно ниво на преземање на ризикот меѓу јавниот и приватниот партнер.

Оценети ризици за проектот, нивна оценета веројатност и влијание

Ризик	Веројатност*	Влијание/ Интензитет**	Клуч
дизајнирање (тендер и квалитет),	4	3	12
реконструкција (оддолжување на работите, квалитет)	1	2	2
оперирање и одржување (квалитет)	2	2	4
комерцијален (пониски приходи од оценетите)	3	3	9
каматни стапки (макроекономски ризици)	3	3	9
Соработка со Капетанија	2	3	6
избор на приватен партнер (мал број на понудувачи)	2	4	8
ризик од приватниот партнер (ако стане несолвентен или поради други причини е принуден да се повлече од договорот)	2	2	4
Force Majeure (земјотрес)	2	2	4

*Множител од 1 до 4.

**Множител од 1 до 4.

Бодовите кои им се доделуваат на ризиците, може да ни помогнат во дефинирањето на видот на ризиците, и тоа:

X: карактеристичен ризик (тоа е ризик кој веќе постои во опкружувањето)

Y: резидуален ризик (тоа е ризик кој останува и понатаму, иако е превземена акција врз него)

Z: целен ризик (степен на ризик кој е прифатлив).

Табела 5.2. Бодови на ризик и видови на ризик

Бодови на ризик	
9 - 16	висок/карактеристичен ризик
5 - 8	среден/резидуален ризик
1 - 4	низок/целен ризик

Табела 5.3. Препорачани дејства, според скалилото на ризик (доделените бодови).

Веројатност	Клуч	Дејство
мошне веројатно	9 - 16	неприфатливо ниво на изложеност на ризикот, кој бара постојан и активен мониторинг како и мерки кои треба да се применат со цел намалување на изложеноста
веројатно	5 - 8	Прифатливо ниво на изложност на ризикот и предмет на редовни и активни мониторинг мерки
малку веројатно	3 - 4	Прифатливо ниво на изложеност на ризик, предмет на редовен пасивен мониторинг
мошне малку веројатно	1 - 2	Прифатливо ниво на изложеност на ризик, предмет на периодичен пасивен мониторинг

Табела 5.4. Матрица за евалуација на ризиците.

Множител	Рангирање на ризикот				
	4	мошне високо <i>мошне веројатно</i>	4	8	12
3	Висока <i>веројатно</i>	3	6	9	12
2	Средна <i>малку веројатно</i>	2	4	6	8
1	Ниска <i>многу малку веројатно</i>	1	2	3	4
		ниско <i>минорно</i>	средно <i>значително</i>	високо <i>сериозно</i>	многу високо <i>мошне сериозно</i>
	влијание/интензитет				
	Множител	1	2	3	4

Табела 5.5. Евалуација на ризици за проектот.

Ризик	Вид на ризик	Препорачани дејства
дизајнирање (тендер и квалитет),	Висок	Неприфатливо ниво на изложеност на ризикот, кој бара постојан и активен мониторинг како и мерки кои треба да се применат со цел намалување на изложеноста
комерцијален (пониски приходи од оценетите)	Висок	
каматни стапки (макроекономски ризици)	Висок	
Соработка со Капетанија	Среден	Прифатливо ниво на изложеност на ризикот и предмет на редовни и активни мониторинг мерки
избор на приватен партнер (мал број на понудувачи)	Среден	
реконструкција (оддолжување на работите, квалитет)	Низок	Прифатливо ниво на изложеност на ризик, предмет на периодичен пасивен мониторинг
оперирање и одржување (квалитет)	Низок	

ризик од приватниот партнер (ако стане несолвентен или поради други причини е принуден да се повлече од договорот)	Низок	
Force Majeure (земјотрес)	Низок	

5.4. Управување со ризици (ризик матрица)

На следнава табела се прикажани идентификуваните ризици, нивната дистрибуција на соодветниот партнер кој најефикасно може да ги управува и можните акции за ублажување на нивното влијание.

Табела 5.6. Матрица на дистрибуција на ризици

Опис на последицата од идентификувањето на ризикот	Вид на ризик	Акции за ублажување	Дистрибуција на ризик	Влијание за финансиска анализа
дизајнирање (тендер и квалитет), Општина Охрид нема искуство во дизајнирање на тендер за вакви ЈПП проекти. Можно е поради низок квалитет на тендерот да се појави слаб интерес на квалитетни и сериозни приватни партнери.	Висок	Да се дозволи на приватниот партнер да понуди свое техничко решение. Да се ангажираат надворешни експерти – трансакциони советници за ЈПП	Општина/ Приватен партнер Зависи од тоа кој дава финално техничко решение	Дополнителни трошоци и доцнења Неостварување на партнерството
комерцијален (понизок волумен на приходи од	Висок	Подобро планирање на побарувачката	Приватен партнер	Зголемување на трошоците за

оценетите) овој ризик е комплетно менаџиран од приватниот партнер				приватниот партнер
каматни стапки (макроекономски ризици) овој ризик е комплетно менаџиран од приватниот партнер	Висок	Подобро планирање на проектот за да се добие поволна каматна стапка	Приватен партнер	Зголемување на трошоците за приватниот партнер
избор на приватен партнер (мал број на понудувачи)	Среден	Истражување на пазарот - да се објави барање за изјавување на интерес (Информативни средби со потенцијални приватни партнери) Квалитетна тендерска документација Доволно време за подготовка на тендерска документација за приватниот партнер	Општина	Дополнителни трошоци и доцнења
Соработка со Капетанија	Среден	Да се следи промената на легислативата	Општина/капетанија	Дополнителни барања за Министерството за здравство и/или за приватниот партнер Неостварување на партнерството
Реконструкција (оддолжување на работите, квалитет) Реконструкцијата не се извршува со планирана динамика, трошоци и согласно договорот.	Низок	Да се дозволи на приватниот партнер да понуди свое техничко решение. Точна спецификација на барањата во договорот со соодветно утврдена динамика План и чек листи за надзор, мониторинг и евалуација Инволвирање на експерти	Приватен партнер	Дополнителни трошоци и доцнења Можно откажување на партнерството од страна на приватниот партнер

<p>оперирање и одржување (квалитет)</p> <p>во договорот за ЈПП треба да е прецизно дефиниран квалитетот за одржување и оперирање.</p>	<p>Низок</p>	<p>Да се дозволи на приватниот партнер да понуди свое техничко решение и тој да ја изврши обновата на урбаната опрема.</p> <p>Точна спецификација на барањата во договорот</p> <p>План и чек листи за надзор, мониторинг и евалуација</p> <p>Инволвирање на експерти</p> <p>Можност да се замени приватниот партнер со друго правно лице</p>	<p>Приватен партнер</p>	<p>Дополнителни трошоци</p>
<p>ризик од приватниот партнер (ако стане несолвентен или поради други причини е принуден да се повлече од договорот)</p>	<p>Низок</p>	<p>Претквалификација</p> <p>Квалитетен договор</p> <p>Координација со Министерството за здравство доколку приватниот партнер променува поддоговорувачи</p>	<p>Општина /Приватен партнер</p>	<p>Дополнителни трошоци и доцнења</p>

Дел 6 – Влијание врз животната средина

Сите објекти кои во текот на своето функционирање, работење, користење на соодветна намена (шанк, тоалети) создаваат отпадни води, ќе бидат приклучени на постојната градска и водоводна канализациона мрежа, преку соодветено испланиран систем. Идејното решение предвидува забрана за секакво излевање на отпадните води надвор од системот на градската

канализациона мрежа.

Исто така, идејното решение предвидува дека во просторот нема да се користат тешки метали кои го оштетуваат цевоводниот систем, отровни материји, феноли, фосфатни соединенија, органски растворувачи, минерални масти, масла и други опасни материји. Со имплементација на препораките, отпадната вода нема да претставува загадувач на животната средина.

Предвидените содржини немаат ниту еден извор на загадување на воздухот и во тој контекст, идејното решение не предвидува механизми на заштита.

Објектите спрема својата намена не создаваат течен или цврст отпад кој ќе ја загадува животната средина.

Цврстиот отпад кој го оставаат корисниците, посетителите и гостите редовно ќе се собира во пластични кеси и во метални корпи, кои редовно ќе се носат во собирни метали контејнери. За нивно понатамошно одржување, односно транспортирање е одговорно јавното комунално претпријатие.

Бучавата која ќе се создава при користење на објектите, не ја надминува дозволената граница и не прави никакво нарушување на животната средина. Специфични и непријатни извори на вибрации нема.

Треба постојано сите присутни да бидат свесни за своето однесување, како и за тоа дека на било кое место од мултифункционалниот објект има опасност од пожар. Највисок степен на ризик за можен пожар и појава на хаварија е пристаништето на моторни пловни објекти кои користат разни горива. За да се избегнат евентуални несакани последици, неопходно е покрај пристаништето и шанкот да се постават предупредувања за опасност и противпожарни апарати.

Како би се спречило штетното влијание врз природата, експертите, изготвувачи на идејното решение, даваат конкретни насоки кои инвеститорот треба да ги почитува:

- Не смее да се нарушува природата на езерото, односно да не се ремети езерската флора и фауна
- Да се внимава да не се повреди посоечката вегетација
- Материјалите кои ќе се користат за градба да не се опасни за здравјето на човекот и природата
- Да се одбираат апарати кои ќе се користат за потребите на шанкот или кујната кои нема да предизвикаат загадување на животната средина
- Атмосферските води да не загадени и агресивни, така да нема и површинско загадување на водата
- Со проект за заштита на заштита од пожар да се анализираат и посочат мерките за заштита од пожар.
- Пристаништето, пристапниот мост и езерото секојдневно да се чистат од одпадоци
- При експлоатација на угостителскиот дел се препорачува периодично мерење на бучава.

Преглед на законска регулатива за заштита на животната средина

Постојното добро од Светското наследство „Природно и културно наследство на Охридскиот регион“ е запишано на Листата на светското наследство во 1979, првично како природно добро, а една година подоцна повторно е запишано како мешано добро (природно и културно), врз основа на критериумите за Светско наследство.

Запишаното добро ги вклучува историскиот центар на градот Охрид, градот Струга, неколку рибарски населби на брегот, ранохристијански духовни центри и манастири, како и над 250 археолошки локалитети кои опфаќаат период од

над 5000 години. Градот Охрид – една од најстарите човекови населби во Европа, претставува ретко архитектонско и уметничко достигнување и ризница на архитектонски, археолошки, материјални и нематеријални вредности. Урбаното јадро на Охрид вклучува градби и други структури кои датираат од предисторијата, антиката и доцната антика, ранохристијанскиот период, раниот и развиениот среден век, османлискиот период, се до денес. Охридското Езеро долго време е познато како суперлативен природен феномен. Со геолошка и биолошка историја од над милион години, Охридско Езеро се истакнува како едно од најстарите езера во Европа и исклучително жариште на биолошката разновидност од глобално значење. Езерото се проценува како најбогато со биолошка разновидност во светот доколку се има предвид бројот на ендемски видови на единица водна површина. Сливот на езерото исто така поддржува подеднакво богата и значајна биолошка разновидност и вклучува исклучително голем број ендемски видови.

Од овие причини е потребно да се направи соодветна студија или елаборат за целиот комплекс мала marina за заштита на животната средина кој ќе направи целосна анализата на влијанието на проектот врз животната средина има за цел да предвиди кои можни влијанија врз животната средина се очекуваат при вршење на дејноста. Ова ќе претставува основа за превземање на соодветни мерки за спречување на негативните влијанија, односно, нивно ублажување. Прегледот на овие влијанија главно се однесува на емисиите во медиумите на животната средина: вода и воздух и областите на животната средина: создавање на отпад, бучава, вибрации и нејонизирачко зрачење.

Основите и целите на политиката за заштита и унапредување на животната средина мора да се интегрираат во сите развојни, стратешки, плански и програмски документи кои ги донесуваат органите на државната власт и органите на општината.

Заради задоволување на потребите за здрава животна средина, како и социјалните и економските потреби на сегашните генерации, без притоа да се загрозат правата на идните генерации да ги задоволат сопствените потреби,

при преземањето на секоја активност или вршење на која било дејност задолжително треба да се води сметка за рационалното и одржливото користење на природните богатства.

Општината во рамките на своите надлежности определени со закон, имаат право и должност на своето подрачје да ги преземаат сите мерки и активности за заштита и за унапредување на животната средина, кои не се во исклучива надлежност на државните органи.

Заштитата на медиумите и одделните области на животната средина се постигнува преку преземање мерки и активности кои се однесуваат на заштитата од штетните влијанија утврдени со овој и посебните закони од:

- вршењето различни дејности,
- загадувачките супстанции и технологии,
- отпадот,
- бучавата и вибрациите и
- јонизирачкото и нејонизирачкото зрачење.

За таа цел се изработува студија или елаборат за оцена на влијанието врз животната средина, која претставува процена на можните влијанија на одредени плански документи, проекти и планирани активности врз животната средина од страна на проектот.

Приватниот партнер кој ќе ја врши дејноста или активноста треба да изработи Елаборат за спроведат постапка за оцена на влијанието врз животната средина при што се се должни да изготват елаборат за заштита на животната средина со цел да се оцени влијанието на дејностите или активностите врз животната средина (во натамошниот текст: елаборат), пред да започнат со спроведувањето на проектот и истиот да го достават до Општината. Елаборатот треба да биде подготвен во согласност со член 24 од Законот за животна средина („Сл. Весник на РМ“ бр.53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14) и Правилникот за формата и содржината на Елаборатот за заштита на животна средина согласно видовите на дејностите или активностите за кои се изработува елаборат, како и согласно со вршителите на дејноста и обемот на дејностите и активностите кои ги вршат

правните и физичките лица, постапката за нивно одобрување, како и начинот на водење на регистарот за одобрени елаборати (Сл. Весник на РМ бр.44/13).

Во Елаборатот особено треба да се предвидат мерки кои ќе се спроведат при самата градба на спортската инфраструктура, особено во делот на заштитата од складирање на градежниот шут и комуналниот отпад.

Земено во целина при одвивање на работните активности на проектот *не постојат влијанија кои ја загадуваат животната средина*, но и покрај тоа во интерес на што поголема заштита, треба да се превземат активности при третирањето со комуналниот и комерцијалниот отпад, односно да се постапува соодветно и да се врши одложување на истиот во контејнери. Операторот е должен при превземањето на активности или вршење на дејност, да обезбеди висок степен на заштита на животната средина и здравјето на лугето. Исто така одговорноста за евентуална штета е операторот кој предизвикал еколошка штета, но пред настанување на штетата, операторот превзема мерки за спречување, во спротивно тоа ќе го направи општината на сметка на операторот.

Како заклучок во овој дел може да се дојде до заклучок дека со реализација на проектот нема некој поголем ризик по животната средина, но сепак е потребно да се изработи Елаборат за заштита на животната средина за да се утврдат мерките на заштита вои фаза на изградба и во фаза на оперирање.

Впрочем адмиснистрацијата на општината со својот сектор за животна средина и инспекциски надзор во целост е потребно да постапат согалсно законкста регулатива која ја уредува оваа област дадена во продолжение.

Листа на законска регулатива со мерки за заштита на животната средина:

- Закон за животна средина (Сл. Весник на РМ бр. 53/2005; бр. 81/2005, бр. 24/2007),
 - Закон за изменување и дополнување на законот за животна средина (Сл. Весник на РМ бр.124/2010)
 - Уредба за определување на проектите и за критериумите врз основа на кои се утврдува потребата за спроведување на постапката за оценка на
-

влијанијата врз животната средина (Сл. Весник на РМ бр. 74/2005),

- Уредба за изменување и дополнување на уредбата за определување на проектите и за критериумите врз основа на кои се утврдува потребата за спроведување на постапката за оценка на влијанијата врз животната средина (Сл. Весник на РМ бр. 109/2009),
- Уредба за дејностите и активностите за кои задолжително се изработува елаборат, а за чие одобрување е надлежен органот за вршење на стручни работи од областа на животната средина (Сл. Весник на РМ бр. 80/2009),
- Уредба за дејностите и активностите за кои задолжително се изработува елаборат, а за чие одобрување е надлежен градоначалникот на градот Скопје и градоначалникот на општините во градот Скопје (Сл. Весник на РМ бр. 80/2009),
- Правилник за формата и содржината на елаборатот за заштита на животната средина, постапката за нивно одобрување, како и начинот на водење на регистарот за одобрени елаборати (Сл. Весник на РМ бр. 50/2009),
- Правилникот за граничните вредности за дозволените нивоа на емисии и видови на загадувачки супстанции во отпадните гасови и пареи кои ги емитираат стационарните извори во воздухот (Сл. весник на РМ, бр.141/2010год.),
- Закон за снабдување со вода за пиење и одведување на урбани отпадни води (Сл. Весник на РМ бр. 68/2004, 28/2006, 103/2008),
- Закон за снабдување со вода за пиење, дренажа, третман и одведување на урбани отпадни води (Сл. Весник на РМ бр. 03/2000; бр. 68/2005; бр. 28/2006),
- Правилникот за условите, начинот и граничните вредности на емисија за испуштањето на отпадните води по нивното прочистување, начинот на нивното пресметување, имајќи ги во предвид посебните барања за заштита на заштитните зони (Сл. Весник на Р.М. бр. 81/2011),
- Закон за управување со отпад (Сл. Весник на РМ бр. 68/2004 и 71/2004,

102/2008),

- Закон за изменување и дополнување на законот за управување со отпад (Сл. Весник на РМ бр.124/2010),
 - Законот за заштита од бучава во животната средина (Сл. Весник на РМ бр.21/1984, бр.10/1990, бр.62/1993; бр.79/2007),
 - Закон за дополнување на законот за заштита од бучава во животна средина (Сл. Весник на РМ бр. 124/2010),
 - Правилник за гранични вредности на нивото на бучава во животна средина (Сл. весник на РМ бр. 147/2008 год.),
 - Закон за заштита на природата (Сл. Весник на РМ бр. 67/2004, бр. 14/2006, бр. 84/2007),
 - Закон за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ бр. 36/04, 49/04),
 - Закон за пожарникарство (Сл. весник на РМ бр. 67/2004),
 - Правилник за начинот на одредување на местата на кои задолжително треба да се наоѓаат уредите и инсталациите за заштита од пожари, другата противпожарна опрема, средствата за гаснење на пожари и противпожарните апарати, нивното одржување во исправна состојба, посебното обележување и достапноста за употреба (Сл. весник на РМ бр. 74/2006),
 - Правилник за изборот на видовите и на количините на противпожарните апарати со кои треба да располагаат правните лица и граѓаните, како и за критериумите што треба да ги исполнуваат правните лица кои што вршат сервисен преглед и контролно испитување на противпожарните апарати (Сл. весник на РМ бр. 105/2005),
 - Закон за безбедност и здравје при работа (Сл. Весник на РМ бр. 92/07).
-

Дел 7 - Правна анализа со препораки

Постапка за доделување на договор за ЈПП

Подготвителни работи за доделување на договор за воспоставување на јавно приватно партнерство

Подготвителните работи вклучуваат особено:

- формирање на Комисија за спроведување на постапка за доделување на договор за воспоставување на јавно приватно партнерство;
- подготовка на извештај за претходна анализа за основните елементи на проектот кои се показатели за природата на договорот што треба да биде склучен со цел воспоставување на јавно приватно партнерство, имајќи ја предвид дефиницијата за јавно приватно партнерство од овој закон;
- изработка на физибилити студија за оправданост на доделување на концесија на добра од општ интерес или договор за воспоставување на јавно приватно партнерство;
- проценка на влијанието врз животната средина на концесијата на добра од општ интерес или на јавно приватното партнерство; и
- други активности неопходни за спроведување на постапката.

Започнување на постапка

Советот на општината, согласно член 17 од Законот, треба да донесе одлука за започнување на постапка за доделување на договор за воспоставување на јавно приватно партнесрство (во натамошниот тескт:одлука).

Преддлогот за донесување на одлуката треба да го изготви, администарцијата и да го достави до градоначалникот на општината.

Кон предлогот треба да се достави и предлог-одлука.

Одлуката согласно член 18 од Законот, особено треба да содржи:

- образложение за оправданоста за доделување на концесија на добра од
-

општ интерес или договор за воспоставување на јавно приватно партнерство, вклучително и образложение за основот за идентификување на видот на договорот, имајќи ја предвид дефиницијата за јавно приватно партнерство од овој закон,

- назначување на нејзините цели,

- предмет на концесијата на добра од општ интерес или на јавното приватно партнерство и основните услови за доделување на концесија на добра од општ интерес или договор за воспоставување на јавно приватно партнерство,

- во случај на договор за воспоставување на јавно приватно партнерство, видот на постапката од Законот за јавните набавки, имајќи го предвид член 15 на овој закон,

- начинот и рокот во кој ќе биде спроведена постапката, и

Одлуката, иако со Законот не е изричито пропишано, треба да се објави во службеното гласило на општината.

Комисија за спроведување на постапката за доделување на концесија

Иако во Законот е наведено дека формирањето на Комисијата за спроведување на постапка за доделување на договор за воспоставување на јавно приватно партнерство (во натамошниот текст: Комисија) е во рамките на подготвителните дејствија, предлагаме Комисијата да се формира, од страна на градоначалникот на општината, по донесувањето на Одлуката, односно по нејзиното влегување во сила.

Комисијата треба да се формира согласно одредбите на член 20 од Законот.

При што се предлага во комисијата да има 2 члена од Капетанијата, односно да се формира заедничка Комисија за спроведување на постапка од 9 члена од кои како што се напмна 2 члена би биле од од Капетанијата, 4 члена од општината, 1 член од грашанскиот сектор и 3 члена како надворешни експерти (архитектура, градежен и правник за ЈПП постапка) без право на одлучување во работата на Комисијата.

Комисијата, согласно член 21 од Законот, ги врши особено следните работи:

- подготвува тендерска документација, вклучувајќи го и нацрт договорот;
- ги определува критериумите за доделување на договорот;
- организира прием на пријавите за учество и понудите;
- ја утврдува способноста на кандидатите и определува кандидати кои имаат право да го продолжат учеството во постапката;
- ја утврдува способноста на понудувачите;
- дава појаснувања и доставува дополнителни информации и документи;
- ги разгледува и оценува понудите и врши рангирање на понудувачите со предлог за прворангираниот да биде избран;
- изготвува извештај за евалуација на понудите;
- поднесува предлог за поништување на постапката;
- ги врши сите други работи потребни за спроведување на постапката.

Тендерска документација

Комисијата ја подготвува тендерска документација, вклучувајќи го и нацрт договорот;

и ги определува критериумите за доделување на договорот, како составен дел на тендерската документација.

Тендерската документација треба да се изготви, да се заснова и да произлезе од оваа студија.

Оглас за доделување на договор за воспоставување на ЈПП

По одобрување на тендерската документација од страна на градоначалникот на општината, Комисијата објавува јавен повик за доставување на понуди на Електронскиот систем за јавни набавки – Биро за јавни набавки, во "Службен

весник на Република Македонија" и во домашно јавно гласило, како и во гласило на општината. Воедно, јавниот повик **ЗАДОЛЖИТЕЛНО ТРЕБА** да се објави и во странско јавно гласило.

Видови на постапки за доделување на договори за воспоставување на ЈПП

Доделувањето на договори за воспоставување на ЈПП се врши по пат оглас кој се организира и спроведува како:

- Отворен повик;
- Ограничен повик;
- Конкурентен дијалог; и
- Постапка со преговарање со претходно објавување на оглас.

Одлука за избор и правна заштита

Одлуката за избор, на предлог на Комисијата, ја донесува Советот на општина, по претходна добиена согласност од Капетанијата. Против истата е дозволен правен лек: жалба до Државната комисија за жалби по јавни набавки, која го одлага потпишувањето на Договорот за ЈПП со избраниот понудувач.

Препорака за постапката за избор на приватен партнер

По наша оценка, најприменлива постапка за избор на приватен партнер, или инвеститор за изградба на марина со туристичко угостителски објект, е огласот да се организира како отворена постапка.

Рокови за доставување на понудите и минимален број на понудувачи

Кај отворениот повик, рокот за доставување на понудите изнесува најмалку 45 дена сметано од денот на објавувањето на огласот во ЕСЈН што се води кај Бирото за јавни набавки.

Предлог одлука за отпочнување на постапка за ЈПП

Предлог одлуката за отпочнување на постапка за авно приватно партнерство е

дадена во прилог на оваа студија

Препорака за критериумите за селекција на понудувачите и евалуација на понудите

Селекција на понудувачите

Понудувачите, покрај документација за докажување на личната состојба и способноста за вршење на професионална дејност, во однос на докажувањето на економската и финансиска состојба ќе треба да достават банкарска гаранција на понудата во вредност од 3% од инвестицијата на приватниот партнер и банкарска гаранција во вредност од 7% за реализација на инвестицијата.

Евалуација на понудите

Евалуација на понудите се врши од страна на Комисијата врз основа на претходно објавени критериуми во јавниот повик.

За извршената евалуација, Комисијата составува писмен извештај врз основа на кој до Советот на општината доставува предлог за избор на најповолна понуда, односно за избор на приватен партнер.

Предлагаме како критериум за евалуирање и избор на најповолна понуда да биде:

1) економски најповолна понуда која содржи елементи поврзани со предметот на ЈПП проектот, како што се:

- квалитет,
- технички карактеристики,
- естетски, функционални и еколошки карактеристики и
- други елементи определени во посебниот закон со кој се регулира предметот на концесијата или

2) највисок понуден концесиски надоместок.

Елементите на критериумот економски најповолна понуда, како и максималниот број бодови за секој елемент одделно мора јасно да се дефинирани во јавниот повик, конкретно да се поврзани со предметот на концесијата на добра од општ интерес и, откако ќе бидат утврдени, не можат да се менуваат за целото времетраење на постапката за доделување на договорот за концесија на добра од општ интерес.

Кога најповолна понуда се бира врз основа на критериумот економски најповолна понуда, концедентот е должен во тендерската документација да даде објаснување како ќе ги вреднува и применува елементите на овој критериум.

Секој елемент од критериумот економски најповолна понуда носи максимален број бодови кои се утврдуваат во јавниот повик, а во исклучителни случаи каде тоа не е можно, елементите се наведуваат според редоследот на нивната важност.

Конечниот критериум, неговото пондерирање и формулата за пресметка на бодовите ќе бидат подготвени во текот на подготовката на тендерската документација.

Препораки за тендерската документација

Во Тендерската документација ќе треба да бидат опфатени особено следните прашања:

- Предмет на јавно приватното партнерство;
- Вид на постапка за доделување на договорот за ЈПП;
- Применливи прописи;
- Право на учество на тендерот;
- Право на ангажирање на подизведувачи;
- Начин на реализација на ЈПП проектот;

- Начинот на изведување на градежните работи;
- Проценета вредност на ЈПП проектот;
- Рок за завршување на градежните работи;
- Критериум за доделување на договорот за ЈПП;
- Начин на комуникација
- Критериуми за утврдување на способност на понудувачите;
- Појаснување на тендерската документација;
- Изменување и дополнување на тендерската документација;
- Начин на подготовка и поднесување на понудите;
- Важност на понудите;
- Гаранција на понудата;
- Гаранција за навремено и квалитетно извршување на договорот за ЈПП ;
- Начин на поднесување на понудите;
- Составни делови на тендерската документација и на понудата;
- Јавно отворање на понудите;
- Доверливост на процесот на евалуација на понудите;
- Прекинување на постапката;
- Известување на понудувачите;
- Правна заштита; и
- Сключување на договорот за ЈПП

Препораки за нацрт договорот

Во Нацрт Договорот, особено ќе треба да бидат уредени следните прашања:

- Предметот на договорот;

- Начинот на реализација на ЈПП проектот (меѓусебните права и обврски на договорните страни);
 - Обврската за плаќање на надоместок за градежното земјиште;
 - Правото на сопственост на градежното земјиште;
 - Услови за изведување на градежните работи (изготвување на проектна документација и надзор, одобрение за градење, ангажирање на подизведувачи, рок за започнување и завршување на градежните работи и сл.);
 - Ставање на градбата во употреба;
 - Употреба на градежениот објект, пренамена, адаптација и реконструкција;
 - Гарантен период;
 - Договорна казна;
 - Гаранција за навремено и квалитетно извршување на Договорот за ЈПП
 - Начин, услови и постапка за раскинување на Договорот
 - Виша сила;
 - Применливи закони;
 - Решавање на спорови; и
 - Влегување во сила на Договорот за ЈПП
-

- **На база на извршени анкети и истражувања се проценува дека проектот ќе биде прифатен од граѓаните, ако:**
 - Не го нарушува постојниот амбент на мало пристаниште,
 - Не ја изгуби основната функција за слободен пристап до езерото по мостот на мало пристаниште,
 - Новото решение добие изглед кој се вклопува во архитектонско урбанистичкиот стил и се вклопи на акваторијата,
 - Обезбеди квалитетни услови за одлагање, паркирање и давање на техничка поддршка на пловила, и
 - Други елементи од социо-економски и културолошки аспект со поитување на традициите на просторот, без нарушување на потребите за организирање на настаните на водици и маратонот, како и други настани.

Ова е прашање кое треба да се комуницира со граѓаните од страна на администрацијата и Градоначалникот со цел да се обезбеди прифаќање од страна на граѓаните со што сезголемуваат условите за успешна изводливост на ЈПП проектот.

- **Предметот на ЈПП проектот е: Проектирање, инвестиции (финансирање), одржување и управување на комплекс мала марина со туристичко угостителски објект на мало пристаниште. Или Дизајнирање (основен проект) на комплекс мала марина со туристичко угостителски објект, целосно Финансирање, Одржување, Оперирање и Пренос на севкупната инфраструктура, односно на комплекс мала марина со туристичко угостителски објект во исправна состојба после истекот на оперативниот период на ЈПП Договорот со право на продолжување. Или, според меѓународната терминологија, предлогот е познат како DBMOT, Design, Maintenance, Operating and Transfer.**
- **Општината има правана основа и надлежност за воспоставување на Договор за ЈПП за изградба и управување на комплекс мала марина со туристичко угостителски објект и модели на ЈПП кои што ќе ја**

- оправдаат целта на предметот на ЈПП.
- Прифатливо за општината е Сценарио 1-2 - Приватен партнер во улога на финансиер, проектант, имплементатор, како и оператор (со опција трета компанија да оперира и одржува) *на комплекс мала марина со туристичко угостителски објект*, што во суштина е модел на ЈПП.
 - Прифатливо за општината е модел на ЈПП кој е еден вид на комбинација ЈПП модели, при што јасно се гледа дека се бара ``не само изградба туку у одржување и оперирање на *на комплекс мала марина со туристичко угостителски објект* за одреден веменски период така наречен оперативен период со вложувања на приватниот партнер во една година започнувајќи од дизајн – инвестиција – развој – одржување, за да по завршување на концесискиот период се врати во сопственост на општината со сите физички инвестиции и права кој дотогаш ги имал приватниот партнер. Со овој ЈПП модел се обезбедува сигурно финансирање и имплементација на проектот, негов развој и одржување со целосно префрлање на сите проектни ризици, а преднос е што сето тоа го обезбедува една фирма која ги поседува сите капацитети од финансиски и менаџерски аспект, а која може да обезбеди специфична јавна услуга.
 - Со примена на ЈПП се проценува дека има оправданост од страна на општината со пресметките кои се направени за ВЗП, а исто така има оправданост и за Приватниот партнер што се гледа од костбенифит анализатра и пресметките на НСВ и ИРР на база на проектираните трошоци и прихори. (Види табели од Прилог)
 - ЈПП проектот е најосетлив на проекцијата на приход при намалување на приходот за 30% и 50% се добиват намалени вредноти за НСВ и ИИР, но сепак се позитивни и прифатливи, односно оправданост од страна на приватниот партнер за инвестирање во самиот проект.
- Бидејќи, Општината не е кредитно способна сама да инвестира, тогаш ЈПП проектот треба да се воспостави под следените услови, при што приватниот партнер ќе има обврска за:
- △ Изработка на проектна документација основен проект,
 - △ Изработка на оценка на влијание врз животната средина/елаборат за
-

заштита на животната средина;

- △ Стопанисување и одржување на комплекс мала марина со туристичко угостителски објект за целиот период на Договорот за јавно приватно партнерство;

Критериуми за доделување на договорот за ЈПП на приватен партнер ќе бидат понудената цена за топлинска енергија и за електрична енергија;

- △ Договорот за ЈПП ќе се додели на приватниот партнер кој ќе понуди највисок надоместок на годишно ниво.

Времетраење на ЈПП треба да биде минимум 20 години за да обезбеди поголем интерес кај приватните инвеститори со право на продолжување на 10 години што во суштина најмногу одговара и на општината поради инвестиционите и оперативните трошоци за оперативниот период на траење на Договорот за ЈПП.

Дел 9 – Акционен план за имплементација на ЈПП проектот

Планот на имплементација го сочинуваат три фази:

Прва фаза, Подготвителна фаза

1. Формирање Комисија за спроведување на постапката за доделување на договорот за ЈПП,
2. Предлог одлука за прифаќање на студијата,
3. Предлог одлука за започнување на постапката за доделување на договор за воспоставување на јавно приватно партнерство.

Втора фаза, Постапка за доделување на договорот за ЈПП

1. Одлука на Советот на општина за започнување на постапката за доделување на договор за воспоставување на јавно приватно
-

партнерство.

2. Објавување на одлуката во Службен гласник на општината,
3. Подготовка на Тендерска документација и нејзино ододбрување од Градоначалникот на општината,
4. Оглас за доделување на договорот за ЈПП ,
5. Спроведување на избраната постапка за прибирање на понуди,
6. Селекција на понудувачите,
7. Евалуација на понудите,
8. Извештај за евалуација
9. Согласност од Капетанија за избор на наповолен понудувач и
10. Одлука за избор на најповолен понудувач.

Трета фаза, Договор за ЈПП

1. Потпишување на Договорот
2. Надзор на градбата и
3. Надзор над реализација на Договорот за ЈПП

Важни Поими користени во Законот за Концесии и ЈПП и правна процедура за спроведување на постапка

Дефиниции од Законот за Концесии и ЈПП

TARGET COMMUNICATIONS

1. “Концесија за јавна работа” е договор од ист вид како договорот за јавна набавка на работи, освен што надоместокот за тие работи се состои во право на користење на тие работи или од тоа право заедно со плаќање;
2. “Концесија за јавна услуга” е договор од ист вид како договорот за јавна набавка на услуги, освен што надоместокот за тие услуги се состои во право на користење на тие услуги или од тоа право заедно со плаќање;
3. “Концесија на добра од општ интерес“ е договор различен од концесијата за јавна работа и концесијата за јавна услуга која за предмет има доделување на право на користење на добра од општ интерес;
4. “Јавно приватно партнерство“има значење како што понатаму е опишано во овој закон;
5. “Јавен партнер” е правно лице кое доделува договор за воспоставување на јавно приватно партнерство, и тоа:
 - Република Македонија,
 - општината, градот Скопје и општините во градот Скопје,
 - јавните претпријатија, јавните установи, трговските друштва основани од Република Македонија, општината, градот Скопје и општините во градот Скопје и друштва врз кои државата или органите на општината, градот Скопје и општините во градот Скопје имаат директно или индиректно влијание преку сопственоста над нив, односно поседуваат поголем дел од капиталот на друштвото, имат мнозинство гласови на акционерите/содружниците и именуваат повеќе од половина од членовите на управниот или надзорниот одбор, односно органите на управување на друштвото и
 - други правни лица кои согласно со закон вршат јавни овластувања во делот на вршењето на јавните овластувања;
6. “Концедент” е субјект кој доделува концесија на добра од општ интерес, и тоа:

- Република Македонија и

- општината, градот Скопје и општините во градот Скопје;

7. "Приватен партнер" е домашно или странско правно или физичко лице или конзорциум со кого јавниот партнер склучува договор за воспоставување на јавно приватно партнерство, или кој за таа цел основа друштво за посебна намена;

8. "Концесионер" е домашно или странско правно или физичко лице или конзорциум со кого се склучува договор за концесија на добра од општ интерес или кој за таа цел основа друштво за посебна намена;

9. "Економски оператор" е секое домашно или странско правно или физичко лице или група на такви лица кое на пазарот нуди стоки, услуги или работи;

10. "Понудувач" е секој економски оператор кој поднел понуда;

11. "Овластен потписник" е лице кое е овластено од страна на јавниот партнер или концедентот да склучи договор за воспоставување на јавно приватно партнерство или договор за концесија на добра од општ интерес;

12. "Надлежност" се овластувања и должности и упатување на извршување на функциите и извршувањето на должностите на концедентот односно јавниот партнер,

13. "Посебен закон" е закон со кој се уредуваат прашањата поврзани со концесиите кои се доделуваат во областа која ја уредува тој закон;

14. "Друштво за посебна намена" е трговско друштво кое може да го основа приватниот партнер или концесионерот со цел за склучување на договор за воспоставување на јавно приватно партнерство или концесија на добра од општ интерес и/или за реализација на јавно приватно партнерство или концесија на добра од општ интерес (во натамошниот текст: ДПН);

15. "Конзорциум" е група на економски оператори кои заеднички поднесуваат понуда или барање за учество, без притоа да претставуваат посебна правна форма ;

16. "Прифатлива понуда" е понуда која е поднесена во утврдениот рок и за која е утврдено дека во потполност ги исполнува сите барања од тендерската документација и техничките спецификации и одговара на сите критериуми, услови и евентуални барања за способноста на понудувачите;

17. "Изградба" е изведба на градежни активности или изградба на објект, дизајн и изведба на активности за изградба или дизајн и изградба на објект или реализација со какви било градежни средства кои одговараат на барањата одредени од страна на јавниот партнер и која сама по себе исполнува одредени технички и економски функции и

18. "Објект" е резултат на изградба или постојна јавна инфраструктура во сопственост или поседувана од страна на јавен партнер или јавна инфраструктура која ќе биде реализирана според договорот за воспоставување на јавно приватно партнерство.

ПРИЛОГ ТАБЕЛИ СО ПРЕСМЕТКИ

- △ **Сценарио 1-1 и 1-2**
- △ **Сценарио 2-1 и 2-2**
- **Пресметка на ВЗП за 15 годишен период**
- **Пресметка на ВЗП за 20 годишен период**
- **Економско финансиска анализа на ЈПП за 15 години**
- **Економско финансиска анализа на ЈПП за 20 години**

ПРЕДЛОГ ВЕРЗИЈА

TARGET COMMUNICATIONS

Пресметка на Вредност за Пари ВзП

Сценарио 1-1 - Нулто сценарио 15 години																
Општината - инвеститор																
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Трошоци за инвестиции за градба	929000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Трошоци за одржување	0	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000
Оперативни и режиски трошоци	0	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278
Финансиски трошоци (камата)	0	27278	27278	27278	27278	27278	27278	27278	27278	27278	27278	0	0	0	0	0
Вкупно	929000	263556	263556	263556	263556	263556	263556	263556	263556	263556	263556	236278	236278	236278	236278	236278
НСВ трошоци	2902272															

Сценарио 1-1 - Нулто сценарио 15 години																
Приватен партнер - Опција ЈПП																
Трошоци за инвестиции за градба	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Трошоци за одржување	0	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000
Оперативни и режиски трошоци	0	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278
ЈПП Надомест	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Вкупно	0	236278	236278	236278	236278	236278	236278	236278	236278	236278	236278	236278	236278	236278	236278	236278
НСВ трошоци	1872608															

ВзП А1 и А2 1029664

TARGET COMMUNICATIONS

Пресметка на Вредност за

Пари ВЗП

Сценарио 1-2 - Нулто сценарио 20 години																						
Општината - инвеститор																						
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
Трошоци за инвестиции за градба	929000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Трошоци за одржување	0	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	
Оперативни и режиски трошоци	0	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	
Финансиски трошоци (камата)	0	27278	27278	27278	27278	27278	27278	27278	27278	27278	27278	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Вкупно	929000	263556	263556	263556	263556	263556	263556	263556	263556	263556	263556	236278	236278	236278	236278	236278	236278	236278	236278	236278	236278	
НСВ трошоци	3177639																					

Сценарио 1-2 - Нулто сценарио 20 години																						
Приватен партнер - Опција ЈПП																						
Трошоци за инвестиции за градба	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Трошоци за одржување	0	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	
Оперативни и режиски трошоци	0	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	
ЈПП Надомест	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Вкупно	0	236278	236278	236278	236278	236278	236278	236278	236278	236278	236278	236278	236278	236278	236278	236278	236278	236278	236278	236278	236278	
НСВ трошоци	2147974																					

ВЗП А1 и А2 1029664

TARGET COMMUNICATIONS

Пресметка на Вредност за Пари

ВзП

Сценарио 2-1 - Нулто сценарио 15 години																
Општината - инвеститор																
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Трошоци за инвестиции за градба	1280000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Трошоци за одржување	0	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000
Оперативни и режиски трошоци	0	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193
Финансиски трошоци (камата)	0	40918	40918	40918	40918	40918	40918	40918	40918	40918	40918	40918	40918	40918	40918	40918
Вкупно	1280000	321111	321111	321111	321111	321111	321111	321111	321111	321111	321111	321111	321111	321111	321111	321111
НСВ трошоци	3730132															

Сценарио 2-1 - Нулто сценарио 15 години																
Приватен партнер - Опција ЈПП																
Трошоци за инвестиции за градба	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Трошоци за одржување	0	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000
Оперативни и режиски трошоци	0	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193
ЈПП Надомест	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Вкупно	0	280193	280193	280193	280193	280193	280193	280193	280193	280193	280193	280193	280193	280193	280193	280193
НСВ трошоци	2220654															

ВзП А1 и А2 1509478

TARGET COMMUNICATIONS

Пресметка на Вредност за Пари
ВзП

Сценарио 2-2 - Нулто сценарио 20 години																						
Општината - инвеститор																						
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
Трошоци за инвестиции за градба	1280000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Трошоци за одржување	0	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	
Оперативни и режиски трошоци	0	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	
Финансиски трошоци (камата)	0	40918	40918	40918	40918	40918	40918	40918	40918	40918	40918	40918	40918	40918	40918	40918	40918	40918	40918	40918	40918	
Вкупно	1280000	321111	321111	321111	321111	321111	321111	321111	321111	321111	321111	321111	321111	321111	321111	321111	321111	321111	321111	321111	321111	
НСВ трошоци	4104366																					

Сценарио 2-2 - Нулто сценарио 20 години																					
Приватен партнер - Опција ЈПП																					
Трошоци за инвестиции за градба	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Трошоци за одржување	0	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000
Оперативни и режиски трошоци	0	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193
ЈПП Надомест	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Вкупно	0	280193	280193	280193	280193	280193	280193	280193	280193	280193	280193	280193	280193	280193	280193	280193	280193	280193	280193	280193	280193
НСВ трошоци	2547200																				

ВзП А1 и А2	1557166
-------------	---------

TARGET COMMUNICATIONS

Пресметка на НПВ и ИРР																
Сценарио 1-1 - Нулто сценарио 15 години																
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Приходи од јавни услуги		100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000
Приходи од комерцијани услуги	0	300000	300000	300000	300000	300000	300000	300000	300000	300000	300000	300000	300000	300000	300000	300000
Приходи од промоција и реклама		10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
Останати приходи		28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000
Вкупно Приходи	0	438000	438000	438000	438000	438000	438000	438000	438000	438000	438000	438000	438000	438000	438000	438000
Трошоци																
Трошоци за инвестиции за градба	929000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Трошоци за одржување	0	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000
Оперативни и режиски трошоци	0	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278
Финансиски трошоци - камати	0	27278	27278	27278	27278	27278	27278	27278	27278	27278	27278	0	0	0	0	0
Финансиски трошоци - главница	0	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	0	0	0	0	0
ЈПП надоместок		0	0	0	0	0	5000	5000	5000	5000	5000	7500	7500	7500	7500	7500
Вкупно Трошоци	929000	363556	363556	363556	363556	363556	368556	368556	368556	368556	368556	243778	243778	243778	243778	243778
Биланс	-348031	74444	74444	74444	74444	74444	69444	69444	69444	69444	69444	194222	194222	194222	194222	194222
Нето паричен тек	-929000	174444	174444	174444	174444	174444	169444	169444	169444	169444	169444	194222	194222	194222	194222	194222
Кумулативен паричен тек	-348031	-273587	-199143	-124699	-50255	24189	93633	163077	232521	301965	371409	565631	759853	954075	1148297	1342519

НСВ

543648

ИСП

17%

TARGET COMMUNICATIONS

Пресметка на НПВ и ИРР																						
Сценарио 1-2 - Нулто сценарио 20 години																						
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
Приходи од јавни услуги		100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000
Приходи од комерцијани услуги	0	300000	300000	300000	300000	300000	300000	300000	300000	300000	300000	300000	300000	300000	300000	300000	300000	300000	300000	300000	300000	300000
Приходи од промоција и реклама		10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
Останати приходи		28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000
Вкупно Приходи	0	438000	438000	438000	438000	438000	438000	438000	438000	438000	438000	438000	438000	438000	438000	438000	438000	438000	438000	438000	438000	438000
Трошоци																						
Трошоци за инвестиции за градба	929000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Трошоци за одржување	0	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000
Оперативни и режиски трошоци	0	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278	206278
Финансиски трошоци - камати	0	27278	27278	27278	27278	27278	27278	27278	27278	27278	27278	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Финансиски трошоци - главница	0	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ЈПП надоместок		0	0	0	0	0	5000	5000	5000	5000	5000	7500	7500	7500	7500	7500	10000	10000	10000	10000	10000	10000
Вкупно Трошоци	929000	363556	363556	363556	363556	363556	368556	368556	368556	368556	368556	243778	243778	243778	243778	243778	246278	246278	246278	246278	246278	246278
Биланс	-348031	74444	74444	74444	74444	74444	69444	69444	69444	69444	69444	194222	194222	194222	194222	194222	191722	191722	191722	191722	191722	191722
Нето паричен тек	-929000	174444	174444	174444	174444	174444	169444	169444	169444	169444	169444	194222	194222	194222	194222	194222	191722	191722	191722	191722	191722	191722
Кумулативен паричен тек	-348031	-273587	-199143	-124699	-50255	24189	93633	163077	232521	301965	371409	565631	759853	954075	1148297	1342519	1534241	1725963	1917685	2109407	2301129	

НСВ 767088
 ИСР 18%

TARGET COMMUNICATIONS

Пресметка на НПВ и ИРР																
Сценарио 2-1 - оперативен период 15 години																
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Приходи од јавни услуги		100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000
Приходи од комерцијани услуги	0	550000	550000	550000	550000	550000	550000	550000	550000	550000	550000	550000	550000	550000	550000	550000
Приходи од промоција и реклама		20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000
Останати приходи		23500	23500	23500	23500	23500	23500	23500	23500	23500	23500	23500	23500	23500	23500	23500
Вкупно Приходи	0	485450	485450	485450	485450	485450	485450	485450	485450	485450	485450	485450	485450	485450	485450	485450
Трошоци																
Трошоци за инвестиции за градба	1280000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Трошоци за одржување	0	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000
Оперативни и режиски трошоци	0	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193
Финансиски трошоци - камати	0	40918	40918	40918	40918	40918	40918	40918	40918	40918	40918	0	0	0	0	0
Финансиски трошоци - главница	0	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	0	0	0	0	0
ЈПП надоместок		0	0	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	15000	15000	15000	15000	15000
Вкупно Трошоци	1280000	471111	471111	481111	481111	481111	481111	481111	481111	481111	481111	295193	295193	295193	295193	295193
Биланс	-348031	14339	14339	4339	4339	4339	4339	4339	4339	4339	4339	190257	190257	190257	190257	190257
Нето паричен тек	-1280000	164339	164339	154339	154339	154339	154339	154339	154339	154339	154339	190257	190257	190257	190257	190257
Кумулативен паричен тек	-348031	-333692	319353	-315014	-310675	-306336	-301997	297658	-293319	-288980	-284641	-94384	95873	286130	476387	666644

НСВ

116038

ИСП

10%

TARGET COMMUNICATIONS

Пресметка на НПВ и ИРР																					
Сценарио 2-2 - оперативен период 20 години																					
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Приходи од јавни услуги		100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000
Приходи од комерцијани услуги	0	550000	550000	550000	550000	550000	550000	550000	550000	550000	550000	550000	550000	550000	550000	550000	550000	550000	550000	550000	550000
Приходи од промоција и реклама		20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000
Останати приходи		23500	23500	23500	23500	23500	23500	23500	23500	23500	23500	23500	23500	23500	23500	23500	23500	23500	23500	23500	23500
Вкупно Приходи	0	485450	485450	485450	485450	485450	485450	485450	485450	485450	485450	485450	485450	485450	485450	485450	485450	485450	485450	485450	485450
Трошоци																					
Трошоци за инвестиции за градба	1280000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Трошоци за одржување	0	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000
Оперативни и режиски трошоци	0	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193	250193
Финансиски трошоци - камати	0	40918	40918	40918	40918	40918	40918	40918	40918	40918	40918	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Финансиски трошоци - главница	0	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	150000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ЈПП надоместок		0	0	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	15000	15000	15000	15000	15000	25000	25000	25000	25000	25000
Вкупно Трошоци	1280000	471111	471111	481111	481111	481111	481111	481111	481111	481111	481111	295193	295193	295193	295193	295193	305193	305193	305193	305193	305193
Биланс	-348031	14339	14339	4339	4339	4339	4339	4339	4339	4339	4339	190257	190257	190257	190257	190257	180257	180257	180257	180257	180257
Нето паричен тек	1280000	164339	164339	154339	154339	154339	154339	154339	154339	154339	154339	190257	190257	190257	190257	190257	180257	180257	180257	180257	180257
Кумулативен паричен тек	-348031	-333692	319353	-315014	-310675	306336	301997	297658	293319	288980	-284641	-94384	95873	286130	476387	666644	846901	1027158	1207415	1387672	1567929

НСВ

116038

ИСП

11%

ПРЕДЛОГ ВЕРЗИЈА