



Številka: 478-81-6/2012-41/22

Datum: 6.6.2012

SVET MESTNE OBČINE KRANJ

ZADEVA: Prenos koncesije za telovadnice pri OŠ Žabnica, OŠ Besnica in OŠ Goriče

I. Uvodna pojasnila

Svet Mestne občine Kranj je na svoji 15. seji dne 16.5.2012 obravnaval gradivo v zvezi s prenosom koncesije za telovadnice pri OŠ Žabnica, OŠ Besnica in OŠ Goriče in sprejel sklep, da občinska uprava pri prenosu koncesije v pogajanjih doseže čim boljše pogoje za Mestno občino Kranj, pripravi nove pogodbe in jih posreduje mestnemu svetu v potrditev.

Na podlagi navedenega je uprava s predstavniki SGP Tehnik dne 21.5.2012 in dne 28.5.2012 opravila pogajanja in iztržila 90% popust pri najemu dodatnih ur med 13. in 16. uro, kot je navedeno v nadaljevanju.

II. Obrazložitev

Uprava je na prvih pogajanjih dne 21.5.2012 dosedanjemu koncesionarju SGP Tehnik postavila dodaten pogoj, in sicer da nov zasebni partner ob prenosu koncesije šoli zagotovi možnost uporabe telovadnice med 13. in 16. uro. Hkrati je koncesionarja zadolžila, da pripravi ponudbo za odkup telovadnic in jo predloži upravi.

Uprava je na drugih pogajanjih 28. 5. 2012 prejela ponudbo za odkup vseh treh telovadnic, in sicer v skupni višini 2.400.000 EUR, kolikor znaša vložek zasebnega partnerja v projekt javno zasebnega partnerstva. Pri tem je zasebni partner postavil pogoj, da se hkrati odkupijo vsi trije objekti.

Uprava se je glede višine kupnine želela dodatno pogajati, vendar ji je bilo s strani zasebnega partnerja povedano, da na nižjo kupnino in drugačne pogoje prodaje ne morejo pristati. Uprava je naknadno ocenila, da je ponudba zasebnega partnerja previsoka glede na razpoložljiva proračunska sredstva, zato pogajanj o odkupu ni nadaljevala.

Glede na izraženo željo šol po podaljšanem času uporabe telovadnic je družba SGP Gorenjc d.o.o. najprej ponudila popust v višini 50 % vrednosti uporabnine, kot jo določa koncesijska pogodba, vendar se uprava s predlagano ponudbo ni strinjala in je izrazila željo po brezplačnem najemu v času od 13:00 do 15:00 ure. S strani predstavnikov zasebnega partnerja je bilo obrazloženo, da brezplačni najem za prevzemnika koncesije ni sprejemljiv, s čimer se je uprava po utemeljeni obrazložitvi tudi strinjala (iz naslova uporabe je namreč potrebno obračunati

davek na dodano vrednost in posledično davek od dohodkov pravnih oseb). Podana je bila tudi nova ponudba prevzemnika koncesije, in sicer popust v višini 75 % na vrednost uporabnine za dodatne ure uporabe telovadnice med 13:00 in 16:00 uro, vendar je uprava ponudbo ponovno zavrnila kot nesprejemljivo in predlagala popust v višini 95 %.

Ker mora skladno z Zakonom o javno zasebnem partnerstvu koncesijsko razmerje izvajalcu - zasebnemu partnerju - omogočiti stabilnost in varnost naložbe, da si v času trajanja lahko povrne v partnersko razmerje vložena sredstva in doseže nanje normalen tržni donos, je uprava sprejela končno ponudbo prevzemnika koncesije - zasebnega partnerja družbe SGP Gorenjc d.o.o., in sicer popust v višini 90 % vrednosti uporabnine, ki je določena z koncesijsko pogodbo, za plačilo dodatnih ur uporabe telovadnice v času trajanja podaljšanega bivanja med 13:00 in 16:00 v času šolskega leta.

Glede na navedeno je prevzemnik koncesije pripravil obvezujočo ponudbo, ki mora veljati do izteka koncesije, na podlagi katere zagotavlja zahtevan popust šolam (PŠ Žabnica, PŠ Besnica in PŠ Goriče). Šola je upravičena do popusta pri uporabnini za dodatne ure, če pošlje pisno zahtevo za uporabo telovadnic med 13:00 in 16:00 uro zasebnemu partnerju vsako leto najkasneje do 20.9. za tekoče šolsko leto. Vloga za uporabo telovadnice v terminu med 13:00 in 16:00 uro se lahko posreduje zasebnemu partnerju tudi naknadno med šolskim letom, vendar jo je zasebni partner dolžan upoštevati le pod pogojem, da telovadnice v navedenem terminu niso oddane drugim uporabnikom.

Za dodatno uporabo telovadnice je potrebno skleniti dodatek k Pogodbi o uporabi telovadnice, razen v primeru, da gre za posamezna krajša obdobja uporabe (npr. dnevni ali tedenski dogodki, pri kateri čas uporabe ni daljši od skupno 15 ur), za kar pa zadostuje tudi naročilnica uporabnika (šole).

V primeru sprejema predlaganih sklepov s strani Sveta MOK bo skladno s 4. odstavkom točke 5.2.1.2. koncesijskih pogodb MOK kot javni partner sklenila z novim partnerjem koncesijsko pogodbo za preostali čas trajanja roka koncesije pod enakimi pogoji, kot so določeni v že sklenjeni pogodbi. Glede na navedeno bo novi partner prevzel vse pravice in obveznosti trenutnega zasebnega partnerja, ker pa je koncesija gradnje že potekla, ostanejo smiselno v veljavi le določila, ki se nanašajo na koncesijo upravljanja telovadnice.

V primeru prenosa koncesije bo potrebno spremeniti tudi stanje v zemljiški knjigi in novemu zasebnemu partnerju dovoliti vpis stavbne pravice, ki se izvršuje 15 let po pridobitvi pravnomočnega uporabnega dovoljenja, vendar skupaj za največ do 10.3.2027 za PŠ Žabnica oziroma do 12.7.2027 za PŠ Goriče in PŠ Besnica. Ker iz vloge SGP Tehnik izhaja, da namerava novi pridobitelj stavbno pravico zastaviti bodočemu financerju, bo za zastavitev skladno z 8. členom pogodb o ustanovitvi stavbne pravice potreboval predhodno pisno soglasje podeljitelja, torej MOK. Zato uprava predlaga, da se sočasno z odločanjem o prenosu koncesije odloči tudi o dovoljenju za zastavitev stavbne pravice. V nadaljevanju bo potrebno skleniti tudi nove tripartitne pogodbe o uporabi telovadnic med MOK, zasebnim partnerjem in šolami.

Svetu Mestne občine Kranj predlagam v sprejem naslednje

SKLEPE:

- 1. Svet Mestne občine Kranj soglaša s prenosom koncesije po Koncesijski pogodbi za gradnjo in upravljanje telovadnice pri PŠ Žabnica, št. 600-0041/2008-4-(47/01) z dne 21.01.2010, Koncesijski pogodbi za gradnjo telovadnice pri OŠ Besnica, št. 35201-0002/2008-17(47/01) z dne 23.06.2010 in po Koncesijski pogodbi za gradnjo in upravljanje telovadnice pri OŠ Goriče, št. 35201-0001/2008-12(47/01) z dne**

23.06.2010 na novega zasebnega partnerja, GORENJC, Splošno gradbeno podjetje, d.o.o., Ljubljanska cesta 11, Radovljica.

2. Mestna občina Kranj z novim zasebnim partnerjem, GORENJC, splošno gradbeno podjetje, d.o.o., sklene koncesijske pogodbe za vse tri telovadnice za preostali čas trajanja roka koncesije pod enakimi pogoji, kot so določeni v obstoječih koncesijskih pogodbah, z odložnim pogojem, in sicer se pogodbe lahko sklenejo po pridobitvi pravnomočnega uporabnega dovoljenja za telovadnico pri Podružnični šoli Goriče.
3. Svet Mestne občine Kranj soglaša s prenosom stavbne pravice na novega pridobitelja, GORENJC, splošno gradbeno podjetje, d.o.o., Ljubljanska cesta 11, Radovljica, po vseh treh pogodbah o ustanovitvi stavbne pravice, za čas 15 let po pridobitvi pravnomočnega uporabnega dovoljenja in dovoljuje zastavitev stavbne pravice.

MITJA HERAK, spec.
Direktor občinske uprave



MOHOR BOGATAJ
ŽUPAN

Bojan Homan
PODŽUPAN

Priloge:

- obstoječa Koncesijska pogodba za gradnjo in upravljanje telovadnice pri PŠ Žabnica, št. 600-0041/2008-4-(47/01) z dne 21.01.2010
- obstoječa Pogodba o ustanovitvi stavbne pravice za PŠ Žabnica št. 600-0041/2008-5(47/01) z dne 16.3.2010
- osnutki Koncesijskih pogodb za gradnjo in upravljanje telovadnic pri PŠ Žabnica, PŠ Besnica in PŠ Goriče
- osnutek tripartitnih pogodb o prenosu koncesije za telovadnice pri PŠ Žabnica, PŠ Besnica in PŠ Goriče
- osnutek dogovora o prenosu pogodb o uporabi telovadnic pri PŠ Žabnica, PŠ Besnica in PŠ Goriče
- obvezujoča ponudba SGP Gorenjc o zagotavljanju 90% popusta pri najemu dodatnih ur telovadnic do izteka koncesije
- primerjava finančnih kazalcev – kratka finančna analiza družbe SGP Tehnik d.d. in družbe SGP Gorenjc d.o.o.

V skladu z 89. členom Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (v nadaljevanju: ZJZP - Uradni list RS, št. 127/06) in javnim razpisom za izgradnjo telovadnice pri PŠ Žabnica,

sklepata

Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, matična številka: 5874653000, davčna številka: SI55789935, ki jo zastopa župan Damijan Perne, dr.med.spec.psih., kot javni partner,

in

Splošno gradbeno podjetje Tehnik, d.d., družba za gradbeništvo, inženiring, trgovino, Stara cesta 2, 4220 Škofja Loka, ki jo zastopa direktor družbe mag. Klemen Ferjančič, kot zasebni partner, matična številka: 5075513000, identifikacijska številka za DDV: SI94389276 (je davčni zavezanec),

naslednjo

**KONCESIJSKO POGODBO
ZA GRADNJO IN UPRAVLJANJE TELOVADNICE PRI PŠ ŽABNICA**

1,19 % /

Dr. K

1. UVODNE DOLOČBE

1.1. UVODNE UGOTOVITVE

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je bila družba Splošno gradbeno podjetje Tehnik, d.d. z odločitvijo župana Mestne občine Kranj sklep št. 600-41/2008-2 (47/01) z dne 25.11.2009 po postopku konkurenčnega dialoga izbrana za zasebnega partnerja pri sklenitvi koncesijskega javno-zasebnega partnerstva za projekt »Izgradnja telovadnice pri PŠ Žabnica« (v nadaljevanju: koncesija gradnje),
- da družba Splošno gradbeno podjetje Tehnik, d.d. v času sklepanja te pogodbe izpolnjuje vse pogoje za zasebnega partnerja, ki so bili določeni v razpisni dokumentaciji za sklenitev koncesijskega javno-zasebnega partnerstva za projekt »Izgradnja telovadnice pri PŠ Žabnica« (Portal za javna naročila, številka JN3330/2008 z dne 29.04.2008);
- da ocenjen vložek zasebnega partnerja v projekt javno-zasebnega partnerstva znaša 700.000,00 EUR (brez upoštevanega ddv-ja).

1.2. VSEBINA POGODBE

Ta pogodba je koncesijska pogodba za graditev in upravljanje telovadnice pri PŠ Žabnica, s katero pogodbeni stranki urejata medsebojna razmerja v zvezo z gradnjo in upravljanjem objekta.

Zasebni partner s podpisom te pogodbe in v skladu z njo pridobi za čas trajanja koncesijskega razmerja izključno pravico zgraditi telovadnico pri PŠ Žabnica ter jo upravljati za čas 15 let od pridobitve pravnomočnega uporabnega dovoljenja. Upravljanje pomeni tudi pravico oddaje telovadnice v najem.

1.3. DEFINICIJE

Izrazi, uporabljeni v tej pogodbi imajo naslednji pomen:

- »javni partner« je Mestna občina Kranj;
- »koncesija« je skupen izraz za koncesijo gradnje in upravljanje telovadnice pri PŠ Žabnica;
- »koncesijska pogodba« je pogodba, s katero javni in zasebni partner uredita medsebojna razmerja v zvezi s koncesijo;
- »zasebni partner« je pravna oseba, ki je v skladu z zakonom in to pogodbo nosilec koncesije;
- »predmet koncesije« je izgradnja in upravljanje telovadnice pri PŠ Žabnica;
- »območje koncesije« obsega območje koncesije za gradnjo telovadnice pri PŠ Žabnica, ki se razteza na parcelnih številkah 1508/2 in 1508/3, vse k.o. Žabnica;
- »razpisna dokumentacija« je dokumentacija z vsemi prilogami, ki je bila uporabljena v postopku javnega razpisa za podelitev koncesije gradnje in upravljanja.

Definicije iz tega člena veljajo za celotno besedilo te pogodbe in tudi za naknadno sklenjene dodatke k tej pogodbi.

1.4. POGOJ ZA ZAČETEK VELJAVNOSTI POGODBE

Ta pogodba začne veljati, pod pogojem, da zasebni partner izroči javnemu partnerju garancijo za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti ter pod pogojem, da besedilo te pogodbe potrdi Občinski svet Mestne občine Kranj

V primeru, da katerikoli od zgoraj navedenih pogojev ni izpolnjen, pogodba ne začne veljati.

1.5. DRUGE SPLOŠNE DOLOČBE

Naslovi določb v tej pogodbi imajo informativen pomen in ne vplivajo na njeno razlago.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da so sestavni deli te pogodbe tudi naslednji dokumenti:

- končna ponudba zasebnega partnerja z dne 05. 09. 2009 ter dopolnitev končne ponudbe z dne 05. 10. 2009,
- razpisna dokumentacija v postopku konkurenčnega dialoga sklenitve koncesijskega javno-zasebnega partnerstva za projekt Izgradnja telovadnice pri PŠ Žabnica,
- PZI dokumentacija »REKONSTRUKCIJA OSNOVNE ŠOLE V ŽABNICI TER GRADNJA PRIZIDKA – TELOVADNICE FAZA 2«, November 2009, projektanta MEGA TEAM d.o.o..

Ta pogodba skupaj z vsemi prilogami, ki so našteje in na katere se pogodba sklicuje, tvori celoto.

Kadar se besedilo sklicuje na pogodbo ima v mislih to pogodbo.

Sklici v tej pogodbi na določen zakon ali drug predpis se nanašajo na vsakokratno veljavno besedilo tega predpisa, ali na drug zakon oziroma predpis, ki ureja isto vsebinsko vprašanje, razen če iz smisla določbe ne izhaja, da se pogodba sklicuje na prav določeno besedilo tega predpisa.

Če se besedilo te pogodbe nanaša na javnega in zasebnega partnerja se uporablja izraz pogodbeni stranki.

Zasebni partner je pooblaščen po svojih registriranih zastopnikih podpisovati vse listine in opravljati vse druge akte izraza volje v poslovnem prometu, ki so potrebni zaradi izvajanja obveznosti po tej pogodbi. Mestna občina Kranj se s to pogodbo obvezuje priznati veljavnost vseh pravnih aktov, ki jih bo opravil zasebni partner na podlagi te pogodbe in v skladu z veljavnimi predpisi Republike Slovenije.

Morebitne spremembe in dopolnitve te pogodbe in njenih prilog veljajo le, če so sklenjene v pisni obliki.

Zasebni partner izjavlja, da mu je poznan predmet koncesije in vsi spremljajoči riziki v zvezi z izvedbo pogodbenih obveznosti in da je seznanjen z razpisanimi zahtevami ter da so mu razumljivi in jasni pogoji in okoliščine za pravilno izvedbo vseh pogodbenih obveznosti.

2. OBMOČJE IN TRAJANJE KONCESIJE

2.1. OBMOČJE KONCESIJE

Območje koncesije (koncesijsko območje) obsega območje koncesije za gradnjo telovadnice pri PŠ Žabnica ter koncesije za uporabo telovadnice.

Koncesijsko območje iz zgornjega odstavka obsega področje, ki se razteza na parcelnih številkah 1508/2 in 1508/3, vse k.o. Žabnica.

Koncesijsko območje omejujejo meje parcelnih številk iz gornjega odstavka, v naravi pa leži območje poleg podružnične šole Žabnica.

Koncesija po tej pogodbi je sestavljena iz koncesije gradnje in upravljanja telovadnice.

2.2. TRAJANJE KONCESIJE

Koncesijsko razmerje gradnje po tej pogodbi traja 1 leto od podpisa te pogodbe, vendar najdlje do 31.10.2010. Koncesijsko razmerje upravljanja telovadnice po tej pogodbi traja 15 let od pridobitve pravnomočnega uporabnega dovoljenja za objekt, ki je predmet koncesije.

Rok koncesije ne teče v času, ko zaradi višje sile ali razlogov na strani javnega partnerja zasebni partner ne more izvrševati dejavnosti, ki so predmet koncesije, če je ta čas daljši od enega meseca.

Koncesijsko razmerje preneha pred potekom roka koncesije iz razlogov, določenih s predpisi ali to pogodbo (predčasno prenehanje koncesije).

3. KONCESIJA GRADNJE

3.1. PREDMET KONCESIJE GRADNJE

S to pogodbo javni partner podeljuje, zasebni partner pa sprejema pravico in dolžnost zgraditi telovadnico v skladu z dokumentom PZI »REKONSTRUKCIJA OSNOVNE ŠOLE V ŽABNICI TER GRADNJA PRIZIDKA – TELOVADNICE FAZA 2«, November 2009, projektanta MEGA TEAM d.o.o. in v skladu s končno ponudbo zasebnega partnerja z dne 05. 09. 2009 ter dopolnitvijo končne ponudbe z dne 05. 10. 2009.

Predmet koncesije gradnje je gradnja telovadnice pri PŠ Žabnica do funkcionalne primopredaje, ki obsega izvedbo naslednjih del:

- gradbeno obrtniška dela,
- elektro instalacijska dela in telekomunikacije,
- strojno instalacijska dela,
- dobava in montaža opreme,
- zunanja ureditev okolice objekta,
- izvedba komunalnih priključkov,

JK

- izdelava tehnične dokumentacije,
- pridobitev vseh potrebnih mnenj, soglasij in dovoljenj.

Zasebni partner je dolžan predmet koncesije gradnje izvesti v skladu z vsemi prostorskimi sestavinami veljavnih prostorskih aktov na območju koncesije, sprejeto projektno dokumentacijo in na njeni podlagi izdanim gradbenim dovoljenjem, veljavnimi standardi in določili te pogodbe.

Predmet koncesije gradnje je zasebni partner dolžan zgraditi na lasten poslovni riziko in z lastnimi sredstvi, vključno z vsemi morebitnimi dodatnimi in nepredvidenimi deli in materialom.

3.2. PROJEKTIRANJE IN PRIDOBITEV GRADBENEGA DOVOLJENJA

V primeru, da že pridobljeno gradbeno dovoljenje odstopa od predmeta koncesije, mora zasebni partner takoj po začetku veljavnosti te pogodbe pristopiti k pripravi projektne dokumentacije za pridobitev dopolnitve gradbenega dovoljenja za gradnjo predmeta koncesije.

Javni partner se zavezuje, da se bo v skladu s pristojnostmi, ki jih ima kot lokalna skupnost, prizadeval zasebnemu partnerju nuditi vso pomoč in podporo, ki jo bo ta potreboval pri pridobivanju ustreznih dovoljenj in soglasij, potrebnih za gradnjo in začetek obratovanja objekta.

Kadar javni partner v skladu z veljavno zakonodajo sam nastopa kot pristojni soglasodajalec k projektni dokumentaciji in drugih dovoljenj ter soglasij, se zavezuje, da bo v skladu z zakonitim vrstnim redom reševanja zadev brez odlašanja in v okviru zakonskih ter občinskih predpisov odločil o zahtevi zasebnega partnerja za izdajo projektnih pogojev in soglasja k projektni dokumentaciji.

3.2.1. Izbira projektantske organizacije

Zasebni partner mora naročiti izdelavo projektne dokumentacije pri kvalitetnih projektantih, ki so v skladu s slovenskimi predpisi pooblaščen za izvajanje projektantskih del in ki imajo strokovne reference za izdelavo primerljivih projektov.

3.2.2. Uporaba tehničnih predpisov in standardov

Za projektiranje se uporabljajo slovenski tehnični predpisi in standardi ter tisti tuji tehnični predpisi in standardi, ki veljajo v Republiki Sloveniji.

V primeru, da ne obstaja predpis ali standard iz prejšnjega odstavka, se uporabljajo tuji predpisi in standardi.

3.2.3. Odgovornost za tehnično pravilnost

Zasebni partner mora skleniti pogodbo s projektantsko organizacijo tako, da projektantska organizacija ne bo razbremenjena odgovornosti za tehnično brezhibnost in računsko pravilnost načrtov.

Pri izbiri projektantske organizacije mora zasebni partner zagotoviti, da ima projektantska organizacija zavarovano svojo odškodninsko odgovornost za vse rizike in vse škode, ki bi utegnile nastati zasebnemu partnerju v zvezi z opravljanjem dejavnosti projektantske organizacije, do višine, ki omogoča plačilo povzročene škode.

3.2.4. Pregled in potrjevanje projekta

3.2.4.1. Izročitev projekta javnemu partnerju

Zasebni partner lahko za pridobivanje dovoljenj in soglasij uporabi le tiste projekte, ki jih predhodno pisno odobri javni partner.

Zasebni partner mora javnemu partnerju izročiti vse projekte, da jih ta pregleda in poda nanje morebitne pripombe, če stranki te obveznosti za posamezen projekt ali sklop projektov ne izključita s pisnim dogovorom.

3.2.4.2. Rok za pregled projekta in revizijsko poročilo

Javni partner mora posamezen projekt revidirati v roku 20 dni in revizijsko poročilo v tem roku posredovati zasebnemu partnerju v pisni obliki. 20 dnevni rok prične teči z dnem, ko je javnemu partnerju izročen projekt.

Revizijsko poročilo mora biti napisano tako, da ga je mogoče preizkusiti. Obsegati mora oceno celotnega projekta in navedbo ter obrazložitev delov projekta, ki so sporni ali nepravilni.

Če javni partner v roku iz prvega odstavka ne posreduje revizijskega poročila zasebnemu partnerju, se šteje, da je projekt odobren.

Stroški izdelave revizijskega poročila bremenijo javnega partnerja.

3.2.4.3. Nestrinjanje zasebnega partnerja z revizijo

Zasebni partner mora javnega partnerja v 7 dneh od prejema poročila javnega partnerja obvestiti, da se z revizijskim poročilom ne strinja.

Če se zasebni partner z revizijskim poročilom ne strinja, lahko v 3 dneh po tem, ko je o nestrinjanju obvestil javnega partnerja, začne postopek pred strokovno komisijo v skladu s točko 8.3.3. te pogodbe.

Če zasebni partner v roku ne obvesti javnega partnerja oziroma v roku ne začne postopka pred strokovno komisijo, se šteje, da se z revizijskim poročilom strinja.

3.3. USTANOVITEV STAVBNE PRAVICE

Pogodbeni stranki se zavezujeta v roku 10 dni od sklenitve te pogodbe skleniti pogodbo o podelitvi stavbne pravice, ki bo v skladu z Zakonom o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/2004; ZGO-1-UPB1 in 126/2007) izkazovala pravico zasebnega partnerja do gradnje na nepremičninah, ki spadajo v koncesijsko območje v skladu s točko 2.1. te pogodbe ter pravico do upravljanja telovadnice.

~~Stavbna pravica bo podeljena do konca izgradnje telovadnice ter za čas 15 let po pridobitvi pravnomočnega uporabnega dovoljenja. Skupno trajanje stavbne pravice znaša 17 let.~~

Stavbna pravica se na zasebnega partnerja prenese kot vložek javnega partnerja v projekt javno-zasebnega partnerstva.

~~Zasebni partner ima po prenehanju stavbne pravice pravico do nadomestila zaradi povečanja tržne vrednosti nepremičnine in sicer v skupnem znesku 100.000,00 EUR (brez upoštevane dddv-ja). Po prenehanju stavbne pravice ter po plačilu dogovorjenega nadomestila zaradi povečanja tržne vrednosti celoten objekt preide v last javnega partnerja.~~

3.3.1. Posledica kršitve časovne dinamike s strani javnega partnerja

Za čas, ki bi presegel rok iz točke 2.2. te pogodbe, v skladu s katerim mora javni partner zagotoviti zasebnemu partnerju potrebna zemljišča za gradnjo, se zasebnemu partnerju podaljša rok za izgradnjo predmeta koncesije.

3.3.2. Omejitve javnega partnerja v zvezi z zemljišči za gradnjo

Javni partner zemljišč koncesije ne sme obremeniti ali z njimi razpolagati, razen s pisnim dovoljenjem zasebnega partnerja.

3.3.3. Pridobitev potrebnih služnosti in drugih pravic

Javni partner mora na utemeljeno zahtevo zasebnemu partnerju pomagati pri pridobivanju služnosti poti, napeljave omrežij ali druge služnosti, ki je potrebna za gradnjo predmeta koncesije.

3.4. SKUPNE DOLOČBE O KONCESIJI GRADNJE

Skupne določbe o koncesiji gradnje urejajo razmerja pogodbenih strank v zvezi z gradnjo celotnega predmeta koncesije gradnje.

3.4.1. Splošna obveznost zasebnega partnerja

Zasebni partner se zavezuje:

1. da bo pri izvedbi predmeta koncesije uporabljal kvalitetne materiale in vsa dela izvršil kvalitetno v skladu z veljavnimi predpisi ter gradbeno strokovnimi normativi, ki veljajo v Republiki Sloveniji;

2. da mora za vsak predlog spremembe in odstopanja od potrjene dokumentacije pridobiti predhodno pisno soglasje javnega partnerja;
3. voditi vso z zakoni in podzakonskimi predpisi predpisano dokumentacijo;
4. urediti gradbišče v skladu z varnostnim načrtom in izvajanje del organizirati tako, da zaradi njih na gradbišču ne bodo ogroženi varnost objekta, življenje in zdravje ljudi, promet, sosednji objekti ali okolje;
5. urediti gradbišče tako, da bo čim manj moten pouk šolarjev ter da ne bo ogrožena varnost in zdravje šolarjev.

Zasebni partner je odgovoren za vsakršno škodo, ki bi nastala komurkoli iz naslova opustitve teh dejanj, kakor tudi za škodo, ki bi nastala kot posledica ravnanj zasebnega partnerja.

3.4.2. Uvedba zasebnega partnerja v delo

Javni partner je dolžan v roku 10 dni od izdaje dokončnega gradbenega dovoljenja uvesti zasebnega partnerja v delo, o čemer se sestavi zapisnik, ki ga podpišeta predstavnika obeh pogodbenih strank.

Če javni partner ne uvede zasebnega partnerja v delo v roku iz prejšnjega odstavka, se za prekoračen čas podaljša rok za dokončanje del iz točke 3.5.2. in 3.6.2. te pogodbe.

Uvedba zasebnega partnerja v delo obsega zlasti:

1. izročitev gradbišča v posest s čimer je mišljena prepustitev posesti nad nepremičninami, ki so zajete v koncesijskem območju in zagotovitev zasebnemu partnerju pravico dostopa na gradbišče ter dostopa do vode in elektrike;
2. dati zasebnemu partnerju na razpolago vso dokumentacijo in informacije, s katerimi razpolaga javni partner in ki so potrebne za izvedbo del.

3.4.3. Način in dinamika poročanja javnemu partnerju

Zasebni partner mora o poteku gradnje poročati javnemu partnerju.

Obveznost poročanja zasebni partner izvršuje s pisnim poročili o gradnji in faznimi poročili o gradnji, ki jih mora izdati vsakih mesec.

Na zahtevo javnega partnerja mu mora zasebni partner omogočiti vpogled v kopije gradbenih dnevnikov, atestov, dokazila o pregledih in meritvah ustreznosti izvedbe del ter drugo gradbeno oziroma tehnično dokumentacijo.

Zasebni partner mora javnega partnerja takoj obvestiti o vsakem dogodku, ki vpliva ali bi lahko vplival na dokončanje objektov v rokih, določenih s to pogodbo, oziroma o dogodkih, ki vplivajo na odstopanje od projektov gradnje in opreme posameznih delov objekta.

3.4.4. Obveznost zasebnega partnerja v zvezi z nadzorom izvajanja del

Gradbeni nadzor mora zasebni partner poveriti nadzorniku v skladu s predpisi o graditvi objektov.

Am K

Ob podpisu pogodbe oziroma pred začetkom izvajanja del mora zasebni partner izročiti nadzorniku gradbeno dovoljenje in mu nuditi na razpolago vso dokumentacijo in informacije s katerimi razpolaga in so nujne za prevzeti obseg del.

S predajo dokumentacije je nadzornik uveden v posel.

Dostavo dokumentacije je treba vpisati v gradbeni dnevnik z dnevom predložitve, kakor vse ostale dokumente oziroma v zapisnik o uvedbi v delo.

3.4.5. Predstavniki pogodbenikov

Javni partner imenuje za svojega predstavnika v zvezi z izvedbo točke 3.4.2. te pogodbe: g. Uroš Korenčan, MOK, in zasebni partner: g. Martin Baumgartner, dipl. ing. gr..

Pogodbeni stranki sta dolžni pismeno sporočiti drugi stranki spremembo osebe iz prejšnjega odstavka te točke pogodbe.

3.4.6. Ravnanje z odpadki, ki nastanejo pri gradnji

Zasebni partner je dolžan v skladu s predpisi, ki urejajo področje ravnanja z odpadki, ki nastajajo pri gradbenih delih, na gradbišču hraniti ali začasno skladiščiti odpadke ločeno po vrstah gradbenih odpadkov, pri čemer morajo biti nevarni odpadki shranjeni ali skladiščeni ločeno od drugih odpadkov. Zasebni partner mora zagotoviti hrambo ali začasno skladiščenje gradbenih odpadkov na gradbišču tako, da ne onesnažujejo okolja (po potrebi v zabojnikih) in da je zbiralcu le-teh omogočen dostop za njihov prevzem.

Zasebni partner mora zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov ali njihov prevoz v predelavo ali odstranjevanje ter njihovo predelavo ali odstranjevanje preden se začno izvajati gradbena dela po tej pogodbi.

3.4.7. Varstvo pri delu

Zasebni partner je dolžan na svoje stroške zavarovati delovišče v skladu s predpisi o varstvu pri delu v gradbeništvu, skleniti zavarovanje za eventualno nastalo škodo na objektu in izvedenih delih ter za odgovornost za škodo, ki bi utegnila nastati javnemu partnerju in tretjim osebam v zvezi z opravljanjem dejavnosti zasebnega partnerja. Kopijo zavarovalne police mora zasebni partner izročiti javnemu partnerju pred začetkom del na gradbišču.

V primeru, da bodo dela na gradbišču izvajali podizvajalci, bo moral zasebni partner v skladu s predpisi iz zgornjega odstavka imenovati koordinatorsko osebo za varnost in zdravje pri delu in pred začetkom del na gradbišču zagotoviti izdelavo varnostnega načrta.

3.4.8. Vzpostavitev urejenega stanja po zaključku del

Po končanem delu mora zasebni partner zapustiti delovišče urejeno, nepoškodovano in očiščeno.

Zasebni partner je dolžan najkasneje do primopredaje odstraniti z gradbene parcele ves nevgrajen, neuporaben ali odpadni material ter zapustiti gradbišče popolnoma očiščeno. Če tega nemudoma ne stori, sme to opraviti javni partner na račun zasebnega partnerja.

3.4.9. Kriteriji za izbiro podizvajalcev in dobaviteljev

Zasebni partner sme za izvedbo posameznih del v zvezi z gradnjo predmeta koncesije in dobavami opreme izbirati le kvalitetne podizvajalce in dobavitelje.

Izbrani podizvajalci morajo zagotoviti, da bodo objekti, ki so predmet te pogodbe ob rednem investicijskem vzdrževanju dosegli pričakovano tehnično življenjsko dobo.

Zasebni partner mora v pogodbah s podizvajalci del doseči, da bo za vse zgrajene objekte zagotovljena garancija za kvalitetno izvedbo del.

Zasebni partner mora v pogodbah z dobavitelji doseči, da bo za vso vgrajeno opremo zagotovljeno servisiranje, vključno z možnostjo dobave rezervnih in nadomestnih delov za čas, ki ustreza njihovi pričakovani življenjski dobi.

3.4.9.1. Izbira podizvajalcev in dobaviteljev

Zasebni partner mora javnega partnerja obvestiti o izbiri podizvajalca posameznih gradbenih in obrtniških del za gradnjo predmeta koncesije ter o izbiri dobaviteljev opreme za objekt. Za sklenitev pogodbe s podizvajalci oziroma dobavitelji iz zgornjega odstavka potrebuje zasebni partner pisno soglasje javnega partnerja.

Javni partner mora podati pisno soglasje ali utemeljeno zavrnitev najkasneje v treh dneh po tem, ko prejme od zasebnega partnerja pisno obvestilo o izbranem podizvajalcu, sicer se šteje, da z izborom podizvajalcev soglaša.

Kršitev obveznosti iz zgornjega odstavka pomeni bistveno kršitev te pogodbe.

Pri sklepanju pogodb s podizvajalci del in dobavitelji opreme mora zasebni partner zagotoviti vstopno pravico javnega partnerja oziroma osebe, ki jo določi javni partner, če pride do prenehanja te pogodbe v času izvajanja gradbenih del ali pred dobavo opreme.

Odstopitev del podizvajalcu ne vpliva na pravna razmerja med javnim in zasebnim partnerjem in njune medsebojne pravice in obveznosti po tej pogodbi.

3.4.10. Strokovno nadzorstvo javnega partnerja

Javni partner ima pravico opravljati strokovno nadzorstvo.

Da bi mogel opravljati strokovno nadzorstvo, ima javni partner pravico dostopa na gradbišče, v

delavnice, obrate in kraje za uskladiščenje materiala.

Strokovno nadzorstvo za javnega partnerja opravlja Matjaž Erjavec. Javni partner je dolžan pisмено sporočiti zasebnemu partnerju spremembo osebe, ki v skladu s to pogodbo opravlja strokovno nadzorstvo.

Pripombe glede načina izvajanja del, uporabljenega materiala ali poteka izvajanja del je javni partner dolžan brez odlašanja sporočiti zasebnemu partnerju. Vse pripombe in ugotovitve javnega partnerja se sporočajo pisмено.

Zasebni partner je dolžan ravnati po vsaki utemeljeni zahtevi, ki jo poda javni partner v zvezi s strokovnim nadzorstvom. Zahteva je utemeljena, če ji v roku 7 dni zasebni partner pisno ne nasprotuje oziroma če tako odloči strokovna komisija iz točke 8.3.3. te pogodbe v primeru nesoglasja med pogodbenima strankama.

3.5. IZGRADNJA OBJEKTA

3.5.1. Določitev predmeta gradnje

Gradnja objekta obsega vsa dela, potrebna za izgradnjo telovadnice pri PŠ Žabnica v skladu z izdanim gradbenim dovoljenjem in dokumentacijo PZI »REKONSTRUKCIJA OSNOVNE ŠOLE V ŽABNICI TER GRADNJA PRIZIDKA – TELOVADNICE FAZA 2«, November 2009, projektanta MEGA TEAM d.o.o.

3.5.2. Začetek in dokončanje del

Zasebni partner se zavezuje pričeti z deli takoj po zapisniški uvedbi v delo in jih dokončati, vključno z dodatnimi in nepredvidenimi deli, ter opraviti tehnični pregled, pridobiti uporabno dovoljenje za objekt in zagotoviti primopredajo objekta najkasneje do 15. 10. 2010

Zasebni partner je dolžan pred pričetkom del pregledati in podrobno proučiti zemljišča na koncesijskem območju ter javnega partnerja opozoriti na morebitne pomanjkljivosti, ki bi lahko vplivale na izvedbo gradnje po tej pogodbi, ter v zvezi s tem od javnega partnerja zahtevati pisna navodila.

Zasebni partner je dolžan od pričetka izvajanja del in do njihove primopredaje, primerno varovati izvršena dela in materiale ter opremo pred poškodbami, propadanjem in uničenjem. Odgovornost za naključne poškodbe, okvare in uničenja, ki bi se pojavila na delih zasebnega partnerja in materialih ter opremi nosi do končne primopredaje teh del zasebni partner.

3.5.2.1. Tehnična dokumentacija

Zasebni partner se obvezuje, da bo izdelal in javnemu partnerju predal tehnično dokumentacijo v naslednjih rokih, in sicer:

- projekt izvedenih del (PID) v 15 dneh pred datumom, določenim za tehnični pregled.

K

3.5.3. Pridobitev uporabnega dovoljenja

Takoj, ko se dela končana, obvesti zasebni partner javnega partnerja, da so dela, ki so predmet gradnje objekta, končana.

V 8 dneh po poslanem obvestilu iz zgornjega dostavka mora zasebni partner vložiti zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja.

3.5.4. Izročitev objekta javnemu partnerju (primopredaja)

Javni in zasebni partner morata imenovati vsak po dva predstavnika v komisijo za pregled končanih del v zvezi z izgradnjo objekta. Komisija mora biti imenovana dovolj zgodaj, da bo 7 dni po pridobitvi uporabnega dovoljenja lahko bil opravljen pregled in narejen končni zapisnik.

Komisija v roku 30 dni od njenega konstituiranja pripravi prevzemni zapisnik, ki vsebuje zlasti naslednje podatke:

1. ali so dela izvedena po pogodbi, predpisih in pravilih stroke;
2. ali kakovost izvedenih del ustreza pogodbeni kakovosti oziroma katera dela je zasebni partner dolžan na svoj strošek dodelati, popraviti ali znova izvesti in v katerem roku mora to storiti;
3. o katerih vprašanjih tehnične narave ni bilo doseženo soglasje med pooblaščenimi predstavniki pogodbenikov;
4. ugotovitev o sprejemu in izročitvi garancijskih listov in atestov;
5. datum dovršitve del in datum sprejema in izročitve.

Zasebni partner mora komisiji zagotoviti vse potrebne podatke, predložiti vso dokumentacijo in ji omogočiti ogled stvari.

Vsaka stranka te pogodbe nosi svoje stroške v zvezi s financiranjem komisije za prevzem.

Po izgradnji objekta zasebni partner objekt upravlja še 15 let, na podlagi te koncesijske pogodbe ter pogodbe o podelitvi stavbne pravice. Ta rok začne teči po pridobitvi pravnomočnega uporabnega dovoljenja.

Po prenehanju obdobja, za katerega je podeljena stavbna pravica, sta se pogodbeni stranki dolžni brez odlašanja lotiti sprejema in izročitve objekta v last in posest javnega partnerja.

3.5.4.1. Posledice ugotovljenih pomanjkljivosti gradnje

Če je v zapisniku o sprejemu in izročitvi obojestransko ugotovljeno, da mora zasebni partner na svoj strošek dodelati, popraviti ali znova izvesti posamezna dela, se je zasebni partner tega dolžan takoj lotiti.

V primeru pomanjkljivosti, ugotovljenih z zapisnikom ob primopredaji izvršenih del, je potrebno ponovno zapisniško ugotoviti stanje odprave pomanjkljivosti na način, določen v točki 3.5.4. te pogodbe.

Če zasebni partner ne izvede del iz prvega odstavka te točke pogodbe v primernem roku, lahko javni partner angažira koga drugega, da jih izvede na račun zasebnega partnerja.

3.5.5. Posledice prekoračitve rokov gradnje

3.5.5.1. Prekoračitev rokov za katere odgovarja zasebni partner

V primeru, da zasebni partner iz razlogov, za katere odgovarja sam, ne zagotovi primopredaje objekta v roku iz točke 3.5.2. te pogodbe, mora za vsak dan zamude javnemu partnerju plačati pogodbeno kazen skladno določili člena 5.6 te pogodbe.

V primeru iz prvega odstavka se roki, ki so določeni v tej pogodbi, ne podaljšajo.

V primeru, da ima javni partner zaradi zamude zasebnega partnerja stroške in škodo, ki presega pogodbeno kazen, je zasebni partner poleg pogodbene kazni dolžan plačati tudi vse nastale stroške in povrniti škodo zaradi zamude v višini, ki jo bo javni partner obračunal po prevzemu del.

Za poplačilo nastalih stroškov in škode ima javni partner pravico unovčiti garancijo za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti, v kolikor pa le-ta ne zadostuje, mora zasebni partner plačati razliko do polne višine nastalih stroškov in škode v 30 dneh od datuma prejema pisnega zahtevka javnega partnerja.

3.5.5.2. Prekoračitev rokov za katere odgovarja javni partner

Če pride pri gradnji do prekoračitve rokov iz razlogov, za katere odgovarja javni partner, mora javni partner zasebnemu partnerju povrniti vso škodo, ki jo je ta utrpel zaradi zamude s pravočasno izvedbo del.

V primeru iz prvega odstavka se podaljšajo roki za zaključek del po tej pogodbi (3.5.2.) oz. za čas trajanja koncesijskega razmerja (2.2.).

3.5.5.3. Prekoračitev rokov za katere ne odgovarjata pogodbeni stranki

Če pride pri gradnji do prekoračitve rokov iz razlogov, za katere ne odgovarja nobena pogodbeni stranka, lahko zasebni partner zahteva spremembo rokov za gradnjo. O spremembi rokov gradnje se pogodbeni stranki dogovorita z dodatkom k tej pogodbi. Če dogovor pogodbenih strank ni mogoč v roku 3 mesecev od trenutka, ko je javni partner prejel pisno zahtevo zasebnega partnerja za spremembo rokov, v sporu odloči strokovna komisija v skladu s točko 8.3.3. te pogodbe

3.5.6. Spremembe načrtov zaradi novih zahtev ali spremenjenih okoliščin

Če se po sklenitvi te pogodbe in pred začetkom gradnje bistveno spremenijo okoliščine, ki določajo pogoje gradnje, lahko vsaka pogodbeni stranka zahteva, da se pravice in obveznosti strank v zvezi z izvajanjem koncesije spremenijo z dodatkom k tej pogodbi. Če dogovor pogodbenih strank ni mogoč v roku 3 mesecev od trenutka, ko je naslovnik prejel pisno zahtevo predlagatelja za spremembo pogodbe, v sporu odloči strokovna komisija v skladu s točko 8.3.3. te pogodbe.

Kot spremenjene okoliščine gradnje se štejejo zlasti:

- pogoji za izvajanje del v zemlji, ki niso bili predvideni v času oddaje koncesije;
- spremembe tehničnih predpisov in standardov.

Stroški, ki nastanejo zaradi spremenjenih okoliščin, bremenijo zasebnega partnerja v okviru lastnega poslovnega rizika.

3.5.7. Jamstva in garancije zasebnega partnerja

Ta pogodba velja za ves čas trajanja koncesij.

3.5.7.1. Dokumenti o kvaliteti

Javni partner mora najkasneje do začetka gradnje predložiti zasebnemu partnerju seznam materialov, ki jih želi pred vgradnjo dobiti v pregled in potrditev. Za izbrane proizvode in materiale je zasebni partner dolžan pred njihovo vgradnjo dostaviti javnemu partnerju v potrditev ustrezne vzorce. Predložene vzorce mora javni partner pisno potrditi ali argumentirano zavrniti v roku 3 dni po predložitvi sicer se smatra, da se z njimi strinja. Potrjeni vzorci se hranijo na gradbišču do pridobitve uporabnega dovoljenja.

3.5.7.2 Garancijski roki

Garancijski roki za izvedena dela so:

- splošni garancijski rok za izvedena dela 24 mesecev;
- za fasado, hidroizolacije in streho, komunalne naprave in napeljave ter konstrukcijsko stabilnost objekta 10 let;
- za šibkotočno elektronapeljavo, za podatkovni in telefonski del (material in izvedena dela) 24 mesecev;
- za ostale vgrajene naprave in opremo veljajo garancijski roki proizvajalcev;
- za dobavljeno in montirano opremo 12 mesecev;
- za streho nad telovadnico in vse povozne površine 10 let.

Garancijski roki začnejo teči z dnem, ko bodo dela v celoti končana, tehnično pregledana in ko bo pridobljeno uporabno dovoljenje.

Jm K

Kolikor bo v garancijskem roku zaradi odprave reklamirane pomanjkljivosti izvršeno določeno popravilo ali bo zamenjan določen material ali del opreme, prične teči garancijski rok za menjan ali popravljen del znova od zapisniškega prevzema reklamiranih del dalje.

Zasebni partner je dolžan na svoje stroške v zakonskem roku odpraviti vse pomanjkljivosti, za katere jamči in ki se pokažejo med garancijskim rokom.

Javni partner bo v garancijskem roku v skladu z garancijskimi pogoji ter navodili za vzdrževanje in obratovanje objekta zagotovil potrebno vzdrževanje oziroma servisiranje vgrajenih naprav in opreme.

3.6. UPORABA TELOVADNICE PRI PŠ ŽABNICA

3.6.1. Določitev predmeta upravljanja

Predmet koncesije upravljanja je telovadnica pri PŠ Žabnica, ki bo po izgradnji 15 let ostala v lasti zasebnega partnerja, na podlagi podeljene stavbne pravice.

3.6.2. Začetek in trajanje upravljanja

15 let po pravnomočnem uporabnem dovoljenju

3.6.3. Pravice zasebnega partnerja pri upravljanju

Zasebni partner bo telovadnico upravljal v skladu z lastno poslovno politiko pri čemer ga bo oddal podružnični šoli Žabnica vsak delovnik med 8.00 in 13.00 uro v času šolskega pouka.

15.00 uro ?

Mesečno nadomestilo za telovadnico se zaračunava mesečno podružnični šoli Žabnica v višini 8.800,00 EUR (brez upoštevanega dddv-ja) in sicer vseh dvanajst mesecev v letu.

Mesečno nadomestilo ter končno nadomestilo zaradi povečane tržne vrednosti iz člena 3.3. se korigira, če se indeks 6 mesečnega EURIBOR-ja, ki je veljaven na dan preračunane mesečne uporabnine, poveča za več kot 0,25 odstotka glede na vrednost 6 mesečnega EURIBOR-ja na dan sklenitve pogodbe. Preračun mesečnega nadomestila se naredi polletno, prvič pol leta po pričetku uporabe telovadnice in potem vsakih 6 mesecev od zadnjega preračuna.

Vrednost 6 mesečnega EURIBOR-ja na dan sklenitve pogodbe znaša 0,974%.

Plačilo mesečnega nadomestila bo javni partner preko Osnovne šole v Stražišču plačal zasebnemu partnerju na TRR 02949-0254417644 NLB d.d. najkasneje do 5. v mesecu za vsak tekoči mesec. V primeru zamude plačil je zasebni partner upravičen zaračunati zakonske zamudne obresti.

R

Po 13. uri med delovniki, med vikendi ter v času šolskih počitnic bo zasebni partner telovadnico oddajal zainteresiranim subjektom.

Zasebni partner mora pri oddaji telovadnice ostalim subjektom upoštevati, da se v prostorih izvršujejo dejavnosti, ki so primerne za neposredno okolico šole.

Zasebni partner bo moral pri oddaji telovadnice upoštevati tudi družbene interese prebivalcev naselja Žabnica.

3.6.4. Vpis lastnine

3.6.4.1. Vpis objekta v kataster stavb

Po končani gradnji vseh objektov se zasebni partner zavezuje na lastne stroške naročiti izdelavo elaborata za vpis stavbe v kataster stavb. Izdelavo elaborata mora zasebni partner zagotoviti v roku 30 dni po koncu gradnje.

V primeru, da zasebni partner obveznosti iz zgornjega odstavka ne izpolni v zgoraj določenem roku, lahko javni partner naroči izdelavo etažnega načrta na stroške zasebnega partnerja.

Podlaga za vpis objekta v kataster stavb je lahko samo tisti etažni načrt, ki ga predhodno odobri javni partner.

4. FINANČNA VPRAŠANJA KONCESIJE

4.1. NAČIN FINANCIRANJA KONCESIJE

Sredstva za financiranje koncesije zagotovi zasebni partner na lasten poslovni riziko.

4.2. BANČNE GARANCIJE

4.2.1. Bančna garancija za dobro in pravočasno izvedbo del

4.2.1.1. Predložitev bančne garancije

Zasebni partner mora najkasneje v 15 dneh po podpisu te pogodbe ter potrditvi občinskega sveta MOK, kot jamstvo za pravilno izvedbo koncesije gradnje po tej pogodbi, predložiti javnemu partnerju nepreklicno bančno garancijo prvovrstne banke plačljivo na prvi poziv ali ustrezno zavarovanje zavarovalnice na prvi poziv v višini 10% odstotkov od vrednosti vložka zasebnega partnerja v projekt javno-zasebnega partnerstva, kar znaša 70.000,00 EUR in z veljavnostjo 14 mesecev od datuma veljavnosti pogodbe. V primeru podaljšanja roka gradnje mora zasebni partner podaljšati tudi veljavnost bančne garancije. Bančna garancija za dobro izvedbo in pravočasno izvedbo del se po izročitvi bančne garancije za odpravo napak v garancijskem roku zasebnemu partnerju vrne.

V roku predložena garancija iz zgornjega odstavka je pogoj za veljavno sklenitev koncesijske pogodbe. V kolikor izvajalec v določenem roku ne predloži bančne garancije za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti, bo naročnik unovčil bančno garancijo za resnost ponudbe.

Besedilo bančne garancije je navedeno v razpisni dokumentaciji za sklenitev koncesijskega javno-zasebnega partnerstva za projekt Izgradnja telovadnice pri PŠ Žabnica. Zasebni partner mora garancijo za dobro izvedbo gradnje predložiti na priloženem obrazcu št. 5/A iz razpisne dokumentacije ali pa na obrazcu, ki bistveno ne odstopa od vsebine priloženega obrazca.

Če se bodo med trajanjem koncesijske pogodbe spremenili roki za izvedbo posla, bo moral zasebni partner temu ustrezno spremeniti tudi garancijo oziroma podaljšati njeno veljavnost.

4.2.1.2. Razlogi za unovčitev garancije

Javni partner lahko unovči garancijo, dano v zavarovanje dobre in pravilne izvedbe koncesije gradnje ter upravljanja po tej pogodbi, v tisti višini in tistih primerih, ki so izrecno določeni s to pogodbo.

Poleg primerov, ki so izrecno določeni v tej pogodbi javni partner unovči garancijo tudi, če:

- če zasebni partner ne plača sporazumno dogovorjene ali pravnomočno dosojene odškodnine zaradi kršitve razmerja javno-zasebnega partnerstva,
- če obveznosti po pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu ne bodo pravočasno ali pravilno izvajane oziroma jih bo zasebni partner prenehal izvajati,
- če zasebni partner v rokih, določenih v tej pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu ne izvede predmeta javno-zasebnega partnerstva,
- če pride do razdrta razmerja javno-zasebnega partnerstva oziroma kakršne koli druge oblike predčasnega prenehanja razmerja javno-zasebnega partnerstva po krivdi zasebnega partnerja ali razlogov na njegovi strani.

V vseh zgornjih primerih javni partner iz unovčene garancije pokrije prisojeni ali sporazumno dogovorjeni znesek odškodnine, vse stroške predčasnega prenehanja koncesije, stroške izvrševanja koncesije do nove podelitve koncesije, stroške nove podelitve koncesije, pogodbene kazni in druge odškodnine v skladu s koncesijsko pogodbo skupaj z zakonitimi zamudnimi obrestmi.

5. IZVAJANJE POGODBE

5.1. VARSTVO ZAUPNOSTI PODATKOV IN DOKUMENTOV

Javni in zasebni partner se obvezujeta, da bosta varovala dokumente in podatke, ki so določeni kot državna, uradna, vojaška ali poslovna tajnost oziroma skrivnost.

Besedilo te pogodbe je poslovna skrivnost, če zakon ali drug na zakonu temelječ predpis za posamezne določbe te pogodbe ne določa drugače.

M K

Zasebni partner in javni partner se obvezujeta, da bosta varovala zaupnost poslovno občutljivih dokumentov in podatkov, ki lahko povzročijo gospodarsko škodo zasebnemu partnerju, tudi če ti niso določeni kot državna, uradna, vojaška ali poslovna tajnost oziroma skrivnost.

5.2. PRENOS PRAVIC IN OBVEZNOSTI PO TEJ POGODBI

5.2.1. Prenos koncesije gradnje in upravljanja

5.2.1.1. Prenos koncesije gradnje in upravljanja s strani javnega partnerja

Javni partner sme v celoti ali delno prenesti koncesijo gradnje in upravljanja na drugega zasebnega partnerja le s predhodnim pisnim soglasjem zasebnega partnerja.

5.2.1.2. Prenos koncesije gradnje in upravljanja s strani zasebnega partnerja

Koncesijo lahko zasebni partner deloma ali v celoti prenese na drugo osebo s predhodnim pisnim soglasjem javnega partnerja.

S prenosom koncesije se hkrati prenesejo vse pravice in obveznosti zasebnega partnerja po tej pogodbi na pridobitelja koncesije.

Zasebni partner mora javnemu partnerju izročiti predlog o prenosu koncesije najmanj 6 mesecev pred prenosom. Predlog mora vsebovati podatke o pridobitelju koncesije, iz katerih izhaja, da pridobitelj izpolnjuje pogoje za zasebnega partnerja iz razpisne dokumentacije in bodo poleg tega izpolnjeni še drugi pogoji, ki jih določi javni partner. Na zahtevo javnega partnerja mora zasebni partner predlog dopolniti. O predlogu mora javni partner odločiti v roku 30 dni od prejema popolnega predloga. Če javni partner v tem roku ne odloči, se šteje, da je odrekel soglasje za prenos koncesije.

Koncesija se prenese na pridobitelja s tem, da javni partner sklene z novim zasebnim partnerjem koncesijsko pogodbo za preostali čas trajanja roka koncesije pod enakimi pogoji, kot so določeni v tej pogodbi.

5.2.2. Prenos drugih pravic in obveznosti po tej pogodbi

Za prenos koncesije po tej pogodbi se ne šteje pridobitev spolnitvenih pomočnikov zasebnega partnerja, podizvajalcev ali kooperantov.

Zasebni partner sme posamezne pravice ali obveznosti, ki izvirajo ali sestavljajo koncesijsko razmerje po tej pogodbi in ne pomenijo prenosa koncesije, prenesti na tretje osebe le pod pogoji in na način, določen v tej pogodbi.

Če pogoji iz zgornjega odstavka niso določeni sme zasebni partner pravice ali obveznosti po zgornjem odstavku prenesti v izvajanje tretjim osebam le s predhodnim soglasjem javnega partnerja.

Jm K

Javni partner brez predhodnega pismenega soglasja zasebnega partnerja ne sme prenesti nobenih pravic ali obveznosti, ki izvirajo ali sestavljajo koncesijsko razmerje po tej pogodbi in ne pomenijo prenosa koncesije, na tretje osebe.

5.3. KRŠITEV POGODBE

5.3.1. Vrsta kršitve

Za kršitev te pogodbe se šteje tako opustitev izvrševanja, nepravilno izvrševanje kot tudi nepravočasno izvrševanje obveznosti po tej pogodbi.

Za kršitev te pogodbe se šteje tudi vsako ravnanje, ki je v nasprotju s pravili, ki so za tovrstne pogodbe oziroma naravo koncesijskih razmerij predpisana ali običajna.

5.3.2. Posledice kršitev

Zaradi kršitve ima vsaka pogodbeni stranka pravico:

- pisno zahtevati izvršitev obveznosti,
- sama izvršiti obveznost druge stranke na njene stroške po pisnem opozorilu in neodzivu nasprotne stranke,
- zahtevati odškodnino,
- odstopiti od pogodbe po pisnem opozorilu k izvršitvi obveznosti in neodzivu nasprotne stranke,
- uveljavljati druge zahtevke, ki jih določajo ta pogodba ali predpisi.

Pravice iz prejšnjega odstavka se uveljavljajo v skladu z določili in namenom te pogodbe.

5.3.3. Kršitve za katere je odgovoren zasebni partner

5.3.3.1. Obvestilo o kršitvi

Na obstoj kršitve mora javni partner pisмено opozoriti zasebnega partnerja takoj po tem, ko jo je opazil in od zasebnega partnerja zahtevati izvršitev obveznosti, odpravo kršitev oziroma posledic kršitve.

5.3.3.2. Izvršitev obveznosti na stroške zasebnega partnerja

Glede pravice javnega partnerja, da sam izvrši obveznost zasebnega partnerja na njegove stroške se smiselno uporabljajo zakonska določila o odgovornosti za napake v okviru podjemne pogodbe. Pred izvršitvijo obveznosti na stroške zasebnega partnerja mora javni partner zasebnega partnerja o tem pisno obvestiti in mu dati okoliščinam primeren rok, da obveznost sam izvrši.

DK

5.3.3.3. Odškodninska odgovornost

Zasebni partner mora javnemu partnerju povrniti škodo, ki jo je ta utrpel zaradi kršitve pogodbe.

Javni partner ima zaradi kršitev iz prvega odstavka pravico od zasebnega partnerja zahtevati povračilo škode, ki bi jo bil zasebni partner lahko pričakoval ob sklenitvi pogodbe, razen če je škodo povzročil naklepno ali iz hude malomarnosti.

5.3.3.4. Odstop od pogodbe

Javni partner lahko odstopi od pogodbe, če zasebni partner kršitve ne odpravi v razumnem roku po prejetem obvestilu o kršitvi, ki vsebuje tudi grožnjo o odstopu od pogodbe v primeru, da zasebni partner zatrjevane kršitve ne odpravi, ali če kršitve objektivno ni mogoče odpraviti. Pogodba se razdre s takojšnjim pisnim obvestilom.

Odstop od pogodbe je mogoč le, če je kršitev bistvena.

Za bistveno kršitev se šteje tista kršitev, ki je kot taka opredeljena v tej pogodbi, ali tista, ki resno ogrozi izvršitev namena pogodbe.

Enostranski odstop od koncesijske pogodbe ni dopusten v primeru, če je do okoliščin, ki bi takšno prenehanje utemeljevale, prišlo zaradi višje sile.

5.3.3.5. Bistvena kršitev pogodbe

Poleg kršitev, ki so kot bistvene izrecno opredeljene v tej pogodbi ali so takšne po svoji naravi, se za ~~bistvene vselej štejejo tudi v tej točki navedene kršitve zasebnega partnerja~~, zato ima javni partner ~~pravico odstopiti od pogodbe na način iz točke 5.3.3.4. te pogodbe~~, razen v primeru, če je takšna kršitev posledica višje sile oziroma nepravilnega ravnanja ali opustitve javnega partnerja:

- če zasebni partner v nasprotju s to pogodbo brez utemeljenega razloga odklanja sklenitev pogodbe iz točke 3.3. te pogodbe;
- če zasebni partner v nasprotju s to pogodbo prekorači roke gradnje iz točke 3.5.2.;
- če zasebni partner v nasprotju s to pogodbo brez utemeljenega razloga odklanja sklenitev pogodbe iz točke 3.6.4. te pogodbe;
- če v nasprotju s to pogodbo pride do odstopa ali drugačnega prenosa pravic zasebnega partnerja ali obveznosti iz točke 5.2. te pogodbe brez predhodnega pismenega soglasja javnega partnerja;
- če zasebni partner koncesijsko pogodbo krši tako, da nastaja škoda javnemu partnerju;
- ~~če obstaja utemeljen dvom, da bo zasebni partner izpolnil svoje obveznosti po tej pogodbi.~~ Šteje se, da je podan utemeljen dvom, zlasti če zasebni partner: ~~ni solventen; je začel likvidacijski postopek;~~ ponavljajoče ne spoštuje rokov, ki so določeni v koncesijski pogodbi; ne ohranja v veljavi različnih zavarovanj, kot to določa ta pogodba; odtuja sredstva, ki so nujno potrebna za izvajanje koncesijske pogodbe in teh ne nadomešča; če iz zaporednih poročil izhaja, da je izvajanje koncesije pomanjkljivo ali se koncesijska pogodba izvaja s ponavljajočimi prekinitvami.

M K

5.3.4. Kršitve za katere je odgovoren javni partner

5.3.4.1. Obvestilo o kršitvi

Na obstoj kršitve mora zasebni partner pisмено opozoriti javnega partnerja takoj – definicijsko po tem, ko jo je opazil in od javnega partnerja zahtevati izvršitev obveznosti, odpravo kršitev oziroma posledic kršitve.

5.3.4.2. Odgovornost za škodo

Javni partner mora zasebnemu partnerju povrniti vso škodo, ki jo je ta utrpel zaradi kršitve pogodbe.

Javni partner mora zasebnemu partnerju povrniti tako materialno škodo kot tudi posredno nastalo škodo in izgubljeni dobiček.

5.3.4.3. Odstop od pogodbe

Zasebni partner lahko odstopi od pogodbe, če javni partner z bistveno kršitvijo pogodbe za čas najmanj 30 dni onemogoči izvajanje dejavnosti v skladu z namenom oziroma v obsegu, za katerega je bila dana koncesija.

Za bistvene kršitve pogodbe s strani javnega partnerja, razen v primeru, če je takšna kršitev posledica višje sile oziroma nepravilnega ravnanja ali opustitve zasebnega partnerja, se štejejo naslednje v tej točki navedene kršitve:

- če javni partner v nasprotju s to pogodbo brez utemeljenega razloga odklanja sklenitev pogodbe iz točke 3.3. te pogodbe;
- če javni partner v nasprotju s to pogodbo prekorači rok iz točke 3.4.2. te pogodbe;
- če javni partner v nasprotju s to pogodbo brez utemeljenega razloga odklanja sklenitev pogodbe iz točke 3.6.4. te pogodbe.

Odstop iz prejšnjih odstavkov je dopusten le, če je zasebni partner o nemožnosti opravljanja dejavnosti podrobno obvestil javnega partnerja in mu dal trideset dnevni rok za odpravo razlogov za nemožnost opravljanja dejavnosti.

5.4. VIŠJA SILA

5.4.1. Opredelitev

Višja sila so izredne nepremagljive in nepredvidljive okoliščine, ki nastopijo po sklenitvi koncesijske pogodbe in so zunaj volje ali sfere pogodbenih strank (kot na primer: poplave, potresi,

druge elementarne nezgode, požar, vojna, trgovinska blokada itd.) ter jih ni bilo mogoče predvideti, se jim izogniti ali jih odvrniti.

Za višjo silo štejejo tudi predpisi, posamični akti in dejanja ter drugi ukrepi organov Republike Slovenije ali organov Evropske skupnosti ter druge države, ki izpolnjujejo pogoje iz prejšnjega stavka.

5.4.2. Posledice nastopa višje sile

Če postane izvršitev pogodbe zaradi višje sile objektivno nemogoča, sta obe stranki prosti svojih nadaljnjih pogodbenih obveznosti.

Nobena stranka ne more uveljavljati zahtevkov, ki ji po tej pogodbi ali po zakonu pripadajo zaradi kršitve druge stranke, če je kršitev nastala zaradi dogodka višje sile.

Če je zaradi višje sile začasno onemogočeno izvrševanje kakšne obveznosti po tej pogodbi, se rok za izpolnitev obveznosti ustrezno podaljša in sicer najmanj za čas trajanja višje sile.

V primeru iz prvega odstavka se smiselno uporabljajo določila o posledicah predčasnega prenehanja koncesijskega razmerja.

Če dogodek višje sile traja več kot 1 leto in je take narave, da ogroža finančno izvedljivost projekta, ima zasebni partner pravico odstopiti od pogodbe s pisnim obvestilom drugi stranki.

5.4.3. Način ukrepanja ob nastopu višje sile

Pogodbena stranka, ki ne more izpolnjevati obveznosti po tej pogodbi zaradi višje sile, mora o nastopu tega dogodka nemudoma, najkasneje pa v 8 dneh od nastopa višje sile, pisno obvestiti drugo stranko. Obvestilo mora vsebovati podatke o nastopu in naravi dogodka ter njegovih potencialnih posledicah.

Če za stranko nastopi nezmožnost izpolnjevanja obveznosti po tej pogodbi zaradi dogodka višje sile, pa o tem ne obvesti druge stranke, izgubi pravico, da bi uporabila višjo silo kot utemeljitev, opravičilo ali podlago za uveljavljanje drugih pravic, ki bi jih sicer imela zaradi dogodka višje sile.

Med trajanjem dogodka višje sile se bosta pogodbeni stranki po najboljših močeh trudili zmanjšati vso škodo, izgube, zamude ali motnje, ki izvirajo iz takega dogodka.

5.5. SPREMENJENE OKOLIŠČINE

5.5.1. Opredelitev

Če nastanejo po sklenitvi pogodbe okoliščine, ki bistveno otežujejo izpolnjevanje obveznosti katere od pogodbenih strank in to v takšni meri, da bi bilo kljub posebni naravi te pogodbe

ZK

nepravično pogodbeno tveganja prevajati pretežno ali izključno le na eno od strank, ima druga stranka pravico zahtevati spremembo pogodbe.

O nastopu spremenjenih okoliščin se morata stranki nemudoma medsebojno obvestiti in dogovoriti o izvajanju koncesijske pogodbe v takih pogojih.

Kljub spremenjenim okoliščinam je zasebni partner dolžan izpolnjevati obveznosti iz koncesijske pogodbe.

Ni mogoče zahtevati spremembe pogodbe, če bi bila morala prizadeta stranka ob sklenitvi pogodbe te okoliščine upoštevati ali če bi se jim bila lahko izognila ali jih premagala ali če so nastale po izteku roka, določenega za izpolnitev njene obveznosti.

Določbe te točke ne posegajo v določbe te pogodbe o prenehanju ali podaljšanju pogodbe zaradi višje sile iz poglavja 5.4. te pogodbe.

5.5.2. Način ukrepanja ob nastopu spremenjenih okoliščin

V primeru spremenjenih okoliščin iz prejšnje točke te pogodbe, mora stranka, ki jo takšne okoliščine prizadenejo, o tem dogodku obvestiti drugo stranko najkasneje v 8 dneh od nastanka spremenjene okoliščine. Obvestilo mora biti podprto z dokumentacijo, ki je v tem času na razpolago in ki opisuje naravo okoliščine, znesek stroškov, ki so nastali ali naj bi nastali v zvezi s spremenjeno okoliščino. Obvestilo mora biti kasneje dopolnjeno z dodatno dokumentacijo.

Pogodbeni stranki se bosta, če je to potrebno, sestali v 30 dneh od obvestila iz zgornjega odstavka, da bi se pogajali o potrebnih spremembah vsebine te pogodbe z namenom, da se vzpostavi pogodbeno ravnotežje zaradi nastopa spremenjene okoliščine.

Če se stranki ne moreta sporazumeti o spremembi pogodbe v 60 dneh od obvestila iz 1. odstavka te točke pogodbe, lahko vsaka stranka predlaga, da o predlaganih spremembah odloči strokovna komisija, ki jo imenujeta stranki v skladu s točko 8.3.3. te pogodbe. Strokovna komisija mora o predlaganih spremembah odločiti v roku 30 dni. Stranka, ki se z odločitvijo strokovne komisije ne strinja, lahko predlaga, da o sporu odloči arbitražna v skladu s točko 8.3.2. te pogodbe.

5.6. POGODBENA KAZEN

Zasebni partner je dolžan plačati pogodbeno kazen v primerih, ki so v tej pogodbi izrecno navedeni.

Določbe o pogodbeni kazni ne izključuje uporabe pravil o odškodnini, s tem da se pogodbeno kazen vračuna v odškodnino.

Kadar je v tej pogodbi določeno, da je dolžan zasebni partner plačati pogodbeno kazen zaradi zamude rokov, ki so določeni v tej pogodbi, pa pogodba ne določa drugačne pogodbene kazni, znaša pogodbeno kazen 1.000 EUR za vsak dan zamude, vendar ne več kot 30 % vrednosti

garancije za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti. Pogodbena kazen pa ne velja za zamudo tistih rokov, ki so določeni za izpolnitev denarnih obveznosti zasebnega partnerja.

Če pride do odstopa od pogodbe zaradi kršitve pogodbe s strani zasebnega partnerja, mora ta plačati pogodbeno kazen v višini 10 % vrednosti garancije za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti.

5.7. ODGOVORNOST POGODBENIH STRANK ZA ŠKODO TRETJIM

5.7.1. Obveznost medsebojnega obveščanja o zahtevkih

Vsaka stranka je dolžna takoj obvestiti drugo stranko o morebitnem zahtevku tretje osebe, ki se tiče izvrševanja pravic in obveznosti po tej pogodbi.

5.7.2. Odgovornost zasebnega partnerja za ravnanje zaposlenih

Zasebni partner je v skladu z zakonom odgovoren za škodo, ki jo pri opravljanju ali v zvezi z izvrševanjem pravic in obveznosti po tej pogodbi povzročijo pri njem zaposleni ljudje ali pogodbeni izvajalci javnemu partnerju ali tretjim osebam.

6. PRENEHANJE KONCESIJSKEGA RAZMERJA

Koncesijsko razmerja med javnim in zasebnim partnerjem ~~preneha:~~

- ~~zaradi prenehanja koncesijske pogodbe;~~
- ~~zaradi prenehanja zasebnega partnerja;~~
- ~~zaradi stečaja zasebnega partnerja;~~

6.1. PRENEHANJE KONCESIJSKE POGODBE

Koncesijska pogodba preneha:

1. po preteku časa, za katerega je bila sklenjena,
2. z odstopom od koncesijske pogodbe,
3. s sporazumno razvezo.

6.1.1. Potek roka koncesije

Koncesijska pogodba preneha s pretekom roka koncesije iz točke 2.2. te pogodbe ali podaljšane roka koncesije v skladu z določili te pogodbe.

6.1.2. Odstop od pogodbe

Vsaka stranka lahko odstopi od pogodbe:

- če je to v tej pogodbi izrecno določeno,
- če druga stranka krši pogodbo, pod pogoji in na način, kot je to določeno v podpoglavju 5.3. te pogodbe.

6.1.3. Sporazumna razveza

Pogodbeni stranki lahko kadarkoli med trajanjem koncesije tudi sporazumno razvežeta koncesijsko pogodbo.

Stranki se sporazumeta o razvezi koncesijske pogodbe v primeru, če ugotovita, da je zaradi spremenjenih okoliščin ekonomskega ali systemskega značaja oziroma drugih enakovrednih ali sorodnih okoliščin, nadaljnje opravljanje izvajanje koncesijske pogodbe nesmotrno ali nemogoče.

Pogodbena stranka, ki želi sporazumno razvezo pogodbe, posreduje drugi stranki pisno pobudo, ki vsebuje najmanj predlog pogojev in rok za prenehanje pogodbe z obrazložitvijo.

Podrobnejše pogoje oziroma razmerja ob razvezi koncesijske pogodbe se določi sporazumno s pisnim aktom o razvezi (dodatek h koncesijski pogodbi).

6.2. PRENEHANJE ZASEBNEGA PARTNERJA

~~Koncesijsko razmerje preneha s prenehanjem zasebnega partnerja, če nima univerzalnega pravnega naslednika.~~

V primeru univerzalnega pravnega naslednika zasebnega partnerja koncesijsko razmerje ne preneha, pač pa se prenese na njegovega pravnega naslednika skladno z določili točke 5.2.1.2. te pogodbe.

Če pravni nasledniki zasebnega partnerja ne želijo prevzeti izvajanja koncesijskega razmerja, ne izpolnjujejo pogojev, ki jih razpisna dokumentacija določa za podelitev koncesije ali pa za prevzem koncesije ne dobijo soglasja javnega partnerja, ima javni partner pravico da odstopi od pogodbe, ki jo izvrši na način določen v točki 5.3.3.4. te pogodbe.

Do ureditve medsebojnih razmerij v skladu s 7. poglavjem te pogodbe, morajo pravni nasledniki zasebnega partnerja, ki na podlagi dejstva, ki je povzročilo pravno nasledstvo, vstopijo v koncesijsko razmerje, v celoti prevzeti vse pravice in obveznosti dotedanjega zasebnega partnerja.

6.3. PRENEHANJE ZARADI STEČAJA ZASEBNEGA PARTNERJA

Koncesijsko razmerje preneha z dnem, ko po zakonu nastanejo pravne posledice začetka stečajnega postopka.

mk

7. UREDITEV MEDSEBOJNIH RAZMERIJ PO PREDČASNEM PRENEHANJU KONCESIJSKEGA RAZMERJA

7.1. FINANČNA IZRAVNAVA IZVRŠENIH DEL

Če se pogodba razdre, je javni partner dolžan plačati zasebnemu partnerju izvedena dela tudi v primeru, ko je izvajalec odgovoren za to, da se je pogodba razdrla.

Izvršena dela se plačajo na podlagi konkurenčnih cen v Republiki Sloveniji na osnovi dejansko opravljenih del oziroma po dejansko izvršenih količinah, ki bodo evidentirane in potrjene v gradbeni knjigi. Vrednost izvedenih del je javni partner dolžan plačati zasebnemu partnerju v roku 24 mesecev od prenehanja koncesijskega razmerja.

Če je za to, da se je pogodba razdrla, odgovoren javni partner, je ta dolžan plačati zasebnemu partnerju poleg izvedenih del še pripravljeni material in opremo za vgraditev, ki sta ostala nevgrajena, in mu povrniti neamortizirano vrednost pripravljenih del ter izdatke za ureditev gradbišča.

7.2. ZAVAROVANJE IZVRŠENIH DEL

Če se pogodba razdre, je zasebni partner dolžan zavarovati izvedena dela pred propadanjem. Pri tem nastopi samo z varstvenimi ukrepi, ki so nujni, pač pa si mora prizadevati, da so stroški v zvezi s tem čim manjši.

Stroške z varstvom izvedenih del in druge izdatke, ki jih je v zvezi s tem imel zasebni partner, trpi javni partner. Zasebni partner jih trpi samo, če je odgovoren za to, da se je pogodba razdrla.

7.3. PREVZEM IZVRŠENIH DEL

Ob predčasnem prenehanju koncesijskega razmerja pogodbeni stranki opravita komisijski prevzem izvršenih del, tako da najkasneje v 5 dneh po prenehanju koncesijskega razmerja imenujeta po dva predstavnika v komisijo za pregled izvršenih del.

Komisija v roku 30 dni od njenega konstituiranja pripravi prevzemni zapisnik, ki vsebuje zlasti naslednje podatke:

1. ali so dela izvedena po pogodbi, predpisih in pravilih stroke;
2. ali kakovost izvedenih del ustreza pogodbeni kakovosti;
3. ugotovitev o sprejemu in izročitvi garancijskih listov in atestov;
4. datum sprejema in izročitve.

Zasebni partner mora komisiji zagotoviti vse potrebne podatke, predložiti vso dokumentacijo in ji omogočiti ogled stvari.

Po prevzemu izvršenih del je zasebni partner dolžan takoj umakniti z gradbišča svoje delavce, odstraniti preostali material, opremo in delovna sredstva, kakor tudi začasne objekte, ki jih je zgradil, ter očistiti objekt in gradbišče.

7.4. PRENOS DRUGIH PRAVIC IN OBVEZNOSTI

Ob prenehanju koncesije bo javni partner prevzel vse pravice in obveznosti zasebnega partnerja v zvezi z vsemi obstoječimi in neizvršenimi pogodbami za storitve ali dela, ki jih je sklenil zasebni partner, vključno z gradbenimi deli v teku.

7.5. STROŠKI PRENOSA

Če do prenehanja koncesije pride iz razlogov na strani zasebnega partnerja, nosi zasebni partner vse stroške prenosa pravic po tem poglavju pogodbe.

V vseh ostalih primerih nosi stroške prenosa javni partner.

8. KONČNE DOLOČBE

8.1. PRAVO POGODBE

Za razmerja iz te pogodbe oziroma v zvezi njo se izključno uporablja pravo, ki se uporablja v Republiki Sloveniji.

8.2. RAZLAGA POGODBE

Pri razlagi pogodbe je treba upoštevati skupni namen pogodbenih strank in pomen izrazov, kot so ga ti imeli v času sklenitve pogodbe. Morebitni dogovori in zapisi v fazi pogajanj se za razlago pogodbe uporabljajo le, če iz besedila pogodbe ne izhaja kaj drugega.

Morebitnih nejasnih določil pogodbe, ki so bili vanjo vneseni iz predpisov ni mogoče razlagati v škodo zasebnega partnerja, morebitne druge nejasnosti pa je potrebno razlagati v takem smislu, da so vzajemne dajatve v pravičnem razmerju.

Neveljavnost dela te pogodbe ne vpliva na veljavnost ostalih delov, razen če gre za takšen del pogodbe, katerega neveljavnost ima za posledico, da skupni namen pogodbe ni dosežen.

8.3. REŠEVANJE SPOROV

Pogodbeni stranki si bosta prizadevali vse morebitne spore rešiti sporazumno, s konstruktivnim dogovarjanjem, izhajajoč iz načela vestnosti in poštenja.

V primeru spora, ki bi nastal v zvezi s koncesijsko pogodbo, bo vsaka stranka pisno obvestila o sporu drugo stranko v 8 dneh od nastanka spora. Obvestilo mora vsebovati opis narave in posledic spora, opis kršitve, ki je povzročila spor ter, če je to mogoče, škodo, ki je morda že nastala ali je pričakovati, da bo nastala.

8.3.1. Pogajanja

Pogodbeni stranki si bosta prizadevali, da vsak spor čim prej razrešita s pogajanjem na temelju dobre vere in poštenja.

Če pogajanja ne privedejo do razrešitve spora ali se katera koli od strank pogajanjem izmika, lahko vsaka stranka predlaga predložitev spora arbitraži oziroma strokovni komisiji.

8.3.2. Arbitraža

Če do sporazumne rešitve spora ne pride, se za rešitev vseh sporov, ki izvirajo iz te pogodbe, ali so v zvezi z njo, pristojna arbitraža v senatu treh arbitrov. Senat arbitrov se imenuje za vsak spor posebej. Vsaka pogodbeni stranka določi po enega člana senata arbitrov, tretjega arbitra, ki opravlja funkcijo predsednika senata arbitrov, pa določita sporazumno. Arbitri morajo biti izbrani izmed neodvisnih strokovnjakov. Senat arbitrov se imenuje v 15 dneh od dne, ko je stranka vložila predlog za reševanje spora z arbitražo. Arbitraža mora odločiti v roku 30 dni od določitve senata arbitrov.

Določbe tega člena ne posegajo v določbe tistih členov te pogodbe, ki bodisi določajo drugačen način reševanja sporov pri njenem izvajanju, bodisi je reševanje sporov v arbitražnem postopku brezpredmetno.

Odločitev arbitraže je procesna predpostavka za vložitev tožbe spora pred pristojnim sodiščem v Kranju, razen v primerih določenih z zakonom. Sodišče odloča tudi o stroških postopka, če to zahtevajo stranke in predložijo stroškovnik.

8.3.3. Strokovna komisija

Kadar je v tej pogodbi določeno, da o sporu odloči strokovna komisija, ali če se stranki posebej tako sporazumeta, se uporabijo pravila naslednjega odstavka.

Strokovna komisija odloča v senatu treh strokovnjakov ustrezne stroke glede na naravo tehničnega spora, od katerih po enega določita stranki, predsednika pa določita stranki sporazumno. Strokovna komisija mora odločiti v roku 15 dni potem, ko je stranka vložila ustrezen predlog. Člani strokovne komisije morajo odločati kot strokovnjaki in ne kot arbitri.

V postopku pred strokovno komisijo ni formalne obravnave. Postopek vodi predsednik komisije, kot to šteje za primerno.

Odločitev strokovne komisije ne bo zavezovala strank, vendar pa jo bo lahko upoštevala arbitraža, v primeru, da bo spor v skladu s točko 8.3.2. te pogodbe predložen v reševanje arbitraži.

Stroške strokovne komisije krijeta stranki v enakem razmerju.

8.4. SPOROČILA

Za potrebe operativnega izvajanja te pogodbe, brez izmenjave pravno relevantnih dejstev (izjav), zastopata javnega partnerja Aleš Sladojevič, direktor občinske uprave, zasebnega partnerja pa Martin Baumgartner, univ. dipl. inž. grad..

Ne glede na določbo prejšnjega odstavka pa sta navedena oseba oziroma organ pooblašteni, da od zastopnikov in pooblaščenecv strank sprejmeta kakršno koli pravno relevantno izjavo.

Organu iz prejšnjega odstavka mora zasebni partner, če ni s to pogodbo ali predpisom drugače določeno, tudi poročati ter pošiljati druga pisanja in sporočila namenjena javnemu partnerju.

8.5. ROKI

Kadar je v tej pogodbi določeno, da mora ena stranka kaj storiti v določenem roku po sporočilu druge stranke, začne ta rok teči naslednji dan po prejemu sporočila, če ni v tej pogodbi izrecno določeno drugače.

Odgovor na sporočilo je pravočasen, če je s priporočeno pošto odposlan zadnji dan roka.

8.6. SPREMEMBA POGODBE

Ta pogodba se lahko sporazumno spremeni le v enaki obliki kot je bila sklenjena.

8.7. IZVODI POGODBE

Ta pogodba je sestavljena v 4 enakovrednih izvornikih, od katerih prejme vsaka od pogodbenih strank po 2.

Ta pogodba stopi v veljavo, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Številka:

Številka: 600-0041/2008-4(47/01)

Škofja Loka, 21. 01. 2010



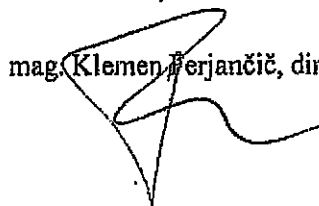
Kranj, 21. 01. 2010

SGP Tehnik, d.d.

Mestna občina Kranj

mag. Klemen Ferjančič, direktor družbe

Damijan Perne, dr. med. splo. psihi. zdravnik



SGP TEHNIK d.d.
4220 Škofja Loka, Stara cesta 2

Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, ki jo zastopa župan Damijan Perne, dr.med.spec.psih., matična številka: 5874653000, identifikacijska številka za DDV: SI55789935

(v nadaljevanju: podelitelj)

in

Splošno gradbeno podjetje Tehnik, d.d., družba za gradbeništvo, inženiring, trgovino, Stara cesta 2, 4220 Škofja Loka, ki jo zastopa direktor družbe mag. Klemen Ferjančič, matična številka: 5075513000, identifikacijska številka za DDV: SI94389276

(v nadaljevanju: pridobitelj)

dogovorita in skleneta naslednjo

POGODBO O USTANOVITVI STAVBNE PRAVICE

1. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata, da:

- je podelitelj lastnik zemljišča parcelna številka 1508/2 in 1508/3, vložna številka 287, obe k.o. Žabnica,
- je Svet Mestne občine Kranj na svoji 31. seji, dne 25.11.2009 sprejel sklepe, da Svet Mestne občine Kranj potrjuje sklep o izbiri zasebnega partnerja in sklenitvi koncesijskega javno - zasebnega partnerstva ter koncesijsko pogodbo,
- je bila dne 21.01.2010 med podeliteljem in pridobiteljem sklenjena koncesijska pogodba za gradnjo in upravljanje telovadnice pri PŠ Žabnica,
- točka 3.3 koncesijske pogodbe iz prejšnje alineje določa, da se pogodbeni stranki zavezujeta v roku 10 dni od sklenitve koncesijske pogodbe skleniti pogodbo o podelitvi stavbne pravice, ki bo v skladu z Zakonom o graditvi objektov (Uradni list RS, številka 102/2004; ZGO-1-UPB1 in 126/2007) izkazovala pravico zasebnega partnerja - pridobitelja do gradnje na nepremičninah, ki spadajo v koncesijsko območje v skladu s točko 2.1. koncesijske pogodbe ter pravico do upravljanja telovadnice,
- se stavbna pravica podeljuje na pridobitelja kot vložek podelitelja v projekt javno-zasebnega partnerstva na podlagi koncesijske pogodbe iz druge alineje tega člena in 73. člena Zakon o javno - zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, številka 127/2006).

2. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da podelitelj na nepremičnini parcelna številka 1508/2 in 1508/3, vložna številka 287, obe k.o. Žabnica, ustanovi stavbno pravico v korist pridobitelja, za čas in pod pogoji, določenimi s to pogodbo (v nadaljevanju: stavbna pravica).

Stavbna pravica je ustanovljena do konca izgradnje telovadnice ter za čas 15 let po pridobitvi pravnomočnega uporabnega dovoljenja. Skupno trajanje stavbne pravice znaša največ do 10.03.2027.

Pridobitelj ima na podlagi stavbne pravice v času njene veljavnosti pravico uporabljati in uživati nepremičnino, na kateri je ustanovljena stavbna pravica.

3. člen

Stavbna pravica se ustanavlja na delu zemljišča parcelna številka 1508/2 in 1508/3, vložna številka 287, obe k.o. Žabnica, v približni izmeri 625 m², izrecno za namen gradnje telovadnice pri PŠ Žabnica v skladu z dokumentom PZI »REKONSTRUKCIJA OSNOVNE ŠOLE V ŽABNICI TER GRADNJA PRIZIDKA – TELOVADNICE FAZA 2«, November 2009, projektanta MEGA TEAM d.o.o., za čas do konca gradnje ter za uporabo in uživanje zgrajene telovadnice za čas 15 let po pridobitvi pravnomočnega uporabnega dovoljenja. Skupno trajanje stavbne pravice znaša največ do 10.03.2027.

Prizidek telovadnice bo zgrajen na jugovzhodni strani obstoječe šole in bo povezan s šolo preko vhodne avle, ki bo namenjena tako dostopu do obstoječih šolskih prostorov, kot tudi dostopu do novih prostorov v prizidku. Prizidek je zasnovan kot športni objekt s spremljevalnimi prostori in obsega pritličje ter deloma nadstropje in podstreho. Pritličje prizidka bo tlorisnih izmer 18,60 m x 17,60 m, nadstropje pa 5,30 m x 17,60 m. Glavni vhod v objekt bo v pritličju, preko povezovalne vhodne avle, dimenzij 5,50 m x 7,00 m. Stavbna pravica nastane z dnem vpisa v zemljiško knjigo.

4. člen

Podelitelj soglaša, da je stavbna pravica po tej pogodbi neodplačana na podlagi 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, številka 14/2007), ki določa da občina lahko brezplačno obremeni nepremično premoženje, če se zasleduje javni interes in 73. člena Zakona o javno - zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, številka 127/2006).

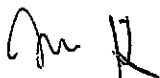
5. člen

Pridobitelj lahko izvršuje stavbno pravico v okviru obsega, dogovorjenega s to pogodbo, za kakršnokoli povečanje obsega uporabe pa je dolžan pridobiti predhodno pisno soglasje podelitelja.

6. člen

Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, izrecno in nepogojno dovoljuje, da se pri nepremičnini parcelna številka 1508/2 in 1508/3, vložna številka 287, obe k.o. Žabnica, ustanovi stavbna pravica:

- za namen gradnje telovadnice pri PŠ Žabnica v skladu z dokumentom PZI »REKONSTRUKCIJA OSNOVNE ŠOLE V ŽABNICI TER GRADNJA PRIZIDKA – TELOVADNICE FAZA 2«, November 2009, projektanta MEGA TEAM d.o.o., in sicer na delu, ki v naravi predstavlja kvadrat tlorisnih dimenzij 25 m x 25 m, s



površino 625 m², pri čemer se severozahodni vogal kvadrata sovpada z notranjim jugovzhodnim vogalom obstoječega objekta PŠ Žabnica in so stranice kvadrata vzporedne obodnim stranicam obstoječega objekta PŠ Žabnica,

- za uporabo in uživanje zgrajene telovadnice za čas 15 let po pridobitvi pravnomočnega uporabnega dovoljenja, vendar skupaj za največ do 10.03.2027,

v korist pridobitelja:

Splošno gradbeno podjetje Tehnik, d.d., družba za gradbeništvo, inženiring, trgovino, Stara cesta 2, 4220 Škofja Loka, matična številka: 5075513000.

7. člen

Pridobitelj se zavezuje, da objektov in naprav, zgrajenih na podlagi stavbne pravice, brez predhodnega pisnega soglasja podelitelja ali drugega vsakokratnega lastnika zemljiške parcele, ne bo odtujil, ne v celoti ne v delu.

8. člen

Podelitelj lahko zahteva prenehanje stavbne pravice pred potekom dogovorjenega roka če:

- pridobitelj krši dogovorjeni obseg uporabe stavbne pravice, pa kršitve ne odpravi v roku 15 dni po prejemu pisnega opozorila s strani podelitelja,
- pridobitelj zastavi ali odsvoji stavbno pravico brez predhodnega pisnega dovoljenja podelitelja.

9. člen

Ob izteku stavbne pravice ima pridobitelj pravico do nadomestila zaradi povečanja tržne vrednosti nepremičnine in sicer v skupnem znesku 100.000,00 EUR (brez upoštevane DDV-ja). Ob izteku stavbne pravice ter po plačilu dogovorjenega nadomestila zaradi povečanja tržne vrednosti celoten objekt preide v last podelitelja.

10. člen

Pridobitelj se zavezuje plačati vse stroške te pogodbe. Pogodbeni stranki ugotavljata, da se skladno s 3. členom Zakona o davku na promet nepremičnin (ZDPN-2), davek plačuje od prometa nepremičnin ter od odplačne ustanovitve in odplačnega prenosa ali oddajanja v najem stavbne pravice po zakonu, ki ureja stvarnopravna razmerja. Pogodbeni stranki ugotavljata, da se stavbna pravica podeljuje na pridobitelja kot vložek podelitelja v projekt javno- zasebnega partnerstva na podlagi koncesijske pogodbe iz druge alineje tega člena in 73. člena Zakon o javno - zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, številka 127/2006) in je brezplačna.

11. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da bosta morebitne spore iz te pogodbe reševali sami po mirni poti, v nasprotnem primeru pa je za reševanje morebitnih sporov pristojno stvarno pristojno sodišče v Kranju.

12. člen

Pogodba je sklenjena in postane pravno veljavna z dnem, ko je podpisana s strani obeh pogodbenih strank in ko je podpis podelitelja notarsko overjen.

13. člen

Pogodba je napisana v štirih enakih izvodih, od katerih vsaka pogodbena stranka prejme po dva izvoda.

Številka: 600-0041/2008-5(47/01)

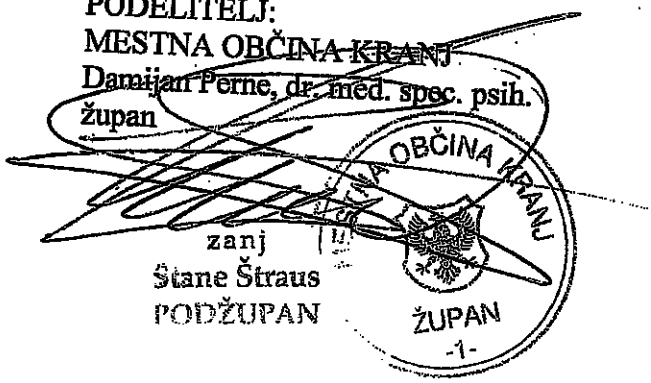
Datum: 16. 03. 2010

PRIDOBITELJ:
SGP Tehnik, d.d.
mag. Klemen Ferjančič
direktor družbe

SGP TEHNIK d.d.
4220 Škofja Loka, Stara cesta 2
12-03-2010

PODELITELJ:
MESTNA OBČINA KRANJ
Damijan Ferne, dr. med. spec. psih.
župan

zanj
Štane Štraus
PODŽUPAN



[Handwritten signature]

V skladu z 89. členom Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (v nadaljevanju: ZJZP - Uradni list RS, št. 127/06) in javnim razpisom za izgradnjo telovadnice pri PŠ Žabnica,

sklepata

Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, matična številka: 5874653000, davčna številka: SI55789935, ki jo zastopa župan Mohor Bogataj kot **javni partner**

in

GORENJC, splošno gradbeno podjetje, d.o.o., Ljubljanska cesta 11, 4240 Radovljica, matična številka: 5075459000, identifikacijska številka za DDV: SI39910725 (je davčni zavezanec), ki jo zastopa direktorica družbe Marija Benedičič, kot **zasebni partner**

naslednjo

**KONCESIJSKO POGODBO
ZA GRADNJO IN UPRAVLJANJE TELOVADNICE PRI PŠ ŽABNICA**

1. UVODNE DOLOČBE

1.1. UVODNE UGOTOVITVE

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- je bila družba Splošno gradbeno podjetje Tehnik, d.d. z odločitvijo župana Mestne občine Kranj sklep št. 600-41/2008-2 (47/01) z dne 25.11.2009 po postopku konkurenčnega dialoga izbrana za zasebnega partnerja pri sklenitvi koncesijskega javno-zasebnega partnerstva za projekt »Izgradnja telovadnice pri PŠ Žabnica« (v nadaljevanju: koncesija gradnje);
- sta Mestna občina Kranj in SGP Tehnik d.d., Stara cesta 2, 4220 Škofja Loka, dne 21.01.2010 sklenili Koncesijsko pogodbo za gradnjo in upravljanje telovadnice pri PŠ Žabnica;
- je SGP Tehnik d.d. dne 24.11.2010 za telovadnico pri PŠ Žabnica pridobil uporabno dovoljenje št. 351-629/2010-12, ki je dne 29.11.2010 postalo pravnomočno;
- znaša ocenjen vložek zasebnega partnerja v projekt javno - zasebnega partnerstva 700.000,00 EUR (brez upoštevanega ddv-ja);
- da je Svet Mestne občine Kranj na svoji 16. seji dne 20.6.2012 podal soglasje za prenos koncesije po Koncesijski pogodbi na novega pridobitelja, GORENJC, splošno gradbeno podjetje, d.o.o., Ljubljanska cesta 11, 4240 Radovljica, ki je prevzemnik koncesije po tej pogodbi;
- je Svet Mestne občine Kranj na svoji 16. Seji dne 20.6.2012 podal soglasje za prenos stavbne pravice, ki je bila podeljena s Pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice št. 600-0041/2008-5(47/01), na novega pridobitelja, GORENJC, splošno gradbeno podjetje, d.o.o., Ljubljanska cesta 11, 4240 Radovljica, ki je prevzemnik koncesije po tej pogodbi;
- so Mestna občina Kranj, SGP Tehnik d.d., Stara cesta 2, 4220 Škofja Loka in GORENJC, splošno gradbeno podjetje, d.o.o., Ljubljanska cesta 11, 4240 Radovljica, dne2012 sklenili pogodbo o prenosu koncesije pri PŠ Žabnica;
- ta Koncesijska pogodba, ki jo sklepata javni in zasebni partner enaka po vsebini in obliki Koncesijski pogodbi za gradnjo in upravljanje telovadnice pri PŠ Žabnica, št. 600-0041/2008-4 (47/01) z dne 21.01.2010, ki sta sklenila javni partner in SGP Tehnik d.d. kot zasebni partner, zato se le-ta smiselno uporablja;
- se s sklenitvijo te pogodbe šteje koncesija po Koncesijski pogodbi za gradnjo in upravljanje telovadnice pri PŠ Žabnica, št. 600-0041/2008-4 (47/01) z dne 21.01.2010 prenesena na prevzemnika koncesije, s čimer SGP Tehnik d.d. do javnega partnerja iz naslova Koncesijske pogodbe za gradnjo in upravljanje telovadnice pri PŠ Žabnica, št. 600-0041/2008-4 (47/01) z dne 21.01.2010 nima več nikakršnih obveznosti;
- je koncesija gradnje že potekla, zato ostanejo smiselno v veljavi le določila, ki se nanašajo na koncesijo upravljanja telovadnice;
- vse kar je v nadaljevanju te pogodbe določeno kot »dan sklenitve pogodbe« se nanaša na datum 21.01.2010;
- je v točki 3.6.3. te Koncesijske pogodbe določen TRR družbe SGP Tehnik d.d., uporabiti pa se mora TRR zasebnega partnerja št. SI56 0700 0000 0479 173, odprt pri Gorenjski Banki d.d.

1.2. VSEBINA POGODBE

Ta pogodba je koncesijska pogodba za graditev in upravljanje telovadnice pri PŠ Žabnica, s katero pogodbeni stranki urejata medsebojna razmerja v zvezo z gradnjo in upravljanjem objekta.

Zasebni partner s podpisom te pogodbe in v skladu z njo pridobi za čas trajanja koncesijskega razmerja izključno pravico zgraditi telovadnico pri PŠ Žabnica ter jo upravljati za čas 15 let od pridobitve pravnomočnega uporabnega dovoljenja. Upravljanje pomeni tudi pravico oddaje telovadnice v najem.

1.3. DEFINICIJE

Izrazi, uporabljeni v tej pogodbi imajo naslednji pomen:

- »javni partner« je Mestna občina Kranj;
- »koncesija« je skupen izraz za koncesijo gradnje in upravljanje telovadnice pri PŠ Žabnica;
- »koncesijska pogodba« je pogodba, s katero javni in zasebni partner uredita medsebojna razmerja v zvezi s koncesijo;
- »zasebni partner« je pravna oseba, ki je v skladu z zakonom in to pogodbo nosilec koncesije;
- »predmet koncesije« je izgradnja in upravljanje telovadnice pri PŠ Žabnica;
- »območje koncesije« obsega območje koncesije za gradnjo telovadnice pri PŠ Žabnica, ki se razteza na parcelnih številkah 1508/2 in 1508/3, vse k.o. Žabnica;
- »razpisna dokumentacija« je dokumentacija z vsemi prilogami, ki je bila uporabljena v postopku javnega razpisa za podelitev koncesije gradnje in upravljanja.

Definicije iz tega člena veljajo za celotno besedilo te pogodbe in tudi za naknadno sklenjene dodatke k tej pogodbi.

1.4. POGOJ ZA ZAČETEK VELJAVNOSTI POGODBE

Ta pogodba začne veljati, pod pogojem, da zasebni partner izroči javnemu partnerju garancijo za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti ter pod pogojem, da besedilo te pogodbe potrdi Občinski svet Mestne občine Kranj

V primeru, da katerikoli od zgoraj navedenih pogojev ni izpolnjen, pogodba ne začne veljati.

1.5. DRUGE SPLOŠNE DOLOČBE

Naslovi določb v tej pogodbi imajo informativen pomen in ne vplivajo na njeno razlago.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da so sestavni deli te pogodbe tudi naslednji dokumenti:

- končna ponudba zasebnega partnerja z dne 05. 09. 2009 ter dopolnitev končne ponudbe z dne 05. 10. 2009,

- razpisna dokumentacija v postopku konkurenčnega dialoga sklenitve koncesijskega javno-zasebnega partnerstva za projekt Izgradnja telovadnice pri PŠ Žabnica,
- PZI dokumentacija »REKONSTRUKCIJA OSNOVNE ŠOLE V ŽABNICI TER GRADNJA PRIZIDKA – TELOVADNICE FAZA 2«, November 2009, projektanta MEGA TEAM d.o.o..

Ta pogodba skupaj z vsemi prilogami, ki so naštetje in na katere se pogodba sklicuje, tvori celoto.

Kadar se besedilo sklicuje na pogodbo ima v mislih to pogodbo.

Sklici v tej pogodbi na določen zakon ali drug predpis se nanašajo na vsakokratno veljavno besedilo tega predpisa, ali na drug zakon oziroma predpis, ki ureja isto vsebinsko vprašanje, razen če iz smisla določbe ne izhaja, da se pogodba sklicuje na prav določeno besedilo tega predpisa.

Če se besedilo te pogodbe nanaša na javnega in zasebnega partnerja se uporablja izraz pogodbeni stranki.

Zasebni partner je pooblaščen po svojih registriranih zastopnikih podpisovati vse listine in opravljati vse druge akte izraza volje v poslovnem prometu, ki so potrebni zaradi izvajanja obveznosti po tej pogodbi. Mestna občina Kranj se s to pogodbo obvezuje priznati veljavnost vseh pravnih aktov, ki jih bo opravil zasebni partner na podlagi te pogodbe in v skladu z veljavnimi predpisi Republike Slovenije.

Morebitne spremembe in dopolnitve te pogodbe in njenih prilog veljajo le, če so sklenjene v pisni obliki.

Zasebni partner izjavlja, da mu je poznan predmet koncesije in vsi spremljajoči riziki v zvezi z izvedbo pogodbenih obveznosti in da je seznanjen z razpisnimi zahtevami ter da so mu razumljivi in jasni pogoji in okoliščine za pravilno izvedbo vseh pogodbenih obveznosti.

2. OBMOČJE IN TRAJANJE KONCESIJE

2.1. OBMOČJE KONCESIJE

Območje koncesije (koncesijsko območje) obsega območje koncesije za gradnjo telovadnice pri PŠ Žabnica ter koncesije za uporabo telovadnice.

Koncesijsko območje iz zgornjega odstavka obsega področje, ki se razteza na parcelnih številkah 1508/2 in 1508/3, vse k.o. Žabnica.

Koncesijsko območje omejujejo meje parcelnih številk iz gornjega odstavka, v naravi pa leži območje poleg podružnične šole Žabnica.

Koncesija po tej pogodbi je sestavljena iz koncesije gradnje in upravljanja telovadnice.

2.2. TRAJANJE KONCESIJE

Koncesijsko razmerje gradnje po tej pogodbi traja 1 leto od podpisa te pogodbe, vendar najdlje do 31.10.2010. Koncesijsko razmerje upravljanja telovadnice po tej pogodbi traja 15 let od pridobitve pravnomočnega uporabnega dovoljenja za objekt, ki je predmet koncesije.

Rok koncesije ne teče v času, ko zaradi višje sile ali razlogov na strani javnega partnerja zasebni partner ne more izvrševati dejavnosti, ki so predmet koncesije, če je ta čas daljši od enega meseca.

Koncesijsko razmerje preneha pred potekom roka koncesije iz razlogov, določenih s predpisi ali to pogodbo (predčasno prenehanje koncesije).

3. KONCESIJA GRADNJE

3.1. PREDMET KONCESIJE GRADNJE

S to pogodbo javni partner podeljuje, zasebni partner pa sprejema pravico in dolžnost zgraditi telovadnico v skladu z dokumentom PZI »REKONSTRUKCIJA OSNOVNE ŠOLE V ŽABNICI TER GRADNJA PRIZIDKA – TELOVADNICE FAZA 2«, November 2009, projektanta MEGA TEAM d.o.o. in v skladu s končno ponudbo zasebnega partnerja z dne 05. 09. 2009 ter dopolnitvijo končne ponudbe z dne 05. 10. 2009.

Predmet koncesije gradnje je gradnja telovadnice pri PŠ Žabnica do funkcionalne primopredaje, ki obsega izvedbo naslednjih del:

- gradbeno obrtniška dela,
- elektro instalacijska dela in telekomunikacije,
- strojno instalacijska dela,
- dobava in montaža opreme,
- zunanja ureditev okolice objekta,
- izvedba komunalnih priključkov,
- izdelava tehnične dokumentacije,
- pridobitev vseh potrebnih mnenj, soglasij in dovoljenj.

Zasebni partner je dolžan predmet koncesije gradnje izvesti v skladu z vsemi prostorskimi sestavinami veljavnih prostorskih aktov na območju koncesije, sprejeto projektno dokumentacijo in na njeni podlagi izdanim gradbenim dovoljenjem, veljavnimi standardi in določili te pogodbe.

Predmet koncesije gradnje je zasebni partner dolžan zgraditi na lasten poslovni riziko in z lastnimi sredstvi, vključno z vsemi morebitnimi dodatnimi in nepredvidenimi deli in materialom.

3.2. PROJEKTIRANJE IN PRIDOBITEV GRADBENEGA DOVOLJENJA

V primeru, da že pridobljeno gradbeno dovoljenje odstopa od predmeta koncesije, mora zasebni partner takoj po začetku veljavnosti te pogodbe pristopiti k pripravi projektne dokumentacije za pridobitev dopolnitve gradbenega dovoljenja za gradnjo predmeta koncesije.

Javni partner se zavezuje, da se bo v skladu s pristojnostmi, ki jih ima kot lokalna skupnost, prizadeval zasebnemu partnerju nuditi vso pomoč in podporo, ki jo bo ta potreboval pri pridobivanju ustreznih dovoljenj in soglasij, potrebnih za gradnjo in začetek obratovanja objekta.

Kadar javni partner v skladu z veljavno zakonodajo sam nastopa kot pristojni soglasodajalec k projektni dokumentaciji in drugih dovoljenj ter soglasij, se zavezuje, da bo v skladu z zakonitim vrstnim redom reševanja zadev brez odlašanja in v okviru zakonskih ter občinskih predpisov odločil o zahtevi zasebnega partnerja za izdajo projektnih pogojev in soglasja k projektni dokumentaciji.

3.2.1. Izbira projektantske organizacije

Zasebni partner mora naročiti izdelavo projektne dokumentacije pri kvalitetnih projektantih, ki so v skladu s slovenskimi predpisi pooblaščen za izvajanje projektantskih del in ki imajo strokovne reference za izdelavo primerljivih projektov.

3.2.2. Uporaba tehničnih predpisov in standardov

Za projektiranje se uporabljajo slovenski tehnični predpisi in standardi ter tisti tuji tehnični predpisi in standardi, ki veljajo v Republiki Sloveniji.

V primeru, da ne obstaja predpis ali standard iz prejšnjega odstavka, se uporabljajo tuji predpisi in standardi.

3.2.3. Odgovornost za tehnično pravilnost

Zasebni partner mora skleniti pogodbo s projektantsko organizacijo tako, da projektantska organizacija ne bo razbremenjena odgovornosti za tehnično brežhibnost in računsko pravilnost načrtov.

Pri izbiri projektantske organizacije mora zasebni partner zagotoviti, da ima projektantska organizacija zavarovano svojo odškodninsko odgovornost za vse rizike in vse škode, ki bi utegnile nastati zasebnemu partnerju v zvezi z opravljanjem dejavnosti projektantske organizacije, do višine, ki omogoča plačilo povzročene škode.

3.2.4. Pregled in potrjevanje projekta

3.2.4.1. Izročitev projekta javnemu partnerju

Zasebni partner lahko za pridobivanje dovoljenj in soglasij uporabi le tiste projekte, ki jih predhodno pisno odobri javni partner.

Zasebni partner mora javnemu partnerju izročiti vse projekte, da jih ta pregleda in poda nanje morebitne pripombe, če stranki te obveznosti za posamezen projekt ali sklop projektov ne izključita s pisnim dogovorom.

3.2.4.2. Rok za pregled projekta in revizijsko poročilo

Javni partner mora posamezen projekt revidirati v roku 20 dni in revizijsko poročilo v tem roku posredovati zasebnemu partnerju v pisni obliki. 20 dnevni rok prične teči z dnem, ko je javnemu partnerju izročen projekt.

Revizijsko poročilo mora biti napisano tako, da ga je mogoče preizkusiti. Obsegati mora oceno celotnega projekta in navedbo ter obrazložitev delov projekta, ki so sporni ali nepravilni.

Če javni partner v roku iz prvega odstavka ne posreduje revizijskega poročila zasebnemu partnerju, se šteje, da je projekt odobren.

Stroški izdelave revizijskega poročila bremenijo javnega partnerja.

3.2.4.3. Nestrinjanje zasebnega partnerja z revizijo

Zasebni partner mora javnega partnerja v 7 dneh od prejema poročila javnega partnerja obvestiti, da se z revizijskim poročilom ne strinja.

Če se zasebni partner z revizijskim poročilom ne strinja, lahko v 3 dneh po tem, ko je o nestrinjanju obvestil javnega partnerja, začne postopek pred strokovno komisijo v skladu s točko 8.3.3. te pogodbe.

Če zasebni partner v roku ne obvesti javnega partnerja oziroma v roku ne začne postopka pred strokovno komisijo, se šteje, da se z revizijskim poročilom strinja.

3.3. USTANOVITEV STAVBNE PRAVICE

Pogodbeni stranki se zavezujeta v roku 10 dni od sklenitve te pogodbe skleniti pogodbo o podelitvi stavbne pravice, ki bo v skladu z Zakonom o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/2004; ZGO-1-UPB1 in 126/2007) izkazovala pravico zasebnega partnerja do gradnje na nepremičninah, ki spadajo v koncesijsko območje v skladu s točko 2.1. te pogodbe ter pravico do upravljanja telovadnice.

Stavbna pravica bo podeljena do konca izgradnje telovadnice ter za čas 15 let po pridobitvi pravnomočnega uporabnega dovoljenja. Skupno trajanje stavbne pravice znaša 17 let.

Stavbna pravica se na zasebnega partnerja prenese kot vložek javnega partnerja v projekt javno-zasebnega partnerstva.

Zasebni partner ima po prenehanju stavbne pravice pravico do nadomestila zaradi povečanja tržne vrednosti nepremičnine in sicer v skupnem znesku 100.000,00 EUR (brez upoštevanega ddd-ja).

Po prenehanju stavbne pravice ter po plačilu dogovorjenega nadomestila zaradi povečanja tržne vrednosti celoten objekt preide v last javnega partnerja.

3.3.1. Posledica kršitve časovne dinamike s strani javnega partnerja

Za čas, ki bi presegel rok iz točke 2.2. te pogodbe, v skladu s katerim mora javni partner zagotoviti zasebnemu partnerju potrebna zemljišča za gradnjo, se zasebnemu partnerju podaljša rok za izgradnjo predmeta koncesije.

3.3.2. Omejitve javnega partnerja v zvezi z zemljišči za gradnjo

Javni partner zemljišč koncesije ne sme obremeniti ali z njimi razpolagati, razen s pisnim dovoljenjem zasebnega partnerja.

3.3.3. Pridobitev potrebnih služnosti in drugih pravic

Javni partner mora na utemeljeno zahtevo zasebnemu partnerju pomagati pri pridobivanju služnosti poti, napeljave omrežij ali druge služnosti, ki je potrebna za gradnjo predmeta koncesije.

3.4. SKUPNE DOLOČBE O KONCESIJI GRADNJE

Skupne določbe o koncesiji gradnje urejajo razmerja pogodbenih strank v zvezi z gradnjo celotnega predmeta koncesije gradnje.

3.4.1. Splošna obveznost zasebnega partnerja

Zasebni partner se zavezuje:

1. da bo pri izvedbi predmeta koncesije uporabljal kvalitetne materiale in vsa dela izvršil kvalitetno v skladu z veljavnimi predpisi ter gradbeno strokovnimi normativi, ki veljajo v Republiki Sloveniji;
2. da mora za vsak predlog spremembe in odstopanja od potrjene dokumentacije pridobiti predhodno pisno soglasje javnega partnerja;
3. voditi vso z zakoni in podzakonskimi predpisi predpisano dokumentacijo;
4. urediti gradbišče v skladu z varnostnim načrtom in izvajanje del organizirati tako, da zaradi njih na gradbišču ne bodo ogroženi varnost objekta, življenje in zdravje ljudi, promet, sosednji objekti ali okolje;
5. urediti gradbišče tako, da bo čim manj moten pouk šolarjev ter da ne bo ogrožena varnost in zdravje šolarjev.

Zasebni partner je odgovoren za vsakršno škodo, ki bi nastala komurkoli iz naslova opustitve teh dejanj, kakor tudi za škodo, ki bi nastala kot posledica ravnanj zasebnega partnerja.

3.4.2. Uvedba zasebnega partnerja v delo

Javni partner je dolžan v roku 10 dni od izdaje dokončnega gradbenega dovoljenja uvesti zasebnega partnerja v delo, o čemer se sestavi zapisnik, ki ga podpišeta predstavnika obeh pogodbenih strank.

Če javni partner ne uvede zasebnega partnerja v delo v roku iz prejšnjega odstavka, se za prekoračen čas podaljša rok za dokončanje del iz točke 3.5.2. in 3.6.2. te pogodbe.

Uvedba zasebnega partnerja v delo obsega zlasti:

1. izročitev gradbišča v posest s čimer je mišljena prepustitev posesti nad nepremičninami, ki so zajete v koncesijskem območju in zagotovitev zasebnemu partnerju pravico dostopa na gradbišče ter dostopa do vode in elektrike;
2. dati zasebnemu partnerju na razpolago vso dokumentacijo in informacije, s katerimi razpolaga javni partner in ki so potrebne za izvedbo del.

3.4.3. Način in dinamika poročanja javnemu partnerju

Zasebni partner mora o poteku gradnje poročati javnemu partnerju.

Obveznost poročanja zasebni partner izvršuje s pisnim poročili o gradnji in faznimi poročili o gradnji, ki jih mora izdati vsakih mesec.

Na zahtevo javnega partnerja mu mora zasebni partner omogočiti vpogled v kopije gradbenih dnevnikov, atestov, dokazila o pregledih in meritvah ustreznosti izvedbe del ter drugo gradbeno oziroma tehnično dokumentacijo.

Zasebni partner mora javnega partnerja takoj obvestiti o vsakem dogodku, ki vpliva ali bi lahko vplival na dokončanje objektov v rokih, določenih s to pogodbo, oziroma o dogodkih, ki vplivajo na odstopanje od projektov gradnje in opreme posameznih delov objekta.

3.4.4. Obveznost zasebnega partnerja v zvezi z nadzorom izvajanja del

Gradbeni nadzor mora zasebni partner poveriti nadzorniku v skladu s predpisi o graditvi objektov.

Ob podpisu pogodbe oziroma pred začetkom izvajanja del mora zasebni partner izročiti nadzorniku gradbeno dovoljenje in mu nuditi na razpolago vso dokumentacijo in informacije s katerimi razpolaga in so nujne za prevzeti obseg del.

S predajo dokumentacije je nadzornik uveden v posel.

Dostavo dokumentacije je treba vpisati v gradbeni dnevnik z dnevom predložitve, kakor vse ostale dokumente oziroma v zapisnik o uvedbi v delo.

3.4.5. Predstavniki pogodbenikov

Javni partner imenuje za svojega predstavnika v zvezi z izvedbo točke 3.4.2. te pogodbe: g. _____ in zasebni partner: g. Martin Baumgartner, dipl. ing. gr..

Pogodbeni stranki sta dolžni pismeno sporočiti drugi stranki spremembo osebe iz prejšnjega odstavka te točke pogodbe.

3.4.6. Ravnanje z odpadki, ki nastanejo pri gradnji

Zasebni partner je dolžan v skladu s predpisi, ki urejajo področje ravnanja z odpadki, ki nastajajo pri gradbenih delih, na gradbišču hraniti ali začasno skladiščiti odpadke ločeno po vrstah gradbenih odpadkov, pri čemer morajo biti nevarni odpadki shranjeni ali skladiščeni ločeno od drugih odpadkov. Zasebni partner mora zagotoviti hrambo ali začasno skladiščenje gradbenih odpadkov na gradbišču tako, da ne onesnažujejo okolja (po potrebi v zabojnikih) in da je zbiralcu le-teh omogočen dostop za njihov prevzem.

Zasebni partner mora zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov ali njihov prevoz v predelavo ali odstranjevanje ter njihovo predelavo ali odstranjevanje preden se začno izvajati gradbena dela po tej pogodbi.

3.4.7. Varstvo pri delu

Zasebni partner je dolžan na svoje stroške zavarovati delovišče v skladu s predpisi o varstvu pri delu v gradbeništvu, skleniti zavarovanje za eventualno nastalo škodo na objektu in izvedenih delih ter za odgovornost za škodo, ki bi utegnila nastati javnemu partnerju in tretjim osebam v zvezi z opravljanjem dejavnosti zasebnega partnerja. Kopijo zavarovalne police mora zasebni partner izročiti javnemu partnerju pred začetkom del na gradbišču.

V primeru, da bodo dela na gradbišču izvajali podizvajalci, bo moral zasebni partner v skladu s predpisi iz zgornjega odstavka imenovati koordinatorja za varnost in zdravje pri delu in pred začetkom del na gradbišču zagotoviti izdelavo varnostnega načrta.

3.4.8. Vzpostavitev urejenega stanja po zaključku del

Po končanem delu mora zasebni partner zapustiti delovišče urejeno, nepoškodovano in očiščeno.

Zasebni partner je dolžan najkasneje do primopredaje odstraniti z gradbene parcele ves nevgrajen, neuporaben ali odpadni material ter zapustiti gradbišče popolnoma očiščeno. Če tega nemudoma ne stori, sme to opraviti javni partner na račun zasebnega partnerja.

3.4.9. Kriteriji za izbiro podizvajalcev in dobaviteljev

Zasebni partner sme za izvedbo posameznih del v zvezi z gradnjo predmeta koncesije in dobavami opreme izbirati le kvalitetne podizvajalce in dobavitelje.

Izbrani podizvajalci morajo zagotoviti, da bodo objekti, ki so predmet te pogodbe ob rednem investicijskem vzdrževanju dosegli pričakovano tehnično življenjsko dobo.

Zasebni partner mora v pogodbah s podizvajalci del doseči, da bo za vse zgrajene objekte zagotovljena garancija za kvalitetno izvedbo del.

Zasebni partner mora v pogodbah z dobavitelji doseči, da bo za vso vgrajeno opremo zagotovljeno servisiranje, vključno z možnostjo dobave rezervnih in nadomestnih delov za čas, ki ustreza njihovi pričakovani življenjski dobi.

3.4.9.1. Izbira podizvajalcev in dobaviteljev

Zasebni partner mora javnega partnerja obvestiti o izbiri podizvajalca posameznih gradbenih in obrtniških del za gradnjo predmeta koncesije ter o izbiri dobaviteljev opreme za objekt. Za sklenitev pogodbe s podizvajalci oziroma dobavitelji iz zgornjega odstavka potrebuje zasebni partner pisno soglasje javnega partnerja.

Javni partner mora podati pisno soglasje ali utemeljeno zavrnitev najkasneje v treh dneh po tem, ko prejme od zasebnega partnerja pisno obvestilo o izbranem podizvajalcu, sicer se šteje, da z izborom podizvajalcev soglaša.

Kršitev obveznosti iz zgornjega odstavka pomeni bistveno kršitev te pogodbe.

Pri sklepanju pogodb s podizvajalci del in dobavitelji opreme mora zasebni partner zagotoviti vstopno pravico javnega partnerja oziroma osebe, ki jo določi javni partner, če pride do prenehanja te pogodbe v času izvajanja gradbenih del ali pred dobavo opreme.

Odstopitev del podizvajalcu ne vpliva na pravna razmerja med javnim in zasebnim partnerjem in njune medsebojne pravice in obveznosti po tej pogodbi.

3.4.10. Strokovno nadzorstvo javnega partnerja

Javni partner ima pravico opravljati strokovno nadzorstvo.

Da bi mogel opravljati strokovno nadzorstvo, ima javni partner pravico dostopa na gradbišče, v delavnice, obrate in kraje za uskladiščenje materiala.

Strokovno nadzorstvo za javnega partnerja opravlja Matjaž Erjavec. Javni partner je dolžan pisмено sporočiti zasebnemu partnerju spremembo osebe, ki v skladu s to pogodbo opravlja strokovno nadzorstvo.

Pripombe glede načina izvajanja del, uporabljenega materiala ali poteka izvajanja del je javni partner dolžan brez odlašanja sporočiti zasebnemu partnerju. Vse pripombe in ugotovitve javnega partnerja se sporočajo pisмено.

Zasebni partner je dolžan ravnati po vsaki utemeljeni zahtevi, ki jo poda javni partner v zvezi s strokovnim nadzorstvom. Zahteva je utemeljena, če ji v roku 7 dni zasebni partner pisмено ne nasprotuje oziroma če tako odloči strokovna komisija iz točke 8.3.3. te pogodbe v primeru nesoglasja med pogodbenima strankama.

3.5. IZGRADNJA OBJEKTA

3.5.1. Določitev predmeta gradnje

Gradnja objekta obsega vsa dela, potrebna za izgradnjo telovadnice pri PŠ Žabnica v skladu z izdanim gradbenim dovoljenjem in dokumentacijo PZI »REKONSTRUKCIJA OSNOVNE ŠOLE V ŽABNICI TER GRADNJA PRIZIDKA – TELOVADNICE FAZA 2«, November 2009, projektanta MEGA TEAM d.o.o.

3.5.2. Začetek in dokončanje del

Zasebni partner se zavezuje pričeti z deli takoj po zapisniški uvedbi v delo in jih dokončati, vključno z dodatnimi in nepredvidenimi deli, ter opraviti tehnični pregled, pridobiti uporabno dovoljenje za objekt in zagotoviti primopredajo objekta najkasneje do 15. 10. 2010

Zasebni partner je dolžan pred pričetkom del pregledati in podrobno proučiti zemljišča na koncesijskem območju ter javnega partnerja opozoriti na morebitne pomanjkljivosti, ki bi lahko vplivale na izvedbo gradnje po tej pogodbi, ter v zvezi s tem od javnega partnerja zahtevati pisna navodila.

Zasebni partner je dolžan od pričetka izvajanja del in do njihove primopredaje, primerno varovati izvršena dela in materiale ter opremo pred poškodbami, propadanjem in uničenjem. Odgovornost za naključne poškodbe, okvare in uničenja, ki bi se pojavila na delih zasebnega partnerja in materialih ter opremi nosi do končne primopredaje teh del zasebni partner.

3.5.2.1. Tehnična dokumentacija

Zasebni partner se obvezuje, da bo izdelal in javnemu partnerju predal tehnično dokumentacijo v naslednjih rokih, in sicer:

- projekt izvedenih del (PID) v 15 dneh pred datumom, določenim za tehnični pregled.

3.5.3. Pridobitev uporabnega dovoljenja

Takoj, ko se dela končana, obvesti zasebni partner javnega partnerja, da so dela, ki so predmet gradnje objekta, končana.

V 8 dneh po poslanem obvestilu iz zgornjega dostavka mora zasebni partner vložiti zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja.

3.5.4. Izročitev objekta javnemu partnerju (primopredaja)

Javni in zasebni partner morata imenovati vsak po dva predstavnika v komisijo za pregled končanih del v zvezi z izgradnjo objekta. Komisija mora biti imenovana dovolj zgodaj, da bo 7 dni po pridobitvi uporabnega dovoljenja lahko bil opravljen pregled in narejen končni zapisnik.

Komisija v roku 30 dni od njenega konstituiranja pripravi prevzemni zapisnik, ki vsebuje zlasti naslednje podatke:

1. ali so dela izvedena po pogodbi, predpisih in pravilih stroke;
2. ali kakovost izvedenih del ustreza pogodbeni kakovosti oziroma katera dela je zasebni partner dolžan na svoj strošek dodelati, popraviti ali znova izvesti in v katerem roku mora to storiti;
3. o katerih vprašanih tehnične narave ni bilo doseženo soglasje med pooblaščenimi predstavniki pogodbenikov;
4. ugotovitev o sprejemu in izročitvi garancijskih listov in atestov;
5. datum dovršitve del in datum sprejema in izročitve.

Zasebni partner mora komisiji zagotoviti vse potrebne podatke, predložiti vso dokumentacijo in ji omogočiti ogled stvari.

Vsaka stranka te pogodbe nosi svoje stroške v zvezi s financiranjem komisije za prevzem.

Po izgradnji objekta zasebni partner objekt upravlja še 15 let, na podlagi te koncesijske pogodbe ter pogodbe o podelitvi stavbne pravice. Ta rok začne teči po pridobitvi pravnomočnega uporabnega dovoljenja.

Po prenehanju obdobja, za katerega je podeljena stavbna pravica, sta se pogodbeni stranki dolžni brez odlašanja lotiti sprejema in izročitve objekta v last in posest javnega partnerja.

3.5.4.1. Posledice ugotovljenih pomanjkljivosti gradnje

Če je v zapisniku o sprejemu in izročitvi obojestransko ugotovljeno, da mora zasebni partner na svoj strošek dodelati, popraviti ali znova izvesti posamezna dela, se je zasebni partner tega dolžan takoj lotiti.

V primeru pomanjkljivosti, ugotovljenih z zapisnikom ob primopredaji izvršenih del, je potrebno ponovno zapisniško ugotoviti stanje odprave pomanjkljivosti na način, določen v točki 3.5.4. te pogodbe.

Če zasebni partner ne izvede del iz prvega odstavka te točke pogodbe v primernem roku, lahko javni partner angažira koga drugega, da jih izvede na račun zasebnega partnerja.

3.5.5. Posledice prekoračitve rokov gradnje

3.5.5.1. Prekoračitev rokov za katere odgovarja zasebni partner

V primeru, da zasebni partner iz razlogov, za katere odgovarja sam, ne zagotovi primopredaje objekta v roku iz točke 3.5.2. te pogodbe, mora za vsak dan zamude javnemu partnerju plačati pogodbeno kazen skladno določili člena 5.6 te pogodbe.

V primeru iz prvega odstavka se roki, ki so določeni v tej pogodbi, ne podaljšajo.

V primeru, da ima javni partner zaradi zamude zasebnega partnerja stroške in škodo, ki presega pogodbeno kazen, je zasebni partner poleg pogodbene kazni dolžan plačati tudi vse nastale stroške in povrniti škodo zaradi zamude v višini, ki jo bo javni partner obračunal po prevzemu del.

Za poplačilo nastalih stroškov in škode ima javni partner pravico unovčiti garancijo za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti, v kolikor pa le-ta ne zadostuje, mora zasebni partner plačati razliko do polne višine nastalih stroškov in škode v 30 dneh od datuma prejema pisnega zahtevka javnega partnerja.

3.5.5.2. Prekoračitev rokov za katere odgovarja javni partner

Če pride pri gradnji do prekoračitve rokov iz razlogov, za katere odgovarja javni partner, mora javni partner zasebnemu partnerju povrniti vso škodo, ki jo je ta utrpel zaradi zamude s pravočasno izvedbo del.

V primeru iz prvega odstavka se podaljšajo roki za zaključek del po tej pogodbi (3.5.2.) oz. za čas trajanja koncesijskega razmerja (2.2.).

3.5.5.3. Prekoračitev rokov za katere ne odgovarjata pogodbeni stranki

Če pride pri gradnji do prekoračitve rokov iz razlogov, za katere ne odgovarja nobena pogodbeni stranka, lahko zasebni partner zahteva spremembo rokov za gradnjo. O spremembi rokov gradnje se pogodbeni stranki dogovorita z dodatkom k tej pogodbi. Če dogovor pogodbenih strank ni mogoč v roku 3 mesecev od trenutka, ko je javni partner prejel pisno zahtevo zasebnega partnerja za spremembo rokov, v sporu odloči strokovna komisija v skladu s točko 8.3.3. te pogodbe

3.5.6. Spremembe načrtov zaradi novih zahtev ali spremenjenih okoliščin

Če se po sklenitvi te pogodbe in pred začetkom gradnje bistveno spremenijo okoliščine, ki določajo pogoje gradnje, lahko vsaka pogodbeni stranka zahteva, da se pravice in obveznosti strank v zvezi z izvajanjem koncesije spremenijo z dodatkom k tej pogodbi. Če dogovor pogodbenih strank ni mogoč v roku 3 mesecev od trenutka, ko je naslovnik prejel pisno zahtevo predlagatelja za spremembo pogodbe, v sporu odloči strokovna komisija v skladu s točko 8.3.3. te pogodbe.

Kot spremenjene okoliščine gradnje se štejejo zlasti:

- pogoji za izvajanje del v zemlji, ki niso bili predvideni v času oddaje koncesije;
- spremembe tehničnih predpisov in standardov.

Stroški, ki nastanejo zaradi spremenjenih okoliščin, bremenijo zasebnega partnerja v okviru lastnega poslovnega rizika.

3.5.7. Jamstva in garancije zasebnega partnerja

Ta pogodba velja za ves čas trajanja koncesij.

3.5.7.1. Dokumenti o kvaliteti

Javni partner mora najkasneje do začetka gradnje predložiti zasebnemu partnerju seznam materialov, ki jih želi pred vgradnjo dobiti v pregled in potrditev. Za izbrane proizvode in materiale- je zasebni partner dolžan pred njihovo vgradnjo dostaviti javnemu partnerju v potrditev ustrezne vzorce. Predložene vzorce mora javni partner pisno potrditi ali argumentirano zavrniti v roku 3 dni po predložitvi sicer se smatra, da se z njimi strinja. Potrjeni vzorci se hranijo na gradbišču do pridobitve uporabnega dovoljenja.

3.5.7.2 Garancijski roki

Garancijski roki za izvedena dela so:

- splošni garancijski rok za izvedena dela 24 mesecev;
- za fasado, hidroizolacije in streho, komunalne naprave in napeljave ter konstrukcijsko stabilnost objekta 10 let;
- za šibkotočno elektonapeljavo, za podatkovni in telefonski del (material in izvedena dela) 24 mesecev;
- za ostale vgrajene naprave in opremo veljajo garancijski roki proizvajalcev;
- za dobavljeno in montirano opremo 12 mesecev;
- za streho nad telovadnico in vse povozne površine 10 let.

Garancijski roki začnejo teči z dnem, ko bodo dela v celoti končana, tehnično pregledana in ko bo pridobljeno uporabno dovoljenje.

Kolikor bo v garancijskem roku zaradi odprave reklamirane pomanjkljivosti izvršeno določeno popravilo ali bo zamenjan določen material ali del opreme, prične teči garancijski rok za menjan ali popravljen del znova od zapisniškega prevzema reklamiranih del dalje.

Zasebni partner je dolžan na svoje stroške v zakonskem roku odpraviti vse pomanjkljivosti, za katere jamči in ki se pokažejo med garancijskim rokom.

Javni partner bo v garancijskem roku v skladu z garancijskimi pogoji ter navodili za vzdrževanje in obratovanje objekta zagotovil potrebno vzdrževanje oziroma servisiranje vgrajenih naprav in opreme.

3.6. UPORABA TELOVADNICE PRI PŠ ŽABNICA

3.6.1. Določitev predmeta upravljanja

Predmet koncesije upravljanja je telovadnica pri PŠ Žabnica, ki bo po izgradnji 15 let ostala v lasti zasebnega partnerja, na podlagi podeljene stavbne pravice.

3.6.2. Začetek in trajanje upravljanja

15 let po pravnomočnem uporabnem dovoljenju

3.6.3. Pravice zasebnega partnerja pri upravljanju

Zasebni partner bo telovadnico upravljal v skladu z lastno poslovno politiko pri čemer ga bo oddal podružnični šoli Žabnica vsak delovnik med 8.00 in 13.00 uro v času šolskega pouka.

Mesečno nadomestilo za telovadnico se zaračunava mesečno podružnični šoli Žabnica v višini 8.800,00 EUR (brez upoštevanega dddv-ja) in sicer vseh dvanajst mesecev v letu.

Mesečno nadomestilo ter končno nadomestilo zaradi povečane tržne vrednosti iz člena 3.3. se korigira, če se indeks 6 mesečnega EURIBOR-ja, ki je veljaven na dan preračunane mesečne uporabnine, poveča za več kot 0,25 odstotka glede na vrednost 6 mesečnega EURIBOR-ja na dan sklenitve pogodbe. Preračun mesečnega nadomestila se naredi polletno, prvič pol leta po pričetku uporabe telovadnice in potem vsakih 6 mesecev od zadnjega preračuna.

Vrednost 6 mesečnega EURIBOR-ja na dan sklenitve pogodbe znaša 0,974 %.

Plačilo mesečnega nadomestila bo javni partner preko Osnovne šole v Stražišču plačal zasebnemu partnerju na TRR 02949-0254417644 NLB d.d. najkasneje do 5. v mesecu za vsak tekoči mesec. V primeru zamude plačil je zasebni partner upravičen zaračunati zakonske zamudne obresti.

Po 13. uri med delovniki, med vikendi ter v času šolskih počitnic bo zasebni partner telovadnico oddajal zainteresiranim subjektom.

Zasebni partner mora pri oddaji telovadnice ostalim subjektom upoštevati, da se v prostorih izvršujejo dejavnosti, ki so primerne za neposredno okolico šole.

Zasebni partner bo moral pri oddaji telovadnice upoštevati tudi družbene interese prebivalcev naselja Žabnica.

3.6.4. Vpis lastnine

3.6.4.1. Vpis objekta v kataster stavb

Po končani gradnji vseh objektov se zasebni partner zavezuje na lastne stroške naročiti izdelavo elaborata za vpis stavbe v kataster stavb. Izdelavo elaborata mora zasebni partner zagotoviti v roku 30 dni po koncu gradnje.

V primeru, da zasebni partner obveznosti iz zgornjega odstavka ne izpolni v zgoraj določenem roku, lahko javni partner naroči izdelavo etažnega načrta na stroške zasebnega partnerja.

Podlaga za vpis objekta v kataster stavb je lahko samo tisti etažni načrt, ki ga predhodno odobri javni partner.

4. FINANČNA VPRAŠANJA KONCESIJE

4.1. NAČIN FINANCIRANJA KONCESIJE

Sredstva za financiranje koncesije zagotovi zasebni partner na lasten poslovni riziko.

4.2. BANČNE GARANCIJE

4.2.1. Bančna garancija za dobro in pravočasno izvedbo del

4.2.1.1. Predložitev bančne garancije

Zasebni partner mora najkasneje v 15 dneh po podpisu te pogodbe ter potrditvi občinskega sveta MOK, kot jamstvo za pravilno izvedbo koncesije gradnje po tej pogodbi, predložiti javnemu partnerju nepreklicno bančno garancijo prvovrstne banke plačljivo na prvi poziv ali ustrezno zavarovanje zavarovalnice na prvi poziv v višini 10% odstotkov od vrednosti vložka zasebnega partnerja v projekt javno-zasebnega partnerstva, kar znaša 70.000,00 EUR in z veljavnostjo 14 mesecev od datuma veljavnosti pogodbe. V primeru podaljšanja roka gradnje mora zasebni partner podaljšati tudi veljavnost bančne garancije. Bančna garancija za dobro izvedbo in pravočasno izvedbo del se po izročitvi bančne garancije za odpravo napak v garancijskem roku zasebnemu partnerju vrne.

V roku predložena garancija iz zgornjega odstavka je pogoj za veljavno sklenitev koncesijske pogodbe. V kolikor izvajalec v določenem roku ne predloži bančne garancije za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti, bo naročnik unovčil bančno garancijo za resnost ponudbe.

Besedilo bančne garancije je navedeno v razpisni dokumentaciji za sklenitev koncesijskega javno-zasebnega partnerstva za projekt Izgradnja telovadnice pri PŠ Žabnica. Zasebni partner mora garancijo za dobro izvedbo gradnje predložiti na priloženem obrazcu št. 5/A iz razpisne dokumentacije ali pa na obrazcu, ki bistveno ne odstopa od vsebine priloženega obrazca.

Če se bodo med trajanjem koncesijske pogodbe spremenili roki za izvedbo posla, bo moral zasebni partner temu ustrezno spremeniti tudi garancijo oziroma podaljšati njeno veljavnost.

4.2.1.2. Razlogi za unovčitev garancije

Javni partner lahko unovči garancijo, dano v zavarovanje dobre in pravilne izvedbe koncesije gradnje ter upravljanja po tej pogodbi, v tisti višini in tistih primerih, ki so izrecno določeni s to pogodbo.

Poleg primerov, ki so izrecno določeni v tej pogodbi javni partner unovči garancijo tudi, če:

- če zasebni partner ne plača sporazumno dogovorjene ali pravnomočno dosojene odškodnine zaradi kršitve razmerja javno-zasebnega partnerstva,
- če obveznosti po pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu ne bodo pravočasno ali pravilno izvajane oziroma jih bo zasebni partner prenehal izvajati,
- če zasebni partner v rokih, določenih v tej pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu ne izvede predmeta javno-zasebnega partnerstva,
- če pride do razdrtja razmerja javno-zasebnega partnerstva oziroma kakršne koli druge oblike predčasnega prenehanja razmerja javno-zasebnega partnerstva po krivdi zasebnega partnerja ali razlogov na njegovi strani.

V vseh zgornjih primerih javni partner iz unovčene garancije pokrije prisojeni ali sporazumno dogovorjeni znesek odškodnine, vse stroške predčasnega prenehanja koncesije, stroške izvrševanja koncesije do nove podelitve koncesije, stroške nove podelitve koncesije, pogodbene kazni in druge odškodnine v skladu s koncesijsko pogodbo skupaj z zakonitimi zamudnimi obrestmi.

5. IZVAJANJE POGODBE

5.1. VARSTVO ZAUPNOSTI PODATKOV IN DOKUMENTOV

Javni in zasebni partner se obvezujeta, da bosta varovala dokumente in podatke, ki so določeni kot državna, uradna, vojaška ali poslovna tajnost oziroma skrivnost.

Besedilo te pogodbe je poslovna skrivnost, če zakon ali drug na zakonu temelječ predpis za posamezne določbe te pogodbe ne določa drugače.

Zasebni partner in javni partner se obvezujeta, da bosta varovala zaupnost poslovno občutljivih dokumentov in podatkov, ki lahko povzročijo gospodarsko škodo zasebnemu partnerju, tudi če ti niso določeni kot državna, uradna, vojaška ali poslovna tajnost oziroma skrivnost.

5.2. PRENOS PRAVIC IN OBVEZNOSTI PO TEJ POGODBI

5.2.1. Prenos koncesije gradnje in upravljanja

5.2.1.1. Prenos koncesije gradnje in upravljanja s strani javnega partnerja

Javni partner sme v celoti ali delno prenesti koncesijo gradnje in upravljanja na drugega zasebnega partnerja le s predhodnim pisnim soglasjem zasebnega partnerja.

5.2.1.2. Prenos koncesije gradnje in upravljanja s strani zasebnega partnerja

Koncesijo lahko zasebni partner deloma ali v celoti prenese na drugo osebo s predhodnim pisnim soglasjem javnega partnerja.

S prenosom koncesije se hkrati prenesejo vse pravice in obveznosti zasebnega partnerja po tej pogodbi na pridobitelja koncesije.

Zasebni partner mora javnemu partnerju izročiti predlog o prenosu koncesije najmanj 6 mesecev pred prenosom. Predlog mora vsebovati podatke o pridobitelju koncesije, iz katerih izhaja, da pridobitelj izpolnjuje pogoje za zasebnega partnerja iz razpisne dokumentacije in bodo poleg tega izpolnjeni še drugi pogoji, ki jih določi javni partner. Na zahtevo javnega partnerja mora zasebni partner predlog dopolniti. O predlogu mora javni partner odločiti v roku 30 dni od prejema popolnega predloga. Če javni partner v tem roku ne odloči, se šteje, da je odrekel soglasje za prenos koncesije.

Koncesija se prenese na pridobitelja s tem, da javni partner sklene z novim zasebnim partnerjem koncesijsko pogodbo za preostali čas trajanja roka koncesije pod enakimi pogoji, kot so določeni v tej pogodbi.

5.2.2. Prenos drugih pravic in obveznosti po tej pogodbi

Za prenos koncesije po tej pogodbi se ne šteje pridobitev spolnitvenih pomočnikov zasebnega partnerja, podizvajalcev ali kooperantov.

Zasebni partner sme posamezne pravice ali obveznosti, ki izvirajo ali sestavljajo koncesijsko razmerje po tej pogodbi in ne pomenijo prenosa koncesije, prenesti na tretje osebe le pod pogoji in na način, določen v tej pogodbi.

Če pogoji iz zgornjega odstavka niso določeni sme zasebni partner pravice ali obveznosti po zgornjem odstavku prenesti v izvajanje tretjim osebam le s predhodnim soglasjem javnega partnerja.

Javni partner brez predhodnega pismenega soglasja zasebnega partnerja ne sme prenesti nobenih pravic ali obveznosti, ki izvirajo ali sestavljajo koncesijsko razmerje po tej pogodbi in ne pomenijo prenosa koncesije, na tretje osebe.

5.3. KRŠITEV POGODBE

5.3.1. Vrsta kršitve

Za kršitev te pogodbe se šteje tako opustitev izvrševanja, nepravilno izvrševanje kot tudi nepravočasno izvrševanje obveznosti po tej pogodbi.

Za kršitev te pogodbe se šteje tudi vsako ravnanje, ki je v nasprotju s pravili, ki so za tovrstne pogodbe oziroma naravo koncesijskih razmerij predpisana ali običajna.

5.3.2. Posledice kršitev

Zaradi kršitve ima vsaka pogodbeni stranka pravico:

-
-

- pisno zahtevati izvršitev obveznosti,
- sama izvršiti obveznost druge stranke na njene stroške po pisnem opozorilu in neodzivu nasprotne stranke,
- zahtevati odškodnino,
- odstopiti od pogodbe po pisnem opozorilu k izvršitvi obveznosti in neodzivu nasprotne stranke,
- uveljavljati druge zahtevke, ki jih določajo ta pogodba ali predpisi.

Pravice iz prejšnjega odstavka se uveljavljajo v skladu z določili in namenom te pogodbe.

5.3.3. Kršitve za katere je odgovoren zasebni partner

5.3.3.1. Obvestilo o kršitvi

Na obstoj kršitve mora javni partner pisмено opozoriti zasebnega partnerja takoj po tem, ko jo je opazil in od zasebnega partnerja zahtevati izvršitev obveznosti, odpravo kršitev oziroma posledic kršitve.

5.3.3.2. Izvršitev obveznosti na stroške zasebnega partnerja

Glede pravice javnega partnerja, da sam izvrši obveznost zasebnega partnerja na njegove stroške se smiselno uporabljajo zakonska določila o odgovornosti za napake v okviru podjemne pogodbe. Pred izvršitvijo obveznosti na stroške zasebnega partnerja mora javni partner zasebnega partnerja o tem pisno obvestiti in mu dati okoliščinam primeren rok, da obveznost sam izvrši.

5.3.3.3. Odškodninska odgovornost

Zasebni partner mora javnemu partnerju povrniti škodo, ki jo je ta utrpel zaradi kršitve pogodbe.

Javni partner ima zaradi kršitev iz prvega odstavka pravico od zasebnega partnerja zahtevati povračilo škode, ki bi jo bil zasebni partner lahko pričakoval ob sklenitvi pogodbe, razen če je škodo povzročil naklepno ali iz hude malomarnosti.

5.3.3.4. Odstop od pogodbe

Javni partner lahko odstopi od pogodbe, če zasebni partner kršitve ne odpravi v razumnem roku po prejetem obvestilu o kršitvi, ki vsebuje tudi grožnjo o odstopu od pogodbe v primeru, da zasebni partner zatrjevane kršitve ne odpravi, ali če kršitve objektivno ni mogoče odpraviti. Pogodba se razdre s takojšnjim pisnim obvestilom.

-

Odstop od pogodbe je mogoč le, če je kršitev bistvena.

Za bistveno kršitev se šteje tista kršitev, ki je kot taka opredeljena v tej pogodbi, ali tista, ki resno ogrozi izvršitev namena pogodbe.

-

-

Enostranski odstop od koncesijske pogodbe ni dopusten v primeru, če je do okoliščin, ki bi takšno prenehanje utemeljevale, prišlo zaradi višje sile.

5.3.3.5. Bistvena kršitev pogodbe

Poleg kršitev, ki so kot bistvene izrecno opredeljene v tej pogodbi ali so takšne po svoji naravi, se za bistvene vselej štejejo tudi v tej točki navedene kršitve zasebnega partnerja, zato ima javni partner pravico odstopiti od pogodbe na način iz točke 5.3.3.4. te pogodbe, razen v primeru, če je takšna kršitev posledica višje sile oziroma nepravilnega ravnanja ali opustitve javnega partnerja:

- če zasebni partner v nasprotju s to pogodbo brez utemeljenega razloga odklanja sklenitev pogodbe iz točke 3.3. te pogodbe;
- če zasebni partner v nasprotju s to pogodbo prekorači roke gradnje iz točke 3.5.2.;
- če zasebni partner v nasprotju s to pogodbo brez utemeljenega razloga odklanja sklenitev pogodbe iz točke 3.6.4. te pogodbe;
- če v nasprotju s to pogodbo pride do odstopa ali drugačnega prenosa pravic zasebnega partnerja ali obveznosti iz točke 5.2. te pogodbe brez predhodnega pismenega soglasja javnega partnerja;
- če zasebni partner koncesijsko pogodbo krši tako, da nastaja škoda javnemu partnerju;
- če obstaja utemeljen dvom, da bo zasebni partner izpolnil svoje obveznosti po tej pogodbi. Šteje se, da je podan utemeljen dvom, zlasti če zasebni partner: ni solventen; je začel likvidacijski postopek; ponavljajoče ne spoštuje rokov, ki so določeni v koncesijski pogodbi; ne ohranja v veljavi različnih zavarovanj, kot to določa ta pogodba; odtuja sredstva, ki so nujno potrebna za izvajanje koncesijske pogodbe in teh ne nadomešča; če iz zaporednih poročil izhaja, da je izvajanje koncesije pomanjkljivo ali se koncesijska pogodba izvaja s ponavljajočimi prekinitvami.

5.3.4. Kršitve za katere je odgovoren javni partner

5.3.4.1. Obvestilo o kršitvi

Na obstoj kršitve mora zasebni partner pismeno opozoriti javnega partnerja takoj – definicija! po tem, ko jo je opazil in od javnega partnerja zahtevati izvršitev obveznosti, odpravo kršitev oziroma posledic kršitve.

5.3.4.2. Odgovornost za škodo

Javni partner mora zasebnemu partnerju povrniti vso škodo, ki jo je ta utrpel zaradi kršitve pogodbe.

Javni partner mora zasebnemu partnerju povrniti tako materialno škodo kot tudi posredno nastalo škodo in izgubljeni dobiček.

5.3.4.3. Odstop od pogodbe

Zasebni partner lahko odstopi od pogodbe, če javni partner z bistveno kršitvijo pogodbe za čas najmanj 30 dni onemogoči izvajanje dejavnosti v skladu z namenom oziroma v obsegu, za katerega je bila dana koncesija.

Za bistvene kršitve pogodbe s strani javnega partnerja, razen v primeru, če je takšna kršitev posledica višje sile oziroma nepravilnega ravnanja ali opustitve zasebnega partnerja, se štejejo naslednje v tej točki navedene kršitve:

- če javni partner v nasprotju s to pogodbo brez utemeljenega razloga odklanja sklenitev pogodbe iz točke 3.3. te pogodbe;
- če javni partner v nasprotju s to pogodbo prekorači rok iz točke 3.4.2. te pogodbe;
- če javni partner v nasprotju s to pogodbo brez utemeljenega razloga odklanja sklenitev pogodbe iz točke 3.6.4. te pogodbe.

Odstop iz prejšnjih odstavkov je dopusten le, če je zasebni partner o nemožnosti opravljanja dejavnosti podrobno obvestil javnega partnerja in mu dal trideset dnevni rok za odpravo razlogov za nemožnost opravljanja dejavnosti.

5.4. VIŠJA SILA

5.4.1. Opredelitev

Višja sila so izredne nepremagljive in nepredvidljive okoliščine, ki nastopijo po sklenitvi koncesijske pogodbe in so zunaj volje ali sfere pogodbenih strank (kot na primer: poplave, potresi, druge elementarne nezgode, požar, vojna, trgovinska blokada itd.) ter jih ni bilo mogoče predvideti, se jim izogniti ali jih odvrniti.

Za višjo silo štejejo tudi predpisi, posamični akti in dejanja ter drugi ukrepi organov Republike Slovenije ali organov Evropske skupnosti ter druge države, ki izpolnjujejo pogoje iz prejšnjega stavka.

5.4.2. Posledice nastopa višje sile

Če postane izvršitev pogodbe zaradi višje sile objektivno nemogoča, sta obe stranki prosti svojih nadaljnjih pogodbenih obveznosti.

Nobena stranka ne more uveljavljati zahtevkov, ki ji po tej pogodbi ali po zakonu pripadajo zaradi kršitve druge stranke, če je kršitev nastala zaradi dogodka višje sile.

-
Če je zaradi višje sile začasno onemogočeno izvrševanje kakšne obveznosti po tej pogodbi, se rok za izpolnitev obveznosti ustrezno podaljša in sicer najmanj za čas trajanja višje sile.

V primeru iz prvega odstavka se smiselno uporabljajo določila o posledicah predčasnega prenehanja koncesijskega razmerja.

Če dogodek višje sile traja več kot 1 leto in je take narave, da ogroža finančno izvedljivost projekta, ima zasebni partner pravico odstopiti od pogodbe s pisnim obvestilom drugi stranki.

5.4.3. Način ukrepanja ob nastopu višje sile

Pogodbena stranka, ki ne more izpolnjevati obveznosti po tej pogodbi zaradi višje sile, mora o nastopu tega dogodka nemudoma, najkasneje pa v 8 dneh od nastopa višje sile, pisno obvestiti drugo stranko. Obvestilo mora vsebovati podatke o nastopu in naravi dogodka ter njegovih potencialnih posledicah.

Če za stranko nastopi nezmožnost izpolnjevanja obveznosti po tej pogodbi zaradi dogodka višje sile, pa o tem ne obvesti druge stranke, izgubi pravico, da bi uporabila višjo silo kot utemeljitev, opravičilo ali podlago za uveljavljanje drugih pravic, ki bi jih sicer imela zaradi dogodka višje sile.

Med trajanjem dogodka višje sile se bosta pogodbeni stranki po najboljših močeh trudili zmanjšati vso škodo, izgube, zamude ali motnje, ki izvirajo iz takega dogodka.

5.5. SPREMENJENE OKOLIŠČINE

5.5.1. Opredelitev

Če nastanejo po sklenitvi pogodbe okoliščine, ki bistveno otežujejo izpolnjevanje obveznosti katere od pogodbenih strank in to v takšni meri, da bi bilo kljub posebni naravi te pogodbe nepravilno pogodbeno tveganja prevladati pretežno ali izključno le na eno od strank, ima druga stranka pravico zahtevati spremembo pogodbe.

O nastopu spremenjenih okoliščin se morata stranki nemudoma medsebojno obvestiti in dogovoriti o izvajanju koncesijske pogodbe v takih pogojih.

Kljub spremenjenim okoliščinam je zasebni partner dolžan izpolnjevati obveznosti iz koncesijske pogodbe.

Ni mogoče zahtevati spremembe pogodbe, če bi bila morala prizadeta stranka ob sklenitvi pogodbe te okoliščine upoštevati ali če bi se jim bila lahko izognila ali jih premagala ali če so nastale po izteku roka, določenega za izpolnitev njene obveznosti.

Določbe te točke ne posegajo v določbe te pogodbe o prenehanju ali podaljšanju pogodbe zaradi višje sile iz poglavja 5.4. te pogodbe.

5.5.2. Način ukrepanja ob nastopu spremenjenih okoliščin

V primeru spremenjenih okoliščin iz prejšnje točke te pogodbe, mora stranka, ki jo takšne okoliščine prizadenejo, o tem dogodku obvestiti drugo stranko najkasneje v 8 dneh od nastanka

spremenjene okoliščine. Obvestilo mora biti podprto z dokumentacijo, ki je v tem času na razpolago in ki opisuje naravo okoliščine, znesek stroškov, ki so nastali ali naj bi nastali v zvezi s spremenjeno okoliščino. Obvestilo mora biti kasneje dopolnjeno z dodatno dokumentacijo.

Pogodbeni stranki se bosta, če je to potrebno, sestali v 30 dneh od obvestila iz zgornjega odstavka, da bi se pogajali o potrebnih spremembah vsebine te pogodbe z namenom, da se vzpostavi pogodbeno ravnotežje zaradi nastopa spremenjene okoliščine.

Če se stranki ne moreta sporazumeti o spremembi pogodbe v 60 dneh od obvestila iz 1. odstavka te točke pogodbe, lahko vsaka stranka predlaga, da o predlaganih spremembah odloči strokovna komisija, ki jo imenujeta stranki v skladu s točko 8.3.3. te pogodbe. Strokovna komisija mora o predlaganih spremembah odločiti v roku 30 dni. Stranka, ki se z odločitvijo strokovne komisije ne strinja, lahko predlaga, da o sporu odloči arbitražna v skladu s točko 8.3.2. te pogodbe.

5.6. POGODBENA KAZEN

Zasebni partner je dolžan plačati pogodbeno kazen v primerih, ki so v tej pogodbi izrecno navedeni.

Določbe o pogodbeni kazni ne izključuje uporabe pravil o odškodnini, s tem da se pogodbeno kazen vračuna v odškodnino.

Kadar je v tej pogodbi določeno, da je dolžan zasebni partner plačati pogodbeno kazen zaradi zamude rokov, ki so določeni v tej pogodbi, pa pogodba ne določa drugačne pogodbene kazni, znaša pogodbeno kazen 1.000 EUR za vsak dan zamude, vendar ne več kot 30 % vrednosti garancije za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti. Pogodbeno kazen pa ne velja za zamudo tistih rokov, ki so določeni za izpolnitev denarnih obveznosti zasebnega partnerja.

Če pride do odstopa od pogodbe zaradi kršitve pogodbe s strani zasebnega partnerja, mora ta plačati pogodbeno kazen v višini 10 % vrednosti garancije za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti.

5.7. ODGOVORNOST POGODBENIH STRANK ZA ŠKODO TRETJIM

5.7.1. Obveznost medsebojnega obveščanja o zahtevkih

Vsaka stranka je dolžna takoj obvestiti drugo stranko o morebitnem zahtevku tretje osebe, ki se tiče izvrševanja pravic in obveznosti po tej pogodbi.

5.7.2. Odgovornost zasebnega partnerja za ravnanje zaposlenih

Zasebni partner je v skladu z zakonom odgovoren za škodo, ki jo pri opravljanju ali v zvezi z izvrševanjem pravic in obveznosti po tej pogodbi povzročijo pri njem zaposleni ljudje ali pogodbeni izvajalci javnemu partnerju ali tretjim osebam.

6. PRENEHANJE KONCESIJSKEGA RAZMERJA

Koncesijsko razmerja med javnim in zasebnim partnerjem preneha:

- zaradi prenehanja koncesijske pogodbe;
- zaradi prenehanja zasebnega partnerja;
- zaradi stečaja zasebnega partnerja;

6.1. PRENEHANJE KONCESIJSKE POGODBE

Koncesijska pogodba preneha:

1. po preteku časa, za katerega je bila sklenjena,
2. z odstopom od koncesijske pogodbe,
3. s sporazumno razvezo.

6.1.1. Potek roka koncesije

Koncesijska pogodba preneha s pretekom roka koncesije iz točke 2.2. te pogodbe ali podaljšanega roka koncesije v skladu z določili te pogodbe.

6.1.2. Odstop od pogodbe

Vsaka stranka lahko odstopi od pogodbe:

- če je to v tej pogodbi izrecno določeno,
- če druga stranka krši pogodbo, pod pogoji in na način, kot je to določeno v podpoglavju 5.3. te pogodbe.

6.1.3. Sporazumna razveza

Pogodbene stranke lahko kadarkoli med trajanjem koncesije tudi sporazumno razvežeta koncesijsko pogodbo.

Stranke se sporazumeta o razvezi koncesijske pogodbe v primeru, če ugotovita, da je zaradi spremenjenih okoliščin ekonomskega ali systemskega značaja oziroma drugih enakovrednih ali sorodnih okoliščin, nadaljnje opravljanje izvajanje koncesijske pogodbe nesmotrno ali nemogoče.

Pogodbena stranka, ki želi sporazumno razvezo pogodbe, posreduje drugi stranki pisno pobudo, ki vsebuje najmanj predlog pogojev in rok za prenehanje pogodbe z obrazložitvijo.

Podrobnejše pogoje oziroma razmerja ob razvezi koncesijske pogodbe se določi sporazumno s pisnim aktom o razvezi (dodatek h koncesijski pogodbi).

6.2. PRENEHANJE ZASEBNEGA PARTNERJA

Koncesijsko razmerje preneha s prenehanjem zasebnega partnerja, če nima univerzalnega pravnega naslednika.

V primeru univerzalnega pravnega naslednika zasebnega partnerja koncesijsko razmerje ne preneha, pač pa se prenese na njegovega pravnega naslednika skladno z določili točke 5.2.1.2. te pogodbe.

Če pravni nasledniki zasebnega partnerja ne želijo prevzeti izvajanja koncesijskega razmerja, ne izpolnjujejo pogojev, ki jih razpisna dokumentacija določa za podelitev koncesije ali pa za prevzem koncesije ne dobijo soglasja javnega partnerja, ima javni partner pravico da odstopi od pogodbe, ki jo izvrši na način določen v točki 5.3.3.4. te pogodbe.

Do ureditve medsebojnih razmerij v skladu s 7. poglavjem te pogodbe, morajo pravni nasledniki zasebnega partnerja, ki na podlagi dejstva, ki je povzročilo pravno nasledstvo, vstopijo v koncesijsko razmerje, v celoti prevzeti vse pravice in obveznosti dotedanjega zasebnega partnerja.

6.3. PRENEHANJE ZARADI STEČAJA ZASEBNEGA PARTNERJA

Koncesijsko razmerje preneha z dnem, ko po zakonu nastanejo pravne posledice začetka stečajnega postopka.

7. UREDITEV MEDSEBOJNIH RAZMERIJ PO PREDČASNEM PRENEHANJU KONCESIJSKEGA RAZMERJA

7.1. FINANČNA IZRAVNAVA IZVRŠENIH DEL

Če se pogodba razdri, je javni partner dolžan plačati zasebnemu partnerju izvedena dela tudi v primeru, ko je izvajalec odgovoren za to, da se je pogodba razdrla.

Izvršena dela se plačajo na podlagi konkurenčnih cen v Republiki Sloveniji na osnovi dejansko opravljenih del oziroma po dejansko izvršenih količinah, ki bodo evidentirane in potrjene v gradbeni knjigi. Vrednost izvedenih del je javni partner dolžan plačati zasebnemu partnerju v roku 24 mesecev od prenehanja koncesijskega razmerja.

Če je za to, da se je pogodba razdrla, odgovoren javni partner, je ta dolžan plačati zasebnemu partnerju poleg izvedenih del še pripravljene material in opremo za vgraditev, ki sta ostala nevgrajena, in mu povrniti neamortizirano vrednost pripravljenih del ter izdatke za ureditev gradbišča.

7.2. ZAVAROVANJE IZVRŠENIH DEL

Če se pogodba razdre, je zasebni partner dolžan zavarovati izvedena dela pred propadanjem. Pri tem nastopi samo z varstvenimi ukrepi, ki so nujni, pač pa si mora prizadevati, da so stroški v zvezi s tem čim manjši.

Stroške z varstvom izvedenih del in druge izdatke, ki jih je v zvezi s tem imel zasebni partner, trpi javni partner. Zasebni partner jih trpi samo, če je odgovoren za to, da se je pogodba razdrla.

7.3. PREVZEM IZVRŠENIH DEL

Ob predčasnem prenehanju koncesijskega razmerja pogodbeni stranki opravita komisijski prevzem izvršenih del, tako da najkasneje v 5 dneh po prenehanju koncesijskega razmerja imenujeta po dva predstavnika v komisijo za pregled izvršenih del.

Komisija v roku 30 dni od njenega konstituiranja pripravi prevzemni zapisnik, ki vsebuje zlasti naslednje podatke:

1. ali so dela izvedena po pogodbi, predpisih in pravilih stroke;
2. ali kakovost izvedenih del ustreza pogodbeni kakovosti;
3. ugotovitev o sprejemu in izročitvi garancijskih listov in atestov;
4. datum sprejema in izročitve.

Zasebni partner mora komisiji zagotoviti vse potrebne podatke, predložiti vso dokumentacijo in ji omogočiti ogled stvari.

Po prevzemu izvršenih del je zasebni partner dolžan takoj umakniti z gradbišča svoje delavce, odstraniti preostali material, opremo in delovna sredstva, kakor tudičasne objekte, ki jih je zgradil, ter očistiti objekt in gradbišče.

7.4. PRENOS DRUGIH PRAVIC IN OBVEZNOSTI

Ob prenehanju koncesije bo javni partner prevzel vse pravice in obveznosti zasebnega partnerja v zvezi z vsemi obstoječimi in neizvršenimi pogodbami za storitve ali dela, ki jih je sklenil zasebni partner, vključno z gradbenimi deli v teku.

7.5. STROŠKI PRENOSA

Če do prenehanja koncesije pride iz razlogov na strani zasebnega partnerja, nosi zasebni partner vse stroške prenosa pravic po tem poglavju pogodbe.

V vseh ostalih primerih nosi stroške prenosa javni partner.

8. KONČNE DOLOČBE

8.1. PRAVO POGODBE

Za razmerja iz te pogodbe oziroma v zvezi njo se izključno uporablja pravo, ki se uporablja v Republiki Sloveniji.

8.2. RAZLAGA POGODBE

Pri razlagi pogodbe je treba upoštevati skupni namen pogodbenih strank in pomen izrazov, kot so ga ti imeli v času sklenitve pogodbe. Morebitni dogovori in zapisi v fazi pogajanj se za razlago pogodbe uporabljajo le, če iz besedila pogodbe ne izhaja kaj drugega.

Morebitnih nejasnih določil pogodbe, ki so bili vanjo vneseni iz predpisov ni mogoče razlagati v škodo zasebnega partnerja, morebitne druge nejasnosti pa je potrebno razlagati v takem smislu, da so vzajemne dajatve v pravičnem razmerju.

Neveljavnost dela te pogodbe ne vpliva na veljavnost ostalih delov, razen če gre za takšen del pogodbe, katerega neveljavnost ima za posledico, da skupni namen pogodbe ni dosežen.

8.3. REŠEVANJE SPOROV

Pogodbeni stranki si bosta prizadevali vse morebitne spore rešiti sporazumno, s konstruktivnim dogovarjanjem, izhajajoč iz načela vestnosti in poštenja.

V primeru spora, ki bi nastal v zvezi s koncesijsko pogodbo, bo vsaka stranka pisno obvestila o sporu drugo stranko v 8 dneh od nastanka spora. Obvestilo mora vsebovati opis narave in posledic spora, opis kršitve, ki je povzročila spor ter, če je to mogoče, škodo, ki je morda že nastala ali je pričakovati, da bo nastala.

8.3.1. Pogajanja

Pogodbeni stranki si bosta prizadevali, da vsak spor čim prej razrešita s pogajanjem na temelju dobre vere in poštenja.

Če pogajanja ne privedejo do razrešitve spora ali se katera koli od strank pogajanjem izmika, lahko vsaka stranka predlaga predložitev spora arbitraži oziroma strokovni komisiji.

8.3.2. Arbitraža

Če do sporazumne rešitve spora ne pride, se za rešitev vseh sporov, ki izvirajo iz te pogodbe, ali so v zvezi z njo, pristojna arbitraža v senatu treh arbitrov. Senat arbitrov se imenuje za vsak spor posebej. Vsaka pogodbeni stranka določi po enega člana senata arbitrov, tretjega arbitra, ki opravlja funkcijo predsednika senata arbitrov, pa določita sporazumno. Arbitri morajo biti izbrani izmed neodvisnih strokovnjakov. Senat arbitrov se imenuje v 15 dneh od dne, ko je stranka vložila predlog za reševanje spora z arbitražo. Arbitraža mora odločiti v roku 30 dni od določitve senata arbitrov.

Določbe tega člena ne posegajo v določbe tistih členov te pogodbe, ki bodisi določajo drugačen način reševanja sporov pri njenem izvajanju, bodisi je reševanje sporov v arbitražnem postopku brezpredmetno.

Odločitev arbitraže je procesna predpostavka za vložitev tožbe spora pred pristojnim sodiščem v Kranju, razen v primerih določenih z zakonom. Sodišče odloča tudi o stroških postopka, če to zahtevajo stranke in predložijo stroškovnik.

8.3.3. Strokovna komisija

Kadar je v tej pogodbi določeno, da o sporu odloči strokovna komisija, ali če se stranki posebej tako sporazumeta, se uporabijo pravila naslednjega odstavka.

Strokovna komisija odloča v senatu treh strokovnjakov ustrezne stroke glede na naravo tehničnega spora, od katerih po enega določita stranki, predsednika pa določita stranki sporazumno. Strokovna komisija mora odločiti v roku 15 dni potem, ko je stranka vložila ustrezen predlog. Člani strokovne komisije morajo odločati kot strokovnjaki in ne kot arbitri.

V postopku pred strokovno komisijo ni formalne obravnave. Postopek vodi predsednik komisije, kot to šteje za primerno.

Odločitev strokovne komisije ne bo zavezovala strank, vendar pa jo bo lahko upoštevala arbitraža, v primeru, da bo spor v skladu s točko 8.3.2. te pogodbe predložen v reševanje arbitraži.

Stroške strokovne komisije krijeta stranki v enakem razmerju.

8.4. SPOROČILA

Za potrebe operativnega izvajanja te pogodbe, brez izmenjave pravno relevantnih dejstev (izjav), zastopata javnega partnerja Aleš Sladojević, direktor občinske uprave, zasebnega partnerja pa Martin Baumgartner, univ. dipl. inž. grad..

Ne glede na določbo prejšnjega odstavka pa sta navedena oseba oziroma organ pooblaščen, da od zastopnikov in pooblaščenecv strank sprejmeta kakršno koli pravno relevantno izjavo.

Organu iz prejšnjega odstavka mora zasebni partner, če ni s to pogodbo ali predpisom drugače določeno, tudi poročati ter pošiljati druga pisanja in sporočila namenjena javnemu partnerju.

8.5. ROKI

Kadar je v tej pogodbi določeno, da mora ena stranka kaj storiti v določenem roku po sporočilu druge stranke, začne ta rok teči naslednji dan po prejemu sporočila, če ni v tej pogodbi izrecno določeno drugače.

Odgovor na sporočilo je pravočasen, če je s priporočeno pošto odposlan zadnji dan roka.

8.6. SPREMEMBA POGODBE

Ta pogodba se lahko sporazumno spremeni le v enaki obliki kot je bila sklenjena.

8.7. IZVODI POGODBE

Ta pogodba je sestavljena v 4 enakovrednih izvornikih, od katerih prejme vsaka od pogodbenih strank po 2.

Ta pogodba stopi v veljavo, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Številka:

Številka:

Škofja Loka, _____

Kranj, _____

SGP Gorenjc, d.o.o.

Mestna občina Kranj

Mija Benedičič, direktorica družbe

Mohor Bogataj, župan

V skladu z 89. členom Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (v nadaljevanju: ZJZP - Uradni list RS, št. 127/06) in javnim razpisom za izgradnjo telovadnice pri OŠ Besnica,

sklepata

Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, matična številka: 5874653000, davčna številka: SI55789935, ki jo zastopa župan Damijan Perne, kot **javni partner**,

in

GORENJC, splošno gradbeno podjetje, d.o.o., Ljubljanska cesta 11, 4240 Radovljica, matična številka: 5075459000, identifikacijska številka za DDV: SI39910725 (je davčni zavezanec), ki jo zastopa direktorica družbe Marija Benedičič, kot **zasebni partner**

naslednjo

**KONCESIJSKO POGODBO
ZA GRADNJO IN UPRAVLJANJE TELOVADNICE PRI OŠ BESNICA**

1. UVODNE DOLOČBE

1.1. UVODNE UGOTOVITVE

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je bila družba Splošno gradbeno podjetje Tehnik, d.d. z odločitvijo župana Mestne občine Kranj št. 35201-0002/2008(47/01), z dne 13. 04. 2010, po postopku konkurenčnega dialoga izbrana za zasebnega partnerja pri sklenitvi koncesijskega javno-zasebnega partnerstva za projekt »Izgradnja telovadnice pri OŠ Besnica« (v nadaljevanju: koncesija gradnje),
- sta Mestna občina Kranj in SGP Tehnik d.d., Stara cesta 2, 4220 Škofja Loka, dne 23.06.2010 sklenili Koncesijsko pogodbo za gradnjo telovadnice pri OŠ Besnica;
- je SGP Tehnik d.d. dne 28.02.2012 za telovadnico pri PŠ Besnica pridobil uporabno dovoljenje št. 351-36/2012-13, ki je dne 28.02.2012 postalo pravnomočno;
- znaša ocenjen vložek zasebnega partnerja v projekt javno - zasebnega partnerstva 700.000,00 EUR (brez upoštevanega ddv-ja);
- da je Svet Mestne občine Kranj na svoji 16. seji dne 20.6.2012 podal soglasje za prenos koncesije po Koncesijski pogodbi na novega pridobitelja, GORENJC, splošno gradbeno podjetje, d.o.o., Ljubljanska cesta 11, 4240 Radovljica, ki je prevzemnik koncesije po tej pogodbi;
- je Svet Mestne občine Kranj na svoji 16. Seji dne 20.6.2012 podal soglasje za prenos stavbne pravice, ki je bila podeljena s Pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice št. 35201-0002/2008-19-(47/01), na novega pridobitelja, GORENJC, splošno gradbeno podjetje, d.o.o., Ljubljanska cesta 11, 4240 Radovljica, ki je prevzemnik koncesije po tej pogodbi;
- so Mestna občina Kranj, SGP Tehnik d.d., Stara cesta 2, 4220 Škofja Loka in GORENJC, splošno gradbeno podjetje, d.o.o., Ljubljanska cesta 11, 4240 Radovljica, dne2012 sklenili pogodbo o prenosu koncesije pri PŠ Besnica;
- ta Koncesijska pogodba, ki jo sklepata javni in zasebni partner enaka po vsebini in obliki Koncesijski pogodbi za gradnjo telovadnice pri OŠ Besnica, št. 35201-0002/2008-17 (47/01) z dne 23.06.2010, ki sta sklenila javni partner in SGP Tehnik d.d. kot zasebni partner, zato se le-ta smiselno uporablja;
- se s sklenitvijo te pogodbe šteje koncesija po Koncesijski pogodbi za gradnjo telovadnice pri OŠ Besnica, 35201-0002/2008-17 (47/01), z dne 23.06.2010, prenesena na prevzemnika koncesije, s čimer SGP Tehnik d.d. do javnega partnerja iz naslova Koncesijske pogodbe za gradnjo telovadnice pri OŠ Besnica, št. 35201-0002/2008-17 (47/01), z dne 23.06.2010, nima več nikakršnih obveznosti;
- je koncesija gradnje že potekla, zato ostanejo smiselno v veljavi le določila, ki se nanašajo na koncesijo upravljanja telovadnice;
- vse kar je v nadaljevanju te pogodbe določeno kot »dan sklenitve pogodbe« se nanaša na datum 23.06.2010.

1.2. VSEBINA POGODBE

Ta pogodba je koncesijska pogodba za graditev in upravljanje telovadnice pri OŠ Besnica, s katero pogodbeni stranki urejata medsebojna razmerja v zvezo z gradnjo in upravljanjem objekta.

Zasebni partner s podpisom te pogodbe in v skladu z njo pridobi za čas trajanja koncesijskega razmerja izključno pravico zgraditi telovadnico pri OŠ Besnica ter jo upravljati za čas 15 let od pridobitve pravnomočnega uporabnega dovoljenja. Upravljanje pomeni tudi pravico oddaje telovadnice v najem.

1.3. DEFINICIJE

Izrazi, uporabljeni v tej pogodbi imajo naslednji pomen:

- »javni partner« je Mestna občina Kranj;
- »koncesija« je skupen izraz za koncesijo gradnje in upravljanje telovadnice pri OŠ Besnica;
- »koncesijska pogodba« je pogodba, s katero javni in zasebni partner urejata medsebojna razmerja v zvezi s koncesijo;
- »zasebni partner« je pravna oseba, ki je v skladu z zakonom in to pogodbo nosilec koncesije;
- »predmet koncesije« je izgradnja in upravljanje telovadnice pri OŠ Besnica;
- »območje koncesije« obsega območje koncesije za gradnjo telovadnice pri OŠ Besnica, ki se razteza na parcelni številki 5/2, 6/2, 2/13, vse k.o Zg. Besnica
- »razpisna dokumentacija« je dokumentacija z vsemi prilogami, ki je bila uporabljena v postopku javnega razpisa za podelitev koncesije gradnje in upravljanja;
- »ponudbena dokumentacija« je dokumentacija z vsemi dopolnitvami, ki jih je v fazi izbire zasebnega partnerja predložil zasebni partner kot kandidat.

Definicije iz tega člena veljajo za celotno besedilo te pogodbe in tudi za naknadno sklenjene dodatke k tej pogodbi.

1.4. POGOJ ZA ZAČETEK VELJAVNOSTI POGODBE

Ta pogodba začne veljati, pod pogojem, da zasebni partner izroči javnemu partnerju garancijo za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti ter pod pogojem, da besedilo te pogodbe potrdi Občinski svet Mestne občine Kranj.

V primeru, da katerikoli od zgoraj navedenih pogojev ni izpolnjen, pogodba ne začne veljati.

1.5. DRUGE SPLOŠNE DOLOČBE

Naslovi določb v tej pogodbi imajo informativen pomen in ne vplivajo na njeno razlago.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da so sestavni deli te pogodbe tudi naslednji dokumenti:

- končna ponudba zasebnega partnerja z dne 12. 4. 2010 (v nadaljevanju: končna ponudba),
- razpisna dokumentacija v postopku konkurenčnega dialoga sklenitve koncesijskega javno-zasebnega partnerstva za projekt Izgradnja telovadnice pri OŠ Besnica.

Ta pogodba skupaj z vsemi prilogami, ki so naštetje in na katere se pogodba sklicuje, tvori celoto.

Kadar se besedilo sklicuje na pogodbo ima v mislih to pogodbo.

Sklici v tej pogodbi na določen zakon ali drug predpis se nanašajo na vsakokratno veljavno besedilo tega predpisa, ali na drug zakon oziroma predpis, ki ureja isto vsebinsko vprašanje, razen če iz smisla določbe ne izhaja, da se pogodba sklicuje na prav določeno besedilo tega predpisa.

Če se besedilo te pogodbe nanaša na javnega in zasebnega partnerja se uporablja izraz pogodbeni stranki.

Zasebni partner je pooblaščen po svojih registriranih zastopnikih podpisovati vse listine in opravljati vse druge akte izraza volje v poslovnem prometu, ki so potrebni zaradi izvajanja obveznosti po tej pogodbi. Mestna občina Kranj se s to pogodbo obvezuje priznati veljavnost vseh pravnih aktov, ki jih bo opravil zasebni partner na podlagi te pogodbe in v skladu z veljavnimi predpisi Republike Slovenije.

Morebitne spremembe in dopolnitve te pogodbe in njenih prilog veljajo le, če so sklenjene v pisni obliki.

Zasebni partner izjavlja, da mu je poznan predmet koncesije in vsi spremljajoči riziki v zvezi z izvedbo pogodbenih obveznosti in da je seznanjen z razpisanimi zahtevami ter da so mu razumljivi in jasni pogoji in okoliščine za pravilno izvedbo vseh pogodbenih obveznosti.

2. OBMOČJE IN TRAJANJE KONCESIJE

2.1. OBMOČJE KONCESIJE

Območje koncesije (koncesijsko območje) obsega območje koncesije za gradnjo telovadnice pri OŠ Besnica ter koncesije za uporabo telovadnice.

Koncesijsko območje iz zgornjega odstavka obsega področje, ki se razteza na parcelni številki 5/2, 6/2 in 2/13, vse k.o. Zg. Besnica.

Koncesijsko območje omejujejo meje parcelnih številk iz gornjega odstavka, v naravi pa leži območje poleg osnovne šole Besnica.

Koncesija po tej pogodbi je sestavljena iz koncesije gradnje in upravljanja telovadnice.

2.2. TRAJANJE KONCESIJE

Koncesijsko razmerje gradnje po tej pogodbi traja 1 leto od podpisa te pogodbe. Koncesijsko razmerje upravljanja telovadnice po tej pogodbi traja 15 let od pridobitve pravnomočnega uporabnega dovoljenja za objekt, ki je predmet koncesije.

Rok koncesije ne teče v času, ko zaradi višje sile ali razlogov na strani javnega partnerja zasebni partner ne more izvrševati dejavnosti, ki so predmet koncesije, če je ta čas daljši od enega meseca.

Koncesijsko razmerje preneha pred potekom roka koncesije iz razlogov, določenih s predpisi ali to pogodbo (predčasno prenehanje koncesije).

3. KONCESIJA GRADNJE

3.1. PREDMET KONCESIJE GRADNJE

S to pogodbo javni partner podeljuje, zasebni partner pa sprejema pravico in dolžnost zgraditi telovadnico v skladu s končno ponudbo zasebnega partnerja z dne 12. 04. 2010

Predmet koncesije gradnje je gradnja telovadnice pri OŠ Besnica do funkcionalne primopredaje, ki obsega izvedbo naslednjih del:

- gradbeno obrtniška dela,
- elektro instalacijska dela in telekomunikacije,
- strojno instalacijska dela,
- dobava in montaža opreme,
- delna zunanja ureditev okolice objekta,
- izvedba komunalnih priključkov,
- izdelava tehnične dokumentacije,
- pridobitev vseh potrebnih mnenj, soglasij in dovoljenj. ,

Javni partner v celoti soglaša, da predmet koncesije niso sledeča dela:

- zunanja ureditev (izvedba dovoza, parkirišča, pešpoti, parkovna ureditev)
- vsa dela v obstoječem objektu osnovne šole (predvsem preureditev obstoječe kotlovnice)
- izdelava silosa za sekance ob osnovni šoli in navezava na kotlovnico
- dobava in vgradnja nove čistilne naprave 80 PE
- prestavitev obstoječih komunalnih vodov
- prestavitev obstoječega igrišča
- dobava in vgradnja tribun
- dobava in vgradnja žaluzij

Navedena dela izhajajo iz projektne dokumentacije vendar niso predmet te pogodbe. Navedena dela v prejšnjem odstavku morajo biti terminsko usklajena z izgradnjo telovadnice, za kar bo poskrbel javni partner in v nobenem primeru ne smejo predstavljati ovire zasebnemu partnerju pri njegovem delu in pri pridobivanju uporabnega dovoljenja, kar je bistvenega pomena za izpolnitev koncesijske pogodbe.

Javni partner v celoti soglaša, da se lahko izvedejo sledeče spremembe na projektu:

- celotna fasada se izvede po sistemu tankoslojne lepljene fasade

- spuščeni stropovi se izvedejo samo nad dvoranskim delom
- spremeni se talna obloga (npr. vinilna obloga 2 mm)
- stavbno pohištvo mora imeti sledeče karakteristike: zasteklitev $6 + 12 + 4$, $K = 1,1$ W/m²K, petkomorni profili $U = 2,0$ W/m²K, odpiranje oken je mehansko

Spremenjen obseg koncesije in navedene spremembe na projektu je zasebni partner upošteval v ponudbeni ceni.

Za ogrevanje telovadnice je predvidena uporaba kotlarne, ki se nahaja v kleti osnovne šole. Javni partner zagotavlja, da bo zasebnemu partnerju v celotnem obdobju upravljanja telovadnice, ki traja 15 let od pridobljenega pravnomočnega uporabnega dovoljenja, omogočal ogrevanje iz obstoječe kotlarne. Plačilo ogrevanja bo glede na dejansko porabo in po dejanski vrednosti energenta.

Zasebni partner je dolžan predmet koncesije gradnje izvesti v skladu z vsemi prostorskimi sestavinami veljavnih prostorskih aktov na območju koncesije, sprejeto projektno dokumentacijo in na njeni podlagi izdanim gradbenim dovoljenjem, veljavnimi standardi in določili te pogodbe.

Predmet koncesije gradnje je zasebni partner dolžan zgraditi na lasten poslovni riziko in z lastnimi sredstvi, vključno z vsemi morebitnimi dodatnimi in nepredvidenimi deli in materialom.

3.2. PROJEKTIRANJE IN PRIDOBITEV GRADBENEGA DOVOLJENJA

Javni partner se zavezuje, da se bo v skladu s pristojnostmi, ki jih ima kot lokalna skupnost, prizadeval zasebnemu partnerju nuditi vso pomoč in podporo, ki jo bo ta potreboval pri pridobivanju ustreznih dovoljenj in soglasij, potrebnih za gradnjo in začetek obratovanja objekta.

Kadar javni partner v skladu z veljavno zakonodajo sam nastopa kot pristojni soglasodajalec k projektni dokumentaciji in drugih dovoljenj ter soglasij, se zavezuje, da bo v skladu z zakonitim vrstnim redom reševanja zadev brez odlašanja in v okviru zakonskih ter občinskih predpisov odločil o zahtevi zasebnega partnerja za izdajo projektnih pogojev in soglasja k projektni dokumentaciji.

3.2.1. Izbira projektantske organizacije

Zasebni partner mora naročiti izdelavo projektne dokumentacije pri kvalitetnih projektantih, ki so v skladu s slovenskimi predpisi pooblaščen za izvajanje projektantskih del in ki imajo strokovne reference za izdelavo primerljivih projektov.

3.2.2. Uporaba tehničnih predpisov in standardov

Za projektiranje se uporabljajo slovenski tehnični predpisi in standardi ter tisti tuji tehnični predpisi in standardi, ki veljajo v Republiki Sloveniji.

V primeru, da ne obstaja predpis ali standard iz prejšnjega odstavka, se uporabljajo tuji predpisi in standardi.

3.2.3. Odgovornost za tehnično pravilnost

Zasebni partner mora skleniti pogodbo s projektantsko organizacijo tako, da projektantska organizacija ne bo razbremenjena odgovornosti za tehnično brezhibnost in računsko pravilnost načrtov.

Pri izbiri projektantske organizacije mora zasebni partner zagotoviti, da ima projektantska organizacija zavarovano svojo odškodninsko odgovornost za vse rizike in vse škode, ki bi utegnile nastati zasebnemu partnerju v zvezi z opravljanjem dejavnosti projektantske organizacije, do višine, ki omogoča plačilo povzročene škode.

3.2.4. Pregled in potrjevanje projekta

3.2.4.1. Izročitev projekta javnemu partnerju

Zasebni partner lahko za pridobivanje dovoljenj in soglasij uporabi le tiste projekte, ki jih predhodno pisno odobri javni partner.

Zasebni partner mora javnemu partnerju izročiti vse projekte, da jih ta pregleda in poda nanje morebitne pripombe, če stranki te obveznosti za posamezen projekt ali sklop projektov ne izključita s pisnim dogovorom.

3.2.4.2. Rok za pregled projekta in revizijsko poročilo

Javni partner mora posamezen projekt revidirati v roku 20 dni in revizijsko poročilo v tem roku posredovati zasebnemu partnerju v pisni obliki. 20 dnevni rok prične teči z dnem, ko je javnemu partnerju izročen projekt.

Revizijsko poročilo mora biti napisano tako, da ga je mogoče preizkusiti. Obsegati mora oceno celotnega projekta in navedbo ter obrazložitev delov projekta, ki so sporni ali nepravilni.

Če javni partner v roku iz prvega odstavka ne posreduje revizijskega poročila zasebnemu partnerju, se šteje, da je projekt odobren.

Stroški izdelave revizijskega poročila bremenijo javnega partnerja.

3.2.4.3. Nestrinjanje zasebnega partnerja z revizijo

Zasebni partner mora javnega partnerja v 7 dneh od prejema poročila javnega partnerja obvestiti, da se z revizijskim poročilom ne strinja.

Če se zasebni partner z revizijskim poročilom ne strinja, lahko v 3 dneh po tem, ko je o nestrinjanju obvestil javnega partnerja, začne postopek pred strokovno komisijo v skladu s točko 8.3.3. te pogodbe.

Če zasebni partner v roku ne obvesti javnega partnerja oziroma v roku ne začne postopka pred strokovno komisijo, se šteje, da se z revizijskim poročilom strinja.

3.3. USTANOVITEV STAVBNE PRAVICE

Pogodbeni stranki se zavezujeta v roku 10 dni od sklenitve te pogodbe skleniti pogodbo, ki bo v skladu z Zakonom o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/2004; ZGO-1-UPB1 in 126/2007) izkazovala pravico zasebnega partnerja do gradnje na nepremičninah, ki spadajo v koncesijsko območje v skladu s točko 2.1. te pogodbe ter pravico do upravljanja telovadnice..

Stavbna pravica bo podeljena do konca izgradnje telovadnice ter za čas 15 let po pridobitvi pravnomočnega uporabnega dovoljenja. Skupno trajanje stavbne pravice znaša 17 let.

Stavbna pravica se na zasebnega partnerja prenese kot vložek javnega partnerja v projekt javno-zasebnega partnerstva.

Zasebni partner ima po prenehanju stavbne pravice pravico do nadomestila zaradi povečanja tržne vrednosti nepremičnine in sicer v skupnem znesku 100.000,00 EUR (brez upoštevanega dddv-ja). Po prenehanju stavbne pravice ter po plačilu dogovorjenega nadomestila zaradi povečanja tržne vrednosti celoten objekt preide v last javnega partnerja.

3.3.1. Posledica kršitve časovne dinamike s strani javnega partnerja

Za čas, ki bi presegel rok iz točke 2.2. te pogodbe, v skladu s katerim mora javni partner zagotoviti zasebnemu partnerju potrebna zemljišča za gradnjo, se zasebnemu partnerju podaljša rok za izgradnjo predmeta koncesije.

3.3.2. Omejitve javnega partnerja v zvezi z zemljišči za gradnjo

Javni partner zemljišč koncesije ne sme obremeniti ali z njimi razpolagati, razen s pisnim dovoljenjem zasebnega partnerja.

3.3.3. Pridobitev potrebnih služnosti in drugih pravic

Javni partner mora na utemeljeno zahtevo zasebnemu partnerju pomagati pri pridobivanju služnosti poti, napeljave omrežij ali druge služnosti, ki je potrebna za gradnjo predmeta koncesije.

3.4. SKUPNE DOLOČBE O KONCESIJI GRADNJE

Skupne določbe o koncesiji gradnje urejajo razmerja pogodbenih strank v zvezi z gradnjo celotnega predmeta koncesije gradnje.

3.4.1. Splošna obveznost zasebnega partnerja

Zasebni partner se zavezuje:

1. da bo pri izvedbi predmeta koncesije uporabljal kvalitetne materiale in vsa dela izvršil kvalitetno v skladu z veljavnimi predpisi ter gradbeno strokovnimi normativi, ki veljajo v Republiki Sloveniji;
2. da mora za vsak predlog spremembe in odstopanja od potrjene dokumentacije pridobiti predhodno pisno soglasje javnega partnerja;
3. voditi vso z zakoni in podzakonskimi predpisi predpisano dokumentacijo;
4. urediti gradbišče v skladu z varnostnim načrtom in izvajanje del organizirati tako, da zaradi njih na gradbišču ne bodo ogroženi varnost objekta, življenje in zdravje ljudi, promet, sosednji objekti ali okolje;
5. urediti gradbišče tako, da bo čim manj moten pouk šolarjev ter da ne bo ogrožena varnost in zdravje šolarjev.

Zasebni partner je odgovoren za vsakršno škodo, ki bi nastala komurkoli iz naslova opustitve teh dejanj, kakor tudi za škodo, ki bi nastala kot posledica ravnanj zasebnega partnerja.

3.4.2. Uvedba zasebnega partnerja v delo

Javni partner je dolžan v roku 10 dni od izdaje dokončnega gradbenega dovoljenja uvesti zasebnega partnerja v delo, o čemer se sestavi zapisnik, ki ga podpišeta predstavnika obeh pogodbenih strank.

Če javni partner ne uvede zasebnega partnerja v delo v roku iz prejšnjega odstavka, se za prekoračen čas podaljša rok za dokončanje del iz točke 3.5.2. in 3.6.2. te pogodbe.

Uvedba zasebnega partnerja v delo obsega zlasti:

1. izročitev gradbišča v posest s čimer je mišljena prepustitev posesti nad nepremičninami, ki so zajete v koncesijskem območju in zagotovitev zasebnemu partnerju pravico dostopa na gradbišče ter dostopa do vode in elektrike;
2. dati zasebnemu partnerju na razpolago vso dokumentacijo in informacije, s katerimi razpolaga javni partner in ki so potrebne za izvedbo del.

3.4.3. Način in dinamika poročanja javnemu partnerju

Zasebni partner mora o poteku gradnje poročati javnemu partnerju.

Obveznost poročanja zasebni partner izvršuje s pisnim poročili o gradnji in faznimi poročili o gradnji, ki jih mora izdati vsak mesec.

Na zahtevo javnega partnerja mu mora zasebni partner omogočiti vpogled v kopije gradbenih dnevnikov, atestov, dokazila o pregledih in meritvah ustreznosti izvedbe del ter drugo gradbeno oziroma tehnično dokumentacijo.

Zasebni partner mora javnega partnerja takoj obvestiti o vsakem dogodku, ki vpliva ali bi lahko vplival na dokončanje objektov v rokih, določenih s to pogodbo, oziroma o dogodkih, ki vplivajo na odstopanje od projektov gradnje in opreme posameznih delov objekta.

3.4.4. Obveznost zasebnega partnerja v zvezi z nadzorom izvajanja del

Gradbeni nadzor mora zasebni partner poveriti nadzorniku v skladu s predpisi o graditvi objektov.

Ob podpisu pogodbe oziroma pred začetkom izvajanja del mora zasebni partner izročiti nadzorniku gradbeno dovoljenje in mu nuditi na razpolago vso dokumentacijo in informacije s katerimi razpolaga in so nujne za prevzeti obseg del.

S predajo dokumentacije je nadzornik uveden v posel.

Dostavo dokumentacije je treba vpisati v gradbeni dnevnik z dnevom predložitve, kakor vse ostale dokumente oziroma v zapisnik o uvedbi v delo.

3.4.5. Predstavniki pogodbenikov

Javni partner imenuje za svojega predstavnika v zvezi z izvedbo točke 3.4.2. te pogodbe: g. Uroš Korenčan in zasebni partner: g. Martin Baumgartner, dipl. ing. grad..

Pogodbeni stranki sta dolžni pisмено sporočiti drugi stranki spremembo osebe iz prejšnjega odstavka te točke pogodbe.

3.4.6. Ravnanje z odpadki, ki nastanejo pri gradnji

Zasebni partner je dolžan v skladu s predpisi, ki urejajo področje ravnanja z odpadki, ki nastajajo pri gradbenih delih, na gradbišču hraniti ali začasno skladiščiti odpadke ločeno po vrstah gradbenih odpadkov, pri čemer morajo biti nevarni odpadki shranjeni ali skladiščeni ločeno od drugih odpadkov. Zasebni partner mora zagotoviti hrambo ali začasno skladiščenje gradbenih odpadkov na gradbišču tako, da ne onesnažujejo okolja (po potrebi v zabojnikih) in da je zbiralcu le-teh omogočen dostop za njihov prevzem.

Zasebni partner mora zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov ali njihov prevoz v predelavo ali odstranjevanje ter njihovo predelavo ali odstranjevanje preden se začno izvajati gradbena dela po tej pogodbi.

3.4.7. Varstvo pri delu

Zasebni partner je dolžan na svoje stroške zavarovati delovišče v skladu s predpisi o varstvu pri delu v gradbeništvu, skleniti zavarovanje za eventualno nastalo škodo na objektu in izvedenih delih ter za odgovornost za škodo, ki bi utegnila nastati javnemu partnerju in tretjim osebam v zvezi z opravljanjem dejavnosti zasebnega partnerja. Kopijo zavarovalne police mora zasebni partner izročiti javnemu partnerju pred začetkom del na gradbišču.

V primeru, da bodo dela na gradbišču izvajali podizvajalci, bo moral zasebni partner v skladu s predpisi iz zgornjega odstavka imenovati koordinatorja za varnost in zdravje pri delu in pred začetkom del na gradbišču zagotoviti izdelavo varnostnega načrta.

3.4.8. Vzpostavitev urejenega stanja po zaključku del

Po končanem delu mora zasebni partner zapustiti delovišče urejeno, nepoškodovano in očiščeno.

3.4.9. Kriteriji za izbiro podizvajalcev in dobaviteljev

Zasebni partner sme za izvedbo posameznih del v zvezi z gradnjo predmeta koncesije in dobavami opreme izbirati le kvalitetne podizvajalce in dobavitelje.

Izbrani podizvajalci morajo zagotoviti, da bodo objekti, ki so predmet te pogodbe ob rednem investicijskem vzdrževanju dosegli pričakovano tehnično življenjsko dobo.

Zasebni partner mora v pogodbah s podizvajalci del doseči, da bo za vse zgrajene objekte zagotovljena garancija za kvalitetno izvedbo del.

Zasebni partner mora v pogodbah z dobavitelji doseči, da bo za vso vgrajeno opremo zagotovljeno servisiranje, vključno z možnostjo dobave rezervnih in nadomestnih delov za čas, ki ustreza njihovi pričakovani življenjski dobi.

3.4.9.1. Izbira podizvajalcev in dobaviteljev

Zasebni partner mora javnega partnerja obvestiti o izbiri podizvajalca posameznih gradbenih in obrtniških del za gradnjo predmeta koncesije ter o izbiri dobaviteljev opreme za objekt. Za sklenitev pogodbe s podizvajalci oziroma dobavitelji iz zgornjega odstavka potrebuje zasebni partner pisno soglasje javnega partnerja.

Javni partner mora podati pisno soglasje ali utemeljeno zavrnitev najkasneje v treh dneh po tem, ko prejme od zasebnega partnerja pisno obvestilo o izbranem podizvajalcu, sicer se šteje, da z izborom podizvajalcev soglaša.

Kršitev obveznosti iz zgornjega odstavka pomeni bistveno kršitev te pogodbe.

Pri sklepanju pogodb s podizvajalci del in dobavitelji opreme mora zasebni partner zagotoviti vstopno pravico javnega partnerja oziroma osebe, ki jo določi javni partner, če pride do prenehanja te pogodbe v času izvajanja gradbenih del ali pred dobavo opreme.

Odstopitev del podizvajalcu ne vpliva na pravna razmerja med javnim in zasebnim partnerjem in njune medsebojne pravice in obveznosti po tej pogodbi.

3.4.10. Strokovno nadzorstvo javnega partnerja

Javni partner ima pravico opravljati strokovno nadzorstvo.

Da bi mogel opravljati strokovno nadzorstvo, ima javni partner pravico dostopa na gradbišče, v delavnice, obrate in kraje za uskladiščenje materiala.

Strokovno nadzorstvo za javnega partnerja opravlja _____. Javni partner je dolžan pisмено sporočiti zasebnemu partnerju spremembo osebe, ki v skladu s to pogodbo opravlja strokovno nadzorstvo.

Pripombe glede načina izvajanja del, uporabljenega materiala ali poteka izvajanja del je javni partner dolžan brez odlašanja sporočiti zasebnemu partnerju. Vse pripombe in ugotovitve javnega partnerja se sporočajo pisмено.

Zasebni partner je dolžan ravnati po vsaki utemeljeni zahtevi, ki jo poda javni partner v zvezi s strokovnim nadzorstvom. Zahteva je utemeljena, če ji v roku 7 dni zasebni partner pisno ne nasprotuje oziroma če tako odloči strokovna komisija iz točke 8.3.3. te pogodbe v primeru nesoglasja med pogodbenima strankama.

3.5. IZGRADNJA OBJEKTA

3.5.1. Določitev predmeta gradnje

Gradnja objekta obsega vsa dela, potrebna za izgradnjo telovadnice pri PŠ Besnica v skladu z izdanim gradbenim dovoljenjem in dokumentacijo PZI »Gradnja prizidka k OŠ Besnica – telovadnica in rekonstrukcija kotlovnice«, februar 2010, projektanta MEGA TEAM d.o.o z upoštevanimi spremembami, ki so navedene v 3.1 te pogodbe.

3.5.2. Začetek in dokončanje del

Zasebni partner se zavezuje pričeti z deli takoj po zapisniški uvedbi v delo in jih dokončati, vključno z dodatnimi in nepredvidenimi deli, ter opraviti tehnični pregled, pridobiti uporabno dovoljenje za objekt in zagotoviti primopredajo objekta v 1 letu po podpisu te pogodbe.

Zasebni partner je dolžan pred pričetkom del pregledati in podrobno proučiti zemljišča na koncesijskem območju ter javnega partnerja opozoriti na morebitne pomanjkljivosti, ki bi lahko vplivale na izvedbo gradnje po tej pogodbi, ter v zvezi s tem od javnega partnerja zahtevati pisna navodila.

Zasebni partner je dolžan od pričetka izvajanja del in do njihove primopredaje, primerno varovati izvršena dela in materiale ter opremo pred poškodbami, propadanjem in uničenjem. Odgovornost za naključne poškodbe, okvare in uničenja, ki bi se pojavila na delih zasebnega partnerja in materialih ter opremi nosi do končne primopredaje teh del zasebni partner.

3.5.2.1. Tehnična dokumentacija

Zasebni partner se obvezuje, da bo izdelal in javnemu partnerju predal tehnično dokumentacijo v naslednjih rokih, in sicer:

- projekt izvedenih del (PID) v 15 dneh pred datumom, določenim za tehnični pregled.

Javni partner se obvezuje, da bo zasebnemu partnerju predal vso potrebno dokumentacijo (PID, izjave, dokazila) za dela, ki niso predmet koncesije (točka 3.1) vendar so potrebna za uspešen tehnični pregled, vsaj 14 dni preden bo zasebni partner vložil vlogo za uporabno dovoljenje.

3.5.3. Pridobitev uporabnega dovoljenja

Takoj, ko se dela končana, obvesti zasebni partner javnega partnerja, da so dela, ki so predmet gradnje objekta, končana.

V 8 dneh po poslanem obvestilu iz zgornjega dostavka mora zasebni partner vložiti zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja.

Dela so končana, ko:

- je zasebni partner izvedel vsa dela, ki so predmet koncesije gradnje
- so izvedena vsa druga dela (navedena v točki 3.1 te pogodbe), ki jih je potrebno narediti na podlagi gradbenega dovoljenja in projektne dokumentacije, vendar niso predmet koncesije, in njihovo izvedbo zagotavlja javni partner.

3.5.4. Izročitev objekta javnemu partnerju (primopredaja)

Javni in zasebni partner morata imenovati vsak po dva predstavnika v komisijo za pregled končanih del v zvezi z izgradnjo objekta. Komisija mora biti imenovana dovolj zgodaj, da bo 7 dni po pridobitvi uporabnega dovoljenja lahko bil opravljen pregled in narejen končni zapisnik.

Komisija v roku 30 dni od njenega konstituiranja pripravi prevzemni zapisnik, ki vsebuje zlasti naslednje podatke:

1. ali so dela izvedena po pogodbi, predpisih in pravilih stroke;
2. ali kakovost izvedenih del ustreza pogodbeni kakovosti oziroma katera dela je zasebni partner dolžan na svoj strošek dodelati, popraviti ali znova izvesti in v katerem roku mora to storiti;
3. o katerih vprašanjih tehnične narave ni bilo doseženo soglasje med pooblaščenimi predstavniki pogodbenikov;
4. ugotovitev o sprejemu in izročitvi garancijskih listov in atestov;

5. datum dovršitve del in datum sprejema in izročitve.

Zasebni partner mora komisiji zagotoviti vse potrebne podatke, predložiti vso dokumentacijo in ji omogočiti ogled stvari.

Vsaka stranka te pogodbe nosi svoje stroške v zvezi s financiranjem komisije za prevzem.

Po izgradnji objekta zasebni partner objekt upravlja še 15 let, na podlagi te koncesijske pogodbe ter pogodbe o podelitvi stavbne pravice. Ta rok začne teči po pridobitvi pravnomočnega uporabnega dovoljenja.

Po prenehanju obdobja, za katerega je podeljena stavbna pravica, sta se pogodbeni stranki dolžni brez odlašanja lotiti sprejema in izročitve objekta v last in posest javnega partnerja.

3.5.4.1. Posledice ugotovljenih pomanjkljivosti gradnje

Če je v zapisniku o sprejemu in izročitvi obojestransko ugotovljeno, da mora zasebni partner na svoj strošek dodelati, popraviti ali znova izvesti posamezna dela, se je zasebni partner tega dolžan takoj lotiti.

V primeru pomanjkljivosti, ugotovljenih z zapisnikom ob primopredaji izvršenih del, je potrebno ponovno zapisniško ugotoviti stanje odprave pomanjkljivosti na način, določen v točki 3.5.4. te pogodbe.

Če zasebni partner ne izvede del iz prvega odstavka te točke pogodbe v primernem roku, lahko javni partner angažira koga drugega, da jih izvede na račun zasebnega partnerja.

3.5.5. Posledice prekoračitve rokov gradnje

3.5.5.1. Prekoračitev rokov za katere odgovarja zasebni partner

V primeru, da zasebni partner iz razlogov, za katere odgovarja sam, ne zagotovi primopredaje objekta v roku iz točke 3.5.2. te pogodbe, mora za vsak dan zamude javnemu partnerju plačati pogodbeno kazen skladno določili člena 5.6 te pogodbe.

V primeru iz prvega odstavka se roki, ki so določeni v tej pogodbi, ne podaljšajo.

V primeru, da ima javni partner zaradi zamude zasebnega partnerja stroške in škodo, ki presega pogodbeno kazen, je zasebni partner poleg pogodbene kazni dolžan plačati tudi vse nastale stroške in povrniti škodo zaradi zamude v višini, ki jo bo javni partner obračunal po prevzemu del.

Za poplačilo nastalih stroškov in škode ima javni partner pravico unovčiti garancijo za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti, v kolikor pa le-ta ne zadostuje, mora zasebni partner plačati razliko do polne višine nastalih stroškov in škode v 30 dneh od datuma prejema pisnega zahtevka javnega partnerja.

3.5.5.2. Prekoračitev rokov za katere odgovarja javni partner

Če pride pri gradnji do prekoračitve rokov iz razlogov, za katere odgovarja javni partner, mora javni partner zasebnemu partnerju povrniti vso škodo, ki jo je ta utrpel zaradi zamude s pravočasno izvedbo del.

V primeru iz prvega odstavka se podaljšajo roki za zaključek del po tej pogodbi (3.5.2.) oz. za čas trajanja koncesijskega razmerja (2.2.).

3.5.5.3. Prekoračitev rokov za katere ne odgovarjata pogodbeni stranki

Če pride pri gradnji do prekoračitve rokov iz razlogov, za katere ne odgovarja nobena pogodbeni stranka, lahko zasebni partner zahteva spremembo rokov za gradnjo. O spremembi rokov gradnje se pogodbeni stranki dogovorita z dodatkom k tej pogodbi. Če dogovor pogodbenih strank ni mogoč v roku 3 mesecev od trenutka, ko je javni partner prejel pisno zahtevo zasebnega partnerja za spremembo rokov, v sporu odloči strokovna komisija v skladu s točko 8.3.3. te pogodbe

3.5.6. Spremembe načrtov zaradi novih zahtev ali spremenjenih okoliščin

Če se po sklenitvi te pogodbe in pred začetkom gradnje bistveno spremenijo okoliščine, ki določajo pogoje gradnje, lahko vsaka pogodbeni stranka zahteva, da se pravice in obveznosti strank v zvezi z izvajanjem koncesije spremenijo z dodatkom k tej pogodbi. Če dogovor pogodbenih strank ni mogoč v roku 3 mesecev od trenutka, ko je naslovnik prejel pisno zahtevo predlagatelja za spremembo pogodbe, v sporu odloči strokovna komisija v skladu s točko 8.3.3. te pogodbe.

Kot spremenjene okoliščine gradnje se štejejo zlasti:

- pogoji za izvajanje del v zemlji, ki niso bili predvideni v času oddaje koncesije;
- spremembe tehničnih predpisov in standardov.

Stroški, ki nastanejo zaradi spremenjenih okoliščin, bremenijo zasebnega partnerja v okviru lastnega poslovnega rizika.

3.5.7. Jamstva in garancije zasebnega partnerja

Ta pogodba velja za ves čas trajanja koncesije.

3.5.7.1. Dokumenti o kvaliteti

Javni partner mora najkasneje do začetka gradnje predložiti zasebnemu partnerju seznam materialov, ki jih želi pred vgradnjo dobiti v pregled in potrditev. Za izbrane proizvode in materiale je zasebni partner dolžan pred njihovo vgradnjo dostaviti javnemu partnerju v potrditev ustrezne vzorce. Predložene vzorce mora javni partner pisno potrditi ali argumentirano zavrniti v roku 3 dni po predložitvi sicer se smatra, da se z njimi strinja. Potrjeni vzorci se hranijo na gradbišču do pridobitve uporabnega dovoljenja.

3.5.7.2. Garancijski roki

Garancijski roki za izvedena dela so:

- splošni garancijski rok za izvedena dela 24 mesecev;
- za fasado, hidroizolacije in streho, komunalne naprave in napeljave ter konstrukcijsko stabilnost objekta 10 let;
- za šibkotočno elektronapeljavo, za podatkovni in telefonski del (material in izvedena dela) 24 mesecev;
- za ostale vgrajene naprave in opremo veljajo garancijski roki proizvajalcev;
- za dobavljeno in montirano opremo 12 mesecev;
- za streho nad telovadnico in vse povozne površine 10 let.

Garancijski roki začnejo teči z dnem, ko bodo dela v celoti končana, tehnično pregledana in ko bo pridobljeno uporabno dovoljenje.

Kolikor bo v garancijskem roku zaradi odprave reklamirane pomanjkljivosti izvršeno določeno popravilo ali bo zamenjan določen material ali del opreme, prične teči garancijski rok za menjan ali popravljen del znova od zapisniškega prevzema reklamiranih del dalje.

Zasebni partner je dolžan na svoje stroške v zakonskem roku odpraviti vse pomanjkljivosti, za katere jamči in ki se pokažejo med garancijskim rokom.

Javni partner bo v garancijskem roku v skladu z garancijskimi pogoji ter navodili za vzdrževanje in obratovanje objekta zagotovil potrebno vzdrževanje oziroma servisiranje vgrajenih naprav in opreme.

3.6. UPORABA TELOVADNICE PRI OŠ BESNICA

3.6.1. Določitev predmeta upravljanja

Predmet koncesije upravljanja je telovadnica pri OŠ Besnica, ki bo po izgradnji 15 let ostala v lasti zasebnega partnerja, na podlagi podeljene stavbne pravice.

3.6.2. Začetek in trajanje upravljanja

Upravljanje traja 15 let po pravnomočnem uporabnem dovoljenju.

3.6.3. Pravice zasebnega partnerja pri upravljanju

Zasebni partner bo telovadnico upravljal v skladu z lastno poslovno politiko pri čemer jo bo oddal podružnični šoli Besnica vsak delovnik med 8.00 in 13.00 uro v času šolskega pouka.

Mesečna uporabnina za telovadnico se zaračunava mesečno podružnični šoli Besnica v višini 8.800,00 EUR (brez upoštevanega ddv-ja) in sicer vseh dvanajst mesecev v letu.

Mesečna uporabnina ter končno nadomestilo zaradi povečane tržne vrednosti iz člena 3.3. se korigira, če se indeks 6 mesečnega EURIBOR-ja, ki je veljaven na dan preračunane mesečne uporabnine, poveča za več kot 0,25 odstotka glede na vrednost 6 mesečnega EURIBOR-ja na dan sklenitve pogodbe. Preračun mesečne uporabnine se naredi polletno, prvič pol leta po pričetku uporabe telovadnice in potem vsakih 6 mesecev od zadnjega preračuna.

Vrednost 6 mesečnega EURIBOR-ja na dan sklenitve pogodbe znaša 1,019 %.

Plačilo mesečne uporabnine bo javni partner preko Osnovne šole Stražišče plačal zasebnemu partnerju najkasneje do 5. v mesecu za vsak tekoči mesec. V primeru zamude plačil je zasebni partner upravičen zaračunati zakonske zamudne obresti.

Po 13.uri med delovniki, med vikendi ter v času šolskih počitnic bo zasebni partner telovadnico oddajal zainteresiranim subjektom.

Zasebni partner mora pri oddaji telovadnice ostalim subjektom upoštevati, da se v prostorih izvršujejo dejavnosti, ki so primerne za neposredno okolico šole.

Zasebni partner bo moral pri oddaji telovadnice upoštevati tudi družbene interese prebivalcev naselja Besnica.

3.6.4. Vpis lastnine

3.6.4.1. Vpis objekta v kataster stavb

Po končani gradnji vseh objektov se zasebni partner zavezuje na lastne stroške naročiti izdelavo elaborata za vpis stavbe v kataster stavb. Izdelavo elaborata mora zasebni partner zagotoviti v roku 30 dni po koncu gradnje.

V primeru, da zasebni partner obveznosti iz zgornjega odstavka ne izpolni v zgoraj določenem roku, lahko javni partner naroči izdelavo etažnega načrta na stroške zasebnega partnerja.

Podlaga za vpis objekta v kataster stavb je lahko samo tisti etažni načrt, ki ga predhodno odobri javni partner.

4. FINANČNA VPRAŠANJA KONCESIJE

4.1. NAČIN FINANCIRANJA KONCESIJE

Sredstva za financiranje koncesije zagotovi zasebni partner na lasten poslovni riziko.

4.2. BANČNE GARANCIJE

4.2.1. Bančna garancija za dobro in pravočasno izvedbo del

4.2.1.1. Predložitev bančne garancije

Zasebni partner mora najkasneje v 15 dneh po podpisu te pogodbe ter potrditvi občinskega sveta MOK, kot jamstvo za pravilno izvedbo koncesije gradnje po tej pogodbi, predložiti javnemu partnerju nepreklicno bančno garancijo prvovrstne banke plačljivo na prvi poziv ali ustrezno zavarovanje zavarovalnice na prvi poziv v višini 10% odstotkov od vrednosti vložka zasebnega partnerja v projekt javno-zasebnega partnerstva, kar znaša 70.000 EUR in z veljavnostjo 14 mesecev od datuma veljavnosti pogodbe. V primeru podaljšanja roka gradnje mora zasebni partner podaljšati tudi veljavnost bančne garancije. Bančna garancija za dobro izvedbo in pravočasno izvedbo del se po izročitvi bančne garancije za odpravo napak v garancijskem roku zasebnemu partnerju vrne.

V roku predložena garancija iz zgornjega odstavka je pogoj za veljavno sklenitev koncesijske pogodbe.

Besedilo bančne garancije je navedeno v razpisni dokumentaciji za sklenitev koncesijskega javno-zasebnega partnerstva za projekt Izgradnja telovadnice pri OŠ Besnica. Zasebni partner mora garancijo za dobro izvedbo gradnje predložiti na priloženem obrazcu št. 5/A iz razpisne dokumentacije ali pa na obrazcu, ki bistveno ne odstopa od vsebine priloženega obrazca.

Če se bodo med trajanjem koncesijske pogodbe spremenili roki za izvedbo posla, bo moral zasebni partner temu ustrezno spremeniti tudi garancijo oziroma podaljšati njeno veljavnost.

4.2.1.2. Razlogi za unovčitev garancije

Javni partner lahko unovči garancijo, dano v zavarovanje dobre in pravilne izvedbe koncesije gradnje ter upravljanja po tej pogodbi, v tisti višini in tistih primerih, ki so izrecno določeni s to pogodbo.

Poleg primerov, ki so izrecno določeni v tej pogodbi javni partner unovči garancijo tudi, če:

- če zasebni partner ne plača sporazumno dogovorjene ali pravnomočno dosojene odškodnine zaradi kršitve razmerja javno-zasebnega partnerstva,
- če obveznosti po pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu ne bodo pravočasno ali pravilno izvajane oziroma jih bo zasebni partner prenehal izvajati,
- če zasebni partner v rokih, določenih v tej pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu ne izvede predmeta javno-zasebnega partnerstva,
- če pride do razdrta razmerja javno-zasebnega partnerstva oziroma kakršne koli druge oblike predčasnega prenehanja razmerja javno-zasebnega partnerstva po krivdi zasebnega partnerja ali razlogov na njegovi strani.,

V vseh zgornjih primerih javni partner iz unovčene garancije pokrije prisojeni ali sporazumno dogovorjeni znesek odškodnine, vse stroške predčasnega prenehanja koncesije, stroške

izvrševanja koncesije do nove podelitve koncesije, stroške nove podelitve koncesije, pogodbene kazni in druge odškodnine v skladu s koncesijsko pogodbo skupaj z zakonitimi zamudnimi obrestmi.

5. IZVAJANJE POGODBE

5.1. VARSTVO ZAUPNOSTI PODATKOV IN DOKUMENTOV

Javni in zasebni partner se obvezujeta, da bosta varovala dokumente in podatke, ki so določeni kot državna, uradna, vojaška ali poslovna tajnost oziroma skrivnost.

Besedilo te pogodbe je poslovna skrivnost, če zakon ali drug na zakonu temelječ predpis za posamezne določbe te pogodbe ne določa drugače.

Zasebni partner in javni partner se obvezujeta, da bosta varovala zaupnost poslovno občutljivih dokumentov in podatkov, ki lahko povzročijo gospodarsko škodo zasebnemu partnerju, tudi če ti niso določeni kot državna, uradna, vojaška ali poslovna tajnost oziroma skrivnost.

5.2. PRENOS PRAVIC IN OBVEZNOSTI PO TEJ POGODBI

5.2.1. Prenos koncesije gradnje in upravljanja

5.2.1.1. Prenos koncesije gradnje in upravljanja s strani javnega partnerja

Javni partner sme v celoti ali delno prenesti koncesijo gradnje in upravljanja na drugega zasebnega partnerja, le s predhodnim pisnim soglasjem zasebnega partnerja.

5.2.1.2. Prenos koncesije gradnje in upravljanja s strani zasebnega partnerja

Koncesijo lahko zasebni partner deloma ali v celoti prenese na drugo osebo s predhodnim pisnim soglasjem javnega partnerja.

S prenosom koncesije se hkrati prenesejo vse pravice in obveznosti zasebnega partnerja po tej pogodbi na pridobitelja koncesije.

Zasebni partner mora javnemu partnerju izročiti predlog o prenosu koncesije najmanj 6 mesecev pred prenosom. Predlog mora vsebovati podatke o pridobitelju koncesije, iz katerih izhaja, da pridobitelj izpolnjuje pogoje za zasebnega partnerja iz razpisne dokumentacije in bodo poleg tega izpolnjeni še drugi pogoji, ki jih določi javni partner. Na zahtevo javnega partnerja mora zasebni partner predlog dopolniti. O predlogu mora javni partner odločiti v roku 30 dni od prejema popolnega predloga. Če javni partner v tem roku ne odloči, se šteje, da je odrekel soglasje za prenos koncesije.

Koncesija se prenese na pridobitelja s tem, da javni partner sklene z novim zasebnim partnerjem koncesijsko pogodbo za preostali čas trajanja roka koncesije pod enakimi pogoji, kot so določeni v tej pogodbi.

5.2.2. Prenos drugih pravic in obveznosti po tej pogodbi

Za prenos koncesije po tej pogodbi se ne šteje pridobitev spolnitvenih pomočnikov zasebnega partnerja, podizvajalcev ali kooperantov.

Zasebni partner sme posamezne pravice ali obveznosti, ki izvirajo ali sestavljajo koncesijsko razmerje po tej pogodbi in ne pomenijo prenosa koncesije, prenesti na tretje osebe le pod pogoji in na način, določen v tej pogodbi.

Če pogoji iz zgornjega odstavka niso določeni sme zasebni partner pravice ali obveznosti po zgornjem odstavku prenesti v izvajanje tretjim osebam le s predhodnim soglasjem javnega partnerja.

Javni partner brez predhodnega pismenega soglasja zasebnega partnerja ne sme prenesti nobenih pravic ali obveznosti, ki izvirajo ali sestavljajo koncesijsko razmerje po tej pogodbi in ne pomenijo prenosa koncesije, na tretje osebe.

5.3. KRŠITEV POGODBE

5.3.1. Vrsta kršitve

Za kršitev te pogodbe se šteje tako opustitev izvrševanja, nepravilno izvrševanje kot tudi nepravočasno izvrševanje obveznosti po tej pogodbi.

Za kršitev te pogodbe se šteje tudi vsako ravnanje, ki je v nasprotju s pravili, ki so za tovrstne pogodbe oziroma naravo koncesijskih razmerij predpisana ali običajna.

5.3.2. Posledice kršitev

Zaradi kršitve ima vsaka pogodbeni stranka pravico:

- pisno zahtevati izvršitev obveznosti,
- sama izvršiti obveznost druge stranke na njene stroške po pisnem opozorilu in neodzivu nasprotne stranke,
- zahtevati odškodnino,
- odstopiti od pogodbe po pisnem opozorilu k izvršitvi obveznosti in neodzivu nasprotne stranke,
- uveljavljati druge zahtevke, ki jih določajo ta pogodba ali predpisi.

Pravice iz prejšnjega odstavka se uveljavljajo v skladu z določili in namenom te pogodbe.

5.3.3. Kršitve za katere je odgovoren zasebni partner

5.3.3.1. Obvestilo o kršitvi

Na obstoj kršitve mora javni partner pisмено opozoriti zasebnega partnerja takoj po tem, ko jo je opazil in od zasebnega partnerja zahtevati izvršitev obveznosti, odpravo kršitev oziroma posledic kršitve.

5.3.3.2. Izvršitev obveznosti na stroške zasebnega partnerja

Glede pravice javnega partnerja, da sam izvrši obveznost zasebnega partnerja na njegove stroške se smiselno uporabljajo zakonska določila o odgovornosti za napake v okviru podjemne pogodbe. Pred izvršitvijo obveznosti na stroške zasebnega partnerja mora javni partner zasebnega partnerja o tem pisno obvestiti in mu dati okoliščinam primeren rok, da obveznost sam izvrši.

5.3.3.3. Odškodninska odgovornost

Zasebni partner mora javnemu partnerju povrniti škodo, ki jo je ta utrpel zaradi kršitve pogodbe.

Javni partner ima zaradi kršitev iz prvega odstavka pravico od zasebnega partnerja zahtevati povračilo škode, ki bi jo bil zasebni partner lahko pričakoval ob sklenitvi pogodbe, razen če je škodo povzročil naklepno ali iz hude malomarnosti.

5.3.3.4. Odstop od pogodbe

Javni partner lahko odstopi od pogodbe, če zasebni partner kršitve ne odpravi v razumnem roku po prejemu obvestila o kršitvi, ki vsebuje tudi grožnjo o odstopu od pogodbe v primeru, da zasebni partner zatrjevane kršitve ne odpravi, ali če kršitve objektivno ni mogoče odpraviti. Pogodba se razdre s takojšnjim pisnim obvestilom.

Odstop od pogodbe je mogoč le, če je kršitev bistvena.

Za bistveno kršitev se šteje tista kršitev, ki je kot taka opredeljena v tej pogodbi, ali tista, ki resno ogrozi izvršitev namena pogodbe.

Enostranski odstop od koncesijske pogodbe ni dopusten v primeru, če je do okoliščin, ki bi takšno prenehanje utemeljevale, prišlo zaradi višje sile.

5.3.3.5. Bistvena kršitev pogodbe

Poleg kršitev, ki so kot bistvene izrecno opredeljene v tej pogodbi ali so takšne po svoji naravi, se za bistvene vselej štejejo tudi v tej točki navedene kršitve zasebnega partnerja, zato ima javni partner pravico odstopiti od pogodbe na način iz točke 5.3.3.4. te pogodbe, razen v primeru, če je takšna kršitev posledica višje sile oziroma nepravilnega ravnanja ali opustitve javnega partnerja:

- če zasebni partner v nasprotju s to pogodbo brez utemeljenega razloga odklanja sklenitev pogodbe iz točke 3.3. te pogodbe;
- če zasebni partner v nasprotju s to pogodbo prekorači roke gradnje iz točke 3.5.2.;
- če zasebni partner v nasprotju s to pogodbo brez utemeljenega razloga odklanja sklenitev pogodb iz točke 3.6.4. te pogodbe;
- če v nasprotju s to pogodbo pride do odstopa ali drugačnega prenosa pravic zasebnega partnerja ali obveznosti iz točke 5.2. te pogodbe brez predhodnega pismenega soglasja javnega partnerja;
- če zasebni partner koncesijsko pogodbo krši tako, da nastaja škoda javnemu partnerju;
- če obstaja utemeljen dvom, da bo zasebni partner izpolnil svoje obveznosti po tej pogodbi. Šteje se, da je podan utemeljen dvom, zlasti če zasebni partner: ni solventen; je začel likvidacijski postopek; ponavljajoče ne spoštuje rokov, ki so določeni v koncesijski pogodbi; ne ohranja v veljavi različnih zavarovanj, kot to določa ta pogodba; odtuja sredstva, ki so nujno potrebna za izvajanje koncesijske pogodbe in teh ne nadomešča; če iz zaporednih poročil izhaja, da je izvajanje koncesije pomanjkljivo ali se koncesijska pogodba izvaja s ponavljajočimi prekinitvami.

5.3.4. Kršitve za katere je odgovoren javni partner

5.3.4.1. Obvestilo o kršitvi

Na obstoj kršitve mora zasebni partner pismeno opozoriti javnega partnerja po tem, ko jo je opazil in od javnega partnerja zahtevati izvršitev obveznosti, odpravo kršitev oziroma posledic kršitve.

5.3.4.2. Odgovornost za škodo

Javni partner mora zasebnemu partnerju povrniti vso škodo, ki jo je ta utrpel zaradi kršitve pogodbe.

Javni partner mora zasebnemu partnerju povrniti tako materialno škodo kot tudi posredno nastalo škodo in izgubljeni dobiček.

5.3.4.3. Odstop od pogodbe

Zasebni partner lahko odstopi od pogodbe, če javni partner z bistveno kršitvijo pogodbe za čas najmanj 30 dni onemogoči izvajanje dejavnosti v skladu z namenom oziroma v obsegu, za katerega je bila dana koncesija.

Za bistvene kršitve pogodbe s strani javnega partnerja, razen v primeru, če je takšna kršitev posledica višje sile oziroma nepravilnega ravnanja ali opustitve zasebnega partnerja, se štejejo naslednje v tej točki navedene kršitve:

- če javni partner v nasprotju s to pogodbo brez utemeljenega razloga odklanja sklenitev pogodbe iz točke 3.3. te pogodbe;
- če javni partner v nasprotju s to pogodbo prekorači rok iz točke 3.4.2. te pogodbe;

- če javni partner v nasprotju s to pogodbo brez utemeljenega razloga odklanja sklenitev pogodbe iz točke 3.6.4. te pogodbe;
- če javni partner ni pravočasno izvedel del iz točke 3.1 (zunanja ureditev, prestavitev obstoječih komunalnih vodov, prestavitev obstoječega igrišča, vsa dela v obstoječem objektu osnovne šole, preureditev kotlovnice, dobava in vgradnja nove čistilne naprave, izdelava silosa za sekance in navezava na kotlovnico, dobava in vgradnja tribun, dobava in vgradnja žaluzij), ki zagotavljajo funkcionalnost objekta ali pa so potrebna za pridobitev uporabnega dovoljenja;
- če javni partner ne zagotavlja zasebnemu partnerju stalno in nemoteno ogrevanje iz obstoječe kotlarne v sosednji šoli ves čas trajanja koncesije skladno z določili točke 3.1 te pogodbe.

Odstop iz prejšnjih odstavkov je dopusten le, če je zasebni partner o nemožnosti opravljanja dejavnosti podrobno obvestil javnega partnerja in mu dal trideset dnevni rok za odpravo razlogov za nemožnost opravljanja dejavnosti.

5.4. VIŠJA SILA

5.4.1. Opredelitev

Višja sila so izredne nepremagljive in nepredvidljive okoliščine, ki nastopijo po sklenitvi koncesijske pogodbe in so zunaj volje ali sfere pogodbenih strank (kot na primer: poplave, potresi, druge elementarne nezgode, požar, vojna, trgovinska blokada itd.) ter jih ni bilo mogoče predvideti, se jim izogniti ali jih odvrniti.

Za višjo silo štejejo tudi predpisi, posamični akti in dejanja ter drugi ukrepi organov Republike Slovenije ali organov Evropske skupnosti ter druge države, ki izpolnjujejo pogoje iz prejšnjega stavka.

5.4.2. Posledice nastopa višje sile

Če postane izvršitev pogodbe zaradi višje sile objektivno nemogoča, sta obe stranki prosti svojih nadaljnjih pogodbenih obveznosti.

Nobena stranka ne more uveljavljati zahtevkov, ki ji po tej pogodbi ali po zakonu pripadajo zaradi kršitve druge stranke, če je kršitev nastala zaradi dogodka višje sile.

Če je zaradi višje sile začasno onemogočeno izvrševanje kakšne obveznosti po tej pogodbi, se rok za izpolnitev obveznosti ustrezno podaljša in sicer najmanj za čas trajanja višje sile.

V primeru iz prvega odstavka se smiselno uporabljajo določila o posledicah predčasnega prenehanja koncesijskega razmerja.

Če dogodek višje sile traja več kot 1 leto in je take narave, da ogroža finančno izvedljivost projekta, ima zasebni partner pravico odstopiti od pogodbe s pisnim obvestilom drugi stranki.

5.4.3. Način ukrepanja ob nastopu višje sile

Pogodbena stranka, ki ne more izpolnjevati obveznosti po tej pogodbi zaradi višje sile, mora o nastopu tega dogodka nemudoma, najkasneje pa v 8 dneh od nastopa višje sile, pisno obvestiti drugo stranko. Obvestilo mora vsebovati podatke o nastopu in naravi dogodka ter njegovih potencialnih posledicah.

Če za stranko nastopi nezmožnost izpolnjevanja obveznosti po tej pogodbi zaradi dogodka višje sile, pa o tem ne obvesti druge stranke, izgubi pravico, da bi uporabila višjo silo kot utemeljitev, opravičilo ali podlago za uveljavljanje drugih pravic, ki bi jih sicer imela zaradi dogodka višje sile.

Med trajanjem dogodka višje sile se bosta pogodbeni stranki po najboljših močeh trudili zmanjšati vso škodo, izgube, zamude ali motnje, ki izvirajo iz takega dogodka.

5.5. SPREMENJENE OKOLIŠČINE

5.5.1. Opredelitev

Če nastanejo po sklenitvi pogodbe okoliščine, ki bistveno otežujejo izpolnjevanje obveznosti katere od pogodbenih strank in to v takšni meri, da bi bilo kljub posebni naravi te pogodbe nepravilno pogodbeno tveganja prevaliti pretežno ali izključno le na eno od strank, ima druga stranka pravico zahtevati spremembo pogodbe.

O nastopu spremenjenih okoliščin se morata stranki nemudoma medsebojno obvestiti in dogovoriti o izvajanju koncesijske pogodbe v takih pogojih.

Kljub spremenjenim okoliščinam je zasebni partner dolžan izpolnjevati obveznosti iz koncesijske pogodbe.

Ni mogoče zahtevati spremembe pogodbe, če bi bila morala prizadeta stranka ob sklenitvi pogodbe te okoliščine upoštevati ali če bi se jim bila lahko izognila ali jih premagala ali če so nastale po izteku roka, določenega za izpolnitev njene obveznosti.

Določbe te točke ne posegajo v določbe te pogodbe o prenehanju ali podaljšanju pogodbe zaradi višje sile iz poglavja 5.4. te pogodbe.

5.5.2. Način ukrepanja ob nastopu spremenjenih okoliščin

V primeru spremenjenih okoliščin iz prejšnje točke te pogodbe, mora stranka, ki jo takšne okoliščine prizadenejo, o tem dogodku obvestiti drugo stranko najkasneje v 8 dneh od nastanka spremenjene okoliščine. Obvestilo mora biti podprto z dokumentacijo, ki je v tem času na razpolago in ki opisuje naravo okoliščine, znesek stroškov, ki so nastali ali naj bi nastali v zvezi s spremenjeno okoliščino. Obvestilo mora biti kasneje dopolnjeno z dodatno dokumentacijo.

Pogodbeni stranki se bosta, če je to potrebno, sestali v 30 dneh od obvestila iz zgornjega odstavka, da bi se pogajali o potrebnih spremembah vsebine te pogodbe z namenom, da se vzpostavi pogodbeno ravnotežje zaradi nastopa spremenjene okoliščine.

Če se stranki ne moreta sporazumeti o spremembi pogodbe v 60 dneh od obvestila iz 1. odstavka te točke pogodbe, lahko vsaka stranka predlaga, da o predlaganih spremembah odloči strokovna komisija, ki jo imenujeta stranki v skladu s točko 8.3.3. te pogodbe. Strokovna komisija mora o predlaganih spremembah odločiti v roku 30 dni. Stranka, ki se z odločitvijo strokovne komisije ne strinja, lahko predlaga, da o sporu odloči arbitraža v skladu s točko 8.3.2. te pogodbe.

5.6. POGODBENA KAZEN

Zasebni partner je dolžan plačati pogodbeno kazen v primerih, ki so v tej pogodbi izrecno navedeni.

Določbe o pogodbeni kazni ne izključuje uporabe pravil o odškodnini, s tem da se pogodbeno kazen vračuna v odškodnino.

Kadar je v tej pogodbi določeno, da je dolžan zasebni partner plačati pogodbeno kazen zaradi zamude rokov, ki so določeni v tej pogodbi, pa pogodba ne določa drugačne pogodbene kazni, znaša pogodbeno kazen 1.000 EUR za vsak dan zamude, vendar ne več kot 30 % vrednosti garancije za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti. Pogodbeno kazen pa ne velja za zamudo tistih rokov, ki so določeni za izpolnitev denarnih obveznosti zasebnega partnerja.

Če pride do odstopa od pogodbe zaradi kršitve pogodbe s strani zasebnega partnerja, mora ta plačati pogodbeno kazen v višini 10 % vrednosti garancije za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti.

5.7. ODGOVORNOST POGODBENIH STRANK ZA ŠKODO TRETJIM

5.7.1. Obveznost medsebojnega obveščanja o zahtevkih

Vsaka stranka je dolžna takoj obvestiti drugo stranko o morebitnem zahtevku tretje osebe, ki se tiče izvrševanja pravic in obveznosti po tej pogodbi.

5.7.2. Odgovornost zasebnega partnerja za ravnanje zaposlenih

Zasebni partner je v skladu z zakonom odgovoren za škodo, ki jo pri opravljanju ali v zvezi z izvrševanjem pravic in obveznosti po tej pogodbi povzročijo pri njem zaposleni ljudje ali pogodbeni izvajalci javnemu partnerju ali tretjim osebam.

6. PRENEHANJE KONCESIJSKEGA RAZMERJA

Koncesijsko razmerja med javnim in zasebnim partnerjem preneha:

- zaradi prenehanja koncesijske pogodbe;
- zaradi prenehanja zasebnega partnerja;
- zaradi stečaja zasebnega partnerja;

6.1. PRENEHANJE KONCESIJSKE POGODBE

Koncesijska pogodba preneha:

1. po preteku časa, za katerega je bila sklenjena,
2. z odstopom od koncesijske pogodbe,
3. s sporazumno razvezo.

6.1.1. Potek roka koncesije

Koncesijska pogodba preneha s pretekom roka koncesije iz točke 2.2. te pogodbe ali podaljšanega roka koncesije v skladu z določili te pogodbe.

6.1.2. Odstop od pogodbe

Vsaka stranka lahko odstopi od pogodbe:

- če je to v tej pogodbi izrecno določeno,
- če druga stranka krši pogodbo, pod pogoji in na način, kot je to določeno v podpoglavju 5.3. te pogodbe.

6.1.3. Sporazumna razveza

Pogodbeni stranki lahko kadarkoli med trajanjem koncesije tudi sporazumno razvežeta koncesijsko pogodbo.

Stranki se sporazumeta o razvezi koncesijske pogodbe v primeru, če ugotovita, da je zaradi spremenjenih okoliščin ekonomskega ali systemskega značaja oziroma drugih enakovrednih ali sorodnih okoliščin, nadaljnje opravljanje izvajanje koncesijske pogodbe nesmotrno ali nemogoče.

Pogodbena stranka, ki želi sporazumno razvezo pogodbe, posreduje drugi stranki pisno pobudo, ki vsebuje najmanj predlog pogojev in rok za prenehanje pogodbe z obrazložitvijo.

Podrobnejše pogoje oziroma razmerja ob razvezi koncesijske pogodbe se določi sporazumno s pisnim aktom o razvezi (dodatek h koncesijski pogodbi).

6.2. PRENEHANJE ZASEBNEGA PARTNERJA

Koncesijsko razmerje preneha s prenehanjem zasebnega partnerja, če nima univerzalnega pravnega naslednika.

V primeru univerzalnega pravnega naslednika zasebnega partnerja koncesijsko razmerje ne preneha, pač pa se prenese na njegovega pravnega naslednika skladno z določili točke 5.2.1.2. te pogodbe.

Če pravni nasledniki zasebnega partnerja ne želijo prevzeti izvajanja koncesijskega razmerja, ne izpolnjujejo pogojev, ki jih razpisna dokumentacija določa za podelitev koncesije ali pa za prevzem koncesije ne dobijo soglasja javnega partnerja, ima javni partner pravico da odstopi od pogodbe, ki jo izvrši na način določen v točki 5.3.3.4. te pogodbe.

Do ureditve medsebojnih razmerij v skladu s 7. poglavjem te pogodbe, morajo pravni nasledniki zasebnega partnerja, ki na podlagi dejstva, ki je povzročilo pravno nasledstvo, vstopijo v koncesijsko razmerje, v celoti prevzeti vse pravice in obveznosti dotedanega zasebnega partnerja.

6.3. PRENEHANJE ZARADI STEČAJA ZASEBNEGA PARTNERJA

Koncesijsko razmerje preneha z dnem, ko po zakonu nastanejo pravne posledice začetka stečajnega postopka.

7. UREDITEV MEDSEBOJNIH RAZMERIJ PO PREDČASNEM PRENEHANJU KONCESIJSKEGA RAZMERJA

7.1. FINANČNA IZRAVNAVA IZVRŠENIH DEL

Če se pogodba razdre, je javni partner dolžan plačati zasebnemu partnerju izvedena dela tudi v primeru, ko je izvajalec odgovoren za to, da se je pogodba razdrila.

Izvršena dela se plačajo na podlagi konkurenčnih cen v Republiki Sloveniji na osnovi dejansko opravljenih del oziroma po dejansko izvršenih količinah, ki bodo evidentirane in potrjene v gradbeni knjigi. Vrednost izvedenih del je javni partner dolžan plačati zasebnemu partnerju v roku 24 mesecev od prenehanja koncesijskega razmerja.

Če je za to, da se je pogodba razdrila, odgovoren javni partner, je ta dolžan plačati zasebnemu partnerju poleg izvedenih del še pripravljeni material in opremo za vgraditev, ki sta ostala nevgrajena, in mu povrniti neamortizirano vrednost pripravljenih del ter izdatke za ureditev gradbišča.

7.2. ZAVAROVANJE IZVRŠENIH DEL

Če se pogodba razdre, je zasebni partner dolžan zavarovati izvedena dela pred propadanjem. Pri tem nastopi samo z varstvenimi ukrepi, ki so nujni, pač pa si mora prizadevati, da so stroški v zvezi s tem čim manjši.

Stroške z varstvom izvedenih del in druge izdatke, ki jih je v zvezi s tem imel zasebni partner, trpi javni partner. Zasebni partner jih trpi samo, če je odgovoren za to, da se je pogodba razdrla.

7.3. PREVZEM IZVRŠENIH DEL

Ob predčasnem prenehanju koncesijskega razmerja pogodbeni stranki opravita komisijski prevzem izvršenih del, tako da najkasneje v 5 dneh po prenehanju koncesijskega razmerja imenujeta po dva predstavnika v komisijo za pregled izvršenih del.

Komisija v roku 30 dni od njenega konstituiranja pripravi prevzemni zapisnik, ki vsebuje zlasti naslednje podatke:

1. ali so dela izvedena po pogodbi, predpisih in pravilih stroke;
2. ali kakovost izvedenih del ustreza pogodbeni kakovosti;
3. ugotovitev o sprejemu in izročitvi garancijskih listov in atestov;
4. datum sprejema in izročitve.

Zasebni partner mora komisiji zagotoviti vse potrebne podatke, predložiti vso dokumentacijo in ji omogočiti ogled stvari.

Po prevzemu izvršenih del je zasebni partner dolžan takoj umakniti z gradbišča svoje delavce, odstraniti preostali material, opremo in delovna sredstva, kakor tudi začasne objekte, ki jih je zgradil, ter očistiti objekt in gradbišče.

7.4. PRENOS DRUGIH PRAVIC IN OBVEZNOSTI

Ob prenehanju koncesije bo javni partner prevzel vse pravice in obveznosti zasebnega partnerja v zvezi z vsemi obstoječimi in neizvršenimi pogodbami za storitve ali dela, ki jih je sklenil zasebni partner, vključno z gradbenimi deli v teku.

7.5. STROŠKI PRENOSA

Če do prenehanja koncesije pride iz razlogov na strani zasebnega partnerja, nosi zasebni partner vse stroške prenosa pravic po tem poglavju pogodbe.

V vseh ostalih primerih nosi stroške prenosa javni partner.

8. KONČNE DOLOČBE

8.1. PRAVO POGODBE

Za razmerja iz te pogodbe oziroma v zvezi njo se izključno uporablja pravo, ki se uporablja v Republiki Sloveniji.

8.2. RAZLAGA POGODBE

Pri razlagi pogodbe je treba upoštevati skupni namen pogodbenih strank in pomen izrazov, kot so ga ti imeli v času sklenitve pogodbe. Morebitni dogovori in zapisi v fazi pogajanj se za razlago pogodbe uporabljajo le, če iz besedila pogodbe ne izhaja kaj drugega.

Morebitnih nejasnih določil pogodbe, ki so bili vanjo vneseni iz predpisov ni mogoče razlagati v škodo zasebnega partnerja, morebitne druge nejasnosti pa je potrebno razlagati v takem smislu, da so vzajemne dajatve v pravičnem razmerju.

Neveljavnost dela te pogodbe ne vpliva na veljavnost ostalih delov, razen če gre za takšen del pogodbe, katerega neveljavnost ima za posledico, da skupni namen pogodbe ni dosežen.

8.3. REŠEVANJE SPOROV

Pogodbeni stranki si bosta prizadevali vse morebitne spore rešiti sporazumno, s konstruktivnim dogovarjanjem, izhajajoč iz načela vestnosti in poštenja.

V primeru spora, ki bi nastal v zvezi s koncesijsko pogodbo, bo vsaka stranka pisno obvestila o sporu drugo stranko v 8 dneh od nastanka spora. Obvestilo mora vsebovati opis narave in posledic spora, opis kršitve, ki je povzročila spor ter, če je to mogoče, škodo, ki je morda že nastala ali je pričakovati, da bo nastala.

8.3.1. Pogajanja

Pogodbeni stranki si bosta prizadevali, da vsak spor čim prej razrešita s pogajanjem na temelju dobre vere in poštenja.

Če pogajanja ne privedejo do razrešitve spora ali se katera koli od strank pogajanjem izmika, lahko vsaka stranka predlaga predložitev spora arbitraži oziroma strokovni komisiji.

8.3.2. Arbitraža

Če do sporazumne rešitve spora ne pride, se za rešitev vseh sporov, ki izvirajo iz te pogodbe, ali so v zvezi z njo, pristojna arbitraža v senatu treh arbitrov. Senat arbitrov se imenuje za vsak spor posebej. Vsaka pogodbeni stranka določi po enega člana senata arbitrov, tretjega arbitra, ki opravlja funkcijo predsednika senata arbitrov, pa določita sporazumno. Arbitri morajo biti izbrani izmed neodvisnih strokovnjakov. Senat arbitrov se imenuje v 15 dneh od dne, ko je stranka vložila predlog za reševanje spora z arbitražo. Arbitraža mora odločiti v roku 30 dni od določitve senata arbitrov.

Določbe tega člena ne posegajo v določbe tistih členov te pogodbe, ki bodisi določajo drugačen način reševanja sporov pri njenem izvajanju, bodisi je reševanje sporov v arbitražnem postopku brezpredmetno.

Odločitev arbitraže je procesna predpostavka za vložitev tožbe spora pred pristojnim sodiščem v Kranju, razen v primerih določenih z zakonom. Sodišče odloča tudi o stroških postopka, če to zahtevajo stranke in predložijo stroškovnik.

8.3.3. Strokovna komisija

Kadar je v tej pogodbi določeno, da o sporu odloči strokovna komisija, ali če se stranki posebej tako sporazumeta, se uporabijo pravila naslednjega odstavka.

Strokovna komisija odloča v senatu treh strokovnjakov ustrezne stroke glede na naravo tehničnega spora, od katerih po enega določita stranki, predsednika pa določita stranki sporazumno. Strokovna komisija mora odločiti v roku 15 dni potem, ko je stranka vložila ustrezen predlog. Člani strokovne komisije morajo odločati kot strokovnjaki in ne kot arbitri.

V postopku pred strokovno komisijo ni formalne obravnave. Postopek vodi predsednik komisije, kot to šteje za primerno.

Odločitev strokovne komisije ne bo zavezovala strank, vendar pa jo bo lahko upoštevala arbitraža, v primeru, da bo spor v skladu s točko 8.3.2. te pogodbe predložen v reševanje arbitraži.

Stroške strokovne komisije krijeta stranki v enakem razmerju.

8.4. SPOROČILA

Za potrebe operativnega izvajanja te pogodbe, brez izmenjave pravno relevantnih dejstev (izjav), zastopata javnega partnerja Aleš Sladojevič, direktor občinske uprave, zasebnega partnerja pa Martin Baumgartner, univ. dipl. inž. grad.

Ne glede na določbo prejšnjega odstavka pa sta navedena oseba oziroma organ pooblaščen, da od zastopnikov in pooblaščenecv strank sprejmeta kakršno koli pravno relevantno izjavo.

Organu iz prejšnjega odstavka mora zasebni partner, če ni s to pogodbo ali predpisom drugače določeno, tudi poročati ter pošiljati druga pisanja in sporočila namenjena javnemu partnerju.

8.5. ROKI

Kadar je v tej pogodbi določeno, da mora ena stranka kaj storiti v določenem roku po sporočilu druge stranke, začne ta rok teči naslednji dan po prejemu sporočila, če ni v tej pogodbi izrecno določeno drugače.

Odgovor na sporočilo je pravočasen, če je s priporočeno pošto odposlan zadnji dan roka.

8.6. SPREMEMBA POGODBE

Ta pogodba se lahko sporazumno spremeni le v enaki obliki kot je bila sklenjena.

8.7. IZVODI POGODBE

Ta pogodba je sestavljena v 4 enakovrednih izvornikih, od katerih prejme vsaka od pogodbenih strank po 2.

Ta pogodba stopi v veljavo, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Številka:

Številka:

Škofja Loka, _____

Kranj, _____

SGP Gorenjc, d.o.o.

Mestna občina Kranj

Mija Benedičič, direktorica družbe

Mohor Bogataj, župan

V skladu z 89. členom Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (v nadaljevanju: ZJZP - Uradni list RS, št. 127/06) in javnim razpisom za izgradnjo telovadnice pri OŠ Goriče,

sklepata

Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, matična številka: 5874653000, davčna številka: SI55789935, ki jo zastopa župan Damijan Perne, dr.med.spec.psih., kot **javni partner**,

-

in

GORENJC, splošno gradbeno podjetje, d.o.o., Ljubljanska cesta 11, 4240 Radovljica, matična številka: 5075459000, identifikacijska številka za DDV: SI39910725 (je davčni zavezanec), ki jo zastopa direktorica družbe Marija Benedičič, kot **zasebni partner**

naslednjo

**KONCESIJSKO POGODBO
ZA GRADNJO IN UPRAVLJANJE TELOVADNICE PRI OŠ GORIČE**

1. UVODNE DOLOČBE

1.1. UVODNE UGOTOVITVE

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je bila družba Splošno gradbeno podjetje Tehnik, d.d. z odločitvijo župana Mestne občine Kranj št. 35201-0001/2008(47/01) z dne 13. 04. 2010 po postopku konkurenčnega dialoga izbrana za zasebnega partnerja pri sklenitvi koncesijskega javno-zasebnega partnerstva za projekt »Izgradnja telovadnice pri OŠ Goriče« (v nadaljevanju: koncesija gradnje),
- sta Mestna občina Kranj in SGP Tehnik d.d., Stara cesta 2, 4220 Škofja Loka, dne 23.06.2010 sklenili Koncesijsko pogodbo za gradnjo in upravljanje telovadnice pri OŠ Goriče;
- je SGP Tehnik d.d. dne.....2012 za telovadnico pri OŠ Goriče pridobil uporabno dovoljenje št., ki je dne 2012 postalo pravnomočno;
- znaša ocenjen vložek zasebnega partnerja v projekt javno - zasebnega partnerstva 700.000,00 EUR (brez upoštevanega ddv-ja);
- da je Svet Mestne občine Kranj na svoji 16. seji dne 20.6.2012 podal soglasje za prenos koncesije po Koncesijski pogodbi na novega pridobitelja, GORENJC, splošno gradbeno podjetje, d.o.o., Ljubljanska cesta 11, 4240 Radovljica, ki je prevzemnik koncesije po tej pogodbi;
- je Svet Mestne občine Kranj na svoji 16. Seji dne 20.6.2012 podal soglasje za prenos stavbne pravice, ki je bila podeljena s Pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice št. 35201-0001/2008-15-(47/01), na novega pridobitelja, GORENJC, splošno gradbeno podjetje, d.o.o., Ljubljanska cesta 11, 4240 Radovljica, ki je prevzemnik koncesije po tej pogodbi;
- so Mestna občina Kranj, SGP Tehnik d.d., Stara cesta 2, 4220 Škofja Loka in GORENJC, splošno gradbeno podjetje, d.o.o., Ljubljanska cesta 11, 4240 Radovljica, dne2012 sklenili pogodbo o prenosu koncesije pri OŠ Goriče;
- ta Koncesijska pogodba, ki jo sklepata javni in zasebni partner enaka po vsebini in obliki Koncesijski pogodbi za gradnjo in upravljanje telovadnice pri OŠ Goriče, št. 35201-0001/2008-12-(47/01) z dne 23.06.2010, ki sta sklenila javni partner in SGP Tehnik d.d. kot zasebni partner, zato se le-ta smiselno uporablja;
- se s sklenitvijo te pogodbe šteje koncesija po Koncesijski pogodbi za gradnjo in upravljanje telovadnice pri OŠ Goriče, št. št. 35201-0001/2008-12-(47/01) z dne 23.06.2010, prenesena na prevzemnika koncesije, s čimer SGP Tehnik d.d. do javnega partnerja iz naslova Koncesijske pogodbe za gradnjo in upravljanje telovadnice pri OŠ Goriče, št. 35201-0001/2008-12-(47/01) z dne 23.06.2010, nima več nikakršnih obveznosti;
- je koncesija gradnje že potekla, zato ostanejo smiselno v veljavi le določila, ki se nanašajo na koncesijo upravljanja telovadnice;
- vse kar je v nadaljevanju te pogodbe določeno kot »dan sklenitve pogodbe« se nanaša na datum 23.06.2010.

1.2. VSEBINA POGODBE

Ta pogodba je koncesijska pogodba za graditev in upravljanje telovadnice pri OŠ Goriče, s katero pogodbeni stranki urejata medsebojna razmerja v zvezi z gradnjo in upravljanjem objekta.

Zasebni partner s podpisom te pogodbe in v skladu z njo pridobi za čas trajanja koncesijskega razmerja izključno pravico zgraditi telovadnico pri OŠ Goriče ter jo upravljati za čas 15 let od pridobitve pravnomočnega uporabnega dovoljenja. Upravljanje pomeni tudi pravico oddaje telovadnice v najem.

1.3. DEFINICIJE

Izrazi, uporabljeni v tej pogodbi imajo naslednji pomen:

- »javni partner« je Mestna občina Kranj;
- »koncesija« je skupen izraz za koncesijo gradnje in upravljanje telovadnice pri OŠ Goriče;
- »koncesijska pogodba« je pogodba, s katero javni in zasebni partner uredita medsebojna razmerja v zvezi s koncesijo;
- »zasebni partner« je pravna oseba, ki je v skladu z zakonom in to pogodbo nosilec koncesije;
- »predmet koncesije« je izgradnja in upravljanje telovadnice pri OŠ Goriče;
- »območje koncesije« obsega območje koncesije za gradnjo telovadnice pri OŠ Goriče, ki se razteza na parcelnih številkah 57/1, 57/2 in 56/4, vse k.o. Srednja vas;
- »razpisna dokumentacija« je dokumentacija z vsemi prilogami, ki je bila uporabljena v postopku javnega razpisa za podelitev koncesije gradnje in upravljanja.

Definicije iz tega člena veljajo za celotno besedilo te pogodbe in tudi za naknadno sklenjene dodatke k tej pogodbi.

1.4. POGOJ ZA ZAČETEK VELJAVNOSTI POGODBE

Ta pogodba začne veljati, pod pogojem, da zasebni partner izroči javnemu partnerju garancijo za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti ter pod pogojem, da besedilo te pogodbe potrdi Občinski svet Mestne občine Kranj

V primeru, da katerikoli od zgoraj navedenih pogojev ni izpolnjen, pogodba ne začne veljati.

1.5. DRUGE SPLOŠNE DOLOČBE

Naslovi določb v tej pogodbi imajo informativen pomen in ne vplivajo na njeno razlago.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da so sestavni deli te pogodbe tudi naslednji dokumenti:

- končna ponudba zasebnega partnerja z dne 12. 04. 2010,

- razpisna dokumentacija v postopku konkurenčnega dialoga sklenitve koncesijskega javno-zasebnega partnerstva za projekt Izgradnja telovadnice pri OŠ Goriče,
- PZI dokumentacija »Gradnja prizidka k OŠ Goriče - telovadnica«, februar 2010, projektanta MEGA TEAM d.o.o..

Ta pogodba skupaj z vsemi prilogami, ki so naštetе in na katere se pogodba sklicuje, tvori celoto.

Kadar se besedilo sklicuje na pogodbo ima v mislih to pogodbo.

Sklici v tej pogodbi na določen zakon ali drug predpis se nanašajo na vsakokratno veljavno besedilo tega predpisa, ali na drug zakon oziroma predpis, ki ureja isto vsebinsko vprašanje, razen če iz smisla določbe ne izhaja, da se pogodba sklicuje na prav določeno besedilo tega predpisa.

Če se besedilo te pogodbe nanaša na javnega in zasebnega partnerja se uporablja izraz pogodbeni stranki.

Zasebni partner je pooblaščen po svojih registriranih zastopnikih podpisovati vse listine in opravljati vse druge akte izraza volje v poslovnem prometu, ki so potrebni zaradi izvajanja obveznosti po tej pogodbi. Mestna občina Kranj se s to pogodbo obvezuje priznati veljavnost vseh pravnih aktov, ki jih bo opravil zasebni partner na podlagi te pogodbe in v skladu z veljavnimi predpisi Republike Slovenije.

Morebitne spremembe in dopolnitve te pogodbe in njenih prilog veljajo le, če so sklenjene v pisni obliki.

Zasebni partner izjavlja, da mu je poznan predmet koncesije in vsi spremljajoči riziki v zvezi z izvedbo pogodbenih obveznosti in da je seznanjen z razpisanimi zahtevami ter da so mu razumljivi in jasni pogoji in okoliščine za pravilno izvedbo vseh pogodbenih obveznosti.

2. OBMOČJE IN TRAJANJE KONCESIJE

2.1. OBMOČJE KONCESIJE

Območje koncesije (koncesijsko območje) obsega območje koncesije za gradnjo telovadnice pri OŠ Goriče ter koncesije za uporabo telovadnice.

Koncesijsko območje iz zgornjega odstavka obsega področje, ki se razteza na parcelnih številkah 57/1, 57/2 in 56/4, vse k.o. Srednja vas.

Koncesijsko območje omejujejo meje parcelnih številk iz gornjega odstavka, v naravi pa leži območje poleg osnovne šole Goriče.

Koncesija po tej pogodbi je sestavljena iz koncesije gradnje in upravljanja telovadnice.

2.2. TRAJANJE KONCESIJE

Koncesijsko razmerje gradnje po tej pogodbi traja 1 leto od podpisa te pogodbe.

Koncesijsko razmerje upravljanja telovadnice po tej pogodbi traja 15 let od pridobitve pravnomočnega uporabnega dovoljenja za objekt, ki je predmet koncesije.

Rok koncesije ne teče v času, ko zaradi višje sile ali razlogov na strani javnega partnerja zasebni partner ne more izvrševati dejavnosti, ki so predmet koncesije, če je ta čas daljši od enega meseca.

Koncesijsko razmerje preneha pred potekom roka koncesije iz razlogov, določenih s predpisi ali to pogodbo (predčasno prenehanje koncesije).

3. KONCESIJA GRADNJE

3.1. PREDMET KONCESIJE GRADNJE

S to pogodbo javni partner podeljuje, zasebni partner pa sprejema pravico in dolžnost zgraditi telovadnico v skladu z dokumentom PZI »Gradnja prizidka k OŠ Goriče - telovadnica«, februar 2010, projektanta MEGA TEAM d.o.o. in v skladu s končno ponudbo zasebnega partnerja z dne 12. 04. 2010.

Predmet koncesije gradnje je gradnja telovadnice pri PŠ Goriče do funkcionalne primopredaje, ki obsega izvedbo naslednjih del:

- gradbeno obrtniška dela,
- elektro instalacijska dela in telekomunikacije,
- strojno instalacijska dela,
- dobava in montaža opreme,
- delna zunanja ureditev okolice objekta,
- izvedba komunalnih priključkov,
- izdelava tehnične dokumentacije,
- pridobitev vseh potrebnih mnenj, soglasij in dovoljenj.

Javni partner v celoti soglaša, da predmet koncesije niso sledeča dela:

- zunanja ureditev (izvedba dovoza, parkirišča, pešpoti, parkovna ureditev)
- prestavitev obstoječih komunalnih vodov
- prestavitev obstoječega igrišča
- dobava in vgradnja tribun
- dobava in vgradnja žaluzij

Navedena dela izhajajo iz projektne dokumentacije vendar niso predmet te pogodbe. Navedena dela v prejšnjem odstavku morajo biti terminsko usklajena z izgradnjo telovadnice in v nobenem primeru ne smejo predstavljati ovire zasebnemu partnerju pri njegovem delu in pri pridobivanju uporabnega dovoljenja, kar je bistvenega pomena za izpolnitev koncesijske pogodbe.

Javni partner v celoti soglaša, da se lahko izvedejo sledeče spremembe na projektu:

- celotna fasada se izvede po sistemu tankoslojne lepljene fasade

- spuščeni stropovi se izvedejo samo nad dvoranskim delom
- spremeni se talna obloga (npr. vinilna obloga 2 mm)
- stavbno pohištvo mora imeti sledeče karakteristike: zasteklitev 6 + 12 + 4 , K = 1,1 W/m²K, petkomorni profili U = 2,0 W/m²K, odpiranje oken je mehansko

Spremenjen obseg koncesije in navedene spremembe na projektu je zasebni partner upošteval v ponudbeni ceni.

Za ogrevanje telovadnice je predvidena uporaba obstoječe kotlarne, ki se nahaja v kleti osnovne šole. Javni partner zagotavlja, da bo zasebnemu partnerju v celotnem obdobju upravljanja telovadnice, ki traja 15 let od pridobljenega pravnomočnega uporabnega dovoljenja, omogočal ogrevanje iz obstoječe kotlarne. Plačilo ogrevanja bo glede na dejansko porabo in po dejanski vrednosti energenta.

Zasebni partner je dolžan predmet koncesije gradnje izvesti v skladu z vsemi prostorskimi sestavinami veljavnih prostorskih aktov na območju koncesije, sprejeto projektno dokumentacijo in na njeni podlagi izdanim gradbenim dovoljenjem, veljavnimi standardi in določili te pogodbe.

Predmet koncesije gradnje je zasebni partner dolžan zgraditi na lasten poslovni riziko in z lastnimi sredstvi, vključno z vsemi morebitnimi dodatnimi in nepredvidenimi deli in materialom.

3.2. PROJEKTIRANJE IN PRIDOBITEV GRADBENEGA DOVOLJENJA

V primeru, da že pridobljeno gradbeno dovoljenje odstopa od predmeta koncesije, mora zasebni partner takoj po začetku veljavnosti te pogodbe pristopiti k pripravi projektne dokumentacije za pridobitev dopolnitve gradbenega dovoljenja za gradnjo predmeta koncesije.

Javni partner se zavezuje, da se bo v skladu s pristojnostmi, ki jih ima kot lokalna skupnost, prizadeval zasebnemu partnerju nuditi vso pomoč in podporo, ki jo bo ta potreboval pri pridobivanju ustreznih dovoljenj in soglasij, potrebnih za gradnjo in začetek obratovanja objekta.

Kadar javni partner v skladu z veljavno zakonodajo sam nastopa kot pristojni soglasodajalec k projektni dokumentaciji in drugih dovoljenj ter soglasij, se zavezuje, da bo v skladu z zakonitim vrstnim redom reševanja zadev brez odlašanja in v okviru zakonskih ter občinskih predpisov odločil o zahtevi zasebnega partnerja za izdajo projektnih pogojev in soglasja k projektni dokumentaciji.

3.2.1. Izbira projektantske organizacije

Zasebni partner mora naročiti izdelavo projektne dokumentacije pri kvalitetnih projektantih, ki so v skladu s slovenskimi predpisi pooblašteni za izvajanje projektantskih del in ki imajo strokovne reference za izdelavo primerljivih projektov.

3.2.2. Uporaba tehničnih predpisov in standardov

Za projektiranje se uporabljajo slovenski tehnični predpisi in standardi ter tisti tuji tehnični predpisi in standardi, ki veljajo v Republiki Sloveniji.

-

V primeru, da ne obstaja predpis ali standard iz prejšnjega odstavka, se uporabljajo tuji predpisi in standardi.

3.2.3. Odgovornost za tehnično pravilnost

Zasebni partner mora skleniti pogodbo s projektantsko organizacijo tako, da projektantska organizacija ne bo razbremenjena odgovornosti za tehnično brezhibnost in računsko pravilnost načrtov.

Pri izbiri projektantske organizacije mora zasebni partner zagotoviti, da ima projektantska organizacija zavarovano svojo odškodninsko odgovornost za vse rizike in vse škode, ki bi utegnile nastati zasebnemu partnerju v zvezi z opravljanjem dejavnosti projektantske organizacije, do višine, ki omogoča plačilo povzročene škode.

3.2.4. Pregled in potrjevanje projekta

3.2.4.1. Izročitev projekta javnemu partnerju

Zasebni partner lahko za pridobivanje dovoljenj in soglasij uporabi le tiste projekte, ki jih predhodno pisno odobri javni partner.

Zasebni partner mora javnemu partnerju izročiti vse projekte, da jih ta pregleda in poda nanje morebitne pripombe, če stranki te obveznosti za posamezen projekt ali sklop projektov ne izključita s pisnim dogovorom.

3.2.4.2. Rok za pregled projekta in revizijsko poročilo

Javni partner mora posamezen projekt revidirati v roku 20 dni in revizijsko poročilo v tem roku posredovati zasebnemu partnerju v pisni obliki. 20 dnevni rok prične teči z dnem, ko je javnemu partnerju izročen projekt.

Revizijsko poročilo mora biti napisano tako, da ga je mogoče preizkusiti. Obsegati mora oceno celotnega projekta in navedbo ter obrazložitev delov projekta, ki so sporni ali nepravilni.

Če javni partner v roku iz prvega odstavka ne posreduje revizijskega poročila zasebnemu partnerju, se šteje, da je projekt odobren.

Stroški izdelave revizijskega poročila bremenijo javnega partnerja.

3.2.4.3. Nestrinjanje zasebnega partnerja z revizijo

-

-

Zasebni partner mora javnega partnerja v 7 dneh od prejema poročila javnega partnerja obvestiti, da se z revizijskim poročilom ne strinja.

Če se zasebni partner z revizijskim poročilom ne strinja, lahko v 3 dneh po tem, ko je o nestrinjanju obvestil javnega partnerja, začne postopek pred strokovno komisijo v skladu s točko 8.3.3. te pogodbe.

Če zasebni partner v roku ne obvesti javnega partnerja oziroma v roku ne začne postopka pred strokovno komisijo, se šteje, da se z revizijskim poročilom strinja.

3.3. USTANOVITEV STAVBNE PRAVICE

Pogodbeni stranki se zavezujeta v roku 10 dni od sklenitve te pogodbe skleniti pogodbo o podelitvi stavbne pravice, ki bo v skladu z Zakonom o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/2004; ZGO-1-UPB1 in 126/2007) izkazovala pravico zasebnega partnerja do gradnje na nepremičninah, ki spadajo v koncesijsko območje v skladu s točko 2.1. te pogodbe ter pravico do upravljanja telovadnice.

Stavbna pravica bo podeljena do konca izgradnje telovadnice ter za čas 15 let po pridobitvi pravnomočnega uporabnega dovoljenja. Skupno trajanje stavbne pravice znaša 17 let.

Stavbna pravica se na zasebnega partnerja prenese kot vložek javnega partnerja v projekt javno-zasebnega partnerstva.

Zasebni partner ima po prenehanju stavbne pravice pravico do nadomestila zaradi povečanja tržne vrednosti nepremičnine in sicer v skupnem znesku 100.000,00 EUR (brez upoštevanega dddv-ja). Po prenehanju stavbne pravice ter po plačilu dogovorjenega nadomestila zaradi povečanja tržne vrednosti celoten objekt preide v last javnega partnerja.

3.3.1. Posledica kršitve časovne dinamike s strani javnega partnerja

Za čas, ki bi presegel rok iz točke 2.2. te pogodbe, v skladu s katerim mora javni partner zagotoviti zasebnemu partnerju potrebna zemljišča za gradnjo, se zasebnemu partnerju podaljša rok za izgradnjo predmeta koncesije.

3.3.2. Omejitve javnega partnerja v zvezi z zemljišči za gradnjo

Javni partner zemljišč koncesije ne sme obremeniti ali z njimi razpolagati, razen s pisnim dovoljenjem zasebnega partnerja.

3.3.3. Pridobitev potrebnih služnosti in drugih pravic

Javni partner mora na utemeljeno zahtevo zasebnemu partnerju pomagati pri pridobivanju služnosti poti, napeljave omrežij ali druge služnosti, ki je potrebna za gradnjo predmeta koncesije.

3.4. SKUPNE DOLOČBE O KONCESIJI GRADNJE

Skupne določbe o koncesiji gradnje urejajo razmerja pogodbenih strank v zvezi z gradnjo celotnega predmeta koncesije gradnje.

3.4.1. Splošna obveznost zasebnega partnerja

Zasebni partner se zavezuje:

1. da bo pri izvedbi predmeta koncesije uporabljal kvalitetne materiale in vsa dela izvršil kvalitetno v skladu z veljavnimi predpisi ter gradbeno strokovnimi normativi, ki veljajo v Republiki Sloveniji;
2. da mora za vsak predlog spremembe in odstopanja od potrjene dokumentacije pridobiti predhodno pisno soglasje javnega partnerja;
3. voditi vso z zakoni in podzakonskimi predpisi predpisano dokumentacijo;
4. urediti gradbišče v skladu z varnostnim načrtom in izvajanje del organizirati tako, da zaradi njih na gradbišču ne bodo ogroženi varnost objekta, življenje in zdravje ljudi, promet, sosednji objekti ali okolje;
5. urediti gradbišče tako, da bo čim manj moten pouk šolarjev ter da ne bo ogrožena varnost in zdravje šolarjev.

Zasebni partner je odgovoren za vsakršno škodo, ki bi nastala komurkoli iz naslova opustitve teh dejanj, kakor tudi za škodo, ki bi nastala kot posledica ravnanj zasebnega partnerja.

3.4.2. Uvedba zasebnega partnerja v delo

Javni partner je dolžan v roku 10 dni od izdaje dokončnega gradbenega dovoljenja uvesti zasebnega partnerja v delo, o čemer se sestavi zapisnik, ki ga podpišeta predstavnika obeh pogodbenih strank.

Če javni partner ne uvede zasebnega partnerja v delo v roku iz prejšnjega odstavka, se za prekoračen čas podaljša rok za dokončanje del iz točke 3.5.2. in 3.6.2. te pogodbe.

Uvedba zasebnega partnerja v delo obsega zlasti:

1. izročitev gradbišča v posest s čimer je mišljena prepustitev posesti nad nepremičninami, ki so zajete v koncesijskem območju in zagotovitev zasebnemu partnerju pravico dostopa na gradbišče ter dostopa do vode in elektrike;
2. dati zasebnemu partnerju na razpolago vso dokumentacijo in informacije, s katerimi razpolaga javni partner in ki so potrebne za izvedbo del.

3.4.3. Način in dinamika poročanja javnemu partnerju

Zasebni partner mora o poteku gradnje poročati javnemu partnerju.

Obveznost poročanja zasebni partner izvršuje s pisnim poročili o gradnji in faznimi poročili o gradnji, ki jih mora izdati vsakih mesec.

Na zahtevo javnega partnerja mu mora zasebni partner omogočiti vpogled v kopije gradbenih dnevnikov, atestov, dokazila o pregledih in meritvah ustreznosti izvedbe del ter drugo gradbeno oziroma tehnično dokumentacijo.

Zasebni partner mora javnega partnerja takoj obvestiti o vsakem dogodku, ki vpliva ali bi lahko vplival na dokončanje objektov v rokih, določenih s to pogodbo, oziroma o dogodkih, ki vplivajo na odstopanje od projektov gradnje in opreme posameznih delov objekta.

3.4.4. Obveznost zasebnega partnerja v zvezi z nadzorom izvajanja del

Gradbeni nadzor mora zasebni partner poveriti nadzorniku v skladu s predpisi o graditvi objektov.

Ob podpisu pogodbe oziroma pred začetkom izvajanja del mora zasebni partner izročiti nadzorniku gradbeno dovoljenje in mu nuditi na razpolago vso dokumentacijo in informacije s katerimi razpolaga in so nujne za prevzeti obseg del.

S predajo dokumentacije je nadzornik uveden v posel.

Dostavo dokumentacije je treba vpisati v gradbeni dnevnik z dnevom predložitve, kakor vse ostale dokumente oziroma v zapisnik o uvedbi v delo.

3.4.5. Predstavniki pogodbenikov

Javni partner imenuje za svojega predstavnika v zvezi z izvedbo točke 3.4.2. te pogodbe: g. Uroš Korenčan in zasebni partner: g. Martin Baumgartner, univ. dipl. inž. grad..

Pogodbeni stranki sta dolžni pisмено sporočiti drugi stranki spremembo osebe iz prejšnjega odstavka te točke pogodbe.

3.4.6. Ravnanje z odpadki, ki nastanejo pri gradnji

Zasebni partner je dolžan v skladu s predpisi, ki urejajo področje ravnanja z odpadki, ki nastajajo pri gradbenih delih, na gradbišču hraniti ali začasno skladiščiti odpadke ločeno po vrstah gradbenih odpadkov, pri čemer morajo biti nevarni odpadki shranjeni ali skladiščeni ločeno od drugih odpadkov. Zasebni partner mora zagotoviti hrambo ali začasno skladiščenje gradbenih odpadkov na gradbišču tako, da ne onesnažujejo okolja (po potrebi v zabojnikih) in da je zbiralcu le-teh omogočen dostop za njihov prevzem.

Zasebni partner mora zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov ali njihov prevoz v predelavo ali odstranjevanje ter njihovo predelavo ali odstranjevanje preden se začno izvajati gradbena dela po tej pogodbi.

3.4.7. Varstvo pri delu

Zasebni partner je dolžan na svoje stroške zavarovati delovišče v skladu s predpisi o varstvu pri delu v gradbeništvu, skleniti zavarovanje za eventualno nastalo škodo na objektu in izvedenih

delih ter za odgovornost za škodo, ki bi utegnila nastati javnemu partnerju in tretjim osebam v zvezi z opravljanjem dejavnosti zasebnega partnerja. Kopijo zavarovalne police mora zasebni partner izročiti javnemu partnerju pred začetkom del na gradbišču.

V primeru, da bodo dela na gradbišču izvajali podizvajalci, bo moral zasebni partner v skladu s predpisi iz zgornjega odstavka imenovati koordinatorja za varnost in zdravje pri delu in pred začetkom del na gradbišču zagotoviti izdelavo varnostnega načrta.

3.4.8. Vzpostavitev urejenega stanja po zaključku del

Po končanem delu mora zasebni partner zapustiti delovišče urejeno, nepoškodovano in očiščeno.

Zasebni partner je dolžan najkasneje do primopredaje odstraniti z gradbene parcele ves nevgrajen, neuporaben ali odpadni material ter zapustiti gradbišče popolnoma očiščeno. Če tega nemudoma ne stori, sme to opraviti javni partner na račun zasebnega partnerja.

3.4.9. Kriteriji za izbiro podizvajalcev in dobaviteljev

Zasebni partner sme za izvedbo posameznih del v zvezi z gradnjo predmeta koncesije in dobavami opreme izbirati le kvalitetne podizvajalce in dobavitelje.

Izbrani podizvajalci morajo zagotoviti, da bodo objekti, ki so predmet te pogodbe ob rednem investicijskem vzdrževanju dosegli pričakovano tehnično življenjsko dobo.

Zasebni partner mora v pogodbah s podizvajalci del doseči, da bo za vse zgrajene objekte zagotovljena garancija za kvalitetno izvedbo del.

Zasebni partner mora v pogodbah z dobavitelji doseči, da bo za vso vgrajeno opremo zagotovljeno servisiranje, vključno z možnostjo dobave rezervnih in nadomestnih delov za čas, ki ustreza njihovi pričakovani življenjski dobi.

3.4.9.1. Izbira podizvajalcev in dobaviteljev

Zasebni partner mora javnega partnerja obvestiti o izbiri podizvajalca posameznih gradbenih in obrtniških del za gradnjo predmeta koncesije ter o izbiri dobaviteljev opreme za objekt. Za sklenitev pogodbe s podizvajalci oziroma dobavitelji iz zgornjega odstavka potrebuje zasebni partner pisno soglasje javnega partnerja.

Javni partner mora podati pisno soglasje ali utemeljeno zavrnitev najkasneje v treh dneh po tem, ko prejme od zasebnega partnerja pisno obvestilo o izbranem podizvajalcu, sicer se šteje, da z izborom podizvajalcev soglaša.

Kršitev obveznosti iz zgornjega odstavka pomeni bistveno kršitev te pogodbe.

Pri sklepanju pogodb s podizvajalci del in dobavitelji opreme mora zasebni partner zagotoviti vstopno pravico javnega partnerja oziroma osebe, ki jo določi javni partner, če pride do prenehanja te pogodbe v času izvajanja gradbenih del ali pred dobavo opreme.

Odstopitev del podizvajalcu ne vpliva na pravna razmerja med javnim in zasebnim partnerjem in njune medsebojne pravice in obveznosti po tej pogodbi.

3.4.10. Strokovno nadzorstvo javnega partnerja

Javni partner ima pravico opravljati strokovno nadzorstvo.

Da bi mogel opravljati strokovno nadzorstvo, ima javni partner pravico dostopa na gradbišče, v delavnice, obrate in kraje za uskladiščenje materiala.

Strokovno nadzorstvo za javnega partnerja opravlja _____. Javni partner je dolžan pisмено sporočiti zasebnemu partnerju spremembo osebe, ki v skladu s to pogodbo opravlja strokovno nadzorstvo.

Pripombe glede načina izvajanja del, uporabljenega materiala ali poteka izvajanja del je javni partner dolžan brez odlašanja sporočiti zasebnemu partnerju. Vse pripombe in ugotovitve javnega partnerja se sporočajo pisмено.

Zasebni partner je dolžan ravnati po vsaki utemeljeni zahtevi, ki jo poda javni partner v zvezi s strokovnim nadzorstvom. Zahteva je utemeljena, če ji v roku 7 dni zasebni partner pisno ne nasprotuje oziroma če tako odloči strokovna komisija iz točke 8.3.3. te pogodbe v primeru nesoglasja med pogodbenima strankama.

3.5. IZGRADNJA OBJEKTA

3.5.1. Določitev predmeta gradnje

Gradnja objekta obsega vsa dela, potrebna za izgradnjo telovadnice pri OŠ Goriče v skladu z izdanim gradbenim dovoljenjem in dokumentacijo PZI »Gradnja prizidka k OŠ Goriče - telovadnica«, februar 2010, projektanta MEGA TEAM d.o.o z upoštevanimi spremembami, ki so navedene v 3.1 te pogodbe.

3.5.2. Začetek in dokončanje del

Zasebni partner se zavezuje pričeti z deli takoj po zapisniški uvedbi v delo in jih dokončati, vključno z dodatnimi in nepredvidenimi deli, ter opraviti tehnični pregled, pridobiti uporabno dovoljenje za objekt in zagotoviti primopredajo objekta najkasneje v 10 mesecih po uvedbi v delo.

Zasebni partner je dolžan pred pričetkom del pregledati in podrobno proučiti zemljišča na koncesijskem območju ter javnega partnerja opozoriti na morebitne pomanjkljivosti, ki bi lahko

vplivale na izvedbo gradnje po tej pogodbi, ter v zvezi s tem od javnega partnerja zahtevati pisna navodila.

Zasebni partner je dolžan od pričetka izvajanja del in do njihove primopredaje, primerno varovati izvršena dela in materiale ter opremo pred poškodbami, propadanjem in uničenjem. Odgovornost za naključne poškodbe, okvare in uničenja, ki bi se pojavila na delih zasebnega partnerja in materialih ter opremi nosi do končne primopredaje teh del zasebni partner.

3.5.2.1. Tehnična dokumentacija

Zasebni partner se obvezuje, da bo izdelal in javnemu partnerju predal tehnično dokumentacijo v naslednjih rokih, in sicer:

- projekt izvedenih del (PID) v 15 dneh pred datumom, določenim za tehnični pregled.

Javni partner se obvezuje, da bo zasebnemu partnerju predal vso potrebno dokumentacijo (PID, izjave, dokazila) za dela, ki niso predmet koncesije (točka 3.1) vendar so potrebna za uspešen tehnični pregled, vsaj 14 dni preden bo zasebni partner vložil vlogo za uporabno dovoljenje.

3.5.3. Pridobitev uporabnega dovoljenja

Takoj, ko se dela končana, obvesti zasebni partner javnega partnerja, da so dela, ki so predmet gradnje objekta, končana.

V 8 dneh po poslanem obvestilu iz zgornjega dostavka mora zasebni partner vložiti zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja.

Dela so končana, ko:

- je zasebni partner izvedel vsa dela, ki so predmet koncesije gradnje
- so izvedena vsa druga dela (navedena v točki 3.1 te pogodbe), ki jih je potrebno narediti na podlagi gradbenega dovoljenja in projektne dokumentacije, vendar niso predmet koncesije, in njihovo izvedbo zagotavlja javni partner.

3.5.4. Izročitev objekta javnemu partnerju (primopredaja)

Javni in zasebni partner morata imenovati vsak po dva predstavnika v komisijo za pregled končanih del v zvezi z izgradnjo objekta. Komisija mora biti imenovana dovolj zgodaj, da bo 7 dni po pridobitvi uporabnega dovoljenja lahko bil opravljen pregled in narejen končni zapisnik.

Komisija v roku 30 dni od njenega konstituiranja pripravi prevzemni zapisnik, ki vsebuje zlasti naslednje podatke:

1. ali so dela izvedena po pogodbi, predpisih in pravilih stroke;
2. ali kakovost izvedenih del ustreza pogodbeni kakovosti oziroma katera dela je zasebni partner dolžan na svoj strošek dodelati, popraviti ali znova izvesti in v katerem roku mora to storiti;

3. o katerih vprašanjih tehnične narave ni bilo doseženo soglasje med pooblaščenimi predstavniki pogodbenikov;
4. ugotovitev o sprejemu in izročitvi garancijskih listov in atestov;
5. datum dovršitve del in datum sprejema in izročitve.

Zasebni partner mora komisiji zagotoviti vse potrebne podatke, predložiti vso dokumentacijo in ji omogočiti ogled stvari.

Vsaka stranka te pogodbe nosi svoje stroške v zvezi s financiranjem komisije za prevzem.

Po izgradnji objekta zasebni partner objekt upravlja še 15 let, na podlagi te koncesijske pogodbe ter pogodbe o podelitvi stavbne pravice. Ta rok začne teči po pridobitvi pravnomočnega uporabnega dovoljenja.

Po prenehanju obdobja, za katerega je podeljena stavbna pravica, sta se pogodbeni stranki dolžni brez odlašanja lotiti sprejema in izročitve objekta v last in posest javnega partnerja.

3.5.4.1. Posledice ugotovljenih pomanjkljivosti gradnje

Če je v zapisniku o sprejemu in izročitvi obojestransko ugotovljeno, da mora zasebni partner na svoj strošek dodelati, popraviti ali znova izvesti posamezna dela, se je zasebni partner tega dolžan takoj lotiti.

V primeru pomanjkljivosti, ugotovljenih z zapisnikom ob primopredaji izvršenih del, je potrebno ponovno zapisniško ugotoviti stanje odprave pomanjkljivosti na način, določen v točki 3.5.4. te pogodbe.

Če zasebni partner ne izvede del iz prvega odstavka te točke pogodbe v primernem roku, lahko javni partner angažira koga drugega, da jih izvede na račun zasebnega partnerja.

3.5.5. Posledice prekoračitve rokov gradnje

3.5.5.1. Prekoračitev rokov za katere odgovarja zasebni partner

V primeru, da zasebni partner iz razlogov, za katere odgovarja sam, ne zagotovi primopredaje objekta v roku iz točke 3.5.2. te pogodbe, mora za vsak dan zamude javnemu partnerju plačati pogodbeno kazen skladno določili člena 5.6 te pogodbe.

V primeru iz prvega odstavka se roki, ki so določeni v tej pogodbi, ne podaljšajo.

V primeru, da ima javni partner zaradi zamude zasebnega partnerja stroške in škodo, ki presega pogodbeno kazen, je zasebni partner poleg pogodbene kazni dolžan plačati tudi vse nastale stroške in povrniti škodo zaradi zamude v višini, ki jo bo javni partner obračunal po prevzemu del.

Za poplačilo nastalih stroškov in škode ima javni partner pravico unovčiti garancijo za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti, v kolikor pa le-ta ne zadostuje, mora zasebni partner plačati

razliko do polne višine nastalih stroškov in škode v 30 dneh od datuma prejema pisnega zahtevka javnega partnerja.

3.5.5.2. Prekoračitev rokov za katere odgovarja javni partner

Če pride pri gradnji do prekoračitve rokov iz razlogov, za katere odgovarja javni partner, mora javni partner zasebnemu partnerju povrniti vso škodo, ki jo je ta utrpel zaradi zamude s pravočasno izvedbo del.

V primeru iz prvega odstavka se podaljšajo roki za zaključek del po tej pogodbi (3.5.2.) oz. za čas trajanja koncesijskega razmerja (2.2.).

3.5.5.3. Prekoračitev rokov za katere ne odgovarjata pogodbeni stranki

Če pride pri gradnji do prekoračitve rokov iz razlogov, za katere ne odgovarja nobena pogodbeni stranka, lahko zasebni partner zahteva spremembo rokov za gradnjo. O spremembi rokov gradnje se pogodbeni stranki dogovorita z dodatkom k tej pogodbi. Če dogovor pogodbenih strank ni mogoč v roku 3 mesecev od trenutka, ko je javni partner prejel pisno zahtevo zasebnega partnerja za spremembo rokov, v sporu odloči strokovna komisija v skladu s točko 8.3.3. te pogodbe

3.5.6. Spremembe načrtov zaradi novih zahtev ali spremenjenih okoliščin

Če se po sklenitvi te pogodbe in pred začetkom gradnje bistveno spremenijo okoliščine, ki določajo pogoje gradnje, lahko vsaka pogodbeni stranka zahteva, da se pravice in obveznosti strank v zvezi z izvajanjem koncesije spremenijo z dodatkom k tej pogodbi. Če dogovor pogodbenih strank ni mogoč v roku 3 mesecev od trenutka, ko je naslovník prejel pisno zahtevo predlagatelja za spremembo pogodbe, v sporu odloči strokovna komisija v skladu s točko 8.3.3. te pogodbe.

Kot spremenjene okoliščine gradnje se štejejo zlasti:

- pogoji za izvajanje del v zemlji, ki niso bili predvideni v času oddaje koncesije;
- spremembe tehničnih predpisov in standardov.

Stroški, ki nastanejo zaradi spremenjenih okoliščin, bremenijo zasebnega partnerja v okviru lastnega poslovnega rizika.

3.5.7. Jamstva in garancije zasebnega partnerja

Ta pogodba velja za ves čas trajanja koncesij.

3.5.7.1. Dokumenti o kvaliteti

Javni partner mora najkasneje do začetka gradnje predložiti zasebnemu partnerju seznam materialov, ki jih želi pred vgradnjo dobiti v pregled in potrditev. Za izbrane proizvode in materiale- je zasebni partner dolžan pred njihovo vgradnjo dostaviti javnemu partnerju v potrditev

ustrezne vzorce. Predložene vzorce mora javni partner pisno potrditi ali argumentirano zavrniti v roku 3 dni po predložitvi sicer se smatra, da se z njimi strinja. Potrjeni vzorci se hranijo na gradbišču do pridobitve uporabnega dovoljenja.

3.5.7.2 Garancijski roki

Garancijski roki za izvedena dela so:

- splošni garancijski rok za izvedena dela 24 mesecev;
- za fasado, hidroizolacije in streho, komunalne naprave in napeljave ter konstrukcijsko stabilnost objekta 10 let;
- za šibkotočno elektronapeljavo, za podatkovni in telefonski del (material in izvedena dela) 24 mesecev;
- za ostale vgrajene naprave in opremo veljajo garancijski roki proizvajalcev;
- za dobavljeno in montirano opremo 12 mesecev;
- za streho nad telovadnico in vse povozne površine 10 let.

Garancijski roki začnejo teči z dnem, ko bodo dela v celoti končana, tehnično pregledana in ko bo pridobljeno uporabno dovoljenje.

Kolikor bo v garancijskem roku zaradi odprave reklamirane pomanjkljivosti izvršeno določeno popravilo ali bo zamenjan določen material ali del opreme, prične teči garancijski rok za menjan ali popravljen del znova od zapisniškega prevzema reklamiranih del dalje.

Zasebni partner je dolžan na svoje stroške v zakonskem roku odpraviti vse pomanjkljivosti, za katere jamči in ki se pokažejo med garancijskim rokom.

Javni partner bo v garancijskem roku v skladu z garancijskimi pogoji ter navodili za vzdrževanje in obratovanje objekta zagotovil potrebno vzdrževanje oziroma servisiranje vgrajenih naprav in opreme.

3.6. UPORABA TELOVADNICE PRI OŠ GORIČE

3.6.1. Določitev predmeta upravljanja

Predmet koncesije upravljanja je telovadnica pri OŠ Goriče, ki bo po izgradnji 15 let ostala v lasti zasebnega partnerja, na podlagi podeljene stavbne pravice.

3.6.2. Začetek in trajanje upravljanja

15 let po pravnomočnem uporabnem dovoljenju

3.6.3. Pravice zasebnega partnerja pri upravljanju

Zasebni partner bo telovadnico upravljal v skladu z lastno poslovno politiko pri čemer ga bo oddal podružnični šoli Goriče vsak delovnik med 8.00 in 13.00 uro v času šolskega pouka.

Mesečna uporabnina za telovadnico se zaračunava mesečno podružnični šoli Goriče v višini 8.800,00 EUR (brez upoštevanega ddv-ja) in sicer vseh dvanajst mesecev v letu.

Mesečna uporabnina ter končno nadomestilo zaradi povečane tržne vrednosti iz člena 3.3. se korigira, če se indeks 6 mesečnega EURIBOR-ja, ki je veljaven na dan preračunane mesečne uporabnine, poveča za več kot 0,25 odstotka glede na vrednost 6 mesečnega EURIBOR-ja na dan sklenitve pogodbe. Preračun mesečne uporabnine se naredi polletno, prvič pol leta po pričetku uporabe telovadnice in potem vsakih 6 mesecev od zadnjega preračuna.

Vrednost 6 mesečnega EURIBOR-ja na dan sklenitve pogodbe znaša 1,019 %.

Plačilo mesečne uporabnine bo javni partner preko Osnovne šole Simon Jenko plačal zasebnemu partnerju na TRR najkasneje do 5. v mesecu za vsak tekoči mesec. V primeru zamude plačil je zasebni partner upravičen zaračunati zakonske zamudne obresti.

Po 13. uri med delovniki, med vikendi ter v času šolskih počitnic bo zasebni partner telovadnico oddajal zainteresiranim subjektom.

Zasebni partner mora pri oddaji telovadnice ostalim subjektom upoštevati, da se v prostorih izvršujejo dejavnosti, ki so primerne za neposredno okolico šole.

Zasebni partner bo moral pri oddaji telovadnice upoštevati tudi družbene interese prebivalcev naselja Goriče.

3.6.4. Vpis lastnine

3.6.4.1. Vpis objekta v kataster stavb

Po končani gradnji vseh objektov se zasebni partner zavezuje na lastne stroške naročiti izdelavo elaborata za vpis stavbe v kataster stavb. Izdelavo elaborata mora zasebni partner zagotoviti v roku 30 dni po koncu gradnje.

V primeru, da zasebni partner obveznosti iz zgornjega odstavka ne izpolni v zgoraj določenem roku, lahko javni partner naroči izdelavo etažnega načrta na stroške zasebnega partnerja.

Podlaga za vpis objekta v kataster stavb je lahko samo tisti etažni načrt, ki ga predhodno odobri javni partner.

4. FINANČNA VPRAŠANJA KONCESIJE

4.1. NAČIN FINANCIRANJA KONCESIJE

Sredstva za financiranje koncesije zagotovi zasebni partner na lasten poslovni riziko.

4.2. BANČNE GARANCIJE

4.2.1. Bančna garancija za dobro in pravočasno izvedbo del

4.2.1.1. Predložitev bančne garancije

Zasebni partner mora najkasneje v 15 dneh po podpisu te pogodbe ter potrditvi občinskega sveta MOK, kot jamstvo za pravilno izvedbo koncesije gradnje po tej pogodbi, predložiti javnemu partnerju nepreklicno bančno garancijo prvovrstne banke plačljivo na prvi poziv ali ustrezno zavarovanje zavarovalnice na prvi poziv v višini 10% odstotkov od vrednosti vložka zasebnega partnerja v projekt javno-zasebnega partnerstva, kar znaša 70.000,00 EUR in z veljavnostjo 14 mesecev od datuma veljavnosti pogodbe. V primeru podaljšanja roka gradnje mora zasebni partner podaljšati tudi veljavnost bančne garancije. Bančna garancija za dobro izvedbo in pravočasno izvedbo del se po izročitvi bančne garancije za odpravo napak v garancijskem roku zasebnemu partnerju vrne.

V roku predložena garancija iz zgornjega odstavka je pogoj za veljavno sklenitev koncesijske pogodbe.

Besedilo bančne garancije je navedeno v razpisni dokumentaciji za sklenitev koncesijskega javno-zasebnega partnerstva za projekt Izgradnja telovadnice pri OŠ Goriče. Zasebni partner mora garancijo za dobro izvedbo gradnje predložiti na priloženem obrazcu št. 5/A iz razpisne dokumentacije ali pa na obrazcu, ki bistveno ne odstopa od vsebine priloženega obrazca.

Če se bodo med trajanjem koncesijske pogodbe spremenili roki za izvedbo posla, bo moral zasebni partner temu ustrezno spremeniti tudi garancijo oziroma podaljšati njeno veljavnost.

4.2.1.2. Razlogi za unovčitev garancije

Javni partner lahko unovči garancijo, dano v zavarovanje dobre in pravilne izvedbe koncesije gradnje ter upravljanja po tej pogodbi, v tisti višini in tistih primerih, ki so izrecno določeni s to pogodbo.

Poleg primerov, ki so izrecno določeni v tej pogodbi javni partner unovči garancijo tudi, če:

- če zasebni partner ne plača sporazumno dogovorjene ali pravnomočno dosojene odškodnine zaradi kršitve razmerja javno-zasebnega partnerstva,
- če obveznosti po pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu ne bodo pravočasno ali pravilno izvajane oziroma jih bo zasebni partner prenehal izvajati,
- če zasebni partner v rokih, določenih v tej pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu ne izvede predmeta javno-zasebnega partnerstva,

- če pride do razdrtja razmerja javno-zasebnega partnerstva oziroma kakršne koli druge oblike predčasnega prenehanja razmerja javno-zasebnega partnerstva po krivdi zasebnega partnerja ali razlogov na njegovi strani.

V vseh zgornjih primerih javni partner iz unovčene garancije pokrije prisojeni ali sporazumno dogovorjeni znesek odškodnine, vse stroške predčasnega prenehanja koncesije, stroške izvrševanja koncesije do nove podelitve koncesije, stroške nove podelitve koncesije, pogodbene kazni in druge odškodnine v skladu s koncesijsko pogodbo skupaj z zakonitimi zamudnimi obrestmi.

5. IZVAJANJE POGODBE

5.1. VARSTVO ZAUPNOSTI PODATKOV IN DOKUMENTOV

Javni in zasebni partner se obvezujeta, da bosta varovala dokumente in podatke, ki so določeni kot državna, uradna, vojaška ali poslovna tajnost oziroma skrivnost.

Besedilo te pogodbe je poslovna skrivnost, če zakon ali drug na zakonu temelječ predpis za posamezne določbe te pogodbe ne določa drugače.

Zasebni partner in javni partner se obvezujeta, da bosta varovala zaupnost poslovno občutljivih dokumentov in podatkov, ki lahko povzročijo gospodarsko škodo zasebnemu partnerju, tudi če ti niso določeni kot državna, uradna, vojaška ali poslovna tajnost oziroma skrivnost.

5.2. PRENOS PRAVIC IN OBVEZNOSTI PO TEJ POGODBI

5.2.1. Prenos koncesije gradnje in upravljanja

5.2.1.1. Prenos koncesije gradnje in upravljanja s strani javnega partnerja

Javni partner sme v celoti ali delno prenesti koncesijo gradnje in upravljanja na drugega zasebnega partnerja le s predhodnim pisnim soglasjem zasebnega partnerja.

5.2.1.2. Prenos koncesije gradnje in upravljanja s strani zasebnega partnerja

Koncesijo lahko zasebni partner deloma ali v celoti prenese na drugo osebo s predhodnim pisnim soglasjem javnega partnerja.

S prenosom koncesije se hkrati prenesejo vse pravice in obveznosti zasebnega partnerja po tej pogodbi na pridobitelja koncesije.

Zasebni partner mora javnemu partnerju izročiti predlog o prenosu koncesije najmanj 6 mesecev pred prenosom. Predlog mora vsebovati podatke o pridobitelju koncesije, iz katerih izhaja, da pridobitelj izpolnjuje pogoje za zasebnega partnerja iz razpisne dokumentacije in bodo poleg tega izpolnjeni še drugi pogoji, ki jih določi javni partner. Na zahtevo javnega partnerja mora zasebni partner predlog dopolniti. O predlogu mora javni partner odločiti v roku 30 dni od prejema

popolnega predloga. Če javni partner v tem roku ne odloči, se šteje, da je odrekel soglasje za prenos koncesije.

Koncesija se prenese na pridobitelja s tem, da javni partner sklene z novim zasebnim partnerjem koncesijsko pogodbo za preostali čas trajanja roka koncesije pod enakimi pogoji, kot so določeni v tej pogodbi.

5.2.2. Prenos drugih pravic in obveznosti po tej pogodbi

Za prenos koncesije po tej pogodbi se ne šteje pridobitev spolnitvenih pomočnikov zasebnega partnerja, podizvajalcev ali kooperantov.

Zasebni partner sme posamezne pravice ali obveznosti, ki izvirajo ali sestavljajo koncesijsko razmerje po tej pogodbi in ne pomenijo prenosa koncesije, prenesti na tretje osebe le pod pogoji in na način, določen v tej pogodbi.

Če pogoji iz zgornjega odstavka niso določeni sme zasebni partner pravice ali obveznosti po zgornjem odstavku prenesti v izvajanje tretjim osebam le s predhodnim soglasjem javnega partnerja.

Javni partner brez predhodnega pismenega soglasja zasebnega partnerja ne sme prenesti nobenih pravic ali obveznosti, ki izvirajo ali sestavljajo koncesijsko razmerje po tej pogodbi in ne pomenijo prenosa koncesije, na tretje osebe.

5.3. KRŠITEV POGODBE

5.3.1. Vrsta kršitve

Za kršitev te pogodbe se šteje tako opustitev izvrševanja, nepravilno izvrševanje kot tudi nepravočasno izvrševanje obveznosti po tej pogodbi.

Za kršitev te pogodbe se šteje tudi vsako ravnanje, ki je v nasprotju s pravili, ki so za tovrstne pogodbe oziroma naravo koncesijskih razmerij predpisana ali običajna.

5.3.2. Posledice kršitev

Zaradi kršitve ima vsaka pogodbeni stranka pravico:

- pisno zahtevati izvršitev obveznosti,
- sama izvršiti obveznost druge stranke na njene stroške po pisnem opozorilu in neodzivu nasprotne stranke,
- zahtevati odškodnino,
- odstopiti od pogodbe po pisnem opozorilu k izvršitvi obveznosti in neodzivu nasprotne stranke,
- uveljavljati druge zahtevke, ki jih določajo ta pogodba ali predpisi.

Pravice iz prejšnjega odstavka se uveljavljajo v skladu z določili in namenom te pogodbe.

5.3.3. Kršitve za katere je odgovoren zasebni partner

5.3.3.1. Obvestilo o kršitvi

Na obstoj kršitve mora javni partner pisмено opozoriti zasebnega partnerja takoj po tem, ko jo je opazil in od zasebnega partnerja zahtevati izvršitev obveznosti, odpravo kršitev oziroma posledic kršitve.

5.3.3.2. Izvršitev obveznosti na stroške zasebnega partnerja

Glede pravice javnega partnerja, da sam izvrši obveznost zasebnega partnerja na njegove stroške se smiselno uporabljajo zakonska določila o odgovornosti za napake v okviru podjemne pogodbe. Pred izvršitvijo obveznosti na stroške zasebnega partnerja mora javni partner zasebnega partnerja o tem pisno obvestiti in mu dati okoliščinam primeren rok, da obveznost sam izvrši.

5.3.3.3. Odškodninska odgovornost

Zasebni partner mora javnemu partnerju povrniti škodo, ki jo je ta utrpel zaradi kršitve pogodbe.

Javni partner ima zaradi kršitev iz prvega odstavka pravico od zasebnega partnerja zahtevati povračilo škode, ki bi jo bil zasebni partner lahko pričakoval ob sklenitvi pogodbe, razen če je škodo povzročil naklepno ali iz hude malomarnosti.

5.3.3.4. Odstop od pogodbe

Javni partner lahko odstopi od pogodbe, če zasebni partner kršitve ne odpravi v razumnem roku po prejemu obvestilu o kršitvi, ki vsebuje tudi grožnjo o odstopu od pogodbe v primeru, da zasebni partner zatrjevane kršitve ne odpravi, ali če kršitve objektivno ni mogoče odpraviti. Pogodba se razdre s takojšnjim pisnim obvestilom.

Odstop od pogodbe je mogoč le, če je kršitev bistvena.

Za bistveno kršitev se šteje tista kršitev, ki je kot taka opredeljena v tej pogodbi, ali tista, ki resno ogrozi izvršitev namena pogodbe.

Enostranski odstop od koncesijske pogodbe ni dopusten v primeru, če je do okoliščin, ki bi takšno prenehanje utemeljevale, prišlo zaradi višje sile.

5.3.3.5. Bistvena kršitev pogodbe

Poleg kršitev, ki so kot bistvene izrecno opredeljene v tej pogodbi ali so takšne po svoji naravi, se za bistvene vselej štejejo tudi v tej točki navedene kršitve zasebnega partnerja, zato ima javni

partner pravico odstopiti od pogodbe na način iz točke 5.3.3.4. te pogodbe, razen v primeru, če je takšna kršitev posledica višje sile oziroma nepravilnega ravnanja ali opustitve javnega partnerja:

- če zasebni partner v nasprotju s to pogodbo brez utemeljenega razloga odklanja sklenitev pogodbe iz točke 3.3. te pogodbe;
- če zasebni partner v nasprotju s to pogodbo prekorači roke gradnje iz točke 3.5.2.;
- če zasebni partner v nasprotju s to pogodbo brez utemeljenega razloga odklanja sklenitev pogodbe iz točke 3.6.4. te pogodbe;
- če v nasprotju s to pogodbo pride do odstopa ali drugačnega prenosa pravic zasebnega partnerja ali obveznosti iz točke 5.2. te pogodbe brez predhodnega pismenega soglasja javnega partnerja;
- če zasebni partner koncesijsko pogodbo krši tako, da nastaja škoda javnemu partnerju;
- če obstaja utemeljen dvom, da bo zasebni partner izpolnil svoje obveznosti po tej pogodbi. Šteje se, da je podan utemeljen dvom, zlasti če zasebni partner: ni solventen; je začel likvidacijski postopek; ponavljajoče ne spoštuje rokov, ki so določeni v koncesijski pogodbi; ne ohranja v veljavi različnih zavarovanj, kot to določa ta pogodba; odtuja sredstva, ki so nujno potrebna za izvajanje koncesijske pogodbe in teh ne nadomešča; če iz zaporednih poročil izhaja, da je izvajanje koncesije pomanjkljivo ali se koncesijska pogodba izvaja s ponavljajočimi prekinitvami.

5.3.4. Kršitve za katere je odgovoren javni partner

5.3.4.1. Obvestilo o kršitvi

Na obstoj kršitve mora zasebni partner pismeno opozoriti javnega partnerja po tem, ko jo je opazil in od javnega partnerja zahtevati izvršitev obveznosti, odpravo kršitev oziroma posledic kršitve.

5.3.4.2. Odgovornost za škodo

Javni partner mora zasebnemu partnerju povrniti vso škodo, ki jo je ta utrpel zaradi kršitve pogodbe.

Javni partner mora zasebnemu partnerju povrniti tako materialno škodo kot tudi posredno nastalo škodo in izgubljeni dobiček.

5.3.4.3. Odstop od pogodbe

Zasebni partner lahko odstopi od pogodbe, če javni partner z bistveno kršitvijo pogodbe za čas najmanj 30 dni onemogoči izvajanje dejavnosti v skladu z namenom oziroma v obsegu, za katerega je bila dana koncesija.

Za bistvene kršitve pogodbe s strani javnega partnerja, razen v primeru, če je takšna kršitev posledica višje sile oziroma nepravilnega ravnanja ali opustitve zasebnega partnerja, se štejejo naslednje v tej točki navedene kršitve:

- če javni partner v nasprotju s to pogodbo brez utemeljenega razloga odklanja sklenitev pogodbe iz točke 3.3. te pogodbe;
- če javni partner v nasprotju s to pogodbo prekorači rok iz točke 3.4.2. te pogodbe;
- če javni partner v nasprotju s to pogodbo brez utemeljenega razloga odklanja sklenitev pogodbe iz točke 3.6.4. te pogodbe,
- če javni partner ni izvedel del iz točke 3.1 (zunanja ureditev, prestavitev obstoječih komunalnih vodov, prestavitev obstoječega igrišča, dobava in vgradnja tribun, dobava in vgradnja žaluzij), ki zagotavljajo funkcionalnost objekta ali pa so potrebna za pridobitev uporabnega dovoljenja,
- če javni partner ne zagotavlja zasebnemu partnerju stalno in nemoteno ogrevanje iz obstoječe kotlarne v sosednji šoli ves čas trajanja koncesije skladno z določili točke 3.1 te pogodbe.

Odstop iz prejšnjih odstavkov je dopusten le, če je zasebni partner o nemožnosti opravljanja dejavnosti podrobno obvestil javnega partnerja in mu dal trideset dnevni rok za odpravo razlogov za nemožnost opravljanja dejavnosti.

5.4. VIŠJA SILA

5.4.1. Opredelitev

Višja sila so izredne nepremagljive in nepredvidljive okoliščine, ki nastopijo po sklenitvi koncesijske pogodbe in so zunaj volje ali sfere pogodbenih strank (kot na primer: poplave, potresi, druge elementarne nezgode, požar, vojna, trgovinska blokada itd.) ter jih ni bilo mogoče predvideti, se jim izogniti ali jih odvrniti.

Za višjo silo štejejo tudi predpisi, posamični akti in dejanja ter drugi ukrepi organov Republike Slovenije ali organov Evropske skupnosti ter druge države, ki izpolnjujejo pogoje iz prejšnjega stavka.

5.4.2. Posledice nastopa višje sile

Če postane izvršitev pogodbe zaradi višje sile objektivno nemogoča, sta obe stranki prosti svojih nadaljnjih pogodbenih obveznosti.

Nobena stranka ne more uveljavljati zahtevkov, ki ji po tej pogodbi ali po zakonu pripadajo zaradi kršitve druge stranke, če je kršitev nastala zaradi dogodka višje sile.

Če je zaradi višje sile začasno onemogočeno izvrševanje kakšne obveznosti po tej pogodbi, se rok za izpolnitev obveznosti ustrezno podaljša in sicer najmanj za čas trajanja višje sile.

V primeru iz prvega odstavka se smiselno uporabljajo določila o posledicah predčasnega prenehanja koncesijskega razmerja.

Če dogodek višje sile traja več kot 1 leto in je take narave, da ogroža finančno izvedljivost projekta, ima zasebni partner pravico odstopiti od pogodbe s pisnim obvestilom drugi stranki.

5.4.3. Način ukrepanja ob nastopu višje sile

Pogodbena stranka, ki ne more izpolnjevati obveznosti po tej pogodbi zaradi višje sile, mora o nastopu tega dogodka nemudoma, najkasneje pa v 8 dneh od nastopa višje sile, pisno obvestiti drugo stranko. Obvestilo mora vsebovati podatke o nastopu in naravi dogodka ter njegovih potencialnih posledicah.

Če za stranko nastopi nezmožnost izpolnjevanja obveznosti po tej pogodbi zaradi dogodka višje sile, pa o tem ne obvesti druge stranke, izgubi pravico, da bi uporabila višjo silo kot utemeljitev, opravičilo ali podlago za uveljavljanje drugih pravic, ki bi jih sicer imela zaradi dogodka višje sile.

Med trajanjem dogodka višje sile se bosta pogodbeni stranki po najboljših močeh trudili zmanjšati vso škodo, izgube, zamude ali motnje, ki izvirajo iz takega dogodka.

5.5. SPREMENJENE OKOLIŠČINE

5.5.1. Opredelitev

Če nastanejo po sklenitvi pogodbe okoliščine, ki bistveno otežujejo izpolnjevanje obveznosti katere od pogodbenih strank in to v takšni meri, da bi bilo kljub posebni naravi te pogodbe nepravilno pogodbeno tveganja prevaliti pretežno ali izključno le na eno od strank, ima druga stranka pravico zahtevati spremembo pogodbe.

O nastopu spremenjenih okoliščin se morata stranki nemudoma medsebojno obvestiti in dogovoriti o izvajanju koncesijske pogodbe v takih pogojih.

Kljub spremenjenim okoliščinam je zasebni partner dolžan izpolnjevati obveznosti iz koncesijske pogodbe.

Ni mogoče zahtevati spremembe pogodbe, če bi bila morala prizadeta stranka ob sklenitvi pogodbe te okoliščine upoštevati ali če bi se jim bila lahko izognila ali jih premagala ali če so nastale po izteku roka, določenega za izpolnitev njene obveznosti.

Določbe te točke ne posegajo v določbe te pogodbe o prenehanju ali podaljšanju pogodbe zaradi višje sile iz poglavja 5.4. te pogodbe.

5.5.2. Način ukrepanja ob nastopu spremenjenih okoliščin

V primeru spremenjenih okoliščin iz prejšnje točke te pogodbe, mora stranka, ki jo takšne okoliščine prizadenejo, o tem dogodku obvestiti drugo stranko najkasneje v 8 dneh od nastanka spremenjene okoliščine. Obvestilo mora biti podprto z dokumentacijo, ki je v tem času na

razpolago in ki opisuje naravo okoliščine, znesek stroškov, ki so nastali ali naj bi nastali v zvezi s spremenjeno okoliščino. Obvestilo mora biti kasneje dopolnjeno z dodatno dokumentacijo.

Pogodbeni stranki se bosta, če je to potrebno, sestali v 30 dneh od obvestila iz zgornjega odstavka, da bi se pogajali o potrebnih spremembah vsebine te pogodbe z namenom, da se vzpostavi pogodbeno ravnotežje zaradi nastopa spremenjene okoliščine.

Če se stranki ne moreta sporazumeti o spremembi pogodbe v 60 dneh od obvestila iz 1. odstavka te točke pogodbe, lahko vsaka stranka predlaga, da o predlaganih spremembah odloči strokovna komisija, ki jo imenujeta stranki v skladu s točko 8.3.3. te pogodbe. Strokovna komisija mora o predlaganih spremembah odločiti v roku 30 dni. Stranka, ki se z odločitvijo strokovne komisije ne strinja, lahko predlaga, da o sporu odloči arbitraža v skladu s točko 8.3.2. te pogodbe.

5.6. POGODBENA KAZEN

Zasebni partner je dolžan plačati pogodbeno kazen v primerih, ki so v tej pogodbi izrecno navedeni.

Določbe o pogodbeni kazni ne izključuje uporabe pravil o odškodnini, s tem da se pogodbeno kazen vračuna v odškodnino.

Kadar je v tej pogodbi določeno, da je dolžan zasebni partner plačati pogodbeno kazen zaradi zamude rokov, ki so določeni v tej pogodbi, pa pogodba ne določa drugačne pogodbene kazni, znaša pogodbeno kazen 1.000 EUR za vsak dan zamude, vendar ne več kot 30 % vrednosti garancije za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti. Pogodbeno kazen pa ne velja za zamudo tistih rokov, ki so določeni za izpolnitev denarnih obveznosti zasebnega partnerja.

Če pride do odstopa od pogodbe zaradi kršitve pogodbe s strani zasebnega partnerja, mora ta plačati pogodbeno kazen v višini 10 % vrednosti garancije za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti.

5.7. ODGOVORNOST POGODBENIH STRANK ZA ŠKODO TRETJIM

5.7.1. Obveznost medsebojnega obveščanja o zahtevkih

Vsaka stranka je dolžna takoj obvestiti drugo stranko o morebitnem zahtevku tretje osebe, ki se tiče izvrševanja pravic in obveznosti po tej pogodbi.

5.7.2. Odgovornost zasebnega partnerja za ravnanje zaposlenih

Zasebni partner je v skladu z zakonom odgovoren za škodo, ki jo pri opravljanju ali v zvezi z izvrševanjem pravic in obveznosti po tej pogodbi povzročijo pri njem zaposleni ljudje ali pogodbeni izvajalci javnemu partnerju ali tretjim osebam.

6. PRENEHANJE KONCESIJSKEGA RAZMERJA

Koncesijsko razmerja med javnim in zasebnim partnerjem preneha:

- zaradi prenehanja koncesijske pogodbe;
- zaradi prenehanja zasebnega partnerja;
- zaradi stečaja zasebnega partnerja;

6.1. PRENEHANJE KONCESIJSKE POGODBE

Koncesijska pogodba preneha:

1. po preteku časa, za katerega je bila sklenjena,
2. z odstopom od koncesijske pogodbe,
3. s sporazumno razvezo.

6.1.1. Potek roka koncesije

Koncesijska pogodba preneha s pretekom roka koncesije iz točke 2.2. te pogodbe ali podaljšanega roka koncesije v skladu z določili te pogodbe.

6.1.2. Odstop od pogodbe

Vsaka stranka lahko odstopi od pogodbe:

- če je to v tej pogodbi izrecno določeno,
- če druga stranka krši pogodbo, pod pogoji in na način, kot je to določeno v podpoglavju 5.3. te pogodbe.

6.1.3. Sporazumna razveza

Pogodbeni stranki lahko kadarkoli med trajanjem koncesije tudi sporazumno razvežeta koncesijsko pogodbo.

Stranki se sporazumeta o razvezi koncesijske pogodbe v primeru, če ugotovita, da je zaradi spremenjenih okoliščin ekonomskega ali systemskega značaja oziroma drugih enakovrednih ali sorodnih okoliščin, nadaljnje opravljanje izvajanje koncesijske pogodbe nesmotrno ali nemogoče.

Pogodbena stranka, ki želi sporazumno razvezo pogodbe, posreduje drugi stranki pisno pobudo, ki vsebuje najmanj predlog pogojev in rok za prenehanje pogodbe z obrazložitvijo.

Podrobnejše pogoje oziroma razmerja ob razvezi koncesijske pogodbe se določi sporazumno s pisnim aktom o razvezi (dodatek h koncesijski pogodbi).

6.2. PRENEHANJE ZASEBNEGA PARTNERJA

Koncesijsko razmerje preneha s prenehanjem zasebnega partnerja, če nima univerzalnega pravnega naslednika.

V primeru univerzalnega pravnega naslednika zasebnega partnerja koncesijsko razmerje ne preneha, pač pa se prenese na njegovega pravnega naslednika skladno z določili točke 5.2.1.2. te pogodbe.

Če pravni nasledniki zasebnega partnerja ne želijo prevzeti izvajanja koncesijskega razmerja, ne izpolnjujejo pogojev, ki jih razpisna dokumentacija določa za podelitev koncesije ali pa za prevzem koncesije ne dobijo soglasja javnega partnerja, ima javni partner pravico da odstopi od pogodbe, ki jo izvrši na način določen v točki 5.3.3.4. te pogodbe.

Do ureditve medsebojnih razmerij v skladu s 7. poglavjem te pogodbe, morajo pravni nasledniki zasebnega partnerja, ki na podlagi dejstva, ki je povzročilo pravno nasledstvo, vstopijo v koncesijsko razmerje, v celoti prevzeti vse pravice in obveznosti dotedanjega zasebnega partnerja.

6.3. PRENEHANJE ZARADI STEČAJA ZASEBNEGA PARTNERJA

Koncesijsko razmerje preneha z dnem, ko po zakonu nastanejo pravne posledice začetka stečajnega postopka.

7. UREDITEV MEDSEBOJNIH RAZMERIJ PO PREDČASNEM PRENEHANJU KONCESIJSKEGA RAZMERJA

7.1. FINANČNA IZRAVNAVA IZVRŠENIH DEL

Če se pogodba razdre, je javni partner dolžan plačati zasebnemu partnerju izvedena dela tudi v primeru, ko je izvajalec odgovoren za to, da se je pogodba razdrla.

Izvršena dela se plačajo na podlagi konkurenčnih cen v Republiki Sloveniji na osnovi dejansko opravljenih del oziroma po dejansko izvršenih količinah, ki bodo evidentirane in potrjene v gradbeni knjigi. Vrednost izvedenih del je javni partner dolžan plačati zasebnemu partnerju v roku 24 mesecev od prenehanja koncesijskega razmerja.

Če je za to, da se je pogodba razdrla, odgovoren javni partner, je ta dolžan plačati zasebnemu partnerju poleg izvedenih del še pripravljeni material in opremo za vgraditev, ki sta ostala nevgrajena, in mu povrniti neamortizirano vrednost pripravljenih del ter izdatke za ureditev gradbišča.

7.2. ZAVAROVANJE IZVRŠENIH DEL

Če se pogodba razdre, je zasebni partner dolžan zavarovati izvedena dela pred propadanjem. Pri tem nastopi samo z varstvenimi ukrepi, ki so nujni, pač pa si mora prizadevati, da so stroški v zvezi s tem čim manjši.

Stroške z varstvom izvedenih del in druge izdatke, ki jih je v zvezi s tem imel zasebni partner, trpi javni partner. Zasebni partner jih trpi samo, če je odgovoren za to, da se je pogodba razdrila.

7.3. PREVZEM IZVRŠENIH DEL

Ob predčasnem prenehanju koncesijskega razmerja pogodbeni stranki opravita komisijski prevzem izvršenih del, tako da najkasneje v 5 dneh po prenehanju koncesijskega razmerja imenujeta po dva predstavnika v komisijo za pregled izvršenih del.

Komisija v roku 30 dni od njenega konstituiranja pripravi prevzemni zapisnik, ki vsebuje zlasti naslednje podatke:

1. ali so dela izvedena po pogodbi, predpisih in pravilih stroke;
2. ali kakovost izvedenih del ustreza pogodbeni kakovosti;
3. ugotovitev o sprejemu in izročitvi garancijskih listov in atestov;
4. datum sprejema in izročitve.

Zasebni partner mora komisiji zagotoviti vse potrebne podatke, predložiti vso dokumentacijo in ji omogočiti ogled stvari.

Po prevzemu izvršenih del je zasebni partner dolžan takoj umakniti z gradbišča svoje delavce, odstraniti preostali material, opremo in delovna sredstva, kakor tudi začasne objekte, ki jih je zgradil, ter očistiti objekt in gradbišče.

7.4. PRENOS DRUGIH PRAVIC IN OBVEZNOSTI

Ob prenehanju koncesije bo javni partner prevzel vse pravice in obveznosti zasebnega partnerja v zvezi z vsemi obstoječimi in neizvršenimi pogodbami za storitve ali dela, ki jih je sklenil zasebni partner, vključno z gradbenimi deli v teku.

7.5. STROŠKI PRENOSA

Če do prenehanja koncesije pride iz razlogov na strani zasebnega partnerja, nosi zasebni partner vse stroške prenosa pravic po tem poglavju pogodbe.

V vseh ostalih primerih nosi stroške prenosa javni partner.

8. KONČNE DOLOČBE

8.1. PRAVO POGODBE

Za razmerja iz te pogodbe oziroma v zvezi njo se izključno uporablja pravo, ki se uporablja v Republiki Sloveniji.

8.2. RAZLAGA POGODBE

Pri razlagi pogodbe je treba upoštevati skupni namen pogodbenih strank in pomen izrazov, kot so ga ti imeli v času sklenitve pogodbe. Morebitni dogovori in zapisi v fazi pogajanj se za razlago pogodbe uporabljajo le, če iz besedila pogodbe ne izhaja kaj drugega.

Morebitnih nejasnih določil pogodbe, ki so bili vanjo vneseni iz predpisov ni mogoče razlagati v škodo zasebnega partnerja, morebitne druge nejasnosti pa je potrebno razlagati v takem smislu, da so vzajemne dajatve v pravičnem razmerju.

Neveljavnost dela te pogodbe ne vpliva na veljavnost ostalih delov, razen če gre za takšen del pogodbe, katerega neveljavnost ima za posledico, da skupni namen pogodbe ni dosežen.

8.3. REŠEVANJE SPOROV

Pogodbeni stranki si bosta prizadevali vse morebitne spore rešiti sporazumno, s konstruktivnim dogovarjanjem, izhajajoč iz načela vestnosti in poštenja.

V primeru spora, ki bi nastal v zvezi s koncesijsko pogodbo, bo vsaka stranka pisno obvestila o sporu drugo stranko v 8 dneh od nastanka spora. Obvestilo mora vsebovati opis narave in posledic spora, opis kršitve, ki je povzročila spor ter, če je to mogoče, škodo, ki je morda že nastala ali je pričakovati, da bo nastala.

8.3.1. Pogajanja

Pogodbeni stranki si bosta prizadevali, da vsak spor čim prej razrešita s pogajanjem na temelju dobre vere in poštenja.

Če pogajanja ne privedejo do razrešitve spora ali se katera koli od strank pogajanjem izmika, lahko vsaka stranka predlaga predložitev spora arbitraži oziroma strokovni komisiji.

8.3.2. Arbitraža

Če do sporazumne rešitve spora ne pride, se za rešitev vseh sporov, ki izvirajo iz te pogodbe, ali so v zvezi z njo, pristojna arbitraža v senatu treh arbitrov. Senat arbitrov se imenuje za vsak spor posebej. Vsaka pogodbeni stranka določi po enega člana senata arbitrov, tretjega arbitra, ki opravlja funkcijo predsednika senata arbitrov, pa določita sporazumno. Arbitri morajo biti izbrani

izmed neodvisnih strokovnjakov. Senat arbitrov se imenuje v 15 dneh od dne, ko je stranka vložila predlog za reševanje spora z arbitražo. Arbitraža mora odločiti v roku 30 dni od določitve senata arbitrov.

Določbe tega člena ne posegajo v določbe tistih členov te pogodbe, ki bodisi določajo drugačen način reševanja sporov pri njenem izvajanju, bodisi je reševanje sporov v arbitražnem postopku brezpredmetno.

Odločitev arbitraže je procesna predpostavka za vložitev tožbe spora pred pristojnim sodiščem v Kranju, razen v primerih določenih z zakonom. Sodišče odloča tudi o stroških postopka, če to zahtevajo stranke in predložijo stroškovnik.

8.3.3. Strokovna komisija

Kadar je v tej pogodbi določeno, da o sporu odloči strokovna komisija, ali če se stranki posebej tako sporazumeta, se uporabijo pravila naslednjega odstavka.

Strokovna komisija odloča v senatu treh strokovnjakov ustrezne stroke glede na naravo tehničnega spora, od katerih po enega določita stranki, predsednika pa določita stranki sporazumno. Strokovna komisija mora odločiti v roku 15 dni potem, ko je stranka vložila ustrezen predlog. Člani strokovne komisije morajo odločati kot strokovnjaki in ne kot arbitri.

V postopku pred strokovno komisijo ni formalne obravnave. Postopek vodi predsednik komisije, kot to šteje za primerno.

Odločitev strokovne komisije ne bo zavezovala strank, vendar pa jo bo lahko upoštevala arbitraža, v primeru, da bo spor v skladu s točko 8.3.2. te pogodbe predložen v reševanje arbitraži.

Stroške strokovne komisije krijeta stranki v enakem razmerju.

8.4. SPOROČILA

Za potrebe operativnega izvajanja te pogodbe, brez izmenjave pravno relevantnih dejstev (izjav), zastopata javnega partnerja Aleš Sladojević, direktor občinske uprave, zasebnega partnerja pa Martin Baumgartner, univ. dipl. inž. grad..

Ne glede na določbo prejšnjega odstavka pa sta navedena oseba oziroma organ pooblaščen, da od zastopnikov in pooblaščenec strank sprejmeta kakršno koli pravno relevantno izjavo.

Organu iz prejšnjega odstavka mora zasebni partner, če ni s to pogodbo ali predpisom drugače določeno, tudi poročati ter pošiljati druga pisanja in sporočila namenjena javnemu partnerju.

8.5. ROKI

Kadar je v tej pogodbi določeno, da mora ena stranka kaj storiti v določenem roku po sporočilu druge stranke, začne ta rok teči naslednji dan po prejemu sporočila, če ni v tej pogodbi izrecno določeno drugače.

Odgovor na sporočilo je pravočasen, če je s priporočeno pošto odposlan zadnji dan roka.

8.6. SPREMEMBA POGODBE

Ta pogodba se lahko sporazumno spremeni le v enaki obliki kot je bila sklenjena.

8.7. IZVODI POGODBE

Ta pogodba je sestavljena v 4 enakovrednih izvornikih, od katerih prejme vsaka od pogodbenih strank po 2.

Ta pogodba stopi v veljavo, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Številka:

Škofja Loka, _____

SGP Gorenjc, d.o.o.

Mija Benedičič, direktorica družbe

Številka:

Kranj, _____

Mestna občina Kranj

Mohor Bogataj, župan

SGP Tehnik d.d., Stara cesta 2, 4220 Škofja Loka, matična številka: 5075513000, ID št. za DDV: SI94389276, ki ga zastopa direktor družbe mag. Klemen Ferjančič,
(v nadaljevanju: **zasebni partner**)

ter

SGP GORENJIC d.o.o., Ljubljanska cesta 11, 4240 Radovljica, matična številka: 5075459000, ID št. za DDV: SI39910725, ki ga zastopa direktorica Marija Benedičič,
(v nadaljevanju: **prevzemnik koncesije**)

in

Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, matična številka: 5874653000, ID za DDV: SI55789935, ki jo zastopa župan Mohor Bogataj,
(v nadaljevanju: **javni partner**)

sklepajo naslednjo

POGODBO

O PRENOSU KONCESIJE ZA TELOVADNICO PRI PŠ ŽABNICA

Uvodne ugotovitve

1. člen

Pogodbene stranke uvodoma ugotavljajo, da:

- je bil zasebni partner z odločitvijo župana Mestne občine Kranj sklep št. 600-41/2008-2 (47/01) z dne 25.11.2009 po postopku konkurenčnega dialoga izbran za zasebnega partnerja pri sklenitvi koncesijskega javno-zasebnega partnerstva za projekt »Izgradnja telovadnice pri PŠ Žabnica«;
- sta javni in zasebni partner dne 21.01.2010 sklenila Koncesijsko pogodbo za gradnjo in upravljanje telovadnice pri PŠ Žabnica, št. 600-0041/2008-4 (47/01) (v nadaljevanju Koncesijska pogodba), s katero je prevzemnik koncesije v celoti seznanjen;
- je zasebni partner dne 24.11.2010 za telovadnico pri PŠ Žabnica (v nadaljevanju: telovadnica) pridobil uporabno dovoljenje št. 351-629/2010-12, ki je dne 29.11.2010 postalo pravnomočno;
- je zasebni partner z dnem pravnomočnosti uporabnega dovoljenja v celoti izpolnil koncesijo gradnje telovadnice pri PŠ Žabnica;

- sta javni in zasebni partner dne 16.03.2010 sklenila Pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice št. 600-0041/2008-5 (47/01), na podlagi katere je zasebni partner na nepremičnini parc.št. 1508/2 in 1508/3, obe k.o. 2134 Žabnica, v zemljiški knjigi vknjižil stavbno pravico za namen gradnje telovadnice, ter njeno uporabo in uživanje za čas 15 let po pridobitvi pravnomočnega uporabnega dovoljenja;
- so zasebni partner, Osnovna šola Stražišče Kranj in javni partner dne 5.10.2010 sklenili Pogodbo o uporabi telovadnice pri PŠ Žabnica, in sicer za celoten čas trajanja koncesijskega razmerja po Koncesijski pogodbi, ki znaša 15 let po pridobljenem pravnomočnem uporabnem dovoljenju;
- je Osnovna šola Stražišče Kranj dne 01.12.2010 pričela z uporabo telovadnice;
- lahko zasebni partner skladno s 5.2.1.2 točko Koncesijske pogodbe deloma ali v celoti prenese koncesijo na drugo osebo, s predhodnim pisnim soglasjem javnega partnerja;
- je Svet Mestne občine Kranj na svoji 16. seji dne 20.6.2012 podal soglasje za prenos koncesije po Koncesijski pogodbi na novega pridobitelja, GORENJC, splošno gradbeno podjetje, d.o.o., Ljubljanska cesta 11, 4240 Radovljica, ki je prevzemnik koncesije po tej pogodbi;
- je Svet Mestne občine Kranj na svoji 16. seji dne 20.6.2012 soglašal s prenosom stavbne pravice na prevzemnika koncesije, GORENJC, splošno gradbeno podjetje, d.o.o., Ljubljanska cesta 11, 4240 Radovljica, za čas 15 let po pridobitvi pravnomočnega uporabnega dovoljenja in hkrati dovolil zastavitev stavbne pravice.

Vsebina pogodbe

2. člen

Pogodbene stranke so soglasne, da s sklenitvijo te pogodbe:

- zasebni partner na prevzemnika koncesije v celoti prenaša koncesijo upravljanja telovadnice pri PŠ Žabnica, ki jo je pridobil na podlagi Koncesijske pogodbe;
- zasebni partner na prevzemnika koncesije prenaša, le-ta pa prevzame vse pravice in obveznosti, ki jih je s podpisom Koncesijske pogodbe v razmerju do javnega partnerja prevzel zasebni partner.

Sklenitev nove koncesijske pogodbe

3. člen

Javni partner in prevzemnik koncesije se zavežeta, da bosta sočasno s podpisom te pogodbe sklenila tudi novo Koncesijsko pogodbo za upravljanje telovadnice pri PŠ Žabnica, za preostali čas trajanja koncesije, v skladu s členom 5.2.1.2. koncesijske pogodbe.

Koncesijska pogodba, ki jo bosta sklenila javni partner in prevzemnik koncesije je enaka po vsebini in obliki Koncesijski pogodbi za gradnjo in upravljanje telovadnice, ki sta jo dne 21.01.2010 sklenila javni

in zasebni partner. Glede na to, da je koncesija gradnje že potekla, ostanejo smiselno v veljavi le določila, ki se nanašajo na koncesijo upravljanja telovadnice.

S sklenitvijo te pogodbe in nove Koncesijske pogodbe med javnim partnerjem in prevzemnikom koncesije se smatra, da je koncesija po Koncesijski pogodbi za gradnjo in upravljanje telovadnice pri PŠ Žabnica, št. 600-0041/2008-4 (47/01) z dne 21.01.2010 prenesena na prevzemnika koncesije, s čimer zasebni partner do javnega partnerja iz naslova Koncesijske pogodbe nima več nikakršnih obveznosti.

Javni in zasebni partner sta soglasna, da iz naslova Koncesijske pogodbe za gradnjo in upravljanje telovadnice pri PŠ Žabnica, št. 600-0041/2008-4 (47/01) z dne 21.01.2010 eden do drugega nimata nobenih obveznosti in zahtevkov več.

Prenos stavbne pravice

4. člen

Zasebni partner in prevzemnik koncesije se zavežeta, da ob podpisu Koncesijske pogodbe iz 3. člena te pogodbe skleneta tudi Pogodbo o prenosu stavbne pravice, ki jo je javni partner podelil zasebnemu partnerju na podlagi Pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice št. 600-0041/2008-5 (47/01) z dne 16.03.2010.

Po Pogodbi o ustanovitvi stavbne pravice št. 600-0041/2008-5(47/01) z dne 16.03.2010, med javnim in zasebnim partnerjem ima ob izteku stavbne pravice zasebni partner pravico do nadomestila zaradi povečanja tržne vrednosti nepremičnine, in sicer v skupnem znesku 100.000,00 EUR (brez upoštevanega DDV-ja).

Pogodbene stranke so soglasne, da se pravica do plačila nadomestila zaradi povečanja tržne vrednosti nepremičnine, iz prejšnjega odstavka tega člena, s prenosom stavbne pravice v celoti prenese na prevzemnika koncesije, kot novega imetnika stavbne pravice.

Ob izteku stavbne pravice in po plačilu dogovorjenega nadomestila zaradi povečanja tržne vrednosti, celoten objekt preide v last javnega partnerja.

Pogodba o uporabi telovadnice

5. člen

Takoj po sklenitvi nove Koncesijske pogodbe med javnim partnerjem in prevzemnikom koncesije in sklenitvi Pogodbe o prenosu stavbne pravice med zasebnim partnerjem in prevzemnikom koncesije, bodo javni partner, zasebni partner, prevzemnik koncesije in Osnovna šola Stražišče Kranj, sklenili poseben dogovor, s katerim bo v obstoječo Pogodbo o uporabi telovadnice pri Osnovni šoli Žabnica,

ki je bila sklenjena med javnim partnerjem, zasebnim partnerjem in Osnovno šolo Stražišče Kranj, dne 6.10.2010, namesto zasebnega partnerja vstopil prevzemnik koncesije.

Končne določbe

6. člen

Pogodbene stranke si bodo prizadevale vse morebitne spore reševati sporazumno, s konstruktivnim dogovarjanjem, izhajajoč iz načela vestnosti in poštenja.

Morebitne spore iz tega sporazuma, ki jih stranke ne bi mogle rešiti sporazumno, rešuje stvarno pristojno sodišče v Kranju.

7. člen

Ta pogodba se lahko sporazumno spremeni le v enaki obliki kot je bila sklenjena.

8. člen

Ta pogodba je sestavljena v šestih enakih izvodih, od katerih prejme vsaka od pogodbenih strank po dva izvoda.

9. člen

Ta pogodba začne veljati z dnem podpisa vseh treh pogodbenih partnerjev.

Številka:

V Kranju,

V Škofji Loki,

V Radovljici,

Mestna občina Kranj

SGP Tehnik d.d.

SGP Gorenjc d.o.o.

Mohor Bogataj, župan

mag. Klemen Ferjančič,
direktor družbe

Marija Benedičič, direktorica

SGP Tehnik d.d., Stara cesta 2, 4220 Škofja Loka, matična številka: 5075513000, ID št. za DDV: SI94389276, ki ga zastopa direktor družbe mag. Klemen Ferjančič,
(v nadaljevanju: **zasebni partner**)

ter

SGP GORENJC d.o.o., Ljubljanska cesta 11, 4240 Radovljica, matična številka: 5075459000, ID št. za DDV: SI39910725, ki ga zastopa direktorica Marija Benedičič,
(v nadaljevanju: **prevzemnik koncesije**)

in

Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, matična številka: 5874653000, ID za DDV: SI55789935, ki jo zastopa župan Mohor Bogataj,
(v nadaljevanju: **javni partner**)

sklepajo naslednjo

POGODBO

O PRENOSU KONCESIJE ZA TELOVADNICO PRI PŠ BESNICA

Uvodne ugotovitve

1. člen

Pogodbene stranke uvodoma ugotavljajo, da:

- je bil zasebni partner z odločitvijo župana Mestne občine Kranj št. 35201-0002/2008 (47/01), z dne 13.04.2010, po postopku konkurenčnega dialoga izbran za zasebnega partnerja pri sklenitvi koncesijskega javno-zasebnega partnerstva za projekt »Izgradnja telovadnice pri OŠ Besnica«;
- sta javni in zasebni partner dne 23.06.2010 sklenila Koncesijsko pogodbo za gradnjo telovadnice pri OŠ Besnica, št. 35201-0002/2008 -17 (47/01) (v nadaljevanju Koncesijska pogodba), s katero je prevzemnik koncesije v celoti seznanjen;
- je zasebni partner dne 28.02.2012 za telovadnico pri OŠ Besnica (v nadaljevanju: telovadnica) pridobil uporabno dovoljenje št. 351-36/2012-13, ki je dne 28.02.2012 postalo pravnomočno;
- je zasebni partner z dnem pravnomočnosti uporabnega dovoljenja v celoti izpolnil koncesijo gradnje telovadnice pri OŠ Besnica;
- sta javni in zasebni partner dne 19.07.2010 sklenila Pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice št. 35201-0002/2008-19-(47/01), na podlagi katere je zasebni partner na nepremičnini parc. št.

5/2, 6/2 in 2/13, vse k.o. Zgornja Besnica in parc. št. 316/2, k.o. Spodnja Besnica, v zemljiški knjigi vknjižil stavbno pravico za namen gradnje telovadnice, ter njeno uporabo in uživanje za čas 15 let po pridobitvi pravnomočnega uporabnega dovoljena;

- so zasebni partner, Osnovna šola Stražišče in javni partner dne 22.11.2011 sklenili Pogodbo o uporabi telovadnice pri PŠ Besnica, in sicer za celoten čas trajanja koncesijskega razmerja po Koncesijski pogodbi, ki znaša 15 let po pridobljenem pravnomočnem uporabnem dovoljenju;
- je Osnovna šola Stražišče dne 01.3.2012 pričela z uporabo telovadnice;
- lahko zasebni partner skladno s 5.2.1.2 točko Koncesijske pogodbe deloma ali v celoti prenese koncesijo na drugo osebo, s predhodnim pisnim soglasjem javnega partnerja;
- je Svet Mestne občine Kranj na svoji 16. seji dne 20.6.2012 podal soglasje za prenos koncesije po Koncesijski pogodbi na novega pridobitelja, GORENJC, splošno gradbeno podjetje, d.o.o., Ljubljanska cesta 11, 4240 Radovljica, ki je prevzemnik koncesije po tej pogodbi;
- je Svet Mestne občine Kranj na svoji 16. seji dne 20.6.2012 soglašal s prenosom stavbne pravice na prevzemnika koncesije, GORENJC, splošno gradbeno podjetje, d.o.o., Ljubljanska cesta 11, 4240 Radovljica, za čas 15 let po pridobitvi pravnomočnega uporabnega dovoljenja in hkrati dovolil zastavitev stavbne pravice.

Vsebina pogodbe

2. člen

Pogodbene stranke so soglasne, da s sklenitvijo te pogodbe:

- zasebni partner na prevzemnika koncesije v celoti prenaša koncesijo upravljanja telovadnice pri OŠ Besnica, ki jo je pridobil na podlagi Koncesijske pogodbe;
- zasebni partner na prevzemnika koncesije prenaša, le-ta pa prevzame vse pravice in obveznosti, ki jih je s podpisom Koncesijske pogodbe v razmerju do javnega partnerja prevzel zasebni partner.

Sklenitev nove koncesijske pogodbe

3. člen

Javni partner in prevzemnik koncesije se zavežeta, da bosta sočasno s podpisom te pogodbe sklenila tudi novo Koncesijsko pogodbo za upravljanje telovadnice pri OŠ Besnica, za preostali čas trajanja koncesije, v skladu s členom 5.2.1.2. koncesijske pogodbe.

Koncesijska pogodba, ki jo bosta sklenila javni partner in prevzemnik koncesije je enaka po vsebini in obliki Koncesijski pogodbi za gradnjo telovadnice, ki sta jo dne 23.06.2010 sklenila javni in zasebni partner. Glede na to, da je koncesija gradnje že potekla, ostanejo smiselno v veljavi le določila, ki se nanašajo na koncesijo upravljanja telovadnice.

S sklenitvijo te pogodbe in nove Koncesijske pogodbe med javnim partnerjem in prevzemnikom koncesije se smatra, da je koncesija po Koncesijski pogodbi za gradnjo telovadnice pri OŠ Besnica, št. 35201-0002/2008-17 (47/01), z dne 23.06.2010 prenesena na prevzemnika koncesije, s čimer zasebni partner do javnega partnerja iz naslova Koncesijske pogodbe nima več nikakršnih obveznosti.

Javni in zasebni partner sta soglasna, da iz naslova Koncesijske pogodbe za gradnjo telovadnice pri OŠ Besnica, št. 35201-0002/2008-17 (47/01), z dne 23.06.2010 eden do drugega nimata nobenih obveznosti in zahtevkov več.

Prenos stavbne pravice

4. člen

Zasebni partner in prevzemnik koncesije se zavežeta, da ob podpisu Koncesijske pogodbe iz 3. člena te pogodbe skleneta tudi Pogodbo o prenosu stavbne pravice, ki jo je javni partner podelil zasebnemu partnerju na podlagi Pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice št. 35201-0002/2008-19-(47/01) z dne 19. 07. 2010.

Po Pogodbi o ustanovitvi stavbne pravice št. 35201-0002/2008-19-(47/01) z dne 19. 07. 2010, med javnim in zasebnim partnerjem ima ob izteku stavbne pravice zasebni partner pravico do nadomestila zaradi povečanja tržne vrednosti nepremičnine, in sicer v skupnem znesku 100.000,00 EUR (brez upoštevanega DDV-ja).

Pogodbene stranke so soglasne, da se pravica do plačila nadomestila zaradi povečanja tržne vrednosti nepremičnine, iz prejšnjega odstavka tega člena, s prenosom stavbne pravice v celoti prenese na prevzemnika koncesije, kot novega imetnika stavbne pravice.

Ob izteku stavbne pravice in po plačilu dogovorjenega nadomestila zaradi povečanja tržne vrednosti, celoten objekt preide v last javnega partnerja.

Pogodba o uporabi telovadnice

5. člen

Takoj po sklenitvi nove Koncesijske pogodbe med javnim partnerjem in prevzemnikom koncesije in sklenitvi Pogodbe o prenosu stavbne pravice med zasebnim partnerjem in prevzemnikom koncesije, bodo javni partner, zasebni partner, prevzemnik koncesije in Osnovna šola Stražišče Kranj, sklenili poseben dogovor, s katerim bo v obstoječo Pogodbo o uporabi telovadnice pri PŠ Besnica, št. 600-170/2011-1-(47/15), ki je bila sklenjena med javnim partnerjem, zasebnim partnerjem in Osnovno šolo Stražišče Kranj, dne 22.11.2011, namesto zasebnega partnerja vstopil prevzemnik koncesije.

Končne določbe

6. člen

Pogodbene stranke si bodo prizadevale vse morebitne spore reševati sporazumno, s konstruktivnim dogovarjanjem, izhajajoč iz načela vestnosti in poštenja.

Morebitne spore iz tega sporazuma, ki jih stranke ne bi mogle rešiti sporazumno, rešuje stvarno pristojno sodišče v Kranju.

7. člen

Ta pogodba se lahko sporazumno spremeni le v enaki obliki kot je bila sklenjena.

8. člen

Ta pogodba je sestavljena v šestih enakih izvodih, od katerih prejme vsaka od pogodbenih strank po dva izvoda.

9. člen

Ta pogodba začne veljati z dnem podpisa vseh treh pogodbenih partnerjev.

Številka:

V Kranju,

V Škofji Loki,

V Radovljici,

Mestna občina Kranj

SGP Tehnik d.d.

SGP Gorenjc d.o.o.

Mohor Bogataj, župan

mag. Klemen Ferjančič,
direktor družbe

Marija Benedičič, direktorica

SGP Tehnik d.d., Stara cesta 2, 4220 Škofja Loka, matična številka: 5075513000, ID št. za DDV: SI94389276, ki ga zastopa direktor družbe mag. Klemen Ferjančič,
(v nadaljevanju: **zasebni partner**)

ter

SGP GORENJC d.o.o., Ljubljanska cesta 11, 4240 Radovljica, matična številka: 5075459000, ID št. za DDV: SI39910725, ki ga zastopa direktorica Marija Benedičič,
(v nadaljevanju: **prevzemnik koncesije**)

in

Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, matična številka: 5874653000, ID za DDV: SI55789935, ki jo zastopa župan Mohor Bogataj,
(v nadaljevanju: **javni partner**)

sklepajo naslednjo

POGODBO

O PRENOSU KONCESIJE ZA TELOVADNICO PRI OŠ GORIČE

Uvodne ugotovitve

1. člen

Pogodbene stranke uvodoma ugotavljajo, da:

- je bil zasebni partner z odločitvijo župana Mestne občine Kranj št. 35201-0001/2008 (47/01), z dne 13.04.2010, po postopku konkurenčnega dialoga izbran za zasebnega partnerja pri sklenitvi koncesijskega javno-zasebnega partnerstva za projekt »Izgradnja telovadnice pri OŠ Goriče«;
- sta javni in zasebni partner dne 23.06.2010 sklenila Koncesijsko pogodbo za gradnjo in upravljanje telovadnice pri OŠ Goriče, št. 35201-0001/2008 -12 (47/01) (v nadaljevanju Koncesijska pogodba), s katero je prevzemnik koncesije v celoti seznanjen;
- je zasebni partner dne2012 za telovadnico pri OŠ Goriče (v nadaljevanju: telovadnica) pridobil uporabno dovoljenje št., ki je dne2012 postalo pravnomočno;
- je zasebni partner z dnem pravnomočnosti uporabnega dovoljenja v celoti izpolnil koncesijo gradnje telovadnice pri OŠ Goriče
- sta javni in zasebni partner dne 19.07.2010 sklenila Pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice št. 35201-0002/2008-15-(47/01), na podlagi katere je zasebni partner na nepremičnini parc.št.

57/1, 57/2 in 56/4, vse k.o. Srednja vas, v zemljiški knjigi vknjižil stavbno pravico za namen gradnje telovadnice, ter njeno uporabo in uživanje za čas 15 let po pridobitvi pravnomočnega uporabnega dovoljenja;

- so zasebni partner, Osnovna šola Simona Jenka Kranj in javni partner dne 22.11.2011 sklenili Pogodbo o uporabi telovadnice pri PŠ Goriče, in sicer za celoten čas trajanja koncesijskega razmerja po Koncesijski pogodbi, ki znaša 15 let po pridobljenem pravnomočnem uporabnem dovoljenju;
- lahko zasebni partner skladno s 5.2.1.2 točko Koncesijske pogodbe deloma ali v celoti prenese koncesijo na drugo osebo, s predhodnim pisnim soglasjem javnega partnerja;
- je Svet Mestne občine Kranj na svoji 16. seji dne 20.6.2012 podal soglasje za prenos koncesije po Koncesijski pogodbi na novega pridobitelja, GORENJC, splošno gradbeno podjetje, d.o.o., Ljubljanska cesta 11, 4240 Radovljica, ki je prevzemnik koncesije po tej pogodbi;
- je Svet Mestne občine Kranj na svoji 16. seji dne 20.6.2012 soglašal s prenosom stavbne pravice na prevzemnika koncesije, GORENJC, splošno gradbeno podjetje, d.o.o., Ljubljanska cesta 11, 4240 Radovljica, za čas 15 let po pridobitvi pravnomočnega uporabnega dovoljenja in hkrati dovolil zastavitev stavbne pravice.

Vsebina pogodbe

2. člen

Pogodbene stranke so soglasne, da s sklenitvijo te pogodbe:

- zasebni partner na prevzemnika koncesije v celoti prenaša koncesijo upravljanja telovadnice pri OŠ Goriče, ki jo je pridobil na podlagi Koncesijske pogodbe;
- zasebni partner na prevzemnika koncesije prenaša, le-ta pa prevzame vse pravice in obveznosti, ki jih je s podpisom Koncesijske pogodbe v razmerju do javnega partnerja prevzel zasebni partner.

Sklenitev nove koncesijske pogodbe

3. člen

Javni partner in prevzemnik koncesije se zavežeta, da bosta sočasno s podpisom te pogodbe sklenila tudi novo Koncesijsko pogodbo za upravljanje telovadnice pri OŠ Goriče, za preostali čas trajanja koncesije, v skladu s členom 5.2.1.2. koncesijske pogodbe.

Koncesijska pogodba, ki jo bosta sklenila javni partner in prevzemnik koncesije je enaka po vsebini in obliki Koncesijski pogodbi za gradnjo in upravljanje telovadnice, ki sta jo dne 23.06.2010 sklenila javni in zasebni partner. Glede na to, da je koncesija gradnje že potekla, ostanejo smiselno v veljavi le določila, ki se nanašajo na koncesijo upravljanja telovadnice.

S sklenitvijo te pogodbe in nove Koncesijske pogodbe med javnim partnerjem in prevzemnikom koncesije se smatra, da je koncesija po Koncesijski pogodbi za gradnjo in upravljanje telovadnice pri OŠ Goriče, št. 35201-0002/2008-12 (47/01), z dne 23.06.2010 prenesena na prevzemnika koncesije, s čimer zasebni partner do javnega partnerja iz naslova Koncesijske pogodbe nima več nikakršnih obveznosti.

Javni in zasebni partner sta soglasna, da iz naslova Koncesijske pogodbe za gradnjo in upravljanje telovadnice pri OŠ Goriče, št. 35201-0002/2008-12 (47/01), z dne 23.06.2010 eden do drugega nimata nobenih obveznosti in zahtevkov več.

Prenos stavbne pravice

4. člen

Zasebni partner in prevzemnik koncesije se zavežeta, da ob podpisu Koncesijske pogodbe iz 3. člena te pogodbe skleneta tudi Pogodbo o prenosu stavbne pravice, ki jo je javni partner podelil zasebnemu partnerju na podlagi Pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice št. 35201-0002/2008-15-(47/01)z dne 19. 07. 2010.

Po Pogodbi o ustanovitvi stavbne pravice št. 35201-0002/2008-15-(47/01)z dne 19. 07. 2010, med javnim in zasebnim partnerjem ima ob izteku stavbne pravice zasebni partner pravico do nadomestila zaradi povečanja tržne vrednosti nepremičnine, in sicer v skupnem znesku 100.000,00 EUR (brez upoštevanega DDV-ja).

Pogodbene stranke so soglasne, da se pravica do plačila nadomestila zaradi povečanja tržne vrednosti nepremičnine, iz prejšnjega odstavka tega člena, s prenosom stavbne pravice v celoti prenese na prevzemnika koncesije, kot novega imetnika stavbne pravice.

Ob izteku stavbne pravice in po plačilu dogovorjenega nadomestila zaradi povečanja tržne vrednosti, celoten objekt preide v last javnega partnerja.

Pogodba o uporabi telovadnice

5. člen

Takoj po sklenitvi nove Koncesijske pogodbe med javnim partnerjem in prevzemnikom koncesije in sklenitvi Pogodbe o prenosu stavbne pravice med zasebnim partnerjem in prevzemnikom koncesije, bodo javni partner, zasebni partner, prevzemnik koncesije in Osnovna šola Simona Jenka Kranj, sklenili poseben dogovor, s katerim bo v obstoječo Pogodbo o uporabi telovadnice pri PŠ Goriče, št. 600-169/2011-1-(47/15), ki je bila sklenjena med javnim partnerjem, zasebnim partnerjem in Osnovno šolo Simona Jenka Kranj, dne 22.11.2011, namesto zasebnega partnerja vstopil prevzemnik koncesije.

Končne določbe

6. člen

Pogodbene stranke si bodo prizadevale vse morebitne spore reševati sporazumno, s konstruktivnim dogovarjanjem, izhajajoč iz načela vestnosti in poštenja.

Morebitne spore iz tega sporazuma, ki jih stranke ne bi mogle rešiti sporazumno, rešuje stvarno pristojno sodišče v Kranju.

7. člen

Ta pogodba se lahko sporazumno spremeni le v enaki obliki kot je bila sklenjena.

8. člen

Ta pogodba je sestavljena v šestih enakih izvodih, od katerih prejme vsaka od pogodbenih strank po dva izvoda.

9. člen

Ta pogodba začne veljati z dnem podpisa vseh treh pogodbenih partnerjev.

Številka:

V Kranju,

V Škofji Loki,

V Radovljici,

Mestna občina Kranj

SGP Tehnik d.d.

SGP Gorenjc d.o.o.

Mohor Bogataj, župan

mag. Klemen Ferjančič,
direktor družbe

Marija Benedičič, direktorica

SGP Tehnik d.d., Stara cesta 2, 4220 Škofja Loka, MŠ: 5075513000, ID št. za DDV: SI94389276, ki ga zastopa direktor družbe mag. Klemen Ferjančič (v nadaljevanju: **dosedanji upravitelj**)

in

SGP GORENJC d.o.o., Ljubljanska cesta 11, 4240 Radovljica, MŠ: 5075459000, ID št. za DDV: SI39910725, ki ga zastopa direktorica Marija Benedičič (v nadaljevanju: **novi upravitelj**)

in

OSNOVNA ŠOLA STRAŽIŠČE KRANJ, Šolska ulica 2, 4000 Kranj, MŠ: 5085365000, ID št. za DDV: SI80750842, ki jo zastopa ravnatelj Pavel Srečnik (v nadaljevanju: **uporabnik**)

in

Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, MŠ: 5874653000, ID št. za DDV: SI55789935, ki jo zastopa župan Mohor Bogataj (v nadaljevanju: **občina**)

dogovorijo in sklenejo naslednji

DOGOVOR

1. člen

Pogodbene stranke uvodoma ugotavljajo, da:

- so dosedanji upravitelj, uporabnik in občina dne 06.10.2010 sklenili Pogodbo o uporabi telovadnice pri PŠ Žabnica (v nadaljevanju pogodba);
- je Svet Mestne občine Kranj na svoji 16. seji dne 20.6.2012 podal soglasje za prenos koncesije po Koncesijski pogodbi na novega pridobitelja, GORENJC, splošno gradbeno podjetje, d.o.o., Ljubljanska cesta 11, 4240 Radovljica, ki je prevzemnik koncesije po tej pogodbi;
- so Mestna občina Kranj, SGP Tehnik d.d., Stara cesta 2, 4220 Škofja Loka in GORENJC, splošno gradbeno podjetje, d.o.o., Ljubljanska cesta 11, 4240 Radovljica, dne2012 sklenili Pogodbo o prenosu koncesije pri PŠ Žabnica;
- je dosedanji upravitelj skladno s 5.2.1.2 točko Koncesijske pogodbe za gradnjo in upravljanje telovadnice pri PŠ Žabnica, št. 600-0041/2008-4 (47/01) z dne 21.01.2010 v celoti prenesel koncesijo na novega upravitelja;
- s sklenitvijo tega dogovora namesto dosedanjega upravitelja na njegovo mesto vstopa novi upravitelj.

2. člen

Pogodbene stranke soglašajo, da namesto dosedanjega upravitelja v Pogodbo o uporabi telovadnice pri PŠ Žabnica vstopi novi upravitelj z vsemi pravicami in obveznostmi, ki izhajajo iz sklenjene Pogodbe o uporabi telovadnice pri PŠ Žabnica z dne 06.10.2010.

Pogodba o uporabi telovadnice pri PŠ Žabnica z dne 06.10.2010 je priloga temu dogovoru.

3. člen

Pogodbene stranke bodo morebitne spore reševale sporazumno. V kolikor sporazum ne bi bil možen, se pogodbene stranke sporazumejo, da je za reševanje spora pristojno stvarno pristojno sodišče v Kranju.

4. člen

Ta dogovor je sestavljena v štirih enakih izvodih, od katerih prejme vsaka od pogodbenih strank po en izvod.

5. člen

Ta dogovor začne veljati z dnem podpisa vseh partnerjev dogovora.

Številka:

V Škofji Loki, dne _____

Dosedanji upravitelj:
SGP Tehnik d.d.
Direktor družbe
Mag. Klemen Ferjančič

V Radovljici, dne _____

Novi upravitelj:
SGP Gorenjc d.o.o.
Direktorica
Marija Benedičič

V Kranju, dne _____

Uporabnik:
OSNOVNA ŠOLA STRAŽIŠČE
Ravnatelj
Pavel Srečnik

V Kranju, dne _____

Občina:
MESTNA OBČINA KRANJ
Župan
Mohor Bogataj

SGP Tehnik d.d., Stara cesta 2, 4220 Škofja Loka, MŠ: 5075513000, ID št. za DDV: SI94389276, ki ga zastopa direktor družbe mag. Klemen Ferjančič (v nadaljevanju: **dosedanji upravitelj**)

in

SGP GORENJC d.o.o., Ljubljanska cesta 11, 4240 Radovljica, MŠ: 5075459000, ID št. za DDV: SI39910725, ki ga zastopa direktorica Marija Benedičič (v nadaljevanju: **novi upravitelj**)

in

OSNOVNA ŠOLA STRAŽIŠČE KRANJ, Šolska ulica 2, 4000 Kranj, MŠ: 5085365000, ID št. za DDV: SI80750842, ki jo zastopa ravnatelj Pavel Srečnik (v nadaljevanju: **uporabnik**)

in

Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, MŠ: 5874653000, ID št. za DDV: SI55789935, ki jo zastopa župan Mohor Bogataj (v nadaljevanju: **občina**)

dogovorijo in sklenejo naslednji

DOGOVOR

1. člen

Pogodbene stranke uvodoma ugotavljajo, da:

- so dosedanji upravitelj, uporabnik in občina dne 22.11.2011 sklenili Pogodbo o uporabi telovadnice pri PŠ Besnica (v nadaljevanju pogodba);
- je Svet Mestne občine Kranj na svoji 16. seji dne 20.6.2012 podal soglasje za prenos koncesije po Koncesijski pogodbi na novega pridobitelja, GORENJC, splošno gradbeno podjetje, d.o.o., Ljubljanska cesta 11, 4240 Radovljica, ki je prevzemnik koncesije po tej pogodbi;
- so Mestna občina Kranj, SGP Tehnik d.d., Stara cesta 2, 4220 Škofja Loka in GORENJC, splošno gradbeno podjetje, d.o.o., Ljubljanska cesta 11, 4240 Radovljica, dne2012 sklenili Pogodbo o prenosu koncesije za telovadnico pri PŠ Besnica;
- je dosedanji upravitelj skladno s 5.2.1.2 točko Koncesijske pogodbe za gradnjo telovadnice pri OŠ Besnica, št. 35201-0002/2008-17 (47/01), z dne 23.06.2010, v celoti prenesel koncesijo na novega upravitelja;
- s sklenitvijo tega dogovora namesto dosedanjega upravitelja na njegovo mesto vstopa novi upravitelj.

2. člen

Pogodbene stranke soglašajo, da namesto dosedanjega upravitelja v Pogodbo o uporabi telovadnice pri PŠ Besnica vstopi novi upravitelj z vsemi pravicami in obveznostmi, ki izhajajo iz sklenjene Pogodbe o uporabi telovadnice pri PŠ Besnica, z dne 22.11.2011.

Pogodba o uporabi telovadnice pri PŠ Besnica z dne 22.11.2011 je priloga temu dogovoru.

3. člen

Pogodbene stranke bodo morebitne spore reševale sporazumno. V kolikor sporazum ne bi bil možen, se pogodbene stranke sporazumejo, da je za reševanje spora pristojno stvarno pristojno sodišče v Kranju.

4. člen

Ta dogovor je sestavljena v štirih enakih izvodih, od katerih prejme vsaka od pogodbenih strank po en izvod.

5. člen

Ta dogovor začne veljati z dnem podpisa vseh partnerjev dogovora.

Številka:

V Škofji Loki, dne _____

Dosedanji upravitelj:
SGP Tehnik d.d.
Direktor družbe
Mag. Klemen Ferjančič

V Radovljici, dne _____

Novi upravitelj:
SGP Gorenjc d.o.o.
Direktorica
Marija Benedičič

V Kranju, dne _____

Uporabnik:
OSNOVNA ŠOLA STRAŽIŠČE
Ravnatelj
Pavel Srečnik

V Kranju, dne _____

Občina:
MESTNA OBČINA KRANJ
Župan
Mohor Bogataj

SGP Tehnik d.d., Stara cesta 2, 4220 Škofja Loka, MŠ: 5075513000, ID št. za DDV: SI94389276, ki ga zastopa direktor družbe mag. Klemen Ferjančič (v nadaljevanju: **dosedanji upravitelj**)

in

SGP GORENJC d.o.o., Ljubljanska cesta 11, 4240 Radovljica, MŠ: 5075459000, ID št. za DDV: SI39910725, ki ga zastopa direktorica Marija Benedičič (v nadaljevanju: **novi upravitelj**)

in

OSNOVNA ŠOLA SIMONA JENKA KRANJ, Ulica XXXI. divizije 7a, 4000 Kranj, MŠ: 5083192000, ID št. za DDV: SI43026141, ki jo zastopa ravnatelj Rudolf Planinšek (v nadaljevanju: **uporabnik**)

in

Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, MŠ: 5874653000, ID št. za DDV: SI55789935, ki jo zastopa župan Mohor Bogataj (v nadaljevanju: **občina**)

dogovorijo in sklenejo naslednji

DOGOVOR

1. člen

Pogodbene stranke uvodoma ugotavljajo, da:

- so dosedanji upravitelj, uporabnik in občina dne 22.11.2011 sklenili Pogodbo o uporabi telovadnice pri PŠ Goriče (v nadaljevanju pogodba);
- je Svet Mestne občine Kranj na svoji 16. seji dne 20.6.2012 podal soglasje za prenos koncesije po Koncesijski pogodbi na novega pridobitelja, GORENJC, splošno gradbeno podjetje, d.o.o., Ljubljanska cesta 11, 4240 Radovljica, ki je prevzemnik koncesije po tej pogodbi;
- so Mestna občina Kranj, SGP Tehnik d.d., Stara cesta 2, 4220 Škofja Loka in GORENJC, splošno gradbeno podjetje, d.o.o., Ljubljanska cesta 11, 4240 Radovljica, dne2012 sklenili Pogodbo o prenosu koncesije za telovadnico pri PŠ Goriče;
- je dosedanji upravitelj skladno s 5.2.1.2 točko Koncesijske pogodbe za gradnjo in upravljanje telovadnice pri OŠ Goriče, št. 35201-0002/2008-12 (47/01), z dne 23.06.2010, v celoti prenesel koncesijo na novega upravitelja;
- s sklenitvijo tega dogovora namesto dosedanjega upravitelja na njegovo mesto vstopa novi upravitelj.

2. člen

Pogodbene stranke soglašajo, da namesto dosedanjega upravitelja v Pogodbo o uporabi telovadnice pri PŠ Goriče vstopi novi upravitelj z vsemi pravicami in obveznostmi, ki izhajajo iz sklenjene Pogodbe o uporabi telovadnice pri PŠ Goriče, z dne 22.11.2011.

Pogodba o uporabi telovadnice pri PŠ Goriče z dne 22.11.2011 je priloga temu dogovoru.

3. člen

Pogodbene stranke bodo morebitne spore reševale sporazumno. V kolikor sporazum ne bi bil možen, se pogodbene stranke sporazumejo, da je za reševanje spora pristojno stvarno pristojno sodišče v Kranju.

4. člen

Ta dogovor je sestavljena v štirih enakih izvodih, od katerih prejme vsaka od pogodbenih strank po en izvod.

5. člen

Ta dogovor začne veljati z dnem podpisa vseh partnerjev dogovora.

Številka:

V Škofji Loki, dne _____

Dosedanji upravitelj:
SGP Tehnik d.d.
Direktor družbe
Mag. Klemen Ferjančič

V Radovljici, dne _____

Novi upravitelj:
SGP Gorenjc d.o.o.
Direktorica
Marija Benedičič

V Kranju, dne _____

Uporabnik:
OSNOVNA ŠOLA SIMONA JENKA
Ravnatelj
Rudolf Planinšek

V Kranju, dne _____

Občina:
MESTNA OBČINA KRANJ
Župan
Mohor Bogataj



GORENJC

SPLOŠNO
GRADBENO
PODJETJE
RADOVLJICA
LJUBLJANSKA CESTA 11

MESTNA OBČINA KRANJ
Slovenski trg 1
4000 KRANJ

Radovljica, 28.05.2012

PONUDBA
ob prenosu koncesije za telovadnice pri PŠ Žabnica, OŠ Besnica in OŠ Goriče

Družba GORENJC splošno gradbeno podjetje, d.o.o., Ljubljanska cesta 11, 4240 Radovljica, ki jo zastopa direktorica Marija Benedičič, se obvezuje, da bo v primeru prenosa oz. prevzema koncesijskih razmerij po:

- Koncesijski pogodbi za gradnjo in upravljanje telovadnice pri PŠ Žabnica, št. 600-0041/2008-4 (47/01) z dne 21.01.2010,
- Koncesijski pogodbi za gradnjo telovadnice pri OŠ Besnica, št. 35201-0002/2008-17 (47/01) z dne 23.06.2010,
- Koncesijski pogodbi za gradnjo in upravljanje telovadnice pri OŠ Goriče, št. 35201-0001/2008-12 (47/01) z dne 23.06.2010,

ki so bile sklenjene med javnim partnerjem Mestno Občino Kranj in zasebnim partnerjem družbo SGP Tehnik d.d., kot nov zasebni partner zagotavljala šolam OŠ Stražišče Kranj (PŠ Žabnica in PŠ Besnica) in OŠ Simon Jenko (PŠ Goriče), popust na plačilo dodatnih ur uporabe telovadnic v višini 90 % cene uporabnine (preračunane na urno postavko), katere višina je določena skladno z koncesijskimi pogodbami.

Popust velja izključno na plačilo ur dodatne uporabe telovadnice med 13:00 in 16:00 uro, vsak delovnik v času šolskega leta. Popust velja do izteka koncesije.

Pogoj za uveljavljanje popusta je, da šola, ki ima telovadnico v uporabi na podlagi koncesijske pogodbe, družbi GORENJC splošno gradbeno podjetje, d.o.o., Ljubljanska cesta 11, 4240 Radovljica, posreduje pisno vlogo za dodatno uporabo telovadnice, in sicer vsako leto najkasneje do 20.09., za tekoče šolsko leto. Vloga se lahko posreduje tudi naknadno, vendar jo je zasebni partner dolžan upoštevati le pod pogojem, da telovadnice v tem terminu še niso oddane.

Popust na podlagi te ponudbe lahko javni partner uveljavlja po sklenitvi dogovora med javnim partnerjem Mestno občino Kranj, zasebnim partnerjem SGP Tehnik d.d., prevzemnikom koncesije SGP Gorenjc d.o.o. in pristojno osnovno šolo (OŠ Stražišče Kranj oz. OŠ Simon Jenko), s katerim bo v obstoječo Pogodbo o uporabi telovadnice, ki je bila sklenjena med javnim partnerjem, zasebnim partnerjem in osnovno šolo, namesto zasebnega partnerja vstopil prevzemnik koncesije.

K

Za dodatno uporabo telovadnice je potrebno predhodno skleniti aneks k Pogodbi o uporabi telovadnice, razen v primeru, da gre za krajše obdobje uporabe (npr. dnevni ali tedenski dogodki, pri katerih čas uporabe ni daljši od skupno 15 ur), za katere zadostuje tudi naročilnica uporabnika (OŠ Stražišče Kranj oz. OŠ Simon Jenko).

Ta ponudba je veljavna pod pogojem, da Mestna Občina Kranj poda soglasje na sklepe glede prenosa zgoraj navedenih koncesijskih pogodb in prenosu stavbne pravice na novega prevzemnika koncesije, ter dovoli zastavo stavbne pravice na 16. seji občinskega sveta MOK, ki poteka v mesecu juniju 2012. Ponudba velja 30 dni po pridobitvi pravnomočnega uporabnega dovoljenja za PŠ Goriče.

S spoštovanjem,



GORICA
SPLETNO GRADBENI PROJEKT, d.o.o.
RADOVNICA

Direktorica družbe:

Mačija Benedičič

Mačija Benedičič

[Handwritten mark]

KRATKA FINANČNA ANALIZA DRUŽBE SGP TEHNIK d.d. IN DRUŽBE SGP GORENJIC d.o.o.

Družba **SGP Tehnik d.d.** večino svojih prihodkov ustvari iz naslova prodaje gradbenih storitev (in z njimi povezanih obrtniško inštalacijskih del) in nepremičnin, na kar je finančno gospodarska kriza v zadnjih štirih letih močno vplivala, saj so v zadnjih 5ih letih čisti prihodki od prodaje družbe SGP Tehnik d.d. v poprečju padli za 31,30% (kosmati donos od poslovanja pa za 16,26%). Družba SGP Tehnik d.d. je močno odvisna od splošnega dogajanja v panogi gradbeništvo, finančne in nepremičninske krize. Nepremičninske projekte želi razvijati od pridobitve zemljišča do njihove celotne prodaje (v osnovni strategiji družbe ni, da bi se ukvarjala z dejavnostjo upravljanja nepremičnin). Družba SGP Tehnik d.d. je tako glede na svojo dejavnost bolj izpostavljena tržnemu, likvidnostnemu in kreditnemu tveganju. Za svoje redno poslovanje potrebuje tudi zunanje vire financiranja in je bolj izpostavljena tudi obrestnemu tveganju. Sredstva družbe SGP Tehnik d.d. so v manjši meri financirana z lastniškim kapitalom, delež vseh obveznosti v virih sredstev znaša 80,1%, kazalec pokrivanja obresti je 0,62 (izid iz poslovanja - EBIT zadošča za pokrivanje 0,62-kratnika finančnih odhodkov). Družba SGP Tehnik d.d. ima na dan 16.05.2011 in za leto 2011 bonitetno oceno SBS¹ (v prilogi št. 1), ki kaže na njeno zmožnost za poravnavo svojih obveznosti v obdobju 12 mesecev po datumu izdelave računovodskih izkazov. Kratkoročni koeficient likvidnosti (1,25 in je višji od povprečja dejavnosti) kaže, da takojšnje unovčenje vseh kratkoročnih sredstev (ob predpostavki, da so vsa kratkoročna sredstva popolnoma likvidna) zadošča za pokritje vseh kratkoročnih obveznosti v višini 1,25-kratnika; pospešeni koeficient v višini 0,50 (13,9% nižji od povprečja panoge) kaže, da takojšnje unovčenje vseh likvidnih sredstev in kratkoročnih terjatev zadostuje za pokritje polovice vseh kratkoročnih obveznosti, med katerimi pa je velik del finančnih obveznosti do bank.

Ključni podatki iz izkaza poslovnega izida družbe SGP Tehnik d.d. v obdobju 2007 - 2011 in bilance stanja na dan 31-12

Kategorije	2007	2008	2009	2010	2011	Povprečje rasti
Sredstva	31.279.452	45.116.122	48.113.251	43.189.157	52.254.075	4,21%
Dolgoročna sredstva	7.891.064	11.483.863	12.807.797	16.313.155	16.486.361	13,46%
Dolgoročne aktivne časovne razmejitve	94.055	85.999	2.516	2.516	0	-100%
Neopredmetena sredstva	17.776	13.673	15.384	209.753	219.156	277,43%
Opredmetena osnovna sredstva	4.931.631	4.762.229	4.471.100	9.771.077	10.144.424	50,63%
Zemljišča in zgradbe	3.027.281	3.529.872	3.463.999	8.826.645	8.716.120	58,63%
Oprema in druga opredmetena OS	1.904.350	1.232.357	1.007.101	944.432	1.428.304	19,09%
Naložbene nepremičnine	127.187	104.484	1.551.337	1.893.875	1.862.730	9,58%
Dolgoročne finančne naložbe	2.713.677	6.514.928	6.765.064	3.532.440	3.607.578	-26,97%
Kratkoročna sredstva	21.702.550	33.054.381	34.665.375	26.381.985	35.459.789	1,14%
Zaloge	2.410.884	5.909.066	5.023.628	5.678.767	14.118.577	67,84%
Poslovne terjatve	15.353.544	20.089.233	18.179.932	14.679.478	14.696.111	-10,09%
Dolgoročne poslovne terjatve	6.738	2.550	2.396	354.026	80.778	480,63%
Kratkoročne poslovne terjatve	15.346.806	20.086.683	18.177.536	14.325.452	14.615.333	-10,33%
Kratkoročne finančne naložbe	3.030.277	5.674.933	5.464.264	4.567.193	5.956.972	4,41%

¹ Bonitetne ocene slovenskim podjetjem določa AJPES na podlagi modela AJPES S.BON in le-te so razvrščene v 10 bonitetnih razredov glede na kreditno tveganje s pripadajočimi bonitetnimi ocenami od SB1 do SB10d, pri čemer je SB1 najboljša bonitetna ocena. Bonitetne ocene v prvi vrsti uporabljajo poslovne banke pri izračunu kapitalskih zahtev za kreditna tveganja - povprečna bonitetna ocena slovenskih podjetij v letu 2011 je bila SB7.

Denarna sredstva	914.583	1.383.699	5.999.947	1.810.573	768.907	-64,20%
Sredstva (skupine za odtujitev)	0	0	0	0	0	n.p.
Kratkoročne aktivne časovne razmejitev	1.685.838	577.876	640.079	494.017	307.925	-30,64%
Obveznosti do virov sredstev	31.279.452	45.116.122	48.113.251	43.189.157	52.284.075	4,21%
Kapital	9.227.753	9.564.986	10.051.492	10.054.659	10.389.883	1,87%
Osnovni kapital	1.950.812	1.949.446	1.949.446	1.949.446	1.949.446	0%
Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitev	361.541	428.718	746.328	1.113.687	1.160.294	24,69%
Finančne in poslovne obveznosti	20.042.929	32.700.638	36.053.877	30.787.594	39.348.228	4,47%
Dolgoročne obveznosti	211.289	235.424	401.615	4.063.794	11.015.304	423,71%
Dolgoročne finančne obveznosti	0	0	54.276	2.528.097	9.874.473	1235,09%
Dolgoročne poslovne obveznosti	211.289	235.424	347.339	347.339	153.023	-33,63%
Odložene obveznosti za davek	0	0	0	1.188.358	1.187.808	n.p.
Kratkoročne obveznosti	19.831.640	32.465.214	35.652.262	26.723.800	28.332.924	-10,85%
Kratkoročne finančne obveznosti	5.246.001	13.068.441	13.777.263	10.949.327	12.850.720	-4,18%
Kratkoročne poslovne obveznosti	14.585.639	19.396.773	21.874.999	15.774.473	15.682.204	-15,33%
Kratkoročne pasivne časovne razmejitev	1.647.229	2.421.800	1.261.554	1.233.217	1.355.870	3,67%
Čisti prihodki od prodaje	34.857.962	34.592.812	39.976.489	18.951.698	18.866.890	-31,30%
Sprememba vrednosti zalog proizvodov	-5.004.388	3.277.240	-414.412	-96.086	8.450.235	n.p.
Usredstveni lastni proizvodi	0	4.006	0	209.391	242.192	n.p.
Drugi poslovni prihodki	147.720	194.004	295.793	1.247.080	388.287	14,57%
Kosmati donos od poslovanja	30.001.294	38.067.862	39.857.870	20.312.063	27.947.584	-16,26%
Stroški blaga, materiala	23.693.837	31.338.894	31.941.312	15.399.344	22.117.552	-16,79%
Stroški storitev	15.979.382	23.167.860	24.368.600	9.107.812	8.489.139	-40,98%
Stroški dela	4.802.370	4.843.735	4.679.483	4.311.472	3.900.796	-8,70%
Odpisi vrednosti	660.545	672.825	1.117.932	961.559	899.587	-10,30%
Amortizacija	390.800	402.789	437.805	416.287	398.786	-4,56%
Drugi poslovni odhodki	478.862	741.520	788.518	550.253	471.865	-22,64%
Poslovni prihodki	35.005.682	34.790.622	40.272.282	20.408.149	19.497.349	-30,42%
Poslovni odhodki	29.635.634	37.596.974	38.527.245	21.222.628	27.389.800	-15,68%
Poslovni izid iz poslovanja	365.680	470.888	1.330.625	-910.565	557.784	-35,26%
Izid pred davki, obrestmi in amortizacijo	1.026.205	1.143.713	2.448.557	50.994	1.457.371	-22,85%
Finančni prihodki	433.254	499.406	530.406	688.753	520.919	-0,90%
Finančni odhodki	374.824	627.001	749.686	3.145.213	906.200	9,94%
Drugi prihodki	308.880	255.744	222.236	623.416	370.228	29,07%
Drugi odhodki	204.348	101.344	826.449	440.590	227.736	-47,51%
Celotni prihodki	30.743.428	38.823.012	40.610.512	21.624.232	28.838.731	-15,73%
Celotni odhodki	30.214.806	38.325.319	40.103.380	24.808.431	29.523.736	-15,86%
Celotni poslovni izid	528.622	497.693	507.132	-3.184.199	314.995	-21,19%
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	389.440	401.494	345.255	-2.925.734	337.221	-1,17%
Povprečno število zaposlenecv	294	283,04	266,94	242,58	202,51	-12,90%

Dodana vrednost na zaposlenega	36.847	9.575	28.255	18.380	-15.269	n.p.
Enostavni denarni tok	788.622	823.250	809.086	-2.498.589	751.333	-3,83%
Naložbe v opredmetena osnovna sredstva	-1.030.738	-252.354	-172.882	-5.727.122	-787.459	113,55%
Prosti denarni tok	7.213.022	-6.082.483	2.110.561	-6.111.686	14.482.764	n.p.

Družba **SGP Gorenjc d.o.o.** večino svojih prihodkov ustvari iz naslova prodaje svežih betonskih mešanic, gramoza in peska ter cementnih izdelkov, na kar je finančno gospodarska kriza vplivala bistveno manj kot na npr. prodajo nepremičnin in izvajanje celotnih gradbeno obrtniško instalacijskih projektov, saj so v zadnjih 5ih letih čisti prihodki od prodaje družbe SGP Gorenjc d.o.o. v povprečju zrasli za 8,04%. Tudi njeni kupci so v glavnem manjša gradbena podjetja in fizične osebe. Družba SGP Gorenjc d.o.o. je tako glede na svojo dejavnost manj izpostavljena tržnemu, likvidnostnemu in kreditnemu tveganju. Sredstva družbe SGP Gorenjc d.o.o. so v celoti financirana z lastniškim kapitalom, družba je minimalno zadolžena (delež vseh obveznosti v virih sredstev je 21,0%), kar kaže na njeno relativno dobro finančno moč, kazalec pokrivanja obresti je kar 6,75 (izid iz poslovanja - EBIT zadošča za pokrivanje 6,75-kratnika realiziranih finančnih odhodkov). Družba SGP Gorenjc d.o.o. ima na dan 16.05.2011 in za leto 2011 bonitetno oceno SB4 (v prilogi št. 2), ki kaže na njeno zmožnost za visoko poravnavo svojih obveznosti v obdobju 12 mesecev po datumu izdelave računovodskih izkazov. Kratkoročni koeficient likvidnosti (2,43 in je bistveno višji od povprečja dejavnosti) kaže, da takojšnje unovčenje vseh kratkoročnih sredstev (ob predpostavki, da so vsa kratkoročna sredstva popolnoma likvidna) zadošča za pokritje vseh kratkoročnih obveznosti v višini 2,43-kratnika.

Ključni podatki iz izkaza poslovnega izida družbe SGP Gorenjc v obdobju 2007 - 2011 in bilance stanja na dan 31-12

Kategorije	2007	2008	2009	2010	2011	Povprečje rasti
Sredstva	2.536.057	2.583.581	2.865.047	2.694.440	2.967.545	1,77%
Dolgoročna sredstva	965.580	893.892	1.706.024	1.692.128	1.801.814	2,77%
Dolgoročne aktivne časovne razmejitve	0	0	0	0	0	n.p.
Neopredmetena sredstva	3.469	2.507	1.466	641	23	-87,47%
Opredmetena osnovna sredstva	960.049	891.385	770.073	690.662	690.486	-5,31%
Zemljišča in zgradbe	631.984	638.618	618.148	597.677	482.542	-11,65%
Oprema in druga opredmetena OS	328.065	252.767	151.925	92.985	207.944	16,99%
Naložbene nepremičnine	0	0	0	0	0	n.p.
Dolgoročne finančne naložbe	2.062	0	934.485	1.000.825	1.111.305	9,05%
Kratkoročna sredstva	1.487.400	1.568.605	1.119.609	1.000.391	1.070.800	-2,20%
Zaloge	60.503	57.816	53.750	242.997	304.058	137,84%
Poslovne terjatve	509.117	658.770	1.028.362	293.745	628.256	-21,84%
Dolgoročne poslovne terjatve	0	0	0	0	0	n.p.
Kratkoročne poslovne terjatve	509.117	658.770	1.028.362	293.745	628.256	-21,84%
Kratkoročne finančne naložbe	813.720	813.720	0	419.472	21.000	n.p.
Denarna sredstva	104.060	38.299	37.497	44.177	117.486	77,01%
Sredstva (skupine za odtujitev)	0	0	0	0	0	n.p.
Kratkoročne aktivne časovne razmejitve	83.077	121.084	39.414	1.921	94.931	55,20%
Obveznosti do virov sredstev	2.536.057	2.583.581	2.865.047	2.694.440	2.967.545	1,77%
Kapital	2.219.357	2.250.016	2.270.662	2.281.478	2.343.370	1,59%

Osnovni kapital	379.519	379.519	379.519	379.519	379.519	
Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve	50.075	50.075	50.075	50.544	51.519	1,43%
Finančne in poslovne obveznosti	253.451	264.244	516.949	296.144	535.355	1,76%
Dolgoročne obveznosti	34.239	16.593	0	0	94.694	n.p.
Dolgoročne finančne obveznosti	0	0	0	0	94.694	n.p.
Dolgoročne poslovne obveznosti	34.239	16.593	0	0	0	n.p.
Odložene obveznosti za davek	0	0	0	0	0	n.p.
Kratkoročne obveznosti	219.212	247.651	516.949	296.144	440.661	-7,67%
Kratkoročne finančne obveznosti	20.710	20.535	19.873	0	31.319	25,54%
Kratkoročne poslovne obveznosti	198.502	227.116	497.076	296.144	409.342	-9,25%
Kratkoročne pasivne časovne razmejitve	13.174	19.246	27.361	66.274	37.301	16,76%
Čisti prihodki od prodaje	946.152	1.087.909	1.047.922	720.196	1.223.271	8,04%
Sprememba vrednosti zalog proizvodov	11.098	-5.820	-4.166	189.329	28.626	n.p.
Usredstveni lastni proizvodi	0	0	0	2.735	20.296	n.p.
Drugi poslovni prihodki	4.288	25.473	6.820	5.734	13.495	40,67%
Kosmati donos od poslovanja	961.538	1.107.562	1.050.576	917.994	1.285.668	10,63%
Stroški blaga, materiala	532.888	556.014	663.852	630.477	984.226	21,76%
Stroški storitev	277.847	275.829	415.302	289.484	464.209	5,72%
Stroški dela	235.904	227.635	203.705	194.547	138.085	-17,67%
Odpisi vrednosti	120.727	156.615	138.991	127.518	84.406	-22,07%
Amortizacija	119.558	120.838	122.225	99.731	80.233	-18,98%
Drugi poslovni odhodki	38.410	61.651	48.661	42.887	31.045	-20,13%
Poslovni prihodki	950.440	1.113.382	1.054.742	728.665	1.257.062	9,17%
Poslovni odhodki	927.929	1.001.915	1.055.209	995.429	1.237.762	8,31%
Poslovni izid iz poslovanja	33.609	105.647	-4.633	-77.435	47.926	n.p.
Izid pred davki, obrestmi in amortizacijo	154.336	262.262	134.358	50.083	132.332	-0,76%
Finančni prihodki	27.653	46.193	41.461	60.079	50.988	10,90%
Finančni odhodki	8.423	5.291	3.300	272	7.103	46,71%
Drugi prihodki	6.876	785	4.471	37.149	74.842	309,14%
Drugi odhodki	2.006	96.078	5.401	1.954	96.626	322,97%
Celotni prihodki	996.067	1.154.540	1.096.508	1.015.222	1.411.518	13,46%
Celotni odhodki	938.358	1.103.284	1.083.910	997.655	1.341.491	12,29%
Celotni poslovni izid	57.709	51.256	32.598	17.567	70.027	46,57%
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	45.702	30.659	20.646	10.816	61.892	73,14%
Povprečno število zaposlencev	21	16,04	13,56	12,22	9,75	-15,20%
Dodana vrednost na zaposlenega	18.054	30.905	25.238	4.525	24.799	-0,87%
Enostavni denarni tok	165.260	151.681	142.871	115.753	142.143	-0,26%
Naložbe v opredmetena osnovna sredstva	-309	-52.358	-913	-25.526	-80.075	836,51%
Prosti denarni tok	423.470	63.663	20.395	304.621	-338.378	n.p.

ZAKLJUČEK:

Glede na računovodske kazalnike je poslovanje družbe SGP Gorenjc d.o.o. uspešnejše in manj izpostavljeno tržnemu, likvidnostnemu ter kreditnemu tveganju. Sredstva družbe SGP Gorenjc so v celoti financirane z lastniškim kapitalom in je družba minimalno zadolžena, medtem ko družba SGP Tehnik d.d. za svoje redno poslovanje potrebuje tudi zunanje vire financiranja in je bolj izpostavljena tudi obrestnemu tveganju.

