

## OSNUTEK KONCESIJSKE POGODBE

### KONCESIJSKA POGODBA ZA IZVEDBO PROJEKTA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA ZA IZGRADNJO OŠ STRAŽIŠČE - TELOVADNICA

sklenjena med

**KONCEDENTOM:** Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj,  
ki ga zastopa Boštjan Trilar, župan,

Matična številka: 5874653000  
Identifikacijska številka (ID za DDV): SI 55789935  
Transakcijski račun (TRR): IBAN SI56 0125 2010 0006 472, UJP

in

**KONCESIONARJEM:** \_\_\_\_\_  
ki ga zastopa \_\_\_\_\_,

Matična številka: \_\_\_\_\_  
Identifikacijska številka (ID za DDV): \_\_\_\_\_  
Transakcijski račun (TRR): \_\_\_\_\_

#### I. PREDMET IN VSEBINA POGODBE

##### 1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da je Mestna občina Kranj kot koncedent na podlagi Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izgradnjo OŠ Stražišče – telovadnica (Uradni list RS, št. 9/2017; odslej koncesijski akt) izvedla postopek za izbiro koncesionarja za opravljanje koncesionirane dejavnosti iz koncesijskega akta.

V postopku javnega razpisa za podelitev koncesije za Izgradnjo OŠ Stražišče - telovadnica je bil z odločitvijo o oddaji javnega naročila, št. \_\_\_\_\_, z dne \_\_\_\_\_, ki je bila na Portalu javnih naročil objavljena dne \_\_\_\_\_, kot najugodnejši ponudnik za koncesionarja izbran \_\_\_\_\_.

S to pogodbo koncedent daje koncesionarju koncesijo kot pravico do gradnje, vzdrževanja in energetskega upravljanja objekta telovadnice ob Osnovni šoli Stražišče, Šolska ulica 2, 4000 Kranj (v nadaljevanju objekt) v Mestni občini Kranj, skladno z vsebino koncesijskega akta, v skladu s področno zakonodajo in drugimi predpisi ter splošnimi akti Mestne občine Kranj, pogodbeni stranki pa z njo urejata vsa razmerja v zvezi z izvajanjem te koncesije.

Investicijski vložek koncesionarja za realizacijo gradnje objekta zajema: \_\_\_\_\_ in je ovrednoten na \_\_\_\_\_ EUR brez DDV. Koncesionar je zavezan, da najkasneje v 10 dneh po pridobitvi uporabnega dovoljenja koncedentu preda končni obračun investicije, vključno s knjigovodsko vrednostjo investicije. Koncedent in koncesionar sta dolžna letno usklajevati zunaj bilančno evidenco pri obeh partnerjih glede stanja infrastrukture na podlagi IOP obrazca, pri čemer je koncesionar dolžan koncedentu letno poročati o zmanjševanju vrednosti infrastrukture v obliki predloženih amortizacijskih načrtov.

V primeru potrjenih racionalizacij investicijske vrednosti ali ostalih vrednosti, ki tvorijo vrednost uporabe iz 21. člena te pogodbe, se navedeno upošteva pri izračunu stroška uporabe in prilagodi vrednost obračuna. Pogodbeni stranki za ta namen skleneta aneks k pogodbi.

Koncesionar bo svoja sredstva v izgradnjo objekta celoti realiziral v letih 2017 in 2018. Pri izvedbi investicije je koncesionar dolžan upoštevati terminski plan, ki ga je predložil v končni ponudbi na razpisu za izbor koncesionarja in je sestavni del te koncesijske pogodbe.

Koncesionirano dejavnost gradnje objekta koncesionar izvede v skladu s projektno dokumentacijo, ki jo je pripravil koncedent, pri čemer jo lahko skladno z dogovorom s koncedentom koncesionar spremeni ter pridobi spremenjeno gradbeno dovoljenje na lastne stroške ter hkrati s pravili stroke, pri čemer koncesionar izrecno prevzema vsa tveganja v zvezi z gradnjo in pravočasno pridobitvijo uporabnega dovoljenja. Koncesionar mora za vsakršno spremembo projektne dokumentacije pridobiti potrditev koncedenta.

Koncesionirana dejavnost vzdrževanja je vsebinsko identična pojmovanju vzdrževanja po Zakonu o graditvi objektov, pri čemer koncesionar izrecno prevzema vsa tveganja obsega vzdrževanja hkrati pa se upoštevajo vsi dogovori pogodbenih strank tekom postopka za izbor koncesionarja.

Koncesionirana dejavnost energetskega upravljanja objekta pomeni upravljanje z energenti in pitno vodo pod pogoji te pogodbe in razpisne dokumentacije za podelitev predmetne koncesije, pri čemer koncesionar izrecno prevzema vsa tveganja obsega fizičnih količin porabe energentov in pitne vode.

## II. OBMOČJE KONCESIJE

### 2. člen

Območje izvajanja koncesije je določeno s projektno dokumentacijo, izdelano za gradnjo objekta ter s pridobljenim pravnomočnim gradbenim dovoljenjem oz. njegovo morebitno spremembo, če je ta odobrena s strani koncedenta.

Seznam projektne dokumentacije na kateri temelji gradbeno dovoljenje izhaja iz Zapisnika o predaji dokumentacije z dne 12. 5. 2017 in je sestavi del koncesijske pogodbe.

V predhodnem odstavku opredeljena projektna dokumentacija je lahko predmet spremembe, v kolikor je ta odobrena s strani koncedenta.

## III. TRAJANJE KONCESIJE

### 3. člen

Koncesija se podeljuje za dobo \_\_\_\_\_ let in začne teči z dnem obojstranskega podpisa te pogodbe.

### 4. člen

Koncesionar ne sme prenesti podeljene koncesije na nobeno drugo pravno ali fizično osebo, razen v primeru pisnega dogovora med pogodbenima strankama.

V koncesijsko razmerje lahko namesto koncesionarja vstopi projektna družba v lasti koncesionarja, pri čemer koncesionar jamči za vse obveznosti projektne družbe iz koncesijske pogodbe.

## IV. PRAVICE IN OBVEZNOSTI KONCESIONARJA

### 5. člen

Koncesionar se obvezuje, da bo zgradil objekt in izvajal koncesionirano dejavnost v rokih in na način kot je predvideno v okviru te pogodbe, skladno s projektno dokumentacijo koncedenta, ki jo lahko spremeni skladno s 1. členom te pogodbe in ponudbo koncesionarja, ki jo je predložil v postopku za podelitev koncesije.

V roku 15 dni od podpisa te pogodbe predloži koncesionar koncedentu podroben terminski plan gradnje objekta koncesije. Koncesionar je dolžan koncedentu mesečno poročati o napredovanju del.

Koncedent in koncesionar bosta za čas gradnje imenovala skupino za koordinacijo, ki se bo sestajala tedensko in bo operativno nadzirala gradnjo. Koncedent bo v skupino imenoval posebnega predstavnika in lahko zagotovil super nadzor nad gradnjo z najetimi strokovnjaki različnih strok. Koncesionar je dolžan upoštevati rešitve v skladu s pravili stroke, oblikovane na koordinaciji. Koordinacija nima pristojnosti odločanja o dejanjih, ki bi pomenila kakršnokoli vsebinsko spremembo te koncesijske pogodbe.

Koncesionar mora pri opravljanju koncesionirane dejavnosti spoštovati vsakokrat veljavne predpise in standarde stroke, posebej še standarde ter normative, ki veljajo za dejavnost športa oz. športnih objektov.

Odstotek del, ki jih bo koncesionar pri gradnji dodelil tretjim osebam oziroma podizvajalcem (določilo 86. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu oziroma 94. člen Zakona o javnem naročanju) znaša \_\_\_\_\_ odstotkov vseh del.

Koncesionar bo dela izvedel z naslednjimi podizvajalci:

<b>Podizvajalec 1 (firma, naslov):</b>	
<b>VRSTA DEL (predmet, količina):</b>	Opis del, ki jih bo izvedel podizvajalec: % končne ponudbe vrednosti, ki jo bo izvedel podizvajalec: ____
<b>Podizvajalec 2 (firma, naslov):</b>	
<b>VRSTA DEL (predmet, količina):</b>	Opis del, ki jih bo izvedel podizvajalec: % končne ponudbe vrednosti, ki jo bo izvedel podizvajalec: ____

V kolikor podizvajalec v skladu in na način, določen v drugem in tretjem odstavku 94. člena Zakona o javnem naročanju (odslej tudi ZJN-3), zahteva neposredno plačilo, se šteje, da je neposredno plačilo podizvajalcu obvezno in obveznost zavezuje naročnika in glavnega izvajalca.

V kolikor bo podizvajalec v skladu in na način, določen v drugem in tretjem odstavku 94. člena ZJN-3 zahteval neposredna plačila, se šteje, da:

- koncesionar s podpisom te pogodbe pooblašča naročnika, da na podlagi potrjenega računa oziroma situacije s strani glavnega izvajalca neposredno plačuje podizvajalcu,
- je podizvajalec dolžan najkasneje z izstavitvijo prvega računa predložiti soglasje, na podlagi katerega koncedent namesto koncesionarja poravnava podizvajalčevo terjatev do koncesionarja,
- koncesionar svojemu računu ali situaciji priložiti račun ali situacijo podizvajalca, ki ga je predhodno potrdil.

Zgolj ob izpolnitvi vseh pogojev iz predhodnega odstavka, je koncedent obvezan izvršiti neposredno plačilo podizvajalcu. Plačila podizvajalcem se izvedejo v rokih in na enak način kot velja za plačila koncesionarju.

Koncesionar mora med izvajanjem predmeta koncesije koncedenta obvestiti o morebitnih spremembah informacij iz 2. odstavka 94. člena ZJN-3 in poslati informacije o novih podizvajalcih, ki jih namerava naknadno vključiti v izvajanje, in sicer najkasneje v petih dneh po spremembi. V primeru vključitve novih podizvajalcev mora koncesionar skupaj z obvestilom posredovati tudi podatke in dokumente iz druge, tretje in četrte alineje 2. odstavka 94. člena ZJN-3.

Koncedent bo zavrnil vsakega podizvajalca, če zanj obstajajo razlogi za izključitev iz prvega, drugega ali četrtega odstavka 75. člena ZJN-3, razen v primeru iz tretjega odstavka 75. člena ZJN-3, lahko pa zavrne vsakega podizvajalca tudi, če zanj obstajajo razlogi za izključitev iz šestega odstavka 75. člena ZJN-3. Koncedent lahko zavrne predlog za zamenjavo podizvajalca oziroma vključitev novega podizvajalca tudi, če bi to lahko vplivalo na nemoteno izvajanje ali dokončanje del in če zvezi z oddajo javnega naročila. Koncedent bo o morebitni zavrnitvi novega podizvajalca obvestiti koncesionarja najpozneje v desetih dneh od prejema predloga.

Če neposredno plačilo podizvajalcu ni obvezno v skladu s tem členom, mora koncesionar najpozneje v 60 dneh od plačila končnega računa oziroma situacije poslati svojo pisno izjavo in pisno izjavo podizvajalca, da je podizvajalec prejel plačilo za izvedene gradnje ali storitve oziroma dobavljeno blago, neposredno povezano s predmetom koncesije. Nepredložitev izjave v roku je razlog za uvedbo prekrškovnega postopka zoper koncesionarja pred Državno revizijsko komisijo. Poleg globe je sankcija tudi izločitev iz postopkov naročanja za predpisano obdobje.

#### 6. člen

Koncesionar izrecno prevzame vsa tveganja gradnje objekta, vsa tveganja rednega in izrednega vzdrževanja, vsa tveganja stroškov ogrevanja, vsa tveganja stroškov električne energije in vsa tveganja stroškov pitne vode in upravljanja ter vse ostale stroške, določene s to pogodbo.

Koncesionar je dolžan zagotoviti notranjo temperaturo prostorov v prostorih za izvajanje športne dejavnosti v skladu s priporočili športne stroke, ki veljajo za tovrstne objekte, upošteva projektno dokumentacijo, kot jo opredeljuje 2. člen pogodbe.

#### 7. člen

Koncesionar mora zagotoviti, da je uporabnikom objekta vseskozi omogočeno nemoteno izvajanje športa in drugih dejavnosti v javnem interesu v obsegu kot jim je potrebno in je koncesionariju znano oz. bi mu glede na potrebno skrbnost in strokovnost moralo biti znano.

Obseg zagotavljanja uporabe objekta koncedentu in koncesionariju izhaja iz **Priloge 1** te pogodbe.

Koncesionar mora koncedenta sproti in pravočasno obveščati o vseh svojih aktivnostih v okviru opravljanja koncesionirane dejavnosti, ki na kakršenkoli način vplivajo na uporabnike. Pravočasno pomeni najmanj toliko časa pred posameznim ukrepom, da lahko koncedent glede na naravo ukrepa oz. podatkov, le tega prouči in se do njega opredeli, v vsakem primeru pa najmanj 8 dni pred posameznim ukrepom oz. najkasneje 8 dni po pozivu za dostavo podatkov, razen v primeru višje sile, ko koncesionar koncedenta obvesti o svojih aktivnostih v najkrajšem možnem času.

#### 8. člen

Koncesionar je pri vzdrževanju objekta dolžan na lastne stroške izvajati vse ukrepe, ki jih glede vzdrževanja objektov zahteva funkcionalna uporaba objekta, zagotavljanje normalnih pogojev uporabe objekta ob smiselni uporabi določb Pravilnika o standardih vzdrževanja stanovanjskih stavb in stanovanj (Uradni list RS, št. 20/04 in 18/11 s spremembami), Priloga 1.

Morebitno dodatno vzdrževanje objekta, ki ne predstavlja rednega vzdrževanja, lahko v koncesijski dobi predlagata tako koncedent kot tudi koncesionar. O načinu dodatnega vzdrževanja objekta se lahko koncedent in koncesionar dogovorita za vsak primer posebej, pri čemer se lahko koncedent in koncesionar dogovorita o novih stroških storitve, ki izvirajo iz investicijskih vlaganj, skladno s strukturo cene po tej koncesijski pogodbi in v skladu z veljavnimi predpisi. Dodatno vzdrževanje je omejeno na dopustne spremembe pogodb med njihovo veljavnostjo po 95. členu ZJN-3.

Med izvajanjem koncesionirane dejavnosti lahko koncesionar na svoje stroške, brez spremembe cen uporabe objekta, izvrši določene posege investicijskega vzdrževanja v objekt, če to glede na ugotovljeno stanje na terenu utemeljeno narekujejo razlogi racionalne tehnične zmožljivosti, varnosti in ekonomske upravičenosti in če za takšne predloge koncesionar predhodno pridobi pisno soglasje koncedenta.

Pogodbeni stranki najkasneje v devetem letu veljavnosti koncesijske pogodbe izvršita podrobno strokovno preverbo stanja vitalnih delov objekta (instalacije, ogrevanje, črpalke, prezračevanje, elemente, ki so vezane na statiko objekta ipd.) in izdelata oceno o delovanju in stanju objekta in njegovih vitalnih delov ter oblikujeta poročilo o tem ali objekt in naprave izkazujejo stanje, ki je skladno s predvideno življenjsko dobo objekta in naprav, kot jih opredeljuje projektna dokumentacija in standardi. V okviru poročila se opredeli ukrepe investicijskega vzdrževanja in nosilca stroškov investicijskega vzdrževanja. V kolikor je investicijsko vzdrževanje potrebno zaradi neustreznega upravljanja objekta, neustrezne gradnje in/ali uporabe opreme, materialov, je nosilec stroška investicijskega vzdrževanja, ki je posledica navedenega, koncesionar.

Koncesionar in koncedent se dogovorita, da najkasneje v prvi četrtini zadnjega leta trajanja koncesijske pogodbe, izvesti sledeče ukrepe, ki predstavljajo investicijsko vzdrževanje, zajeto v ceni uporabnine iz 21. člena te pogodbe:

- brušenje in lakiranje parketa ter morebitno zamenjavo dotrajanih delov vezanih na tla objekta,
- izris črt na paketu,

- beljenje notranjih površin objekta skladno s projektom,
- brušenje in oplesk vseh vidnih zunanji lesenih delov objekta.

#### 9. člen

Za obravnavo vseh vprašanj, povezanih z izvajanjem koncesije in te pogodbe, koncedent in koncesionar imenujeta delovno komisijo, v katero imenujeta vsak po tri osebe, in sicer od tega vsak po eno osebo s področij tehnične stroke, ekonomije in prava. Ta komisija ima dolžnost in pristojnost obravnavati vsa poročila, mnenja, pobude organov koncedenta in koncesionarja, vsa interna poročila, vsa tekoča vprašanja, ki se izpostavljajo v času koncesijske dobe, pripombe, mnenja, ipd. pogodbenih strank in uporabnikov objekta ter morebitne kršitve koncesijske pogodbe.

#### 10. člen

Koncesionar sme dati objekt v uporabo.

Objekt se primarno daje v uporabo Osnovni šoli Stražišče Kranj, Šolska ulica 2, 4000 Kranj skladno s **prilogo 1**. Vsako nadaljnje oddajanje objekta v uporabo ostalim pravnim ali fizičnim osebam mora biti prilagojeno urniku oddajanja v uporabo Osnovni šoli Stražišče Kranj in razen izjemoma in ob predhodnim dogovorom ne sme posegati v navedeni urnik oddajanja v uporabo za namen izvajanja šolske in obšolske dejavnosti navedene osnovne šole.

Koncesionar mora ob vsakršni uporabi objekta s strani tretjih oseb, ki niso Osnovna šola Stražišče Kranj, zagotoviti, da je objekt v času, ko ga uporablja Osnovna šola Stražišče Kranj v ustreznem stanju za njegovo uporabo, torej ustrezno pospravljen, očiščen, prezračen, osvetljen in brez morebitne prisotnosti premičnin, ki niso namenjene uporabi s strani Osnovne šole Stražišče Kranj ali drugih raznovrstnih ovir, ki bi morebiti ovirale izvajanje njenih šolskih in obšolskih dejavnosti.

Pri uporabi objekta je koncesionar dolžan skrbeti, da uporabniki spoštujejo hišni red in upoštevajo potrebe primarnega uporabnika Osnovna šola Stražišče Kranj, Šolska ulica 2, 4000 Kranj.

#### 11. člen

Enkrat letno, praviloma do konca meseca aprila, mora koncesionar koncedentu predložiti celotno poročilo o izvajanju koncesije za preteklo koledarsko leto in o vseh s koncesijo povezanih vprašanjih.

Na zahtevo župana, mestnega sveta ali nadzornega odbora občine mora koncesionar, poleg rednih poročil iz prejšnjega odstavka, podati tudi izredno poročilo o izvajanju posamezne dejavnosti ali posamezne naloge. Rok za podajo poročila določi komisija iz 9. člena te pogodbe, glede na vsebino in zahtevnost poročila.

#### 12. člen

Koncesionar vodi banko podatkov o tekočem vzdrževanju objekta (plan tekočega vzdrževanja za vsako leto koncesijske dobe in pregled mesečno opravljenega tekočega vzdrževanja) in energetsko računovodstvo, do katerega ima lahko koncedent dostop ves čas trajanja koncesije. Koncesionar bo koncedentu podatke na njegovo zahtevo predal tudi v digitalni obliki na način, kot ga bo določil koncedent. Po prenehanju koncesije koncesionar celotni bazi podatkov izroči koncedentu brezplačno v tiskani in elektronski obliki.

Koncesionar je dolžan koncedentu najmanj enkrat letno in sicer v 30. dneh po zaključku šolskega leta, predložiti pisno poročilo o porabi vseh energentov relevantnih za potrebe delovanja objekta, pri čemer se predstavi skupna količina letne in mesečne porabe ter izdelava ločen prikaz porabe za primarnega uporabnika in ostalo porabo.

#### 13. člen

Koncesionar je dolžan skrbeti za vzdrževanje in energetsko upravljanje objekta kot dober gospodar in zagotoviti njegovo neoporečno funkcioniranje v celotnem obdobju trajanja koncesije v skladu s pravili stroke ter standardi in normativi, ki veljajo za dejavnost športa. Po prenehanju koncesije mora objekt predati koncedentu v tehnično in funkcionalno brezhibnem stanju.

#### **14. člen**

Pri gradnji, vzdrževanju in energetskem upravljanju objekta je koncesionar dolžan ravnati po načelu najboljše dosegljive tehnologije, predvsem pri izbiri rešitev, ki v največji možni meri prispevajo k varovanju okolja ter zagotavljajo najugodnejše stroške storitve ter varnost in zanesljivost delovanja, upravljanja in vzdrževanja objekta.

#### **15. člen**

Koncesionar na podlagi te pogodbe opravlja tudi dejavnost načrtovanja tekočega in potrebnega investicijskega vzdrževanja objekta. Koncesionar je dolžan sodelovati s koncedentom pri pripravi načrtov potrebnega investicijskega vzdrževanja objekta.

### **V. PRAVICE IN OBVEZNOSTI KONCEDENTA**

#### **16. člen**

Koncedent bo koncesionarju izrecno dovolil gradnjo objekta na zemljišču v lasti koncedenta in mu podělil stavbno pravico za čas trajanja koncesijskega razmerja v skladu z izdelano projektno dokumentacijo in pravnomočnim gradbenim dovoljenjem, na osnovi katere je koncesionar podal svojo ponudbo, razen če se skladno s to pogodbo dogovori sprememba projektno dokumentacije in gradbenega dovoljenja. Koncedent in koncesionar bosta po podpisu te pogodbe podpisala tudi pogodbo o podelitvi stavbne pravice.

Koncedent ima pravico in obveznost, da v skladu s to koncesijsko pogodbo potrjuje spremembe cen uporabe objekta, izvaja nadzor nad izvajanjem koncesije, zaračunava pogodbeno kazen koncesionarju in odloča o drugih elementih te koncesijske pogodbe, ki so v njegovi pristojnosti.

### **VI. RAZMERJA MED KONCESIONARJEM IN UPORABNIKI**

#### **17. člen**

Uporabniki predmeta koncesije so: Osnovna šola Stražišče Kranj, Šolska ulica 2, 4000 Kranj ter drugi javni zavodi na področju predšolske in osnovnošolske vzgoje in izobraževanja, Zavod za šport Kranj, drugi javni zavodi, društva, katerih ustanovitelj je Mesna občina Kranj in druge pravne ter fizične osebe, vsi kot uporabniki prostorov.

#### **18. člen**

Primarni uporabnik Osnovna šola Stražišče Kranj, Šolska ulica 2, 4000 Kranj spremlja izvajanje koncesionirane dejavnosti in koncedentu posreduje svojo oceno izvajanja koncesionirane dejavnosti.

Koncedent je zbirni naslov tudi za ocene izvajanja koncesionirane dejavnosti ostalih uporabnikov objekta.

Koncedent prejeta poročila obravnava in v zvezi z njimi vzpostavi dialog s koncesionarjem.

### **VII. JAVNA POOBLASTILA**

#### **19. člen**

Koncedent s koncesijskim aktom ni podelil koncesionarju nobenega javnega pooblastila, določenega s predpisi, ki se nanašajo na stranke v upravnem postopku.

### **VIII. PRIČETEK IZVAJANJA IN ROK DOKONČANJA GRADNJE OBJEKTA**

#### **20. člen**

Koncesionar se zavezuje, da bo, razen v primeru višje sile oziroma razlogov, ki so na strani koncedenta, začel z izvajanjem koncesionirane dejavnosti takoj, ko bo podpisana ta pogodba.

Gradnja objekta mora biti končana, vključno z opravljenim tehničnim pregledom in pridobljenim uporabnim dovoljenjem najkasneje do 20. 8. 2018, rok za predajo objekta koncedentu oziroma Osnovni šoli Stražišče Kranj v uporabo do 27. 8. 2018. V sledenjem roku mora koncesionar koncedentu predati kopijo projekta izvedenih del in kopijo gradbenega dnevnika.

## IX. STROŠKI STORITEV

### 21. člen

Poraba energenta za ogrevanje, električne energije in vode objekta je fiksna in cenovno opredeljena v spodnji tabeli. Ovrednoteni so lahko izključno stroški, ki so vezani na porabo energentov s strani primarnega uporabnika Osnovna šola Stražišče Kranj, Šolska ulica 2, 4000 Kranj. Koncedent in koncesionar soglašata, da po enem (1) letu uporabe objekta normativne in dejanske porabe energentov, elektrike in pitne vode presodi neodvisni strokovnjak energetske stroke, ki ga sporazumno določita koncedent in koncesionar. V kolikor bo iz presoje neodvisnega strokovnjaka energetske stroke odstopanje dejanske porabe od normativno upravičeno, bosta koncedent in koncesionar sklenila aneks k tej pogodbi, v katerem bosta določila nove normativne porabe, ki pa bodo ob pogoju nespremenjene uporabe ostale nespremenjene do konca koncesijske dobe.

Stroški uporabe objekta za potrebe Osnovne šole Stražišče Kranj, Šolska ulica 2, 4000 Kranj se obračunavajo na mesečni ravni in sicer za pretekli mesec.

Račun se izstavi koncedentu najkasneje do 8 v tekočem mesecu.

Koncedent ima upravičenje, da v roku 10 delovnih dni račun zavrne, v kolikor ugotovi nepravilnosti ali neskladna pri obračunu oz. se ugotovi kršitev pogodbene obveznosti s strani koncesionarja, ki terjaja znižanje vrednosti obračuna, kot to opredeljujeta 32. in 42. člen te pogodbe. V primeru, če koncedent računa v roku ne zavrne, se račun šteje kot potrjen in sprejet.

Plačilni rok je 30. dan od prejema pravilno izstavljenega računa, ki s strani koncedenta ni bil zavrnjen.

Cena uporabe objekta za potrebe Osnovne šole Stražišče Kranj:

	Cena brez DDV	Cena z DDV <sup>1</sup>
1. amortizacija		
2. stroški tekočega vzdrževanja		
3. stroški električne energije		
4. stroški energenta za ogrevanje		
5. stroški pitne vode		
6. stroški zavarovanja		
7. NUSZ		
8. donos na vložena sredstva		
Skupni mesečni strošek		
Skupni letni strošek		

### 22. člen

Koncesionar lahko enkrat letno predlaga spremembo cen uporabe objekta iz prejšnjega člena, vendar najkasneje septembra tekočega leta za naslednje koledarsko leto in vedno obvezno v pisni obliki, pri čemer mora opredeliti vse elemente iz točk 1. – 8. iz tabele v 21. členu te pogodbe. Pri podaji tega predloga je koncesionar vezan na določila 23. člena, spremembe pa omejene na način in pod pogoji in kriteriji iz 23. člena.

Amortizacija kot naravna vrsta stroška se celotno koncesijsko dobo ne spremeni, razen v primeru morebitnih investicijskih vzdrževanj, izvedenih skladno s to pogodbo.

V primeru morebitnih investicijskih vzdrževanj, izvedenih skladno s to pogodbo, se vrednost donosa spremeni, pri čemer se nova nominalna vrednost donosa na vložena sredstva izračuna po isti obrestni stopnji, kot jo je koncesionar opredelil v svoji ponudbi na javnem razpisu za podelitev koncesije.

### 23. člen

<sup>1</sup> V primeru postavk, kjer DDV ni predmet obračuna, se v postavko vpiše relevantna vrednost brez DDV.

Posamezne naravne vrste stroškov iz tabele v 21. členu se lahko spremenijo pod pogoji:

- spremembo višine posameznih naravnih vrst stroškov lahko koncesionar pisno predlaga koncedentu najkasneje do konca meseca septembra tekočega leta za naslednje koledarsko leto, skladno z določilom 22. člena te pogodbe. O soglasju k spremembi višine naravnih vrst stroškov upravljanja objekta odloči župan v roku 45 (petinštirideset) dni od prejema pisnega zahtevka koncesionarja, pri čemer se lahko predmetni rok podaljša v primeru, da v času od prejema pisnega zahtevka koncesionarja do poteka tega roka ni razpisane seje mestnega sveta.
- kriteriji za spremembe višine naravnih vrst stroškov so:
  - o zvišanje ali znižanje stroškov energenta, ki se uporablja za ogrevanje, električne energije in pitne vode, kot posledica zvišanja ali znižanja cen energentov in pitne vode pri dobaviteljih,
  - o zvišanje ali znižanje stroškov materialov in storitev za vzdrževanje, kot posledica zvišanja ali znižanja cen industrijskih proizvodov za več kot 20% od izhodiščnih cen, ki so veljale na dan oddaje končne ponudbe.

Spremembo cene uporabe objektov lahko predlaga tudi koncedent, kadar so izpolnjeni kriteriji znižanja naravnih vrst stroškov iz druge alineje prvega odstavka tega člena in kadar hkrati koncesionar sam ne predlaga spremembe cen.

#### 24. člen

Koncesionar in koncedent dokazujeta višino zvišanja ali znižanja stroškov z dokazili iz evidenc, ki jih pridobita od dobaviteljev.

### X. GARANCIJE

#### 25. člen

Koncesionar bo najkasneje v 15 dneh od podpisa predmetne koncesijske pogodbe koncedentu izročil zavarovanje za dobro izvedbo pripravljanih storitev v višini 10% vrednosti investicije (z DDV), v obliki bančne garancije »brez ugovora« in »na prvi poziv«, z veljavnostjo 90 dni dalj od izdaje uporabnega dovoljenja oziroma najmanj do datuma 18. 11. 2018, šteje tisti rok, ki nastopi pozneje, skladno z vzorcem iz razpisne dokumentacije.

Predložitev instrumenta zavarovanja za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti je pogoj za nastop veljavnosti predmetne koncesijske pogodbe. V kolikor koncesionar koncedentu v roku 15 dni od podpisa koncesijske pogodbe ne predloži zavarovanja za dobro izvedbo pripravljanih storitev, z ustrežno veljavnostjo, veljavnost te pogodbe ne nastopi, pogodba se razveže, koncedent pa unovči zavarovanje za resnost vloge in ponudbe.

### XI. PRENEHANJE KONCESIJSKEGA RAZMERJA - SPLOŠNO

#### 26. člen

Koncesijsko razmerje med koncedentom in koncesionarjem preneha:

- s prenehanjem koncesijske pogodbe,
- z odvzemanjem koncesije,
- z odkupom koncesije,
- s prevzemom koncesije v režijo,
- v primeru stečajja ali likvidacije koncesionarja.

Koncesijska pogodba preneha veljati:

- s pretekom časa, za katerega je bila sklenjena,
- s sporazumno razvezo,
- z razdrtjem.

#### 27. člen



Koncesijska pogodba in z njo koncesijsko razmerje prenehata po izteku obdobja, za katerega je koncesija podeljena, to je \_\_. \_\_. \_\_., če prej ne nastopijo pogoji za prekinitve koncesijskega razmerja, ki so določeni v tej pogodbi.

Koncesionar se zavezuje, da bo dva meseca pred iztekom koncesije začel z zapisniško predajo objekta, ki mora biti v celoti opravljena z dnem izteka koncesije.

#### **28. člen**

V primeru prenehanja koncesije iz kateregakoli razloga je koncesionar dolžan izvajati dejavnosti po tej pogodbi do prevzema objekta s strani koncedenta v skladu z določili te pogodbe, vendar najdlje tri mesece po prenehanju koncesije.

#### **29. člen**

Za določitev višine nepovrnjenih vloženi sredstev v gradnjo objekta, ki jo je dolžan koncedent nadomestiti koncesionarju, se kot izhodišče za dejanske obračune v vseh primerih predčasnega prenehanja koncesije uporabi Amortizacijski načrt vlaganj v gradnjo objekta. Koncesionar se izrecno strinja, da mu pripada izključno neamortizirana vrednost glavnice vloženi sredstev, razen v primeru odvzema koncesije iz 34. člena te pogodbe.

Dejanska vrednost višine nepovrnjenih vloženi sredstev je odvisna od vrste predčasnega prenehanja koncesijskega razmerja in je posebej za vsak primer določena v tej pogodbi.

### **XII. PRENEHANJE KONCESIJSKEGA RAZMERJA – SPORAZUMNA RAZVEZA KONCESIJSKE POGODBE**

#### **30. člen**

Koncesijska pogodba in z njo koncesijsko razmerje preneha s sporazumno razvezo tako, da pogodbeni stranki skleneta pisni sporazum o prenehanju koncesijske pogodbe. V tem sporazumu določita vse medsebojne pravice in obveznosti, ki izvirajo iz sporazumnega prenehanja ter postopek prevzema objekta. Višina vloženi sredstev v gradnjo objekta, ki jo je dolžan koncedent nadomestiti koncesionarju, se določi na osnovi Amortizacijskega načrta vlaganj v gradnjo objekta.

### **XIII. PRENEHANJE KONCESIJSKEGA RAZMERJA – ENOSTRANSKO RAZDRTJE KONCESIJSKE POGODBE**

#### **31. člen**

Koncedent lahko enostransko in brez odpovednega roka razdre koncesijsko pogodbo zlasti v vsakem primeru naslednjih bistvenih kršitev pogodbe:

- če opravlja storitve v nasprotju s koncesijskim aktom, to pogodbo in drugimi predpisi,
- koncesionarjeva zamuda pri plačilih zavarovanja ali energentov in pitne vode, kar vpliva na funkcionalnost in/ali varnost objekta oz. zviša tveganje za koncedenta,
- druge kršitve prevzetih obveznosti s to koncesijsko pogodbo v skladu s koncesionarjevimi zahtevami v zvezi z izvajanjem koncesije,
- zaradi izvajanja tekočega vzdrževanja in energetskega upravljanja objekta v nasprotju s pravili stroke,
- če na kakršen koli način ogroža varnost ljudi in premoženja.

Kršitev ni podana, če je neustrezno izvajanje obveznosti koncesionarja po tej pogodbi posledica objektivnih okoliščin, na katere koncesionar nima vpliva (npr. višja sila, ukrepi državnih organov) in katerih koncesionar kljub potrebni skrbnosti ni mogel odvrniti oz. preprečiti.

Koncedent lahko razdre pogodbo šele v primeru, če je koncesionar ponovil kršitve kljub pisnem opozorilu koncedenta.

Na enak način lahko razdre koncesijsko pogodbo koncesionar, in sicer zaradi koncedentovih bistvenih kršitev. Za bistveno kršitev velja v vsakem primeru naslednje koncedentovo ravnanje:

- če neupravičeno ne izda ali neupravičeno ne izda pravočasno upravnih dovoljenj, ki so v pristojnosti koncedenta,
- če je koncesijski akt pozneje brez koncesionarjevega izrecnega soglasja spremenjen v škodo koncesionarja, ne da bi spremembo nalagali predpisi,
- če koncedent ne poravnava obveznosti do koncesionarja v višini treh (3) mesečnih uporabnin.

Koncesionar lahko razdre pogodbo šele v primeru, če je koncedent ponovil kršitve kljub njegovem pisnem opozorilu. Višina nepovrnjenih vloženi sredstev za izvedbo objekta, ki jo je dolžan koncedent nadomestiti koncesionarju se določi na osnovi Amortizacijskega načrta vlaganj.

### 32. člen

Koncedent lahko po lastni prosti presoji namesto razdrta koncesijske pogodbe, ki so opredeljene v prvem odstavku 31. člena te koncesijske pogodbe, zaračuna koncesionarju za vsak primer posebej, ko bi lahko razdril to koncesijsko pogodbo, pogodbeno kazen v višini 10.000 € brez DDV. Tako pogodbeno kazen lahko namesto razdrta po četrtem odstavku prejšnjega člena te pogodbe zaračuna tudi koncesionar koncedentu, in sicer za vsak primer kršitve posebej. V primeru, da koncedent razdre pogodbo zaradi bistvenih kršitev koncesionarja, koncedent uveljavi zavarovanje, s katerim koncesionar jamči za dobro izpolnitev pogodbenih obveznosti za čas trajanja koncesijske pogodbe.

### 33. člen

V primeru razdrta koncesijske pogodbe po krivdi koncesionarja pridobi koncedent v lastništvo in posest objekt, povrniti pa mora koncesionarju vložena še neamortizirana sredstva, zmanjšana za škodo, ki je nastala koncedentu zaradi predčasnega prenehanja koncesije. Škoda, ki je nastala koncedentu zaradi predčasnega prenehanja koncesije se pavšalno oceni na 20 % (dvajset odstotkov) od neamortizirane vrednosti vlaganj koncesionarja.

Primopredaja objekta se opravi zapisniško najkasneje v 15 dneh od obvestila o razdrtu pogodbe. Koncedent pisno pozove koncesionarja k primopredaji.

Prvi odstavek tega člena velja in se uporablja tudi v vseh ostalih primerih, ko koncesijsko razmerje iz kateregakoli razloga po krivdi koncesionarja preneha pred potekom obdobja, za katerega je bila koncesija podeljena, če ni s to pogodbo določeno drugače.

## XIII. PRENEHANJE KONCESIJSKEGA RAZMERJA – ODVZEM KONCESIJE

### 34. člen

Koncedent lahko koncesionarju odvzame koncesijo v naslednjih primerih:

- če je v javnem interesu, da se dejavnost, ki je predmet koncesije, preneha izvajati kot koncesionirana dejavnost po odločitvi koncedenta,
- če koncesionar po svoji krivdi ne začne z opravljanjem koncesionirane dejavnosti v roku predvidenim s to pogodbo,
- v primeru stečaja ali likvidacije koncesionarja, če je očitno, da bo dejavnost, ki je predmet te koncesijske pogodbe okrnjena.

V primeru odvzema v skladu s 1. alinejo prejšnjega odstavka se višina nepovrnjenih vloženi sredstev v gradnjo objekta, ki jo je dolžan koncedent nadomestiti koncesionarju določi na osnovi Amortizacijskega načrta vlaganj.

V primeru odvzema v skladu z 2. alinejo prvega odstavka tega člena koncedent unovči zavarovanje za resnost ponudbe.

V primeru odvzema v skladu s 3. alinejo prvega odstavka tega člena koncedent unovči zavarovanje za dobro izvedbo, s katerim koncesionar jamči za dobro izpolnitev pogodbenih obveznosti za čas trajanja koncesijske

pogodbe. Prav tako koncedent uveljavlja izločitveno pravico, ob upoštevanju prvega odstavka 33. člena te pogodbe.

#### **XIV. PRENEHANJE KONCESIJSKEGA RAZMERJA – ODKUP KONCESIJE**

##### **35. člen**

Koncedent ima pravico zahtevati predčasni odkup koncesije. Z odkupom preneha koncesijsko razmerje tako, da koncesionar preneha opravljati dejavnost, ki je predmet koncesije iz te pogodbe, koncedent pa prevzame v svojo last in posest objekt. O zahtevi za odkup mora koncedent v vsakem primeru koncesionarja pisno obvestiti vsaj šest mesecev vnaprej.

Predlog za odkup lahko da tudi koncesionar. O odkupu koncesije se sklene posebna pogodba. Višina nepovrnjenih vloženi sredstev v gradnjo objekta, ki jo je dolžan koncedent nadomestiti koncesionarju, se določi na osnovi Amortizacijskega načrta.

##### **36. člen**

V primeru, da je glede na preostalo dobo trajanja koncesijskega razmerja neracionalno in glede na stanje stvari v času odločanja o odkupu neprimerno, da sam koncedent odkupi koncesijo ali izvede nov postopek podelitve koncesije, hkrati pa ni utemeljena in smiselna prekinitve koncesijskega razmerja iz katerega drugega razloga, ob tem pa tudi ni v skladu z javnim interesom, ki ga zastopa koncedent, da koncesijo opravlja še naprej koncesionar, lahko s predhodnim pisnim soglasjem koncedenta in koncesionarja odkupi koncesijo tudi tretja oseba, ki izpolnjuje vse pogoje za izvajanje dejavnosti iz te pogodbe. Oseba, ki na ta način odkupi koncesijo, vstopi v vsa razmerja koncesionarja, ki izvirajo iz te pogodbe, razen če ta oseba in koncedent ne skleneta nove koncesijske pogodbe. Tak odkup ne šteje za prenos podeljene koncesije temveč za posreden odkup s strani koncedenta.

##### **37. člen**

V primeru, če bi ta pogodba prenehala veljati iz razloga, ki je na strani koncedenta in posledice niso urejene v drugih določbah te pogodbe, koncedent plača koncesionarju nepovrnjena vložena sredstva na osnovi Amortizacijskega načrta vlaganj.

#### **XV. NADZOR NAD IZVAJANJEM KONCESIJE**

##### **38. člen**

Skrbnika te pogodbe sta:

- za koncedenta Tanja Hrovat.
- za koncesionarja \_\_\_\_\_.

Koncedent bo preko svojih organov nadziral izvajanje koncesije, ki je predmet te pogodbe. V primeru da opravlja nadzor župan, občinski svet ali nadzorni odbor občine morajo koncesionarju predložiti ustrezni sklep župana, občinskega sveta ali nadzornega sveta, v katerem je opredeljena vrsta, način in čas nadzora.

Koncedent lahko izvrši nadzor kadarkoli. Nadzor mora potekati tako, da ne moti opravljanja koncesionirane dejavnosti koncesionarja.

Koncesionar mora biti prisoten na vseh kontrolnih obiskih in pregledih, ki jih bodo opravljali predstavniki koncedenta. O opravljenem nadzoru se sestavi zapisnik, ki ga podpišeta predstavnika koncedenta in koncesionarja.

##### **39. člen**

Koncesionar je koncedentu v skladu s prejšnjim členom dolžan omogočiti nadzor nad izvajanjem koncesionirane dejavnosti.

Nadzor obsega zlasti:

- pregled objekta,
- pregled nabavnih cen elementov, ki vplivajo na ceno storitev,
- pregled podatkov iz koncesionarjevih poslovnih knjig, ki se nanašajo na izvajanje koncesionirane dejavnosti,
- pregled vgrajenih materialov in opreme,
- pregled podatkovne baze vzdrževanja,
- pregled vse ostale dokumentacije, ki se nanaša na izvajanje koncesionirane dejavnosti,
- pregled nad izvajanjem vzdrževalnih ukrepov (rednega in investicijskega vzdrževanja) skladno z načrtom.

## **XVI. SPREMENJENE IN NEPREDVIDLJIVE OKOLIŠČINE**

### **40. člen**

Koncesionar je dolžan v okviru objektivnih možnosti opravljati koncesionirano dejavnost tudi ob nepredvidljivih okoliščinah, nastalih zaradi višje sile.

Za višjo silo se štejejo izredne nepredvidene in nepredvidljive okoliščine, ki nastopijo po uveljavitvi koncesijske pogodbe in so zunaj volje strank, zlasti pa požari, potresi, poplave ter druge elementarne nesreče, stavke (razen zaposlenih delavcev pri koncesionarju ali njegovih podizvajalcih, kooperantih), vojna, masovne protestne manifestacije, neredi in drugi nepredvidljivi dogodki, na potek katerih koncesionar nima vpliva in ki imajo v skladu s predpisi znake višje sile. Ob nastopu okoliščin, ki pomenijo višjo silo, se morata pogodbeni stranki nemudoma medsebojno obvestiti in dogovoriti o izvajanju koncesionirane dejavnosti v pogojih višje sile. Enako velja v primeru nepredvidljivih okoliščin in sprememb, ki se sicer ne štejejo kot višja sila, vendar bistveno vplivajo na izvajanje koncesijske pogodbe. Pobudo za prilagoditev obveznosti novo nastalim pogojem iz tega člena lahko da koncesionar ali koncedent.

V primeru stavke pri njem zaposlenih delavcev ali njegovih podizvajalcih, kooperantih, je koncesionar dolžan zagotavljati nemoteno izvajanje koncesionirane dejavnosti.

Vsi roki za izpolnitev obveznosti v okviru koncesijskega obdobja se podaljšajo za čas trajanja višje sile, če ni s to pogodbo za posamezen primer določeno drugače. Pogodbeni stranki se lahko dogovorita, da trajanje koncesije v primeru prekinitve izvajanja koncesionirane dejavnosti zaradi okoliščin, nastalih zaradi višje sile, ki jih stranki ugotovita in potrdita, podaljša za enako obdobje, kot znaša vsota tovrstnih prekinitev.

V primeru, da koncedent pred dokončanjem objekta razdre to pogodbo po svoji krivdi, je dolžan povrniti koncesionarju vložena sredstva v objekt po vrednosti, ki jo oceni sodni cenilec sporazumno določen s strani koncesionarja in koncedenta.

V primeru, da koncedent razdre to pogodbo po krivdi koncesionarja pred dokončanjem objekta, koncedent unovči zavarovanje za dobro izvedbo pripravljanih storitev. Sodni cenilec koncedenta oceni objekt, koncedent pa povrne koncesionarju vložena sredstva v objekt v višini 80% s strani koncedentovega sodnega cenilca ocenjene vrednosti objekta.

### **41. člen**

Koncesionar mora opravljati koncesionirano dejavnost tudi v spremenjenih okoliščinah, ki so nastale zaradi ukrepov državnih organov, razen če je s predpisi v posameznih primerih izrecno določeno drugače oziroma, če je zaradi omenjenih ukrepov dejansko onemogočeno opravljanje koncesionirane dejavnosti.

## **XVII. POGODBENA KAZEN**

### **42. člen**

Če ni v drugih členih te pogodbe za kršitve obveznosti koncesionarja določena drugačna pogodbena kazen, je koncesionar dolžan koncedentu plačati pogodbeno kazen v višini 10.000 EUR brez DDV za vsako posamezno neupravičeno kršitev, če:

- ne vzdržuje objekta skladno s koncesijskima aktom, to pogodbo, državnimi predpisi, standardi ali pravili stroke,

- v tridesetih (30) dneh, od dne, ko ga koncedent obvesti o nepravilnostih glede izvajanja koncesije, le-teh ne odpravi ali jih odpravi neustrezno skladno z danim načrtom za sanacijo, ki je bil potrjen s strani naročnika,
- ne zagotavlja uporabe objekta skladno z zahtevano funkcionalnostjo,
- ne obvešča ali pravočasno ne obvešča koncedenta o svojih ukrepih v zvezi z opravljanjem koncesionirane dejavnosti,
- ne posreduje ali pravočasno ne posreduje zahtevanih podatkov o svojem poslovanju koncedentu,
- ovira opravljanje nadzora,
- ovira dostop do podatkovne baze vzdrževanja objekta in energetskega računovodstva,
- krši koncesijsko pogodbo kot to določa 31. člen,
- krši katerokoli drugo svojo obveznost iz te koncesijske pogodbe.

Pravočasno pomeni najmanj toliko časa pred posameznim ukrepom, da lahko koncedent glede na naravo ukrepa oz. podatkov, le te prouči in se do njih opredeli, v vsakem primeru pa najmanj 8 dni pred posameznim ukrepom oz. najkasneje 8 dni po pozivu za dostavo podatkov.

Pogodbena kazen se obračuna kot odbitek od obveznosti koncedenta do plačila uporabnine za pretekli mesec kot to določa 21. člen te pogodbe.

## **XVIII. PRISOTNOST IN DEŽURSTVO KONCESIONARJA**

### **43. člen**

Koncesionar mora imeti organizirano dežurno službo, tako da usposobljeni delavci koncesionarja pridejo na mesto okvare na objektu v primernem času po prejemu obvestila o potrebi za prisotnost koncesionarja.

## **XIX. AMORTIZACIJSKI NAČRT VLAGANJ V INFRASTRUKTURO IN OBJEKT**

### **44. člen**

Amortizacijski načrt vlaganj v gradnjo objekta, ki ga je koncesionar predložil koncedentu v postopku javnega razpisa za podelitev koncesije storitev, je sestavni del te koncesijske pogodbe.

Koncesionar je dolžan koncedentu predložiti noveliran amortizacijski načrt v 20 dneh po pridobitvi uporabnega dovoljenja.

## **XX. VZAJEMNA POMOČ**

### **45. člen**

Koncedent in koncesionar se zavezujeta storiti vse potrebno za zavarovanje interesov obeh pogodbenikov iz te pogodbe ter predvsem, da se bosta sproti obveščala o vseh okoliščinah, ki bi lahko kakorkoli ogrozile obstoj tega pogodbenega razmerja.

## **XXI. ODGOVORNOST ZA ŠKODO**

### **46. člen**

Koncesionar je v skladu z zakonom odgovoren za škodo, ki jo pri gradnji in upravljanju objekta ali na kakršen koli drug način v zvezi z opravljanjem koncesionirane dejavnosti, povzroči koncedentu ali tretjim osebam. Kot škoda, ki jo povzroči koncesionar se šteje tudi škoda, ki jo povzročijo koncedentu in uporabnikom objekta koncesionarjevi podizvajalci oziroma kooperanti ali drugi uporabniki objekta, ki niso opredeljeni v tretjem odstavku tega člena.

Koncesionar mora na svoje stroške vzpostaviti v prvotno stanje javno in zasebno lastnino, ki je bila poškodovana ali uničena zaradi izvajanja del, oziroma mora na osnovi uradne cenitve povrniti nastalo škodo.

Koncesionar ni odgovoren za škodo, ki jo pri uporabi objekta ali na kakršen koli drug način v zvezi z uporabo koncesionirane dejavnosti, utrpi koncedent ali tretja oseba in ne izhaja neposredno iz koncesionarjeve kršitve obveznosti v zvezi z predmetom koncesije. Slednje vključuje tudi koncesionarjeve podizvajalce oziroma

kooperante. Še posebej je izključena vsakršna odgovornost koncesionarja za škodo izhajajočo iz ali nastalo v zvezi z organizacijo in izvajanjem kakršnekoli dejavnosti v in na objektu, ki je predmet koncesije v času uporabe s strani Osnovne šole Stražišče Kranj, razen dejavnosti koncesionarja, ki je predmet koncesije.

#### 47. člen

Koncesionar poleg obračuna pogodbene kazni odškodninsko odgovarja koncedentu in uporabnikom zaradi prekinitve izvajanja koncesionirane dejavnosti, v kolikor je prekinitev nastala po njegovi krivdi.

#### 48. člen

Koncesionar je dolžan na objektu izvajati ukrepe, predvidene s predpisi, ki prispevajo k varovanju objekta in ljudi pred poškodovanjem.

#### 49. člen

Koncesionar se obvezuje, da bo v roku 20 dni od pridobitve uporabnega dovoljenja sklenil z zavarovalnico zavarovalno pogodbo za zavarovanje objekta in za zavarovanje rizika škode, povzročene z izvajanjem koncesionirane dejavnosti ter rizika škode iz naslova svoje podjetniške civilne odgovornosti v zvezi z izvajanjem koncesionirane dejavnosti. Koncesionar je dolžan v roku 10 dni od obojestranskega podpisa zavarovalne pogodbe, original zavarovalne police predložiti v pogled koncedentu in mu predati kopijo zavarovalne police.

Riziki, ki so predmet zavarovanja so:

- Požar in dodatne nevarnosti vključno z izlovom vode na 1. rizik ter druge dodatne nevarnosti. Zavarovanje vključuje objekt, opremo v objektu, oblačila in oprema uporabnikov garderob in telovadnice, stroje, aparate, drobni inventar, zaloge.
- Strojelom. Zavarovanje vključuje stroje, naprave, instalacije, mehansko opremo, druge instalacije, ki niso sestavni del zgradbe.
- Elektronika. Zavarovanje vključuje računalniško opremo, projekcijsko opremo, merilno opremo, kamere, varnostna oprema, oprema za ozvočenje, prenosnike, drugo opremo nameščeno ali hranjeno v objektu.
- Vlom in rop 1. rizik. Zavarovanje zajema opremo, gotovino (pod trdo oporo, v manipulaciji).
- Steklo na 1. rizik.
- Odgovornost za vse dejavnosti zavarovanca (upoštevata se število zaposlenih na OŠ in uporabnikov objekta).

Za prvo 1/3 veljavnosti koncesijske pogodbe se zahteva zavarovanje za polno investicijsko vrednost novega objekta. Za preostanek je zahteva zavarovanje, ki se vsako leto zniža za 10% nove vrednoti investicije.

#### 50. člen

Koncesionar se izrecno odpoveduje kakršnimkoli zahtevkom do koncedenta iz naslova morebitne nedonosnosti ali neustrezne donosnosti koncesije (t.j. iz naslova izgube ali nedoseganja pričakovane višine donosa na vložena sredstva pri opravljanju dejavnosti koncesije).

### XXI. PREVZEM POTREBNEGA ZEMLJIŠČA V LASTI KONCEDENTA OB ZAČETKU GRADNJE

#### 51. člen

Pogodbene stranki se dogovorita, da bo koncedent s koncesionarjem sklenil pogodbo o podelitvi stavbne pravice na zemljišču parcelnih števil iz pogodbe o podelitvi stavbne pravice za gradnjo objekta takoj po podpisu koncesijske pogodbe, za dobo trajanja koncesijskega razmerja.

#### 52. člen

Koncesionar si je zemljišče in projektno dokumentacijo za objekt v celoti ogledal oz. proučil, se s stanjem v celoti seznanil glede vseh lastnosti in ga prevzema po načelu "takšno, kakršno je" brez možnosti kasnejših ugovorov.

### XXII. PROTIKORUPCIJSKA KLAVZULA

### 53. člen

V primeru, da se ugotovi, da je pri izvedbi postopka javnega razpisa oziroma postopka javnega naročila, na podlagi katerega je podpisana ta pogodba, ali pri izvajanju te pogodbe kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku koncedenta ali drugega organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubil, ponudil ali dal kakšno nedovoljeno korist za pridobitev tega posla ali za sklenitev tega posla pod ugodnejšimi pogoji ali za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku, je ta pogodba nična.

Koncedent bo v primeru ugotovitve o domnevnem obstoju dejanskega stanja iz prvega odstavka tega člena ali prejema obvestila Komisije za preprečevanje korupcije ali drugih organov, glede njegovega domnevnega nastanka, pričel z ugotavljanjem pogojev ničnosti pogodbe iz prejšnjega odstavka tega člena oziroma z drugimi ukrepi, v skladu s predpisi Republike Slovenije.

## XXIII. REŠEVANJE SPOROV

### 54. člen

Pogodbeni stranki bosta morebitne spore v zvezi s to pogodbo reševali sporazumno. V primeru nesoglasij in neurejenih vprašanj veljajo določila po sledeči hierarhiji:

- Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izgradnjo OŠ Stražišče – telovadnica (Uradni list RS, št. 9/2017),
- pogodbe,
- javnega razpisa in razpisne dokumentacije, oblikovane v vseh fazah postopka izbora koncesionarja (celotna dokumentacija, vezana na postopek izbora koncesionarja),
- ponudbe koncesionarja (zajema vlogo za priznanje usposobljenosti, končno ponudbo ter izjave koncesionarja dane v okviru konkurenčnega dialoga zavedene v zapisnikih iteracij),
- v tej pogodbi navedenih prilog,
- v tej pogodbi navedenih standardov in smernic,
- Obligacijskega zakonika in druge zakonodaje,
- drugi slovenski predpisi in standardi.

Če sporazumna rešitev spora ne bo mogoča, bo vsa nesoglasja, spore in zahtevke, ki izvirajo iz te pogodbe, ali so z njo v zvezi ali izvirajo iz njene kršitve, prenehanja ali neveljavnosti, med pogodbenikoma reševala tričlanska arbitražna komisija. V arbitražno komisijo vsak pogodbenik v roku 10 dni od obojestranskega podpisa te pogodbe imenuje po enega predstavnika, tretjega pa določita sporazumno. Arbitražna komisija odloča z večino vseh glasov (vsaj dva člana glasujeta "za" posamezno odločitev) na podlagi predpisov in dokumentov, ki so navedeni v prvem in drugem odstavku tega člena.

V kolikor arbitražna komisija ne more sprejeti dokončne odločitve, bosta pogodbeni stranki spor predložili v reševanje pristojnemu sodišču v Kranju.

## XXIV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

### 55. člen

Spremembe ali dopolnitve te pogodbe se urejajo s pisnim aneksom k tej pogodbi.

### 56. člen

Vsi zneski po tej pogodbi, razen zneskov iz 22. člena te pogodbe, za katere veljajo pravila spreminjanja iz 23. člena te pogodbe in zneskov, za katera veljajo določila drugega odstavka tega člena, se z vsakim 1. januarjem določijo na novo, in sicer tako, da se vsakega 1. januarja uskladijo z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin v RS v zadnjih dvanajstih mesecih pred uskladitvijo.

Preračuni oziroma spremembe zneskov, ki izhajajo iz prejšnjega odstavka, se ne uporabljajo za zneske, povezane z zavarovanji, ki jih bo koncesionar predložil koncedentu v skladu s to pogodbo.

Koncesionar zaračuna davek na dodano vrednost v skladu z veljavnimi predpisi v času trajanja koncesijskega razmerja.

**57. člen**

Ta pogodba stopi v veljavo z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki in postane veljavna, ko koncesionar predloži zavarovanje za za dobro izvedbo pripravljanih storitev

Sestavljena je v 6 enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka tri izvode.

**KONCESIONAR:**

\_\_\_\_\_

Zakoniti zastopnik: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(žig in podpis)

V/na \_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_

**KONCEDENT:**

**Mestna občina Kranj**

Zakoniti zastopnik: Boštjan Trilar, župan

\_\_\_\_\_  
(žig in podpis)

V/na \_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_

OSNUTEK