1. Projekta īstenošanas vieta

1.a. Projekta īstenošanas vietas identificēšana un iegūšana

Vairumā PPP projektu Publiskajam partnerim ir pienākums identificēt vietu, kur aktīvs tiks būvēts un ekspluatēts. Ja Publiskajam partnerim šī vieta (vai tās daļas) nepieder vai tas nav ieguvis piekļuvi šai vietai (vai tās daļām) līdz PPP līguma parakstīšanas dienai, tad PPP līgumā parasti nosaka, ka Publiskajam partnerim ir jāiegūst šīs vietas (vai tās daļu) īpašumtiesības vai piekļuve tai (vai tās daļām) noteiktā termiņā, lai Privātais partneris varētu izpildīt savas saistības attiecībā uz projekta īstenošanu.

Dažos PPP līgumos projekta īstenošanas vietas nodrošināšana vai piekļuves tai iegūšana ir Privātā partnera pienākums (piemēram, projekti, kuros Privātais partneris ir uzņēmies veikt īpašuma atsavināšanu) vai Publiskā partnera un Privātā partnera kopīgs pienākums.

NB! Eurostat piezīmes

Tas, ka Publiskais partneris saskaņā ar PPP līgumu pilnībā vai daļēji uzņemas risku par projekta īstenošanai nepieciešamās vietas īpašumtiesību vai piekļuves iegūšanu tai, neietekmē statistisko uzskaiti.

1.b. Projekta īstenošanas vietas īpašumtiesības un Privātā partnera tiesības piekļūt projekta īstenošanas vietai

Parasti gan projekta īstenošanas vietas, gan aktīva īpašumtiesības PPP līguma darbības laikā (un arī pēc tā beigām) paliek Publiskajam partnerim, un Publiskais partneris Privātajam partnerim piešķir tiesības piekļūt šai vietai un aktīvam. Piekļuves tiesību juridiskā forma dažādos projektos atšķiras, bet visbiežāk ir sastopamas šādas formas:

- nomas;
- atļaujas (piemēram, būvēt tiltu pāri automaģistrālei);
- līgumiskās tiesības (piemēram, noteiktas pašā PPP līgumā vai atsevišķā licences līgumā).

Privātā partnera atbildība parasti attiecas tikai uz šo vietas un (vai) aktīva piekļuves tiesību īstenošanu, ciktāl tas ir nepieciešams, lai Privātais partneris izpildītu savas saistības un īstenotu savas tiesības saskaņā ar PPP līgumu.

Dažos retos gadījumos Privātajam partnerim nodod projekta īstenošanas vietas un aktīva likumīgās īpašumtiesības. Šajos gadījumos Publiskajam partnerim dažreiz ir iespēja atpirkt vietu un (vai) aktīvu, ja PPP līguma darbība tiek izbeigta pirms termiņa vai tad, kad beidzas tā darbība.

NB! Eurostat piezīmes

Statistisko uzskaiti neietekmē:

- *ja Publiskajam partnerim PPP līguma darbības laikā ir saglabātas projekta īstenošanas vietas un aktīva likumīgās īpašumtiesības;*
- *Privātajam partnerim piešķirto piekļuves tiesību juridiskā forma;*
- *ja Privātajam partnerim piešķir tikai tādas piekļuves tiesības, kādas tam ir nepieciešamas, lai tas īstenotu savas tiesības un izpildītu savas saistības saskaņā ar PPP līgumu.*

Saistībā ar statistisko uzskaiti svarīgi ir noteikumi, kas attiecas uz aktīva īpašumtiesībām pēc PPP līguma darbības termiņa beigām.

Publisks Dalīts Privāts

1.2. Papildu zemes nodrošināšanas risks

Identifikācija pirms PPP līguma parakstīšanas: *[publisks risks]*

Ja pirms līguma parakstīšanas puses ir identificējušas un vienojušās par pastāvīgu vajadzību pēc papildu zemes, tad saistīto risku parasti uzņemas tāpat kā par sākotnējo zemi. Parasti Publiskais partneris uzņemas risku par papildu zemes iegādi vai nodošanu, ja vien Privātajam partnerim nav specifiska nepieciešamība pēc papildu zemes (piemēram, cita projekta dēļ).

Identifikācija pēc PPP līguma parakstīšanas: *[privāts risks]*

Ja pastāvīga vajadzība pēc papildu zemes tiek konstatēta tikai pēc līguma parakstīšanas, tas būs Privātā partnera risks, jo vajadzība bija jānosaka un jāiekļauj Privātā partnera piedāvājumā. Tomēr Publiskais partneris var atklāt, ka tam ir jāsniedz palīdzība ar iegādi, ja zeme ir būtiska, un izmaksas sedz Privātais partneris.

1.1. Nepieciešamās zemes nodrošināšanas risks

[publisks risks]

Publiskais partneris parasti uzņemas risku iegūt projektam nepieciešamo zemi, veicot piespiedu atsavināšanu vai savādākā veidā, jo tam ir tādas pilnvaras, kuras nav Privātajam partnerim. Tas ir arī Publiskā partnera interesēs, jo pēc līguma termiņa beigām aktīvs parasti tiek atgriezts Publiskā partnera īpašumā un pārvaldībā (vai arī veic atkārtotu PPP procedūru). Publiskais partneris parasti ir atbildīgs par "tīras" pieejamas vietas nodrošināšanu vai remontdarbu gadījumā – par brīvu piekļuvi esošajai infrastruktūrai bez ierobežojumiem zemes īpašumtiesībām.

[no apstākļiem atkarīgs risks]

Priekšizpētes posmā Publiskajam partnerim būtu jāveic detalizēti novērtējumi attiecībā uz īpašumtiesībām uz attiecīgo zemi un jānodrošina, ka tam ir pilnīga izpratne par riskiem, kas saistīti ar objektu iegādi, un riskiem, kas ietekmēs infrastruktūras celtniecību un pārvaldību. Šāda informācija ir jāiekļauj pretendentiem (potenciālajiem Privātajiem partneriem) nolikumā. Tas ietver tādu jautājumu izskatīšanu kā lietošanas tiesības, līgumi, kas ietekmē izmantošanu vai atsavināšanu, un citus jautājumus, kas var apgrūtināt zemi, kā arī to, kā Publiskais partneris risina šādus jautājumus, un to, cik lielā mērā pretendentiem ir jānosaka noteikta riska cena. Ciktāl Privātais partneris ir paļāvies uz sniegto informāciju un noteicis šādu riska cenu, tas uzņemsies šos riskus, ja informācija, uz kuru tas balstījās, bija precīza.

Turklāt Publiskais partneris veiks detalizētus novērtējumus par zemes piemērotību sporta un rehabilitācijas kompleksam. Apsvērumi ietvers vietas novērtēšanu, lai piekļūtu transporta infrastruktūrai (piemēram, autostāvvietu atbilstība vai piekļuve sabiedriskajam transportam).

Ja Publiskajam partnerim ir jāizmanto savas normatīvajos aktos noteiktās tiesības, lai iegūtu objektus (piemēram, ar piespiedu atsavināšanu), tas var palielināt sociālo risku un cita veida pretestību projektam (piemēram, tiesas prāvu izraisītas kavēšanās dēļ).

Iegādes pirms pirms PPP līguma parakstīšanas: Publiskajam partnerim ir jāpabeidz zemes iegādes process pirms PPP līguma slēgšanas tiesību piešķiršanas, lai visi jautājumi un riski būtu zināmi un pārvaldīti. Visi attiecīgie procesi būs jāveic savlaicīgi. Termiņš būs atkarīgs no problēmām, kas ietekmē zemi un piemērojamajiem procesiem. Risks, ka visi nepieciešamie procesi ir izpildīti, ir Publiskā partnera risks.

Iegāde pēc PPP līguma parakstīšanas: ja Publiskais partneris nevar nodrošināt zemi ar līguma slēgšanas tiesību piešķiršanu, tas uzņemas risku par zemes nodrošināšanu saskaņā ar PPP līgumā paredzēto plānu. Ja zemi nesaņems līdz noteiktam datumam, Privātais partneris var izbeigt līgumu. Ja nepieejamības risks ir pārāk liels, tas var atturēt dažus investorus un finansētājus no iesaistīšanās vai turpināšanas piedalīties atlases procesā.

1.3. Zemes piemērotības risks

Vispārīgi: *[dalīts risks]*

Risks, ka zeme nav piemērota, parasti tiek dalīts. Publiskais partneris parasti būs atbildīgs par zemes pieejamības nodrošināšanu un atrašanās vietas novērtēšanu, lai piekļūtu transporta infrastruktūrai (piemēram, nomnieku stāvvietu atbilstība vai piekļuve sabiedriskajam transportam) un citiem objektiem, piemēram, vietējām darba iespējām, bet piemērotība var būt atkarīga arī no Privātā partnera projektēšanas un būvniecības plāna.

Pazemē: *[no apstākļiem atkarīgs risks]*
Risks attiecībā uz pazemes stabilitāti un piemērotību ir Publiskajam partnerim, ja nav pieejami dati vai tie ir neuzticami un risku nevar pārnest (vai riska nodošana neatspoguļo naudas vērtību). Ciktāl konkursa posmā ir pieejami ticami dati un Privātais partneris var uz tiem paļauties, risks gulstas uz Privāto partneri.

1.4. Saskaņojumu saņemšanas risks

Pirms PPP līguma parakstīšanas: *[publisks risks]*

Lielākajā daļā projektu būs ieguvums, ja Publiskais partneris pirms iepirkuma izsludināšanas varēs saņemt saskaņojumus galvenajām atļaujām un citiem svarīgākajiem saskaņojumiem — tie var ietvert arī ietekmi uz vidi novērtējumu.

Daudzos lielos projektos vides atļaujas ir projekta galvenā sastāvdaļa, un to sagatavošana un apstiprināšana var aizņemt daudz laika. Dažos gadījumos šīs atļaujas uzsāk (piemēram, sagatavo ietekmes uz vidi novērtējumu) Publiskais partneris pirms iepirkuma procesa. Privātais partneris noteiktā brīdī pārņems riskus, kas saistīti ar detalizētu ar projektu saistīto vides atļauju iegūšanu. Atbildība par jebkādu ar darbiem vai darba metodēm saistītu atļauju saņemšanu parasti gulstas uz Privāto partneri.

Ja teritorijas plānošanas dokumenti atļauj sniegt tikai sabiedriskos pakalpojumus uz konkrētās zemes, tas var ierobežot ēku izmantošanu komerciāliem mērķiem. Ja līgumslēdzējai iestādei tas ir svarīgi (piemēram, lai optimizētu cenu noteikšanu), plānošanas procesā ir jāparedz šāda jauna vai papildu izmantošana.

Pēc PPP līguma parakstīšanas: *[publisks, no apstākļiem atkarīgs risks]*

Ja saskaņojumi galvenajām atļaujām netiek iegūta 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 piedalīšanos procedūrā.

Pusēm būtu jānodrošina, lai izmaiņas tiesību aktos par vides standartiem tiktu ievērotas. Lai izvairītos no strīdiem, būtu jānosaka, kura puse uzņemas vides prasību nodrošināšanu, kas noteiktas pēc līguma parakstīšanas un kam nepieciešams jauns saskaņojums.

Pēc PPP līguma parakstīšanas: *[privāts 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.

Dažreiz var būt nepieciešams dažāda līmeņa valsts vai pašvaldības apstiprinājums. Pašvaldības pēc līgumcenas iesniegšanas atsevišķas prasības var interpretēt savā veidā un izvirzīt Privātajam partnerim neparedzētus nosacījumus. Tas varētu negatīvi ietekmēt projekta finanšu modeli. Pusēm jānodrošina, ka līgumā ir skaidri noteikts, kā tiek risināta šāda interpretācija vai neparedzēta prasība, lai izvairītos no strīdiem par to, kura puse uzņemas sekas.

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.

1.5. Zemes piekļuves risks

[publisks risks]

Publiskajam partnerim parasti būs jāpiešķir Privātajam partnerim visas zemes izmantošanas tiesības, kas tam nepieciešamas projekta īstenošanai. Privātais partneris būs atbildīgs par piešķirto zemes izmantošanas tiesību (ieskaitot visus saistītos servitūtus un piekļuves tiesības attiecībā uz trešo personu zemi) atbilstības novērtēšanu. Publiskais partneris būs atbildīgs par to, lai Privātajam partnerimi būtu šīs tiesības, vai nu ar tiesību aktiem (tai skaitā likumā noteiktajām pilnvarām), vai ar līgumu. Ja risks, ka piekļuve zemei nebūs pieejama, ir pārāk liels, tas var atturēt dažus investorus un pretendentus no iesaistīšanās vai piedalīšanās procedūrā.

Būvniecības posms: Principā Publiskais partneris būs atbildīgs par to, lai Privātais partneris varētu piekļūt objektam būvniecības laikā. Tas var būt īpaši svarīgi blīvi apdzīvotās vietās. Nespēja nodrošināt piekļuvi var tikt uzskatīta par kompensācijas notikumu.

Ekspluatācijas posms: *[publisks risks]*

Publiskā partnera interesēs ir nodrošināt, lai apmeklētāji un visi darbinieki varētu nokļūt līdz ieejai kompleksa teritorijā, un parasti tas ir Publiskā partnera risks. Ja privātais partneris nevar piekļūt vietnei, lai īstenotu projektu, to var uzskatīt par kompensācijas pasākumu.

[privāts risks]

Par piekļuves nodrošināšanu pašā kompleksa teritorijā parasti atbild Privātais partneris (piemēram, ieeju un celiņu uzturēšana tīru no sniega un citiem šķēršļiem).

1.6. Vietas drošības risks

Riska sadale attiecībā uz vietas drošību būs atkarīga no riska rakstura un projekta stadijas. Pusēm jācenšas panākt pilnīgu izpratni par riskiem, kas saistīti ar vietas fiziskas drošības nodrošināšanu, un riskiem, kas ietekmēs kompleksa celtniecību un pārvaldību.

Celtniecības posms: *[no apstākļiem atkarīgs risks]*

Parasti Privātais partneris būs atbildīgs par drošību būvlaukumā. Noteiktos gadījumos Publiskajam partnerim var būt nepieciešams izmantot likumā noteiktos līdzekļus, lai pienācīgi nodrošinātu Privātā partnera PPP līgumā noteiktās tiesības (piemēram, policijas iesaistīšana vai izlikšana).

Ekspluatācijas posms:

Ja atbildība par drošību ir dalīta, būs jārisina sadarbības jautājumi (piemēram, ja Privātajam partnerim ir jānodrošina drošība tikai noteiktās stundās, ārpus kurām atbildīgs ir Publiskais partneris, piemēram, ar tieši nodarbinātā sporta un rehabilitācijas kompleksa personāla starpniecību). Ja pastāv īpašas drošības problēmas, no Publiskā partnera dažos gadījumos var pieprasīt sniegt papildu objekta drošību un palīdzību šā riska pārvaldības laikā. Ja tas netiek izdarīts, to var uzskatīt par kompensācijas gadījumu.

1.7. Komunikāciju pārvietošanas risks

Izmaksas vai aizkavēšanās, ko izraisa komunālo pakalpojumu pārvietošana vai piekļuve komunālajiem pakalpojumiem: *[privāts risks]*

Ciktāl PPP procedūras laikā ir pieejami un kopīgoti ticami dati, Privātais partneris var uzņemties attiecīgu risku saistībā ar jebkādām izmaksām vai kavējumiem, ko radījuši komunālo pakalpojumu sniedzējiem, veicot novirzīšanu vai savienojumus. Izmaksas un kavējumi, kas radušies esošo inženierkomunikāciju pārvietošanas vai piekļuves komunālajiem pakalpojumiem dēļ projekta vajadzībām un kas radušies Privātā partnera projektēšanas vai būvniecības plāna dēļ, parasti tiek attiecināti uz Privāto partneri.

Dažās vietās var būt maz datu par komunālajiem pakalpojumiem (ūdens, kanalizācijas, gāzes, optiskās šķiedras utt.) atrašanās vietu, un Privātais partneris var nespēt uzņemties visu vai daļu no šī riska.

[no apstākļiem atkarīgs risks]

Publiskais partneris uzņemas risku, ja nav pieejama ticama informācija. Tas arī uzņemsies risku tiktāl, ciktāl tā sniegtie dati, uz kuriem Privātais partneris paļāvies savā piedāvājumā, izrādīsies neprecīzi.

Ja trūkst datu par esošo inženierkomunikāciju atrašanās vietu, Privātajam partnerim var būt grūti novērtēt pārvietošanai nepieciešamās izmaksas un laiku, kas var ietekmēt būvniecības grafiku un galu galā arī darbības uzsākšanas datumu. Ja šo risku uzņemas Privātais partneris, Publiskajam partnerim var būt nepieciešams sadalīt risku, ierobežojot Privātā partnera atbildību vai izmantojot izmaksu sadales mehānismu.

Komunālo pakalpojumu sniedzēja radītās izmaksas vai kavējumi: *[no apstākļiem atkarīgs risks]*

Izmaksas un kavējumi, ko rada komunālo pakalpojumu sniedzējs, var rasties gan celtniecības, gan darbības posmā, un risku var sadalīt vai nodot Publiskajam partnerim. Ja komunālo pakalpojumu sniedzējs ir valstij vai pašvaldībai piederoša struktūra, risks, visticamāk, tiks nodots Publiskajam partnerim.

1.8. Ģeotehniskais risks

Apsekots zemes stāvoklis: *[no apstākļiem atkarīgs risks]*

Publiskais partneris parasti veic detalizētus ģeotehniskos un grunts vai augsnes apsekojumus attiecīgajai vietai priekšizpētes posmā (ja tā vēl nav publiski pieejama) un izpauž šādu informāciju visiem pretendentiem. Tam arī jāveic apsekojumi un jāsniedz visa pieejamā informācija Privātajam partnerim par esošajām ēkām (piemēram, būvniecību un izmantotajiem materiāliem). Šādas informācijas izpaušana ietaupīs pretendentu izmaksas (visas, kuras pretējā gadījumā tiktu iekļautas līgumcenā). Ciktāl koncesijas vai PPP procedūras laikā ir pieejami ticami dati, Privātais partneris var uzņemties attiecīgo risku, ka šādi apstākļi rada izmaksas un kavēšanos.

Publiskais partneris uzņemsies risku tiktāl, ciktāl tā sniegtie dati, uz kuriem Privātais partneris paļāvies savā piedāvājumā, izrādīsies neprecīzi. Daži Publiskie partneri garantēs tikai datu precizitāti, nevis pilnīgumu vai interpretāciju.

Neapsekots zemes stāvoklis: *[no apstākļiem atkarīgs risks]*

Ja pirms procedūras nav iespējams pilnībā apsekot vietas stāvokli (piemēram, ja esošā vieta to apgrūtina), risks par neapsekojamo zemi tiks attiecināts uz Publisko partneri (piemēram, kā kompensācijas pasākums). Privātais partneris var dalīt risku (piemēram, kā palīdzības pasākums) noteiktos apstākļos, piemēram, ja Privātais partneris zināja par riskiem, kad tas noteica cenu, vai pieredzējis darbuzņēmējs būtu uzskatījis, ka to pastāvēšana ir iespējama.

Kultūras un arheoloģiskie atradumi: *[no apstākļiem atkarīgs risks]*

Artefaktu atklāšana var izraisīt aizkavēšanos un izmaksas, jo var būt juridiskas vai citas prasības saistībā ar ziņošanu par tiem un arheoloģiskās izpētes atļaušanu. Riska sadalījums būs atkarīgs no projekta rakstura, no tā, cik lielā mērā risks bija zināms Privātajam partnerim un cik tas ir noteicis cenu, no Publiskā partnera sniegto datu ticamības. Viena pieeja ir tāda, ka Privātajam partnerim ir pienākums koordinēt darbu, bet Publiskajam partnerim jānozīmē specializēti darbuzņēmēji un jāuzņemas izmaksas un kavējumu risks.

Nesprāguši spridzekļi un cita munīcija: [n*o apstākļiem atkarīgs risks*]

Nesprāgušas munīcijas lādiņu atklāšana var izraisīt kavēšanos un izmaksas, jo būs nepieciešami pārvietošanas un neitralizācijas darbi. Riska sadalījums būs atkarīgs no projekta veida, no tā, cik lielā mērā Privātais partneris ir zinājis par risku un noteicis tā cenu, Publiskā partnera sniegto datu ticamības un no tā, vai projekta atrašanās vieta tiek uzskatīta par augstu riska zonu.

Iepriekš esošs vides piesārņojums: *[no apstākļiem atkarīgs risks]*

Iepriekš pastāvošs piesārņojums objektā vai jebkuros esošajos aktīvos parasti ir Publiskā partnera risks, izņemot tiktāl, ciktāl tas bija zināms Privātajam partnerim un par to tas ir noteicis cenu. Sanācijas darbi noteiktiem esošajiem vides apstākļiem var būt dārgi, tāpēc galīgais riska sadalījums būs atkarīgs no projekta specifikas.

1.9. Esoša pamatlīdzekļa stāvokļa risks

Ja ir esošie aktīvi, kurus plānots izmantot vai atjaunot projektā, Publiskajam partnerim tie būtu pilnībā jāapseko. Ciktāl Publiskais Partneris konkursa procesā dalās ar ticamiem datiem, kas attiecas uz esošo aktīvu stāvokli, un uz tiem var paļauties īstenošanas laikā, Privātais partneris var noteikt cenu par to izmantošanas risku, tostarp saistību ar citiem projekta aspektiem un slēptu defektu riskiem un uzņemties attiecīgo risku. Publiskais Partneris uzņemas risku, ciktāl šie dati izrādās neprecīzi vai nepietiekami, un ciktāl tas sniedz jebkādas garantijas.

Ja aktīviem, kurus paredzēts aizstāt kādā līguma darbības brīdī (piemēram, galvenais apkures katls), tiek atklāti slēpti defekti, Publiskais Partneris var zināmā mērā mazināt savu risku, izmantojot līguma mehānismu, kas pagarina termiņu.