2. Projektēšana un būvniecība

2.a. Atbildība par projektēšanu

Vairumā gadījumu saskaņā ar PPP līgumu Privātais partneris uzņemas atbildību par aktīva projektēšanu atbilstoši Publiskā partnera specifikācijām. Publiskā partnera specifikācijā var būt iekļauti aktīva plāna aspekti, kas nozīmē, ka praksē Privātā partnera veicamais projektēšanas apjoms ir atkarīgs no tā, cik sīki Publiskais partneris ir izstrādājusi plānu.

Retākos gadījumos lielāko daļu projektēšanas veic Publiskais partneris pirms PPP līguma parakstīšanas.

Parasti PPP līgums Publiskajam partnerim dod tiesības pārskatīt, komentēt vai apstiprināt Privātā partnera projektu (vai noteiktus tā aspektus), kad tas ir izstrādāts. Parasti Publiskā partnera piezīmes vai apstiprinājums neatceļ vai nemazina Privātā partnera pienākumu nodrošināt, ka aktīvs tiek būvēts un darīts pieejams atbilstoši PPP līgumā noteiktajiem standartiem.

NB! Eurostat piezīmes

Eurostat uzskata, ka tas, cik lielā mērā Publiskais partneris izstrādā, pārskata vai apstiprina aktīva projektu, ***neietekmē statistisko uzskaiti****. Tomēr jebkāds risks, ko Publiskais partneris saskaņā ar PPP līgumu uzņemas saistībā ar:*

- *būvdarbu aizkavēšanos vai nepilnībām;*
- *palielinātām būvniecības vai uzturēšanas un (vai) pamatdarbības izmaksām;*
- *darbības traucējumiem,*

kas var rasties plāna dēļ, ***ietekmē statistisko uzskaiti*** *un ir SVARĪGS jautājums.*

2.b. Atbildība par būvniecību

Saskaņā ar PPP līgumā parasti izmantoto pieeju būvniecībai:

- Privātais partneris ir atbildīgs par aktīva būvniecības pabeigšanu noteiktā termiņā. Dažos gadījumos Privātais partneris ir tiesīgs saņemt papildu atlīdzību (vai nu maksājuma veidā, vai sākot saņemt pamatdarbības maksājumus agrāk, nekā tas bija paredzēts), ja būvniecība tiek pabeigta pirms termiņa. Dažos gadījumos Privātajam partnerim ir jāmaksā Publiskajam

partnerim līgumsods, ja būvniecības pabeigšana aizkavējas;

- Privātais partneris uzņemas atbildību par atļauju un pilnvaru iegūšanu, ciktāl tas var ietekmēt šo procesu (Publiskais partneris uzņemas atbildību par atļaujām un pilnvarām, kuru iegūšana ir atkarīga no Publiskā partnera rīcības un (vai) kuras nevar iegūt Privātais partneris, un uzņemas ar to iegūšanu saistīto risku);
- Privātais partneris uzņemas atbildību par aktīva būvniecību atbilstoši Publiskā partnera specifikācijām un saskaņā ar atbilstošajiem tiesību aktiem, nozares standartiem un labu praksi;
- Privātais partneris uzņemas atbildību par visu tā būvniecības piegādes ķēdē iesaistīto pušu (piemēram, projektētāji un būvniecības apakšuzņēmēji) darbības rezultātiem. Dažreiz PPP līgumā norāda nosacījumus piegādes ķēdē iesaistīto personu nolīgšanai (piemēram, nolīgšanai jānotiek atklātā konkursā, nolīgšanai jānotiek saskaņā ar taisnīgiem maksājumu nosacījumiem);
- Publiskajam partnerim ir tiesības uzraudzīt būvdarbu virzību un kvalitāti un pieprasīt, lai Privātais partneris novērš neatbilstības;
- aktīva pabeigšanu novērtē atbilstoši objektīviem kritērijiem, kas noteikti PPP līgumā (sk. turpmāk 2.c. tematu);
- parasti ir noteikti daži konkrēti apstākļi, kuros Privātais partneris var lūgt atvieglojumus un (vai) kompensāciju par aizkavēšanos un paaugstinātām izmaksām, zaudētiem ieņēmumiem un (vai) izmaiņām projekta riska profilā tādu gadījumu dēļ (sk. 6. tematu), kas rodas aktīva būvniecības laikā (būvniecības posmā).

NB! Eurostat piezīmes

Eurostat uzskata, ka iepriekš aprakstītā parastā pieeja atbildībai par būvniecību ***neietekmē statistisko uzskaiti****. Īpaši Eurostat uzskata, ka:*

- *paredzot (vai neparedzot), ka Privātajam partnerim jāmaksā līgumsods Publiskajam partnerim gadījumā, ja tas savlaicīgi nepabeidz būvniecību,* ***neietekmē statistisko uzskaiti****;*
- *paredzot (vai neparedzot), ka Publiskajam partnerim ir jāmaksā Privātajam partnerim (proporcionāla) papildu atlīdzība, ja tas aktīva būvniecību pabeidz pirms termiņa,* ***neietekmē statistisko uzskaiti****;*
- *noteikumi, saskaņā ar kuriem Publiskajam partnerim ir jāuzņemas atbildība par atļaujām un pilnvarām, kuru iegūšana atkarīga no Publiskā partnera rīcības un (vai) kuras nevar iegūt Privātais partneris (tādu iemeslu dēļ, kas nav saistīti ar neizpildi), un saistītais risks,* ***neietekmē statistisko uzskaiti****.*

Tomēr, apskatot būvniecības risku nodošanu, ir svarīgi ņemt vērā Eurostat viedokli par trīs saistītiem jautājumiem: par 2.c. tematu jeb par būvdarbu pabeigšanas pārbaudēm, par 5.a. tematu jeb pamatdarbības maksājumu sākšanu un par 6. tematu jeb apstākļiem, kādos Privātais partneris var pieprasīt atvieglojumus un (vai) kompensāciju.

2.c. Būvniecības pabeigšana

PPP līgumos tiek noteikti objektīvi kritēriji, kurus izmanto, lai noteiktu, vai aktīva būvniecība ir pabeigta. Izpildot šos kritērijus, parasti Privātais partneris iegūst tiesības sākt saņemt regulārus maksājumus (pamatdarbības maksājumus) no Publiskā partnera, kuru apmērs ir atkarīgs no aktīva un (vai) ar to saistīto pakalpojumu pieejamības un (vai) pieprasījuma pēc tiem (sk. 4. tematu). Šie kritēriji var būt ļoti tehniski un ievērojami atšķirties katrā projektā.

Arī tas, kā nosaka atbilstību būvniecības pabeigšanas kritērijiem, atšķiras katrā projektā. Dažos projektos pabeigšanu apstiprina viena no pusēm (parasti tā ir Publiskais partneris), un jebkurus strīdus izskata PPP līgumā noteiktajā strīdu izšķiršanas procedūrā. Citos projektos ieceļ neatkarīgu trešo personu, lai apstiprinātu, ka aktīvs atbilst pabeigšanas kritērijiem. Neatkarīgi no izmantotā procesa apstiprinājums saskaņā ar PPP līgumu par aktīva atbilstību pabeigšanas kritērijiem nenovērš un nemazina risku, ko Privātais partneris ir uzņēmies par (atbilstoši projektēta un būvēta) aktīva atbilstību līgumā noteiktajiem standartiem attiecībā uz darbības posmu.

Dažos projektos PPP līgumā nosaka, ka aktīva būvniecība tiks pabeigta vairākos posmos. Šādā gadījumā Privātais partneris sāk saņemt pamatdarbības maksājumus tad, kad uzskata, ka pirmais posms atbilst attiecīgajiem pabeigšanas kritērijiem, un pamatdarbības maksājumu apmērs palielinās, kad par pabeigtiem uzskata arī turpmākos posmus.

NB! Eurostat piezīmes

Eurostat viedoklis par iepriekš aprakstīto pieeju būvniecības pabeigšanai ir šāds:

- *process, kurā nosaka, vai aktīvs atbilst pabeigšanas kritērijiem (kā arī vai par to jāvienojas vai arī tas jākonstatē pusēm vai arī kādai neatkarīgai trešajai pusei),* ***neietekmē statistisko uzskaiti****;*
- *konkrēti kritēriji, kurus izmanto, lai lemtu par to, vai aktīva būvniecība ir pabeigta,* ***neietekmē statistisko uzskaiti****, ja šie kritēriji ir*

a. *objektīvi un skaidri noteikti PPP līgumā (t. i., tie nav atstāti atvērti kādas puses ziņā vai turpmākām pušu apspriedēm);*

b. *pamatoti (t. i., saskaņā ar tiem aktīvam ir jābūt tādā stāvoklī, lai to varētu lietot Publiskais partneris vai galalietotāji). Citos gadījumos šis jautājums ir SVARĪGS statistiskajā uzskaitē;*

- *noteikumi par aktīva pabeigšanu vairākos posmos, kam atbilstoši vairākās posmos tiek sākti pamatdarbības maksājumi,* ***neietekmē statistisko uzskaiti****, ja*

a. *katrs posms ir saistīts ar kādu aktīva komponentu, kuru (Publiskais partneris vai galalietotāji) tiešām var lietot atsevišķi, un*
b. *ar katru posmu saistīto pamatdarbības maksājumu daļas attiecība nav lielāka par šī posma kapitālizmaksu daļas attiecība pret visa aktīva kapitālizmaksām. Citos gadījumos šis jautājums ir SVARĪGS statistiskajā uzskaitē.*

Tomēr, apskatot būvniecības risku nodošanu, ir svarīgi ņemt vērā Eurostat viedokli par diviem saistītiem jautājumiem: par 5.a. tematu jeb pamatdarbības maksājumu sākšanu un 6. tematu jeb apstākļiem, kādos Privātais partneris var pieprasīt atvieglojumus un (vai) kompensāciju.

2.d. Nebūtisku nepilnību novēršana

PPP līgumos bieži nosaka, ka var uzskatīt, ka aktīvs atbilst pabeigšanas kritērijiem, pat ja joprojām nav pabeigti nebūtiski būvniecības aspekti (parasti tos dēvē par nebūtiskām nepilnībām).

Parasti Privātajam partnerim ir pienākums noteiktā termiņā novērst visas nebūtiskās nepilnības.

NB! Eurostat piezīmes

Eurostat uzskata, ka noteikumi, saskaņā ar kuriem var konstatēt aktīva atbilstību pabeigšanas kritērijiem arī tad, ja tam vēl nav novērstas nebūtiskas nepilnības, ***neietekmē statistisko uzskaiti, ja*** *šo nebūtisko nepilnību novēršana neietekmē aktīva pieejamību. Citos gadījumos šis jautājums ir SVARĪGS statistiskajā uzskaitē.*

2.e. Publiskajam partnerim radušos izmaksu atlīdzināšana, ko veic Privātais partneris

Dažos projektos PPP līgums paredz, ka Privātais partneris maksā Publiskajam partnerim summu, kas sedz izmaksas, kuras Publiskajam partnerim radušās saistībā ar projekta sagatavošanu līdz finanšu izpildes dienai (piemēram, saistībā ar projekta īstenošanas vietas izpēti vai tās sagatavošanas darbu veikšanu).

NB! Eurostat piezīmes

Eurostat uzskata, ka noteikumi, saskaņā ar kuriem Privātajam partnerim ir jāveic šādi maksājumi Publiskajam partnerim, ***neietekmē statistisko uzskaiti, ja*** *šie maksājumi attiecas uz skaidri identificējamām izmaksām, kas Publiskajam partnerim radušās tiešā saistībā ar projektu. Citos gadījumos šis jautājums ir SVARĪGS statistiskajā uzskaitē.*

2.f. Privātā partnera izpildes garantijas

Dažos PPP līgumos Privātajam partnerim ir jāsniedz Publiskajam partnerim trešās puses garantija par Privātā partnera vai tā galveno apakšuzņēmēju būvniecības saistību izpildi. Šo garantiju var sniegt, piemēram, banka vai uzņēmums, kam pieder Privātā partnera pašu kapitāla daļa.

NB! Eurostat piezīmes

Eurostat uzskata, ka izpildes garantiju sniegšana Publiskajam partnerim ***neietekmē statistisko uzskaiti.***

Publisks Dalīts Privāts

2.1. Projektēšanas risks

Parasti Publiskajam partnerim jācenšas nodot projektēšanas risks Privātajam partnerim, taču tas, cik lielā mērā tas ir iespējams, būs atkarīgs no tā, cik Publiskais partneris vēlas vai tam ir jābūt iesaistītam projektēšanas prasību noteikšanā procedūras dokumentācijā. Tālāk ir aprakstītas alternatīvas pieejas.

Tiek definētas funkcionālās prasības vai darbības rezultāti (output specification): *[privāts risks]*
Ja iespējams, Publiskais partneris parasti cenšas procedūras dokumentos noteikt plašu, uz rezultātu vērstu specifikāciju, pieprasot Privātajam partnerim izstrādāt un būvēt projektu tā, lai tas atbilstu izpildes specifikācijām un nodrošinātu atbilstību piemērojamām juridiskajām prasībām, labas nozares prakses standartiem, energoefektivitātes standartiem un attiecīgā

gadījumā minimālajiem kvalitātes standartiem. Tas nodrošina privātā sektora inovācijas un dizaina efektivitātes pieaugumu. Izmantojot šo pieeju, Privātajam partnerim būs galvenā atbildība par projekta dizaina atbilstību un tā atbilstību izpildes specifikācijai. Projekta pārskatīšanas process līguma darbības laikā ļaus palielināt dialogu un sadarbību starp Publisko partneri un Privāto partneri.

[no apstākļiem atkarīgs risks]
Publiskais partneris var vēlēties pieprasīt zināmu sadarbību un atgriezenisko saiti no Privātā partnera. Ja Publiskais partneris piedāvā pretendentiem skiču projektu, Privātais partneris parasti ir atbildīgs par kļūdām, ja viņi pieņem šo skiču projektu, izstrādājot jau detalizēto projektu. Alternatīva ir sniegt detalizētu projektu, bet līgumā uzlikt par pienākumu Privātajam partnerim komentēt un pēc tam pieņemt (t.i., apstiprināt) grozīto projektu.

Privātajam partnerim būtu jāuzņemas risks, ka tās sniegtā tehniskā informācija izrādīsies neprecīza, ciktāl Privātajam partnerim bija atļauts uz to paļauties projektēšanas nolūkos (piemēram, neprecīzs esošās ēkas/objekta stāvoklis vai esošie īpašumu apsekojumi).

Tehniskā specifikācija kā tehnisko aprakstu un standartu apkopojums: *[publisks risks]*

Tehniskās specifikācijas būvdarbu līgumiem ir tehnisko aprakstu apkopojums, kas nosaka Publiskā partnera prasības attiecībā uz materiāliem, precēm, tehnisko aprīkojumu vai piegādēm un kas raksturo materiālus, preces, tehnisko aprīkojumu vai piegādes tā, lai, tos iegūstot, tie atbilstu Publiskā partnera paredzētajiem mērķiem. Šie apraksti ietver vides aizsardzības prasības, projektēšanas prasības (arī prasības attiecībā uz piekļuves nodrošināšanu personām ar invaliditāti), atbilstības novērtējuma un izpildes prasības, drošības noteikumus, kvalitātes nodrošināšanas sistēmu, terminoloģiju, izmērus, simbolus, pārbaudes noteikumus un metodes, iesaiņojumu, marķēšanu, ražošanas procesus un metodes visos būvdarbu aprites cikla posmos.
Tomēr šīs pieejas trūkums ir tāds, ka tā ierobežos Privātā partnera inovācijas un dizaina efektivitātes pieaugumu, kā arī nevarēs nodrošināt vislabāko cenas un kvalitātes attiecību. Publiskais partneris var arī paturēt zināmu projektēšanas risku atsevišķos būvdarbu aspektos, ja tehniskā specifikācija ir kā tehnisko aprakstu un standartu apkopojums.

2.3. Izmaiņu risks projektā

Projekta izmaiņu risks pēc līguma parakstīšanas tiek sadalīts atkarībā no izmaiņu iemesla. Ja projektu izstrādājis Privātais partneris un projekts ir nepilnīgs, tas būs Privātā partnera risks. Ja Publiskais partneris pieprasa izmaiņas, tas parasti ir Publiskā partnera risks.

Projekta izmaiņu pieprasīšana vai alternatīva vai detalizētāka projekta izstrāde iepirkuma posmā aizkavēs iepirkuma grafiku un radīs pretendentiem papildu izmaksas. Noteiktības trūkums un iespējamās izmaksas var atturēt pretendentus un, atkarībā no izmaiņām prasībās, var izraisīt to, ka iepirkuma process būs jāatkārto, lai nodrošinātu atbilstību iepirkuma tiesību aktiem, vai arī var rasties vēlākas problēmas.

2.4. Būvniecības kvalitātes un standartu risks

Atbilstība attiecīgajiem kvalitātes standartiem būs Privātā partnera risks, taču, ja standarti tiek pārskatīti pēc piedāvājuma iesniegšanas datuma, šī riska sadale būs atkarīga no tā, vai izmaiņas ir obligātas un vai Privātais partneris ir iekļāvis šādu izmaiņu risku savā piedāvājumā. Publiskais partneris var apsvērt iespēju palielināt līgumcenu, lai ņemtu vērā paaugstinātas atbilstības izmaksas, vai arī Privātais partneris var tikt atbrīvots no atbilstības jaunajam standartam, ja tas nav obligāti.

2.5. Būvniecības izmaksu palielināšanās risks

Būvniecības izmaksu pieaugumam (t.i., izmaksām, kas pārsniedz projekta finanšu modelī pieņemtās būvniecības izmaksas finanšu slēgšanas brīdī) var būt dažādi iemesli, piemēram, kļūdas būvniecības izmaksu tāmēs, palielinātas materiālu izmaksas, Publiskā partnera vai valdības rīcība, kā arī būvniecības aizkavēšanās vai iespējamās kavēšanās.

Privātais partneris parasti uzņemas izmaksu pieauguma risku tiktāl, ciktāl tos nav izraisījuši nepārvaramas varas apstākļi, kompensācijas notikumi, un tie netiek risināti ar citiem īpašiem noteikumiem (piemēram, Publiskā partnera izmaiņas, izmaiņas tiesību aktos vai noteikumos). Privātais partneris mazinās riskus, ko tas uzņemas, iespēju robežās nododot tos saviem

apakšuzņēmējiem. Privātā partnera finanšu modelis parasti ietver neparedzētu cenu noteikšanu izmaksu pārsniegumiem (tāpat kā apakšuzņēmēja pieņēmumi). Dažreiz Privātais partneris uzskata, ka risks ir pārvaldāms, nododot saistības uzticamiem un pieredzējušiem apakšuzņēmējiem un pieļaujot atbilstošu grafiku un neparedzētas budžeta iespējas un iegūstot atbilstošu drošību pret saistību nepildīšanas risku (piemēram, mātesuzņēmums), uzņēmuma garantijas un saistību izpildes garantijas).

Būvniecības budžeta izpilde var būt vienkāršāka gadījumos, kur Privātajam partnerim parasti ir lielāka pieredze un uzticama piekļuve resursiem.

2.6. Veselības aizsardzības un drošības atbilstības risks

Atbildība par atbilstību veselības aizsardzības un drošības prasībām būvlaukumā parasti ir Privātā partnera atbildība. Privātais partneris parasti uzņemas risku ievērot veselības aizsardzības un drošības prasības un atlīdzina Publiskajam partnerim par jebkuru šādu prasību pārkāpumu. Saskaņā ar piemērojamiem tiesību aktiem Privātā partnera atbildība var tikt mazināta, ciktāl veselības aizsardzības un drošības incidentu izraisīja vai veicināja Publiskais partneris vai cita valsts iestāde un (vai) ietekmētā puse.

Dažiem projektiem ir nepieciešams ikgadējs drošības pārskats, kas ļauj pusēm novērtēt attiecīgo darbību un drošības pārvaldību. Pretējā gadījumā pieredzējuša darbuzņēmēja ar spēcīgu drošības līmeni piesaistīšana arī ir šī riska mazinošs pasākums.

Izņemot gadījumus, kad tas rodas Publiskā partnera pārkāpuma vai vainas dēļ, Privātais partneris parasti uzņemas miesas bojājumu, nāves un īpašuma bojājumu risku Publiskajam partnerim (un tās darbiniekiem un citam personālam), vai trešajām personām. Privātais partneris parasti atlīdzina Publiskajam partnerim jebkādas saistības, kas tai rodas šādu miesas bojājumu, nāves un īpašuma bojājumu rezultātā.

Privātajam partnerim vajadzētu šo risku apdrošināt, lai segtu savas iespējamās saistības, bet parasti Publiskais partneris noteiks konkrētas minimālās prasības saskaņā ar PPP līgumu.

2.7. Defektu un bojātu materiālu risks

Privātajam partnerim ir jāprojektē un jābūvē projekts saskaņā ar labu nozares praksi, un tas uzņemas risku un atbildību par projekta pabeigšanu bez defektiem. Defekti parasti tiek klasificēti kā (i) redzami un (ii) slēpti defekti, un līgumā tie tiek traktēti atšķirīgi. Redzamu defektu risks dažkārt tiek segts ar pagaidu pieņemšanu darbu pabeigšanas brīdī (un var tikt veikta vienreizēja vienošanās par zaudējumiem). Tā kā slēptie defekti var nebūt pamanāmi dažus gadus, Privātais partneris parasti ir atbildīgs par šādiem defektiem vairākus gadus pēc pabeigšanas, un Publiskais partneris var pieprasīt no Privātā partnera saistību izpildes garantiju, lai atbalstītu šo pienākumu (ko Privātais partneris pieprasīs no attiecīgā būvniecības apakšuzņēmēja).

Publiskais partneris var saglabāt slēpto defektu risku esošajās konstrukcijās.

2.8. Intelektuālā īpašuma risks

Privātais partneris uzņemas risku iegūt visas attiecīgās licences sociālā mājokļa būvniecībai un ekspluatācijai (pārvaldīšanai) un intelektuālā īpašuma pārkāpumiem, izņemot gadījumus, kad Publiskais partneris Privātajam partnerim uzliek noteiktus dizaina vai citus tehnoloģiskus risinājumus, šajā gadījumā attiecīgo risku var dalīt vai uzņemties Publiskais partneris.

Privātajam partnerim ir jānodrošina, ka visas nepieciešamās licences pēc līguma beigām var nodot Publiskajam partnerim (un (vai) tā norādītajai personai), lai tā varētu turpināt būvniecību, darbību vai apsaimniekošanu.

2.9. Vandālisma risks

Vandālisms bieži vien ir Privātā partnera risks, dažreiz ar noteiktu robežu, kuru pārsniedzot, Publiskais partneris uzņemsies vai dalīs risku. Tas var būt atkarīgs no tā, cik lielā mērā Privātais partneris var efektīvi ietekmēt vai mazināt risku.

Vandālisms var būt lielāks risks, ja īpašums ir sociālais mājoklis vai ja apstākļi šajā reģionā ir tādi, ja vandālisms un kriminālpārkāpumi ir vairāk izplatīti.

2.10. Darbu pabeigšanas kavēšanās risks

Darbu kavēšanos var izraisīt dažādi iemesli, piemēram, celtniecības materiālu nepieejamība, piegāžu kavēšanās, programmas plānošanas izmaiņas un kļūdas, kā arī laikapstākļi, nepārvarama vara vai Publiskā partnera vai valdības darbības.

Privātais partneris parasti uzņemas kavēšanās risku tiktāl, ciktāl tos nav izraisījuši atvieglojumi, nepārvaramas varas apstākļi, kompensācija, un tie netiek risināti ar citiem īpašiem noteikumiem (piemēram, attiecībā uz Publiskā partnera statusa un prasību izmaiņām vai tiesību aktu izmaiņām).

Pakāpenisks uzsākšanas režīms ir biežāk sastopams sociālo mājokļu projektiem, jo īpaši, ja dzīvojamais fonds atrodas atsevišķās vietās un (vai) ietver jaunu un atjaunotu dzīvojamo fondu kombināciju. Attiecīgie datumi ir plānotie darbības sākšanas datumi, un, lai tos sasniegtu, būs jāapliecina, ka darbi ir pabeigti.

Pakāpenisks pabeigšanas vai nodošanas režīms var palīdzēt palielināt naudas plūsmu kopējā būvniecības procesa laikā, samazināt Privātā partnera finansēšanas izmaksas un stimulēt būvniecības darbu pakāpenisku izpildi, lai nodrošinātu, ka kritiskās sastāvdaļas tiek pabeigtas laikā un dzīvojamais fonds ir pieejams īrniekiem tik drīz, cik vien iespējams.

Sekas, kas Privātajam partnerim var iestāties, ja tiek kavēta attiecīgo darbu pabeigšana termiņā, ir paredzamo ieņēmumu zaudējums, kas radīsies attiecīgajā datumā, un notiekošās būvniecības un finansēšanas izmaksas. Ārkārtējos gadījumos pastāv arī potenciālas izbeigšanas risks, ja netiek ievērots "ilgais termiņš" (pēdējais vēlākais datums, līdz kuram Privātajam partnerim jāpabeidz uzsāktā darbība, lai Publiskais partneris nebūtu tiesīgs to izbeigt). Privātais partneris, cik vien iespējams, nodos riskus, ko tas uzņemas saviem apakšuzņēmējiem (un var pieprasīt, lai apakšuzņēmēji samaksātu viņam saskaņoto zaudējumu atlīdzību, lai kompensētu aizkavēšanos un kopējo projekta ienākumu zaudēšanu, un darbotos kā stimuls savlaicīgai pabeigšanai). Publiskais partneris var arī apsvērt iespēju uzlikt Privātajam partnerim nokavējuma zaudējumus, par ko panākta vienošanās, lai kompensētu tam kavēšanos līdz darbības posma sākumam. Tomēr šādu saskaņotu zaudējumu uzlikšana parasti novedīs pie tā, ka Privātais partneris projekta būvniecības plānā iekļaus papildu neparedzētu laiku un izmaksas, un Privātajam

partnerim jau jābūt pietiekami motivētam, lai ievērotu attiecīgo darbu pabeigšanas termiņu, lai varētu sākt gūt ieņēmumus.

2.11. Ietekmes risks no citiem projektiem

[no apstākļiem atkarīgs risks]

Savstarpējā atkarība ar citiem projektiem var ietekmēt arī līgumsaistības un riska sadali (piemēram, vai piebraucamie ceļi uz objektu ir gatavi). Gan attālos, gan blīvi apdzīvotos rajonos plašākas infrastruktūras shēmas var būt izšķirošas, lai sociālo mājokļu projekts izdotos. Ja kāds vai viss projekts ir atkarīgs no tā, vai Publiskais partneris veic konkrētus darbus vai dara pieejamu esošo dzīvojamo fondu, šis ietekmes risks būs Publiskā partnera risks. Ja darbības uzsākšanas datums tiks aizkavēts, jo šie darbi nav veikti laikā vai Publiskais partneris citādi nepilda savas saistības, tas būs kompensācijas pasākums.

2.2. Saskaņojumu saņemšanas risks

[publisks, no apstākļiem atkarīgs risks]

Ja saskaņojumi galvenajām atļaujām netiek iegūti pirms līguma parakstīšanas un Publiskais partneris vēlas parakstīt PPP līgumu, tas parasti uzņemas risku, ka saskaņojumi tiks kavēti vai netiks saņemti (ja Privātais partneris ievēro visas saprātīgās prasības). Ja Publiskais partneris līdz noteiktam datumam nesaņem piekrišanu, Privātajam partnerim ir tiesības izbeigt līgumu. Saskaņojumu saņemšanas risks var būt vēl sarežģītāks, ja ir iesaistīti dažādi valsts vai pašvaldību iestāžu līmeņi, un mijiedarbība starp izstrādes un atļauju līmeņiem var ietekmēt laika grafiku. Ja saskaņojumu saņemšanas risks ir pārāk liels, tas var atturēt dažus investorus un pretendentus no iesaistīšanās vai piedalīšanās procedūrā.

[p*rivāts risks*]

Privātais partneris uzņemas risku iegūt būvprojekta saskaņojumu, jo tam būs galvenā atbildība par detalizēta būvprojekta sagatavošanu un attiecīgu saskaņojumu saņemšanu no attiecīgās valsts vai citas struktūras. Tomēr, ja privātais partneris ir ievērojis visus attiecīgos nosacījumus un termiņus, Publiskais partneris dalīs šo risku, ciktāl attiecīgā iestāde nerīkojas pareizi

vai saskaņošanas procesa termiņos – to var uzskatīt par kompensācijas notikumu. Ja Publiskais partneris nosaka konkrētus risinājumus vai konsultantus (piemēram, arhitektoniski vai tehniski), tam var palikt zināms risks.

Turpmākās detalizētās plānošanas atļauju un citu saskaņojumu saņemšana būs Privātā partnera risks. Tomēr Publiskais partneris dalīs šo risku, ja Publiskais partneris nerīkosies atbilstoši vai nerīkosies apstiprināšanas procesa termiņos – to var uzskatīt par kompensācijas gadījumu.

Arī attiecībā uz vidi Privātais partneris parasti uzņemas risku, ka pēc līguma parakstīšanas ir jāsaņem visas projektam nepieciešamās licences, detalizētas atļaujas un vides aizsardzības atļaujas. Tomēr Publiskais partneris uzņemas šo risku, ja attiecīgā iestāde nerīkojas pienācīgi vai nepilda apstiprināšanas procesa termiņus – to var uzskatīt par kompensācijas gadījumu.