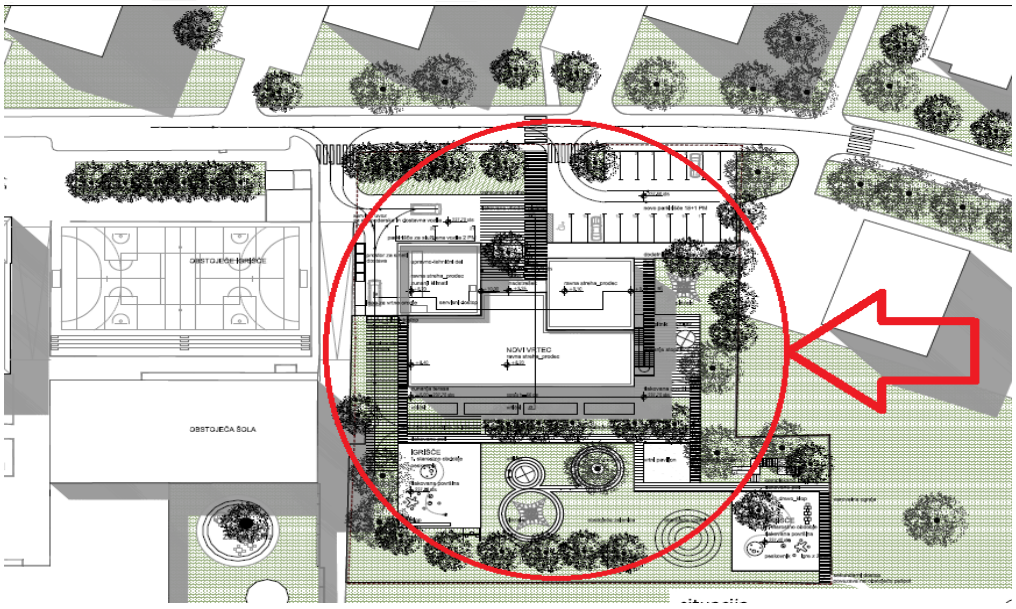
Občina Litija

RAZPISNA DOKUMENTACIJA ZA JAVNI RAZPIS ZA PODELITEV KONCESIJE STORITEV UPORABNINE OBJEKTA

ZA IZVEDBO PROJEKTA VRTEC NAJDIHOJCA V LITIJI

Zadeva/številka: 430-21/2017



Litija, november, 2018

A. POVABILO K ODDAJI VLOGE 4
A.01 POVABILO K ODDAJI VLOGE 4
A.02 PODATKI O KONCEDENTU 4
A.03 SOFINANCIRANJE 4
A.04 PREDMET KONCESIJE, MODEL IN OBMOČJE IZVAJANJA 4
A.05 TEHNIČNE SPECIFIKACIJE 5
A.06 ZAČETEK IN TRAJANJE KONCESIJE 5
A.07 PODATKI O KANDIDATIH 5
A.08 PRIDOBITEV RAZPISNE DOKUMENTACIJE 5
A.09 PREDLOŽITEV VLOGE 5
A.10 ODPIRANJE VLOG 6
A.11 DODATNA POJASNILA KANDIDATOM 6
B. NAVODILA KANDIDATOM ZA IZDELAVO VLOG IN POSTOPEK 7
B.01 SPOLOŠNI DEL 7
B.02 OBVEZNA VSEBINA VLOGE TER POGOJI IN DOKAZILA, KI JIH MORAJO PREDLOŽITI KANDIDATI ZA DOKAZOVANJE POGOJEV . 9
B.03 POPOLNOST VLOGE 15
B.04 JEZIK, OBLIKA IN IZVODI VLOGE 15
B.05 VELJAVNOST VLOGE 16
B.06 USTAVITEV POSTOPKA, ZAVRNITEV VSEH VLOG 16
B.07 DOPOLNJEVANJE, SPREMINJANJE TER POJASNJEVANJE VLOG 16
B.08 ODLOČITEV O IZBIRI 17
B.09 SKLENITEV POGODBE IN SPREMEMBE POGODBE 18
B.10 PRAVNO VARSTVO 18
B.11 VARIANTNA VLOGA 18
B.12 MERILA ZA IZBOR 18
C. VLOGA IN PODATKI O KANDIDATU 20
C.01 VLOGA 21
C.02 STRUKTURA CENE V EUR 25
D. OBRAZCI - IZPOLNJEVANJE POGOJEV 26
D.01 KROVNA IZJAVA – IZPOLNJEVANJE POGOJEV 27
D.02 GOSPODARSKI SUBJEKT – IZJAVA IN POOBLASTILO 29
D.03 FIZIČNA OSEBA – IZJAVA IN POOBLASTILO 30
D.04 SEZNAM REFERENC KANDIDATA 31
D.05 POTRDILO REFERENCE KANDIDATA 32
D.06 KADRI 33
D.07 POTRDILO REFERENCE – KADER 35
D.08 IZPOLNJEVANJE POGOJEV IN POOBLASTILO - PODIZVAJALEC 36
E. KONCESIJSKA POGODBA 38

E.01 VZOREC KONCESIJSKE POGODBE 39

E.02 VZOREC POGODBE O USTANOVITVI STAVBNE PRAVICE 61

F. FINANČNA ZAVAROVANJA 66

F.01 BANČNA GARANCIJA ZA RESNOST VLOGE 67

F.02 ZAVAROVANJE ZA DOBRO IZVEDBO PROJEKTANTSKIH IN GRADBENIH DEL - VZOREC BANČNE GARANCIJE ZA DOBRO IZVEDBO PROJEKTANTSKIH IN GRADBENIH DEL 68

F.03 ZAVAROVANJE ZA DOBRO IZVEDBO STORITEV VZDRŽEVANJA IN DAJANJA V UPORABO - VZOREC BANČNE GARANCIJE ZA DOBRO IZVEDBO STORITEV VZDRŽEVANJA IN DAJANJA V UPORABO 69

G. OBRAZEC OVOJNICE 71

A. POVABILO K ODDAJI VLOGE

A.01 POVABILO K ODDAJI VLOGE

Koncedent Občina Litija, Jerebova ulica 14, 1270 Litija, vabi vse zainteresirane kandidate, da predložijo svojo vlogo po zahtevah razpisne dokumentacije za podelitev koncesije za izvedbo projekta »Vrtec Najdihojca v Litiji« (v nadaljevanju: javni razpis).

A.02 PODATKI O KONCEDENTU

Koncedent je Občina Litija, Jerebova ulica 14, 1270 Litija.

Odgovorna oseba: Franci Rokavec, župan

Odgovorna oseba info za izvedbo projekta: Igorij Parkel, podsekretar

A.03 SOFINANCIRANJE

Projekt ni sofinanciran iz evropskih strukturnih in investicijskih skladov.

A.04 PREDMET KONCESIJE, MODEL IN OBMOČJE IZVAJANJA

Predmet koncesije za projekt »Vrtec Najdihojca v Litiji« so naslednje storitve:

- projektiranje (projekt za gradbeno dovoljenje, projekt za izvedbo) za rušenje obstoječega objekta in gradnjo novega vrtca Najdihojca v Litiji v skladu z investicijsko dokumentacijo ter idejno zasnovo oz.IDP, ki je sestavni del te razpisne dokumentacije,
- pridobitev gradbenega dovoljenja za rušenje in izgradnjo na podlagi dokumentacije iz prejšnje alinee,
- rušenje obstoječega objekta vrtca Najdihojca,
- izgradnja novega vrtca Najdihojca skladno z investicijsko dokumentacijo (Fimex-N d.o.o., Ljubljana in Idejno zasnovo oz. IDP objekta (Jereb in Budja arhitekti d.o.o., Ljubljana)
- tekoče in investicijsko vzdrževanje vrtca,
- energetsko upravljanje vrtca,
- zavarovanje objekta
- dajanje objekta na uporabo primarno za izvajanje dejavnosti varstva predšolskih otrok in v preostalem času za druge dejavnosti v javnem interesu.

Predmet koncesije je podrobneje razviden iz investicijske dokumentacije (Investicijski program izdelovalca FIMEX-N d.o.o., Ljubljana) ter Idejni projekt objekta, avtorjev Jereb in Budja arhitekti d.o.o., z novelacijo november 2018. Omenjena dokumentacija je sestavni del te razpisne dokumentacije. Predmet koncesije in način njenega izvajanja je podrobneje razviden tudi iz koncesijske pogodbe, ki je sestavni del te dokumentacije.

Koncesija se izvaja po modelu DBOT (design, build, operate, transfer).

Območje izvajanja koncesije obsega zemljišča parc. št. 109/5,109/7, 109/9 in 109/13 vse k.o. Litija, v mestu Litija.

Na teh zemljiščih stoji obstoječi vrtec Najdihojca, ki ga bo za potrebe izvedbe projekta koncesionar moral najprej porušiti. Na teh zemljiščih bo za potrebe izvajanja koncesije koncedent koncesionarju podelil stavbno pravico za obdobje izvajanja koncesije.

A.05 TEHNIČNE SPECIFIKACIJE

Sestavni del in priloga razpisne dokumentacije je investicijska dokumentacija (Investicijski program izdelovalca FIMEX-N d.o.o., Ljubljana, november 2018) ter Idejni projekt objekta, avtorjev Jereb in Budja arhitekti d.o.o., Ljubljana, z novelacijo november 2018. Omenjena dokumentacija je sestavni del te razpisne dokumentacije in skupaj z ostalimi zahtevami iz te razpisne dokumentacije sestavlja tehnične specifikacije tega razpisa.

V primeru, da se popisi oziroma tehnične specifikacije sklicujejo na posamezno znamko, vir ali standard se pri takem sklicevanju skladno s 49. členom ZJZP upošteva, da lahko kandidat ponudi tudi druge proizvode ali storitve oziroma gradnje, čeprav je uporabljena drugačna tehnologija, kot je navedena v standardu, če končni rezultat, ki je predmet javno-zasebnega partnerstva izpolnjuje vse zahteve glede uspešnosti, učinkovitosti oziroma funkcionalnih zahtev. Dokazno breme izkazovanja navedenega je na kandidatu. Vse morebitne posledice (stroškovne, časovne, itd.) nastale zaradi spremembe bremenijo kandidata.

Kandidati naj upoštevajo, da so parcele, predvidene za izgradnjo vrtca na območju kulturne dediščine z oznako 22875 – arheološko najdišče Litija mesto. Parcele se nahajajo v erozijskem območju E3, del parcel pa se nahaja v varovalnem pasu lokalne ceste LZ 208371.

A.06 ZAČETEK IN TRAJANJE KONCESIJE

Koncesija se podeljuje za obdobje 1+15 let od podpisa koncesijske pogodbe. Predviden začetek gradnje je 1.9.2019.

Trajanje pogodbe se lahko podaljša skladno z določbami koncesijskega akta in koncesijske pogodbe. Koncesija se bo začela izvajati skladno z določbami koncesijske pogodbe.

A.07 PODATKI O KANDIDATIH

Vloge morajo biti v celoti pripravljene v skladu z razpisno dokumentacijo ter izpolnjevati vse pogoje za udeležbo pri tem javnem razpisu.

Kot kandidat lahko na javnem razpisu konkurira vsaka pravna ali fizična oseba, ki je registrirana za dejavnost, ki je predmet javnega razpisa, in izpolnjuje ostale pogoje iz te razpisne dokumentacije. Na javnem razpisu lahko konkurira tudi konzorcij pravnih in fizičnih oseb, ki skupaj izpolnjujejo pogoje oziroma so registrirani za dejavnost, ki je predmet javnega razpisa.

Kandidati s sedežem v tuji državi morajo izpolnjevati enake pogoje kot kandidat s sedežem v Republiki Sloveniji.

Kandidat sme predložiti zgolj eno vlogo, v primeru skupne vloge pa sme biti ista oseba udeležena le pri eni vlogi. V primeru, da bo posamezni kandidat nastopal v več vlogah kot partner ali podizvajalec, se vse takšne vloge izločijo.

A.08 PRIDOBITEV RAZPISNE DOKUMENTACIJE

Razpisna dokumentacija z vsemi sestavnimi deli je kandidatom na voljo na spletni strani koncedenta http://www.litija.si. pod rubriko: Uradne objave – Javni razpisi in objave

A.09 PREDLOŽITEV VLOGE

Kandidati oddajo vloge ter spremembe in umike vlog na enega od naslednjih načinov:

- s priporočeno pošiljko po pošti na naslov Občina Litija, Jerebova ulica 14, 1270 Litija ali

- osebno na naslovu koncedenta vsak delovni dan do roka, določenega za oddajo vlog ob upoštevanju poslovnega časa koncedenta.

Vloga bo štela za pravočasno, če bo predložena ali bo prispela po pošti na zgoraj navedeni naslov **do dne: 15. januar 2019** najkasneje do **10.00 ure**.

Vse prepozno predložene oziroma prejete vloge (ne glede na datum oddaje na pošto oziroma nepravočasno dostavo vloge v primeru dostave kurirske službe) bodo izločene iz postopka odpiranja vlog in bodo neodprte vrnjene kandidatom.

A.10 ODPIRANJE VLOG

Odpiranje vlog bo javno. Odpiranje vlog bo dne **15. 1. 2019**, ob **11.00 uri** na naslovu Občina Litija, Jerebova ulica 14, 1270 Litija.

Na javnem odpiranju vlog lahko kot stranka sodeluje samo zakoniti zastopnik kandidata ali njegov pooblaščenec, ki je dolžan komisiji izročiti pisno pooblastilo za zastopanje kandidata. Pooblaščenci kandidatov, ki komisiji ne predložijo pooblastila za sodelovanje na javnem odpiranju vlog in drugi prisotni ne morejo dajati pripomb.

Komisija na javnem odpiranju vlog prebere naziv kandidata in podatke, ki se nanašajo na merila, kot so navedeni v obrazcu C.01 VLOGA, v točki II. Ponudba.

O odpiranju vlog komisija sproti vodi zapisnik.

V kolikor koncedent ne bo vročil zapisnika o odpiranju vlog pooblaščenim predstavnikom kandidata na odpiranju vlog, ga bo najkasneje v osmih dneh po odpiranju vlog posredoval vsem kandidatom, ki ga ne prejmejo na odpiranju.

A.11 DODATNA POJASNILA KANDIDATOM

Koncedent bo posredoval pojasnila na prispela vprašanja preko spletne strani, kjer je objavljena razpisna dokumentacija. Dodatna pojasnila bodo posredovana najkasneje do dne 7.1.2019, pod pogojem, da je bila zahteva za dodatna pojasnila posredovana pravočasno, to je do dne **31.12.2018 do 12. ure**.

Pojasnila razpisne dokumentacije se lahko zahteva izključno na e naslovu: obcina.litija@litija.si. Odgovori bodo objavljeni pod razpisom na spletni strani www.litija.si.

Koncedent si pridržuje pravico, da razpisno dokumentacijo delno spremeni ali dopolni ter po potrebi podaljša rok za oddajo vlog.

Informacije, ki jih posreduje koncedent kandidatom na spletni strani, se štejejo za spremembo, dopolnitev ali pojasnilo dokumentacije v zvezi z javnim razpisom, če iz vsebine informacij izhaja, da se z njimi spreminja ali dopolnjuje ta dokumentacija ali če se s pojasnilom odpravlja dvoumnost navedbe v tej dokumentaciji.

S spoštovanjem!

Koncedent:
Občina Litija
Franci Rokavec, župan

B. NAVODILA KANDIDATOM ZA IZDELAVO VLOG IN POSTOPEK

B.01 SPOLOŠNI DEL

B.01.1. PRAVNA PODLAGA

Pri izbiri koncesionarja se bodo uporabljala določila naslednjih predpisov in drugih dokumentov:

- Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06)
- Obligacijski zakonik (OZ) (Uradni list RS, št. 97/07-UPB1);
- Zakon o javnih financah (ZJF) (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo in nasl.)
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 76/16 – odl. US)
- Zakon o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13)
- Statut Občine Litija (Uradni list RS, št. 31/2017)
- Koncesijski akt za izvedbo projekta vrtec Najdihojca v Litiji (Uradni list RS, št. 76/2017)
- vsa druga veljavna zakonodaja, ki ureja to področje.

Postopek se v celoti izvaja v skladu z veljavno zakonodajo. Kandidat mora glede na predmet javnega razpisa izpolnjevati in upoštevati tudi vse določbe, ki jih glede na predmet javnega razpisa predpisuje veljavna zakonodaja.

B.01.2. SKUPNA VLOGA IN NASTOPANJE S PODIZVAJALCI

Vlogo lahko skladno z 38. členom ZJZP predloži skupina kandidatov.

Če vlogo predloži skupina kandidatov, mora predložiti pravni akt o skupnem nastopanju (konzorcijska pogodba), iz katerega bo nedvoumno razvidno naslednje:

- navedba vseh partnerjev v skupini (naziv in naslov partnerja, zakonitega zastopnika, matična številka, davčna številka, številka transakcijskega računa)
- imenovanje nosilca posla pri izvedbi koncesije,
- pooblastilo nosilcu posla in odgovorni osebi za podpis vloge ter podpis koncesijske pogodbe,
- obseg storitev, ki jih bo opravil posamezni kandidat in njihove odgovornosti,
- izjava, da so vsi kandidati v skupni vlogi seznanjeni z navodili kandidatom in razpisnimi pogoji ter merili za dodelitev koncesije in da z njimi v celoti soglašajo,
- določbe, ki opredeljujejo način plačila preko vodilnega partnerja,
- določbe v primeru izstopa kateregakoli od partnerjev v skupini in
- navedba, da vsi partnerji odgovarjajo koncedentu neomejeno solidarno.

Vsak partner v skupni vlogi mora izpolnjevati pogoje iz točke B.02.2 Razlogi za izključitev. Izpolnjevanje ostalih pogojev koncedenta za priznanje sposobnosti se, če ni pri posameznemu pogoju določeno drugače, ugotavlja kumulativno, za vse partnerje skupaj.

Plačilo bo izvedeno preko vodilnega kandidata.

V kolikor bo koncesija v izvajanje oddana kandidatom, ki so oddali skupno vlogo, menjava članov skupine tekom izvajanja pogodbe ni mogoča. V kolikor kateri od članov skupine želi prenehati z izvajanjem koncesije oziroma če je zoper katerega od članov skupine uveden postopek, namen katerega je prenehanje poslovanja, lahko koncedent odstopi od koncesijske pogodbe.

V primeru nastopa s podizvajalcem mora kandidat predložiti za vsakega od podizvajalcev naslednje obrazce, iz katerih izhaja izpolnjevanje pogojev:

- D.08 IZPOLNJEVANJE POGOJEV IN POOBLASTILO – PODIZVAJALEC
- D.03 FIZIČNA OSEBA – IZJAVA IN POOBLASTILO za vse osebe, kot izhaja iz pogoja Pogoj 1

B.01.3. **ZAUPNOST PODATKOV IN POSTOPKA**

Podatki, ki jih je kandidat upravičeno označil za zaupne, bodo uporabljeni samo za namen javnega razpisa in ne bodo dostopni nikomur izven pooblaščenih oseb koncedenta, ki so zadolžene za izvedbo predmetnega javnega razpisa. Kot zaupne podatke lahko kandidat označi dokumente, ki vsebujejo osebne podatke, pa ti niso vsebovani v nobenem javnem registru ali drugače javno dostopni ter druge poslovne podatke v skladu z 39. in 40. členom ZGD-1. Kljub navedenemu koncedent opozarja, da so javni podatki specifikacije ponujenega blaga, storitve ali gradnje in količina iz te specifikacije, cena na enoto, vrednost posamezne postavke in skupna vrednost iz vloge ter vsi tisti podatki, ki bodo vplivali na razvrstitev vloge v okviru drugih meril.

Koncedent bo obravnaval kot zaupne tiste dokumente v ponudbeni dokumentaciji, ki bodo imeli v desnem zgornjem kotu z velikimi črkami zapisano »POSLOVNA SKRIVNOST« ali »ZAUPNO«. Če naj bo zaupen samo določen podatek v dokumentu, mora biti zaupni del podčrtan z rdečo barvo, v vrstici ob desnem robu pa mora biti izpisano »POSLOVNA SKRIVNOST« ali »ZAUPNO«. Koncedent ne odgovarja za zaupnost podatkov, ki ne bodo označeni, kot je zgoraj navedeno.

Koncedent bo zagotovil varovanje podatkov, ki se glede na določbe zakona, ki ureja varstvo osebnih podatkov, tajne podatke ali gospodarske družbe, štejejo za osebne ali tajne podatke ali poslovno skrivnost.

B.01.4. **OGLED LOKACIJE**

Priporočljivo je, da si kandidat predhodno ogleda lokacijo (Litija, Cesta Komandanta Staneta 8), kjer se bo izvajala koncesija, z namenom pravilne ocene podatkov, ki jih potrebuje pri pripravi svoje vloge in izvajanju koncesije. Vse stroške v zvezi z ogledom lokacije prevzame kandidat sam.

Koncedent ne bo organiziral skupnega ogleda lokacije, bo pa kandidatom po predhodni najavi omogočil njihov ogled v praksi. Ogled je mogoč najkasneje do roka za postavljanje vprašanj. Na samem ogledu koncedent ne bo dajal posebnih pojasnil. V primeru vprašanj morajo kandidati le-ta na koncedenta nasloviti pisno po elektronski pošti. Odgovori bodo podani na način in v rokih, kot je določeno v točki A.11 Dodatna pojasnila kandidatom. Kandidat se za termin ogleda obstoječega objekta dogovori s predstavnikom koncedenta preko e-poštnega naslova: igorij.parkel@litija.si.

B.01.5. **PROTIKORUPCIJSKO DOLOČILO**

V času razpisa koncedent in kandidat ne smeta pričenjati in izvajati dejanj, ki bi v naprej določila izbor določene vloge. V času od izbire vloge do pričetka veljavnosti pogodbe, koncedent in kandidat ne smeta pričenjati dejanj, ki bi lahko povzročila, da pogodba ne bi

pričela veljati ali ne bi bila izpolnjena. V primeru ustavitve postopka nobena stran ne sme pričenjati in izvajati postopkov, ki bi oteževali razveljavitev ali spremembo odločitve o izbiri izvajalca ali bi vplivali na nepristranost organa, ki odloča v postopku pravnega varstva.

B.02 OBVEZNA VSEBINA VLOGE TER POGOJI IN DOKAZILA, KI JIH MORAJO PREDLOŽITI KANDIDATI ZA DOKAZOVANJE POGOJEV

Kandidat mora izpolnjevati vse pogoje, ki so navedeni v predmetni dokumentaciji. Vrsta dokazila, s katerim kandidat izkaže izpolnjevanje zahtevanega pogoja, je navedena za vsakim zahtevanim pogojem.

Če država, v kateri ima kandidat svoj sedež, ne izdaja zahtevanih dokazil iz točk B.02.2 Razlogi za izključitev, B.02.3 Sposobnost za opravljanje poklicne dejavnosti, B.02.4 Ekonomski in finančni položaj in B.02.5 Pogoji za dokazovanje tehnične in kadrovske sposobnosti in obvezna dokazila te dokumentacije ali če ti ne zajemajo vseh primerov iz navedenih točk, lahko kandidat da zapriseženo izjavo. Če ta v državi, v kateri ima kandidat svoj sedež, ni predvidena, pa lahko kandidat da izjavo določene osebe, dano pred pristojnim sodnim ali upravnim organom, notarjem ali pred pristojno poklicno ali trgovinsko organizacijo v matični državi te osebe ali v državi, v kateri ima kandidat sedež.

Če ni v teh navodilih za posamezna dokazila drugače določeno, so lahko dokazila tudi fotokopije (v primeru, da bo koncedent naknadno zahteval originalno listino oziroma dokazilo, ga mora kandidat prinesti na vpogled v roku, ki ga določi koncedent, sicer bo koncedent njegovo vlogo izločil iz postopka). Dokazila morajo odražati aktualno pravno relevantno stanje.

Koncedent določa naslednje obvezne pogoje, ki jih mora izpolnjevati kandidat za sodelovanje v postopku in jih mora kandidat dokazati s predložitvijo zahtevanih dokumentov ter izpolnjenimi obrazci.

B.02.1. **VLOGA**

Kandidat mora pripraviti **vlogo** (priloga št. C.01 VLOGA) v skladu s pogoji iz javnega razpisa in te razpisne dokumentacije.

V vlogi, ki jo mora kandidat v celoti izpolniti in podpisati:

- **kandidat ponudi ceno ure uporabe objekta** glede na predvideno tedensko in mesečno porabo ur v objektu, ki se jo s tem zavezuje ponuditi javnemu zavodu Vrtec Litija, s katerim je dolžan skleniti pogodbo o uporabi objekta,
- **opredeli vrednost investicije,** ki vključuje vrednost projektiranja, gradnje, opreme, inventarja, pridobitve upravnih dovoljenj in drugih stroškov do pridobitve uporabnega dovoljenja,
- s podpisom izjavi strinjanje s celotno razpisno dokumentacijo in njenimi prilogami ter posameznimi zahtevami, opredeljenimi v obrazcu.

Vlogi na obrazcu C.01 kandidat v zvezi z vrednostjo investicije priloži specifikacijo v skladu s specifikacijami iz investicijske dokumentacije in strukturo cene (ure uporabe objekta) skladno z obrazcem C.02 te dokumentacije.

B.02.2. **RAZLOGI ZA IZKLJUČITEV**

Pogoj 1. Koncedent bo iz sodelovanja v postopku izključil gospodarski subjekt, če bo ugotovil ali bil drugače seznanjen, da je bila kandidatu ali osebi, ki je članica upravnega, vodstvenega ali nadzornega organa tega gospodarskega subjekta ali ki ima pooblastila za njegovo zastopanje ali odločanje ali nadzor v njem, izrečena pravnomočna sodba, ki ima elemente kaznivih dejanj, ki so

opredeljena v Kazenskem zakoniku in našteta v prvem odstavku 75. člena ZJN-3

DOKAZILO: Izpolnjeni in podpisani obrazci:

- D.01 KROVNA IZJAVA – IZPOLNJEVANJE POGOJEV
- D.02 GOSPODARSKI SUBJEKT – IZJAVA IN POOBLASTILO
- D.03 FIZIČNA OSEBA – IZJAVA IN POOBLASTILO

Pogoj mora izpolnjevati vsak kandidat in podizvajalec.

Pogoj 2. Koncedent bo iz sodelovanja v postopku javnega razpisa izključil gospodarski subjekt, če bo ugotovil, da kandidat ne izpolnjuje obveznih dajatev in drugih denarnih nedavčnih obveznosti v skladu z zakonom, ki ureja finančno upravo, ki jih pobira davčni organ v skladu s predpisi države, v kateri ima sedež, ali predpisi države koncedenta, če vrednost teh neplačanih zapadlih obveznosti na dan oddaje vloge ali prijave znaša 50 eurov ali več. Šteje se, da kandidat ne izpolnjuje obveznosti iz prejšnjega stavka tudi, če na dan oddaje vloge ni imel predloženih vseh obračunov davčnih odtegljajev za dohodke iz delovnega razmerja za obdobje zadnjih petih let do dne oddaje vloge.

DOKAZILO: Izpolnjen in podpisan obrazec D.01 KROVNA IZJAVA – IZPOLNJEVANJE POGOJEV

Pogoj mora izpolnjevati vsak kandidat in podizvajalec.

Pogoj 3. Koncedent bo iz postopka javnega razpis izključil gospodarski subjekt, če je ta na dan, ko poteče rok za oddajo vlog, izločen iz postopkov oddaje javnih naročil zaradi uvrstitve v evidenco gospodarskih subjektov z negativnimi referencami.

DOKAZILO: Izpolnjen in podpisan obrazec D.01 KROVNA IZJAVA – IZPOLNJEVANJE POGOJEV

Pogoj mora izpolnjevati vsak kandidat in podizvajalec.

Pogoj 4. Koncedent bo iz postopka javnega razpisa izključil kandidata, če mu je bila v zadnjih treh letih pred potekom roka za oddajo vlog s pravnomočno odločbo pristojnega organa Republike Slovenije ali druge države članice ali tretje države dvakrat izrečena globa zaradi prekrška v zvezi s plačilom za delo.

DOKAZILO: Izpolnjeni in podpisani obrazci:

- D.01 KROVNA IZJAVA – IZPOLNJEVANJE POGOJEV
- D.02 GOSPODARSKI SUBJEKT – IZJAVA IN POOBLASTILO

Pogoj mora izpolnjevati vsak kandidat in podizvajalec.

Pogoj 5. Koncedent bo iz sodelovanja v postopku javnega naročanja izključil gospodarski subjekt:

- če se je nad gospodarskim subjektom začel postopek zaradi insolventnosti ali prisilnega prenehanja po zakonu, ki ureja postopek zaradi insolventnosti in prisilnega prenehanja, ali postopek likvidacije po zakonu, ki ureja gospodarske družbe, če njegova sredstva ali poslovanje upravlja upravitelj ali sodišče, ali če so njegove poslovne dejavnosti začasno ustavljene, ali če se je v skladu s predpisi druge države nad njim začel postopek ali pa je nastal položaj z enakimi pravnimi posledicami;
- če so se pri gospodarskem subjektu pri prejšnji pogodbi o izvedbi javnega naročila ali prejšnji koncesijski pogodbi, sklenjeni z Občino Litija, pokazale

precejšnje ali stalne pomanjkljivosti pri izpolnjevanju ključne obveznosti, zaradi česar je koncedent predčasno odstopil od prejšnjega naročila oziroma pogodbe ali uveljavljal odškodnino ali so bile izvedene druge primerljive sankcije;

- če je gospodarski subjekt poskusil neupravičeno vplivati na odločanje koncedenta ali pridobiti zaupne informacije, zaradi katerih bi lahko imel neupravičeno prednost v postopku oddaje koncesije storitev, ali če je iz malomarnosti predložil zavajajoče informacije, ki bi lahko pomembno vplivale na odločitev o izključitvi, izboru ali oddaji koncesije storitev.

DOKAZILO: Izpolnjen in podpisan obrazec D.01 KROVNA IZJAVA – IZPOLNJEVANJE POGOJEV

Pogoj mora izpolnjevati vsak kandidat in podizvajalec.

B.02.3. **SPOSOBNOST ZA OPRAVLJANJE POKLICNE DEJAVNOSTI**

Pogoj 6. Gospodarski subjekt mora biti vpisan v enega od poklicnih ali poslovnih registrov, ki se vodijo v državi članici, v kateri ima sedež. Če mora imeti gospodarski subjekt določeno dovoljenje ali biti člani določene organizacije, da lahko v svoji matični državi opravljajo določeno storitev, morajo navesti, za katero dovoljenje oziroma članstvo gre, in predložiti dokazilo o tem dovoljenju oziroma članstvu.

DOKAZILO: Izpolnjen in podpisan obrazec D.01 KROVNA IZJAVA – IZPOLNJEVANJE POGOJEV

Pogoj mora izpolnjevati vsak kandidat in podizvajalec.

B.02.4. **EKONOMSKI IN FINANČNI POLOŽAJ**

Pogoj 7. Kandidat je imel v letih 2017, 2016 in 2014 povprečni čisti letni prihodek najmanj v višini 2.000.000,00 EUR. Če kandidat ni posloval celotno obdobje, se upošteva obdobje od ustanovitve do konca leta 2017.

DOKAZILO: Izpolnjen in podpisan obrazec D.01 KROVNA IZJAVA – IZPOLNJEVANJE POGOJEV, letni računovodski izkazi za zadnja tri zaključena poslovna leta pred rokom za predložitev vloge

Pogoj morajo izpolnjevati kandidati skupaj (kumulativno). Kandidati se ne morejo sklicevati na prihodke podizvajalcev.

Pogoj 8. Kandidat v zadnjih 180 dneh pred rokom za oddajo vlog, vključno z dnevom oddaje vlog, ni imel blokiranega nobenega transakcijskega računa.

DOKAZILO: Izpolnjen in podpisan obrazec D.01 KROVNA IZJAVA – IZPOLNJEVANJE POGOJEV

Pogoj mora izpolnjevati vsak kandidat in podizvajalec.

Pogoj 9. Kandidat ima zagotovljene vire financiranja najmanj v višini 2.000.000,00 EUR.

DOKAZILO: izjava banke ali druge finančne institucije, iz vsebine katere je razvidno, da kandidat razpolaga z lastnimi finančnimi sredstvi oziroma da je finančno sposoben pridobiti posojilo v znesku, ki ni manjši od zahtevanega, pri čemer se zahteva veljavnost te izjave vsaj 180 dni od roka za oddajo vlog.

Izpolnjevanje pogoja dokazujejo kandidati kumulativno (skupno), vsak najmanj v deležu, kot ga prevzema glede na konzorcijsko pogodbo.

B.02.5. POGOJI ZA DOKAZOVANJE TEHNIČNE IN KADROVSKE SPOSOBNOSTI IN OBVEZNA DOKAZILA

Pogoj 10. Kandidat Kandidat je v zadnjih desetih letih pred objavo javnega razpisa uspešno zaključil najmanj eno investicijo objekta zahtevne gradnje po klasifikaciji CC-SI 112, 113, 121, 122, 126, ki mora vključevati izgradnjo objekta v velikosti najmanj 1.000 m2 in v skupni vrednosti vsaj 1.500.000 EUR brez DDV po izdelanem projektu za gradbeno dovoljenje (PGD) in projektu za izvedbo (PZI).

Pri vrednosti objekta se upoštevajo samo stroški projektiranja in gradnje.

Za uspešen zaključek gradnje se šteje dan pridobitve uporabnega dovoljenja.

V primeru, če se kandidat za izpolnjevanje pogoja sklicuje na partnerje, podizvajalce ali druge gospodarske subjekte, morajo biti navedeni subjekti v okviru konkretnega posla nominirani za opravljanje pretežnega dela del, za katere so podali reference.

Izpolnjevanje pogoja mora izpolnjevati en kandidat v celoti ali dva kandidata oz kandidat in podizvajalec kumulativno tako, da en izpolnjuje referenčni pogoj glede projektiranja, drug pa referenčni pogoj glede gradnje, skupna vrednost obeh referenc pa mora znašati najmanj 1.500.000 EUR brez DDV.

DOKAZILO: Izpolnjeni in podpisani obrazci:

- D.04 SEZNAM REFERENC KANDIDATA (projektiranje)
- D.05 POTRDILO REFERENCE KANDIdata (gradnja)
- priložena kopija uporabnega dovoljenja

Pogoj 11. Kandidat mora zagotoviti oz. imeti na voljo ustrezne kadre za izvedbo koncesije. Izkazati mora, da ima na voljo najmanj:

- **1 odgovornega projektanta arhitekture**, ki izpolnjuje zakonsko določene pogoje za projektiranje gradnje, ki je predmet koncesije, ima najmanj 3 leta delovnih izkušenj in je v zadnjih desetih letih pred rokom za oddajo ponudb nastopal kot odgovorni projektant arhitekture pri najmanj enem objektu po klasifikaciji CC-SI 112, 113, 121, 122, 126, površine najmanj 1.000 m2. Kot trenutek izvedbe se šteje pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje.
- **1 odgovornega projektanta gradbenih konstrukcij**, ki izpolnjuje zakonsko določene pogoje za projektiranje gradnje, ki je predmet koncesije, ima najmanj 3 leta delovnih izkušenj in je v zadnjih 10 letih pred rokom za oddajo ponudb nastopal kot odgovorni projektant gradbenih konstrukcij pri najmanj enem objektu po klasifikaciji CC-SI 112, 113, 121, 122, 126, površine najmanj 1.000 m^2. Kot trenutek izvedbe se šteje pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje.
- **1 odgovornega vodjo del**, ki mora izpolnjevati pogoje za odgovornega vodjo del v skladu s 77. členom v povezavi z 230. členom Zakona o graditvi objektov (Ur. l. RS, št. 110/2002 in vsi naslednji) in imeti vsaj 3 leta delovnih izkušenj. Odgovorni vodja del mora izkazati, da je v obdobju zadnjih 10 let pred oddajo vloge uspešno izvedel vsaj 1 (eno) izvedbo vodenja projekta-gradbeno obrtniška dela za objekt po klasifikaciji CC-SI 112, 113, 121, 122,

126, v vrednosti investicije vsaj 1.500.000 EUR brez DDV. Za trenutek uspešne izvedbe se šteje dan pridobitve uporabnega dovoljenja.

- **1 odgovornega vodjo projekta**, ki izpolnjuje vse z ZGD-1 določene pogoje in imeti vsaj 3 leta delovnih izkušenj. Odgovorni vodja projekta mora izkazati, da je v obdobju zadnjih deset let pred oddajo prijave uspešno nastopal kot odgovorni vodja projekta pri izdelavi najmanj 1 (ene) projektne dokumentacije PGD in PZI za novogradnjo ter izvajanju gradnje objekta po klasifikaciji CC-SI 112, 113, 121, 122, 126 v vrednosti investicije najmanj 1.500.000 EUR brez DDV, za katerega je bilo pridobljeno gradbeno in uporabno dovoljenje.

Kader mora biti zaposlen pri kandidatu ali zavezan na podlagi podjemne pogodbe ali druge pogodbe civilnega prava s soglasjem njegovega morebitnega delodajalca za sklenitev take pogodbe. Kot datum reference za vodjo del se šteje datum pridobitve uporabnega dovoljenja objekta.

Izpolnjevanje pogoja dokazujejo kandidati kumulativno.

DOKAZILO: izpolnjeni in podpisani obrazci

- D.06 KADRI
- D.07 POTRDILO REFERENCE – KADER
- priložena kopija gradbenega / uporabnega dovoljenja
- kopija potrdila IZS ali ZAPS oziroma pristojne organizacije v matični državi, če je članstvo v tej državi pogoj za opravljanje dejavnosti,
- dokazilo o pravni podlagi za sodelovanje kadra (zaposlitev pri kandidatu, druga ustrezna pogodba o delu)

B.02.6. ZAHTEVE KONCEDENTA GLEDE FINANČNIH IN DRUGIH ZAVAROVANJ

Za vse primere spodaj navedenih zavarovanj velja:

Kandidat mora v zavarovanje predložiti bančno garancijo ali ustrezna zavarovanja pri zavarovalnicah. Zavarovanje ali garancija, ki mora biti brezpogojna in plačljiva na prvi poziv, po vsebini ne smejo odstopati od vzorca garancije iz razpisne dokumentacije.

Uporabljena valuta mora biti EUR.

Pogoj 12. Koncesionar je dolžan imeti ob sklenitvi koncesijske pogodbe sklenjeno veljavno zavarovanje odgovornosti za škodo, ki bi utegnila nastati koncedentu, uporabnikom ali tretjim osebam v zvezi z opravljanjem dejavnosti. Višina letne zavarovalne vsote, ki se jo določi v zavarovalni pogodbi, mora biti najmanj 500.000 EUR. Izbrani kandidat je dolžan ob sklenitvi koncesijske pogodbe predložiti kopijo veljavne zavarovalne police, iz katere mora biti razvidno kritje odškodninskih zahtevkov vsaj do konca leta 2019 z možnostjo podaljšanja. Za vsako nadaljnje leto trajanja koncesijske pogodbe mora koncesionar do 15. decembra predložiti koncedentu dokazilo o zavarovanju odgovornosti do zaključka naslednjega leta.

Pogoj 13. Kandidati morajo vlogi priložiti zavarovanje za resnost vloge, in sicer bančno garancijo ali ustrezno kavcijsko zavarovanje v višini 40.000 EUR, z veljavnostjo najmanj 30 dni dlje od veljavnosti prijave/ponudbe. Zavarovanje mora biti predloženo v izvirniku ter mora biti brezpogojno, plačljivo na prvi

poziv ter ne sme odstopati od vzorca iz te razpisne dokumentacije - obrazec F.01 BANČNA GARANCIJA ZA RESNOST VLOGE

Zavarovanje za resnost vloge koncedent unovči, če kandidat:

- po roku za oddajo vlog svojo vlogo umakne ali
- na poziv koncedenta ne dopolni vloge, če gre za dopustno dopolnitev vloge ali
- zavrne sklenitev koncesijske pogodbe ali
- ne predloži zavarovanja za dobro izvedbo projektantskih in gradbenih del ali
- odstopi od pogodbe pred začetkom izpolnjevanja obveznosti po koncesijski pogodbi.

Neunovčeno garancijo se izbranemu kandidatu na njegovo zahtevo vrne po sklenitvi koncesijske pogodbe in predložitvi zavarovanja za dobro izvedbo projektantskih in gradbenih del, preostalim kandidatom pa na njihovo zahtevo po pravnomočnosti odločitve o izbiri.

Pogoj 14. Koncesionar bo dolžan koncedentu v roku 10 delovnih dni po podpisu koncesijske pogodbe izročiti bančno garancijo ali ustrezno kavcijsko zavarovanje za dobro izvedbo projektantskih in gradbenih del v višini 10 % vrednosti del (vrednost investicije iz obrazca Vloga C.01) z DDV, z veljavnostjo 1 leta od datuma, ki bo v koncesijski pogodbi določen za pridobitev uporabnega dovoljenja. Predložitev zavarovanja je pogoj za veljavnost pogodbe.

Zavarovanje mora biti predloženo v izvirniku ter mora biti brezpogojno, plačljivo na prvi poziv ter po vsebini ne sme odstopati od vzorca iz te razpisne dokumentacije.

Koncedent bo zavarovanje unovčil:

- če koncesionar svojih obveznosti do koncedenta ne izpolni skladno s pogodbo, v dogovorjeni kvaliteti, količini in roku,
- če koncesionar koncedentu v roku, opredeljenem s pogodbo ne izroči zavarovanja za dobro izvedbo storitev vzdrževanja in dajanja na uporabo,
- v vseh primerih, ko koncesijska pogodba predvideva plačilo pogodbene kazni in plačilo pogodbene kazni ne bo izvedeno na drug način,
- v drugih primerih, v katerih to določa pogodba.

DOKAZILO: Izjava kandidata, da bo predložil ustrezno zavarovanje na obrazcu: F.02 ZAVAROVANJE ZA DOBRO IZVEDBO PROJEKTANTSKIH IN GRADBENIH DEL

Pogoj 15. Koncesionar bo po pridobitvi uporabnega dovoljenja dolžan koncedentu predložiti zavarovanje za dobro izvedbo vzdrževanja in dajanja v uporabo, in sicer bančno garancijo ali ustrezno kavcijsko zavarovanje, ki bo brezpogojno, plačljivo na prvi poziv ter predloženo v izvirniku, in sicer v višini 50.000 EUR. Zavarovanje, ki mora biti veljavno 60 dni dlje od veljavnosti koncesijske pogodbe se unovči, če koncesionar v času izvajanja koncesije po pridobitvi uporabnega dovoljenja ne izvaja storitev tekočega in investicijskega vzdrževanja, energetskega upravljanja, dajanja objekta na uporabo za izvajanje dejavnosti varstva predšolskih otrok in drugih storitev, ki so predmet koncesijske pogodbe po pridobitvi uporabnega dovoljenja skladno s pogodbo, v dogovorjeni kvaliteti, količini in roku in v vseh primerih, ko koncesijska pogodba predvideva plačilo pogodbene kazni in plačilo pogodbene kazni ne bo izvedeno na drug način,

DOKAZILO: Izjava kandidata, da bo predložil ustrezno zavarovanje na obrazcu:

F.03 ZAVAROVANJE ZA DOBRO IZVEDBO VZDRŽEVANJA IN DAJANJA V UPORABO

B.02.7. DRUGE ZAHTEVE KONCEDENTA

Pogoj 16. Kandidat predloži naslednje dokumente, ki so sestavni del vloge in jih pripravi sam v skladu z zahtevami razpisne dokumentacije in njenih prilog:

- Program izvajanja koncesije, iz katerega je razvidno, da bo koncesionar zagotavljal kvalitetno izvajanje koncesije v celotni koncesijski dobi v skladu z zahtevami iz razpisne dokumentacije, vzorca koncesijske pogodbe, investicijske in druge dokumentacije, ki je priloga razpisne dokumentacije, ter skladno s predpisi, normativi in standardi, ki veljajo za področje vrtcev, predšolske vzgoje in varstva,
- Terminski plan izvedbe projekta ob upoštevanju terminskih zahtev naročnikovega razpisa in investicijske dokumentacije,
- Amortizacijski načrt vlaganj v objekt po letih.

PRILOGO - OBLIKO DOKUMENTOV PRIPRAVI KANDIDAT SAM !

Pogoj 17. Kandidat mora priložiti na vsaki strani parafiran in na zadnji strani podpisan izvod koncesijske pogodbe, s čimer potrjuje, da se strinja z njeno vsebino.

PRILOGA E.01 VZOREC KONCESIJSKE POGODBE

Pogoj 18. Kandidat mora priložiti na vsaki strani parafiran in na zadnji strani podpisan izvod pogodbe ustanovitvi stavbne pravice, s čimer potrjuje, da se strinja z njeno vsebino.

PRILOGA E.02 VZOREC POGODBE O USTANOVITVI STAVBNE PRAVICE

B.03 POPOLNOST VLOGE

Popolna bo tista vloga, ki jo bo predložil kandidat, za katerega ne obstajajo razlogi za izključitev in ki izpolnjuje pogoje za sodelovanje (sposobnost za opravljanje poklicne dejavnosti, ekonomski in finančni položaj, pogoji za dokazovanje tehnične in kadrovske sposobnosti in obvezna dokazila, zahteve koncedenta glede finančnih in drugih zavarovanj ter druge zahteve koncedenta), njegova vloga ustreza potrebam in zahtevam koncedenta, določenim v tehničnih specifikacijah in v razpisni dokumentaciji s prilogami, ki je prispela pravočasno ter pri njej ni dokazano nedovoljeno dogovarjanje ali korupcija.

B.04 JEZIK, OBLIKA IN IZVODI VLOGE

Vloga in vse priloge morajo biti pripravljene v slovenskem jeziku, skladno z navodili in obrazci iz razpisne dokumentacije. Celoten postopek javnega razpisa poteka v slovenskem jeziku.

Celotna dokumentacija vloge mora biti podana na obrazcih iz prilog razpisne dokumentacije ali po vsebini in obliki enakih obrazcih, izdelanih s strani kandidata, podpisana od osebe ali oseb, ki imajo pravico zastopanja kandidata vsaj v obsegu, ki zadošča namenu vloge, in parafirana, kjer je to zahtevano. Zaželeno je, da so obrazci vloge razvrščeni po vrstnem redu, navedenem v razpisni dokumentaciji.

Kandidat mora v vseh obrazcih, ki sestavljajo vlogo, izpolniti vsa prazna mesta bodisi s črnilom bodisi s kemičnim svinčnikom z jasnimi tiskanimi črkami ali natipkati, in le-te datirati, podpisati in žigosati. Na ta način pripravljeni dokumenti morajo biti izvirniki.

Navedbe v listinah morajo izkazovati dejansko stanje in dejstva v času oddaje vloge in morajo biti dokazljive. Enakovredno veljajo kopije zahtevanih listin razen, če izvirnik ni posebej zahtevan.

Zaželeno je:

- da so vse strani v vlogi oštevilčene;
- da si strani v vlogi sledijo po vrstnem redu oštevilčenja;
- da je celotna dokumentacija zvezana z vrvico v celoto in zapečatena ali drugače zaščitena tako, da posameznih listov oziroma prilog ni možno naknadno vložiti, odstraniti ali zamenjati brez vidne poškodbe listov ali pečata
- da so ovitki takšni, da omogočajo popoln pregled dokumentacije, tudi če je dokument sestavljen iz več listov (omogočeno listanje).

V primeru, da celotna dokumentacija ni zvezana z vrvico v celoto, si komisija pridržuje pravico dokumentacijo zvezati na samem odpiranju in na ta način zagotoviti nespremenljivost dokumentacije ves čas postopka.

Kandidat predloži vlogo v zapečateni ali zaprti ovojnici oziroma ovoju, tako da je na odpiranju možno preveriti, da je zaprta tako, kot je bila predana. Na ovojnici oziroma ovoju mora biti nalepljen izpolnjen **Obrazec ovojnice (priloga št. G OBRAZEC OVOJNICE).**

Kandidat nosi vse stroške povezane s pripravo in predložitvijo vloge.

Tako dokazila pristojnih institucij kot tudi overjene izjave tujega kandidata morajo biti prevedene v slovenski jezik.

Kandidat mora predložiti 1 izvirnik v tiskani obliki in 1 elektronsko kopijo celotne vloge (skenirano v jpg, ali pdf formatu) na USB ključu, CD, DVD ali drugem ustreznem splošno berljivem nosilcu podatkov. V primeru vsebinskih razhajanj med tiskano in elektronsko verzijo velja tiskana verzija. V primeru, da v tiskani verziji manjka posamezna stran oziroma list, istočasno pa bo manjkajoči del vloge razviden iz elektronske verzije, bo koncedent dovolil naknadno predložitev takšnega dokumenta. Slednje ne velja za zavarovanje za resnost vloge, ki mora biti predloženo v fizičnem izvodu v izvirniku in odstopanja niso dopustna.

B.05 VELJAVNOST VLOGE

Vloga mora veljati najmanj do 30. 6. 2019 V primeru krajšega roka veljavnosti vloge se vloga izloči.

V izjemnih okoliščinah lahko koncedent zahteva, da kandidat podaljša čas veljavnosti vloge za določeno dodatno obdobje. Zahteva in odgovori kandidata morajo biti podani v pisni obliki ali preko telefaksa. Kandidat lahko zavrne zahtevo. Od kandidata, ki se z zahtevo strinja, ne bo zahtevano ali dovoljeno, da razen podaljšanja veljavnosti vloge, kakorkoli drugače spreminja vlogo.

B.06 USTAVITEV POSTOPKA, ZAVRNITEV VSEH VLOG

Koncedent lahko kadar koli ustavi postopek podelitve koncesije, zavrne vse vloge oziroma ponudbe ali odstopi od izvedbe postopka.

B.07 DOPOLNJEVANJE, SPREMINJANJE TER POJASNJEVANJE VLOG

V postopku vrednotenja vlog se sme od kandidatov zahtevati zgolj takšna pojasnila ali dopolnitve, ki nikakor ne vplivajo na ocenjevanje skladno s postavljenimi merili za izbor koncesionarja oziroma na drugačno razvrstitev njihovih vlog glede na ostale vloge.

Če koncedent oziroma z njegove strani imenovana strokovna komisija ugotovi, da dokumentacija kandidata formalno ni popolna, pozove kandidata, da jo dopolni in mu določi rok za dopolnitev dokumentacije. Rok za dopolnitev ne sme biti daljši od osmih dni. Če se v vlogi v določenem roku odpravi pomanjkljivosti, se šteje, da je popolna, v nasprotnem primeru pa je nepopolna in se kot taka zavrne.

Koncedent bo v primeru dopolnjevanja ter pojasnjevanja vloge in ponudbe ravnal ob smiselni uporabi 89. člena ZJN-3.

Če so ali se zdijo informacije ali dokumentacija, ki jih morajo predložiti gospodarski subjekti, nepopolne ali napačne oziroma če posamezni dokumenti manjkajo, lahko koncedent zahteva, da gospodarski subjekti v ustreznem roku predložijo manjkajoče dokumente ali dopolnijo, popravijo ali pojasnijo ustrezne informacije ali dokumentacijo, pod pogojem, da je takšna zahteva popolnoma skladna z načeloma enake obravnave in transparentnosti.

Predložitev manjkajočega dokumenta ali dopolnitev, popravek ali pojasnilo informacije ali dokumentacije se lahko nanaša izključno na takšne elemente vloge in ponudbe, katerih obstoj pred iztekom roka, določenega za predložitev vloge ali ponudbe, je mogoče objektivno preveriti. Če gospodarski subjekt ne predloži manjkajočega dokumenta ali ne dopolni, popravi ali pojasni ustrezne informacije ali dokumentacije, bo koncedent gospodarski subjekt izključil iz nadaljnjega ocenjevanja.

Razen kadar gre za popravek ali dopolnitev očitne napake, če zaradi tega popravka ali dopolnitve ni dejansko predlagana nova vloga/ponudba, kandidat ne sme dopolnjevati ali popravljati:

- svoje cene brez DDV na enoto, vrednosti postavke brez DDV, skupne vrednosti ponudbe brez DDV, razen kadar se skupna vrednost spremeni zaradi odprave računske napake ali spremembe stopnje DDV,
- tistih elementov vloge oziroma ponudbe, ki vplivajo ali bi lahko vplivali na drugačno razvrstitev njegove ponudbe glede na preostale vloge oziroma ponudbe, ki jih je koncedent prejel v postopku.

Na glede na prejšnji odstavek sme izključno koncedent ob pisnem soglasju kandidata popraviti računske napake, ki jih odkrije pri pregledu in ocenjevanju ponudb. Pri tem se količina in cena na enoto brez DDV ne smeta spreminjati. Če se pri pregledu in ocenjevanju ponudb ugotovi, da je prišlo do računske napake zaradi nepravilne vnaprej določene matematične operacije s strani koncedenta, lahko koncedent ob pisnem soglasju kandidata popravi računsko napako tako, da ob upoštevanju cen na enoto brez DDV in količin, ki jih ponudi kandidat, izračuna vrednost ponudbe z upoštevanjem pravilne matematične operacije. Koncedent lahko ob pisnem soglasju kandidata napačno zapisano stopnjo DDV popravi v pravilno.

B.08 ODLOČITEV O IZBIRI

O izbiri koncesionarja po zaključenem postopku vrednotenja vlog odloči občinska uprava na podlagi poročila strokovne komisije, ki jo imenuje koncedent. Slednja pregleda in oceni vloge in ugotovi, ali izpolnjujejo razpisne pogoje, sestavi poročilo ter navede, katere vloge izpolnjujejo razpisne zahteve, razvrsti te vloge tako, da je razvidno, katera od vlog najbolj ustreza postavljenim merilom oziroma kakšen je nadaljnji vrstni red glede na ustreznost postavljenim merilom. Za izbiro koncesionarja občinska uprava izda akt skladno s 56. členom

ZJZP, ki je akt poslovanja koncedenta. Kandidati bodo o izbiri koncesionarja obveščeni v roku 60 dni po zaključenem postopku vrednotenja vlog.

Z aktom o izbiri, s katerim koncedent izbere kandidata, koncedent zavrne vloge preostalih kandidatov, katerih vloge so nepopolne in jih je potrebno izločiti skladno z določbami te razpisne dokumentacije, ter vloge kandidatov, ki so glede na merila manj ugodne.

Koncedent oz. strokovna komisija tudi po objavi javnega razpisa ni zavezana, da izbere izvajalca javno-zasebnega partnerstva. Če koncedent oz. strokovna komisija v postopku izbire ne izbere izvajalca javno-zasebnega partnerstva, o tem skladno z 59. členom ZJZP izda akt, s katerim se konča postopek izbire.

Koncedent sme ob upoštevanju 60. člena ZJZP vse do sklenitve pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu izločiti kandidata, ki najbolj ustreza postavljenim merilom, in izbrati naslednjega na ocenjevalni lestvici, če kandidat v roku 15 dni od prejema koncesijske pogodbe v podpis pogodbe ne podpiše ali če ne predloži pravočasno zavarovanja za dobro izvedbo projektantskih in gradbenih del ali če nastopijo okoliščine, ki kažejo na to, da kandidat ne bo mogel izpolnjevati obveznosti iz pogodbe.

B.09 SKLENITEV POGODBE IN SPREMEMBE POGODBE

Izbrani kandidat je dolžan najkasneje v petnajstih (15) dni po prejemu pogodbe v podpis koncendentu vrniti podpisano koncesijsko pogodbo, sicer se šteje, da kandidat od podpisa pogodbe odstopa.

Pogodba je sklenjena, ko jo podpišejo vse pogodbene stranke in postane veljavna s predložitvijo zavarovanja za dobro izvedbo projektantskih in gradbenih del.

Pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu z izbranim koncesionarjem v imenu koncedenta sklene zakoniti zastopnik koncedenta.

B.10 PRAVNO VARSTVO

Pravno varstvo zoper odločitev iz točke B.08 Odločitev o izbiri je zagotovljeno v pritožbenem postopku skladno z 61. členom ZJZP. Zoper dokončni akt o izbiri je skladno s 63. členom ZJZP mogoče začeti upravni spor.

B.11 VARIANTNA VLOGA

Variantne vloge niso dovoljene.

B.12 MERILA ZA IZBOR

Koncedent bo kot najugodnejšega kandidata izbral tistega, **ki bo ponudil najnižjo ceno za uro uporabe objekta.**

Ceno ure uporabe objekta kandidat določi ob upoštevanju naslednjih predpostavk:

- investicijska vrednost (vrednost projektiranja, rušenja, gradnje, opreme, inventarja, pridobitve upravnih dovoljenj in drugih stroškov do pridobitve uporabnega dovoljenja), ki jo navede na obrazcu,

- predvideno število ur uporabe objekta povprečno najmanj 65 ur /tedensko ter dodatno od 40 ur do največ 60 ur / mesečno, za katero je koncesionar zavezan skleniti pogodbo s prednostnim uporabnikom - javnim zavodom Vrtec Litija, razporejeno na način, kakor določa 18. člen vzorca koncesijske pogodbe; okvirno na leto skupaj: cca 4.000 ur,

- možnost pridobivanja drugih prihodkov od oddaje prostorov preostalim uporabnikom v najem v razpoložljivem času (času, ko objekt ni v uporabi prednostnega uporabnika).

Kandidat mora ta prihodek predvideti in ustrezno ovrednotiti v prijavi v okviru prikaza strukture cene,

- pretekli mesečni stroški elektrike povprečno 240 EUR za mesečno povp. 1157 kWh VT in 352 kWh MT (koncesionar prevzema vsa tveganja v zvezi z višino teh stroškov v času izvajanja koncesije),

- pretekli mesečni stroški komunalnih storitev vklj. s porabo pitne vode povp. 80,6 m3 = 544 EUR (koncesionar prevzema vsa tveganja v zvezi z višino teh stroškov v času izvajanja koncesije),

- povprečni strošek ogrevanja objekta v preteklosti je znašal cca 13.000 EUR/letno za porabo okoli 15.000 l na leto. (ogrevanje na ELKO), cena daljinske toplote koncesionarja Istrabenz Plini d.o.o: znaša cca 93 EUR/MWh brez DDV (koncesionar prevzema vsa tveganja v zvezi z višino teh stroškov v času izvajanja koncesije),

- stroški tekočega in investicijskega vzdrževanja so v preteklosti znašali (upoštevaje dejstvo glede na 40 let starost objekta) cca 4.000 EUR/letno, koncesionar prevzema vsa tveganja v zvezi z višino teh stroškov v času izvajanja koncesije.

Vlogi mora kandidat priložiti dokument s prikazom strukture cene (C.02 obrazec v prilogi), v katerem mora kot ločene postavke upoštevati najmanj stroške financiranja, stroške tekočega in investicijskega vzdrževanja, stroške električne energije, stroške ogrevanja, stroške ogrevanja sanitarne tople vode, stroške komunalnih storitev (vklj. s pitno vodo), zavarovanje, NUSZ, druge davke, amortizacijo in donos na vložena sredstva. Kot posebno postavko mora struktura cene vsebovati tudi predvideni prihodek iz naslova oddaje prostorov drugim uporabnikom, pri čemer je treba upoštevati, da se predmetni prostori vrtca lahko oddajajo v najem drugim uporabnikom za vikende, praznike in za čas počitnic.

Koncedent si pridržuje pravico med najugodnejšimi kandidati izvesti naknadna pogajanja o ponujenih cenah za uro uporabe objekta.

V primeru, da bo več najugodnejših vlog tudi po izvedenih pogajanjih, bo koncedent za določitev vrstnega reda po osnovnem merilu najnižje cene za uporabo objekta med dvema ali več najugodnejših kandidatov, izvedel žreb, katerega se bodo imeli možnost udeležiti predstavniki vseh kandidatov, med katerimi se bo izvajal žreb.

C. VLOGA IN PODATKI O KANDIDATU

C.01 VLOGA

Za izbiro koncesionarja za »Vrtec Najdihojca v Litiji«, dajemo vlogo, kot sledi:

Številka: _____

Datum: _____

I. Kandidat oz. partnerji v skupnem nastopu (navesti naziv):

Samostojni kandidat / vodilni kandidat v primeru skupne vloge	
Partner v primeru skupne vloge	
Partner v primeru skupne vloge	

Izjavljamo, da dajemo vlogo (označite):

- ❑ samostojno
- ❑ vlogo v skupnem nastopu

Izjavljamo, da: (označite)

- ❑ nastopamo s podizvajalcem
- ❑ ne nastopamo s podizvajalcem

II. Ponudba:

V okviru vloge koncedentu dajemo naslednjo ponudbo:

Vrednost investicije brez DDV	
Vrednost investicije z DDV po stopnji _____	

Kandidat v zvezi z vrednostjo investicije, ki vključuje vrednost projektiranja, rušenje obstoječega vrtca, gradnje novega vrtca, opreme, pridobitve upravnih dovoljenj in drugih stroškov do pridobitve uporabnega dovoljenja priloži specifikacijo v skladu s specifikacijami iz investicijske dokumentacije.

Cena ure uporabe objekta brez DDV	
DDV	
Cena ure uporabe objekta z DDV	

Vlogi mora kandidat priložiti strukturo cene, v katerem mora <u>na podlagi povprečne predvidene letne porabe ur s strani prednostnega uporabnika (3980 ur)</u> kot ločene postavke upoštevati: stroške financiranja, stroške tekočega in investicijskega vzdrževanja vključno s čiščenjem, stroške električne energije, stroške ogrevanja, stroške ogrevanja sanitarne tople vode, stroške komunalnih storitev (vklj. s pitno vodo), zavarovanje, NUSZ, druge davke, amortizacijo in donos na vložena sredstva. Kot posebno postavko mora struktura vsebovati tudi predvideni prihodek iz naslova oddaje prostorov drugim uporabnikom. Dokument mora biti pripravljen na osnovi obrazca C.02 in mora vsebovati vse podatke, zahtevane v tem obrazcu.

Ponudba velja do _____ *(najmanj do 30.6.2019)*

III. Zagotovila glede kvalitete izvajanja koncesije:

Zavezujemo se, da:

- bomo objekt koncesije prednostno oddali v uporabo za ceno iz te ponudbe v obsegu najmanj 65 ur tedensko ter dodatno najmanj 40 ur in največ 60 ur mesečno oziroma cca 4.000 ur letno ob upoštevanju urnika, določenega v koncesijski pogodbi, javnemu zavodu Vrtec Litija,
- bomo tekoče in investicijsko vzdrževali objekt koncesije tako, da bo v objektu zagotovljeno nemoteno in varno izvajanje predšolske dejavnosti ter vseh drugih aktivnosti v javnem interesu;
- bomo zagotovili, da bo odzivni čas za nenujna vzdrževalna dela največ 12 ur od obvestila o potrebnih vzdrževalnih delih in največ 120 min za nujna vzdrževalna dela, med katera sodijo zlasti tiste okvare in napake, ki onemogočajo izvajanje dejavnosti, kateri je objekt namenjen, povzročajo škodo ali ogrožajo varnost ljudi in premoženja;
- v ogrevalni sezoni zagotavljali standard temperature v prostorih objekta kot sledi: v igralnicah II. starostne skupine 21 stopinj celzija, v igralnicah in sanitarijah s previjalnicami I. starostne skupine 23 stopinj celzija, v večnamenskem prostoru 19 stopinj celzija, v sanitarijah s tuši in ostalih prostorih 20 stopinj celzija. Pri tem bomo zagotovili, da dejanske temperature navzdol ne bodo odstopale od predpisanih, navzgor pa ne več kot za 2 stopinji celzija, pri čemer bo skupna poraba energije v skladu z določili za energijski razred B2;
- sanitarna topla voda za uporabo otrok ne bo nižja od 30 stopinj celzija in ne bo presegala 35 stopinj celzija;
- bomo dosledno upoštevali v Republiki Sloveniji veljavne tehnične, organizacijske in druge standarde ter normative za gradnjo in vzdrževanje objektov in naprav ter normative, ki veljajo za predšolsko dejavnost;
- bomo pripravljali letne plane vzdrževanja in jih za vsako naslednje leto dostavili koncedentu najkasneje do 1.12. tekočega leta za naslednje leto;
- bomo vodili podatkovno banko o vzdrževanju objekta in vgradne opreme ter energetsko knjigo/računovodstvo, oboje v digitalni obliki. Izrecno dovoljujemo koncedentu vpogled v podatkovno banko vzdrževanja in energetskega knjigo/računovodstva na njegovo zahtevo;
- bomo zavarovali objekt ter prevzeli in zavarovali odgovornost za škodo, ki bi jo v zvezi z opravljanjem koncesijske dejavnosti lahko povzročili sami ali kdo drug, ki bo delal v našem imenu, koncendentu in/ali tretjim osebam z višino letne zavarovalne vsote najmanj 500.000 EUR;
- bomo koncedentu vsako leto predložili letno poročilo s poslovnim izidom za koncesijo;
- bomo koncendentu pri gradnji objekta omogočali t.i. super nadzor - nadzor od koncendenta oz. njegovega pooblaščenca;
- bomo obveščali koncedenta in uporabnike o vseh pomembnih okoliščinah, ki se nanašajo na izvajanje koncesijske dejavnosti ter o vseh okoliščinah, ki bi lahko vplivale na prekinitev izvajanja koncesijske dejavnosti in drugih podobnih dejstvih, v rokih, določenih v koncesijski pogodbi;
- bomo omogočili nadzor nad izvajanjem koncesijske dejavnosti;
- bomo objekt priključili na omrežje za daljinsko ogrevanje, ki ga izvaja koncesionar Istrabenz plini d.o.o.;
- bomo pri izvajanju koncesijske dejavnosti komunicirali v slovenskem jeziku.

IV. Druga zagotovila:

- vse kopije dokumentov, ki so priloženi v vlogi, ustrezajo originalom;
- do koncedenta predmetnega razpisa ne bomo imeli nobenega odškodninskega zahtevka, če ne bomo izbrani kot najugodnejši kandidat, oziroma v primeru ustavitve

postopka, zavrnitve vseh ponudb ali odstopa od izvedbe ne bomo zahtevali povrnitve nobenih stroškov, ki smo jih imeli s pripravo vloge in ostale dokumentacije;

- vse navedbe iz vloge ustrezajo dejanskemu stanju - kandidat koncedentu daje pooblastilo, da jih preveri pri pristojnih organih (tudi preko aplikacije eDosje), za kar bomo na koncedentovo zahtevo predložili ustrezna pooblastila, če jih bo ta zahteval;
- v celoti sprejemamo pogoje javnega razpisa in vse pogoje, navedene v razpisni dokumentaciji in njenih prilogah, pod katerimi dajemo svojo vlogo, ter soglašamo, da bodo ti pogoji v celoti sestavni del pogodbe;
- prevzemamo vsa tveganja v zvezi s pravilno in kvalitetno izvedbo obveznosti po koncesijski pogodbi, tveganja obsega potrebnega tekočega in investicijskega vzdrževanja, tekočih stroškov (energentov, vode, zavarovanj…) in s tem tudi vsa tveganja donosnosti posla;
- smo pri pripravi vloge in bomo pri izvajanju pogodbe spoštovali obveznosti, ki izhajajo iz predpisov o varstvu pri delu, zaposlovanju in delovnih pogojih, veljavnih v Republiki Sloveniji;
- smo zanesljiv kandidat, sposoben upravljanja, z izkušnjami, ugledom in zaposlenimi, ki so sposobni izvesti razpisana dela, ter da razpolagamo z zadostnimi tehničnimi in kadrovskimi zmogljivostmi za izvedbo predmeta koncesije;
- bomo vsa zahtevana dela izvajali strokovno in kvalitetno po pravilih stroke v skladu z veljavnimi predpisi (zakoni, pravilniki, standardi, tehničnimi soglasji), tehničnimi navodili, priporočili in normativi ter okoljevarstvenimi predpisi;
- bomo koncesijo izvajali s strokovno usposobljenimi delavci oziroma kadrom;
- bomo v primeru zamenjave priglašenih podizvajalcev ali priglašenih kadrov pred njihovo menjavo pridobili pisno soglasje koncedenta;
- bomo v primeru uvedbe novih podizvajalcev, ki niso priglašeni v vlogi, predhodno pridobili pisno soglasje koncedenta;
- bodo vsi novi podizvajalci, ki niso navedeni v vlogi, izpolnjevali vse pogoje, ki jih morajo izpolnjevati podizvajalci;
- bodo vsi novi podizvajalci, ki bodo zamenjali priglašene podizvajalce, na katere kapacitete se je kandidat skliceval pri oddaji vloge, zagotavljali najmanj kapacitete v enakem obsegu oziroma najmanj v obsegu, ki bi zadoščal za priznanje usposobljenosti, če bi bili te podizvajalci navedeni v sami vlogi namesto podizvajalcev, ki jih zamenjujejo;
- bodo vsi zamenjani kadri ob morebitni menjavi izpolnjevali kadrovske pogoje, ki so določeni v razpisni dokumentaciji;
- bomo predložili vsa zahtevana zavarovanja posla;
- smo ob izdelavi vloge pregledali vso razpoložljivo razpisno dokumentacijo;
- smo v celoti seznanjeni z vsemi relevantnimi predpisi, normativi in standardi, ki se upoštevajo pri izvajanju koncesije;
- smo se seznanili s stanjem zemljišč, ki so predmet koncesije in jih bomo prevzeli v stanju v kakršnem so;
- bomo vse prevzete obveznosti izpolnili v predpisani količini, kvaliteti in rokih, kot to izhaja iz razpisne dokumentacije;
- smo pri sestavi vloge upoštevali obveznosti do svojih morebitnih podizvajalcev;
- za nas ne obstaja absolutna prepoved poslovanja z koncedentom, kot izhaja iz 35. člena ZintPK.

Kraj in datum: Ime in priimek:

Žig in podpis:

V. Podatki o gospodarskem subjektu

NAZIV	
NASLOV	
KONTAKTNA OSEBA	
TELEFON	
DAVČNA ŠTEVILKA	
PRISTOJEN URAD FINANČNE UPRAVE	
MATIČNA ŠTEVILKA KANDIDATA	
ŠT. TRR	
POOBLAŠČENA OSEBA ZA PODPIS VLOGE IN POGODBE	
ČLANI UPRAVNEGA IN VODSTVENEGA ORGANA	
ČLANI NADZORNEGA ORGANA	
POOBLAŠČENCI ZA ZASTOPANJE, ODLOČANJE ALI NADZOR	

V primeru skupne vloge ta list izpolni vsak partner v skupni vlogi. V primeru nastopa s podizvajalci ta list izpolni vsak podizvajalec

Kraj in datum: Ime in priimek:

Žig in podpis:

C.02 STRUKTURA CENE V EUR

Kandidat k povzetku strukture cene predloži lastne izdelane dokumente, ki so sestavni del vloge in jih pripravi sam v skladu z zahtevami razpisne dokumentacije.

	Mesečna višina (kjer je primerno)	Letna višina	Višina v celotni koncesijski dobi (15 let) v EUR
Stroški financiranja			
Amortizacija (na podlagi invest. vredenosti)			
Stroški tekočega in investicijskega vzdrževanja			
Strošek električne energije			
Strošek ogrevanja			
Strošek ogrevanja sanitarne tople vode			
Strošek komunalnih storitev			
Strošek porabe pitne vode			
Zavarovanje			
NUSZ			
Davki			
Skupaj stroški			
Prihodki od oddaje drugim uporabnikom (kot negativna postavka)			
Donos na vložena sredstva			
Cena ure v EUR za prednostnega uporabnika glede na predvideno povprečno letno porabo 4.000 ur			

Kraj in datum:

Ime in priimek:

Žig in podpis:

D. OBRAZCI - IZPOLNJEVANJE POGOJEV

D.01 KROVNA IZJAVA – IZPOLNJEVANJE POGOJEV

V zvezi z javnim razpisom »Vrtec Najdihojca v Litiji« izjavljamo, da:

- imamo dovoljenje za opravljanje dejavnosti, ki je predmet koncesije,
- smo vpisani v poklicni oziroma poslovni register v državi sedeža in registrirani za opravljanje dejavnosti, ki je predmet koncesije,
- v zadnjih šestih mesecih nismo imeli blokiranega nobenega računa,
- imamo zahtevane povprečne letne prihodke, saj smo imeli v preteklih letih naslednje čiste letne prihodke v EUR:

2015	2016	2017
Povprečni čisti letni prihodek:		

- zaposlujemo zahtevane kadre in imamo ustrezne reference, kot je to zahtevano v razpisni dokumentaciji,
- nismo bili pravnomočno obsojeni zaradi storitve kaznivega dejanja naštetega v prvem odstavku 75. člena ZJN-3,
- nismo izločeni iz postopkov javnih naročil zaradi uvrstitve v evidenco gospodarskih subjektov z negativnimi referencami,
- nimamo na dan, ko je bila oddana vloga, v skladu s predpisi države, v kateri imamo sedež, zapadlih, neplačanih obveznih dajatev in drugih denarnih nedavčnih obveznosti v skladu z zakonom, ki ureja finančno upravo, ki jih pobira davčni organ v skladu s predpisi države, v vrednosti 50 EUR ali več,
- na dan oddaje vloge nimamo nepredloženih obračunov davčnih odtegljajev za dohodke iz delovnega razmerja za obdobje zadnjih petih let do dne oddaje vloge,
- v zadnjih treh letih pred potekom roka za oddajo vlog nam ni bila s pravnomočno odločbo pristojnega organa Republike Slovenije ali druge države članice ali tretje države dvakrat izrečena globa zaradi prekrška v zvezi s plačilom za delo,
- se nad nami ni začel postopek zaradi insolventnosti ali prisilnega prenehanja po zakonu, ki ureja postopek zaradi insolventnosti in prisilnega prenehanja, ali postopek likvidacije po zakonu, ki ureja gospodarske družbe, naših sredstev ali poslovanja ne upravlja upravitelj ali sodišče, naše poslovne dejavnosti niso začasno ustavljene, prav tako pa se ni v skladu s predpisi druge države nad nami začel postopek ali nastal položaj z enakimi pravnimi posledicami,
- se pri morebitni prejšnji pogodbi o izvedbi javnega naročila ali prejšnji koncesijski pogodbi, sklenjeni s koncedentom, niso pokazale precejšnje ali stalne pomanjkljivosti pri izpolnjevanju ključne obveznosti, zaradi česar bi koncedent predčasno odstopil od prejšnjega naročila oziroma pogodbe ali uveljavljal odškodnino in niso bile izvedene druge primerljive sankcije;
- nismo poskusili neupravičeno vplivati na odločanje koncedenta ali pridobiti zaupnih informacij, zaradi katerih bi lahko imeli neupravičeno prednost v tem postopku oddaje koncesije, prav tako nismo iz malomarnosti predložili zavajajočih informacij, ki bi lahko pomembno vplivale na odločitev o izključitvi, izboru ali oddaji koncesije storitev,
- z drugimi gospodarskimi subjekti nismo sklenili dogovora, katerega cilj ali učinek je preprečevati, omejevati ali izkrivljati konkurenco,
- nismo bili s pravnomočno sodbo v katerikoli državi obsojeni za prestopek v zvezi s poklicnim ravnanjem,
- pri dajanju informacij v tem ali predhodnih postopkih, nismo namerno podali zavajajoče razlage ali teh informacij nismo zagotovili,
- sprejemamo vse obveznosti določene s koncesijskim aktom, razpisno dokumentacijo in vzorcem koncesijske pogodbe,
- razpolagamo z zadostnim številom delavcev z ustreznimi kvalifikacijami, usposobljenostjo in izkušnjami na področju izvajanja koncesije,
- razpolagamo z zadostnim obsegom opreme in naprav oziroma potrebnih sredstev za delo in lahko dokažemo, da lahko tudi sicer nemoteno opravljamo dejavnost,

- smo sposobni zagotavljati izvajanje storitev na kontinuiran in kvaliteten način ob upoštevanju koncesijskega akta, predpisov, normativov in standardov,
- zagotavljamo interventno izvajanje storitev vzdrževanja ob vsakem času,
- se obvežemo zavarovati proti odgovornosti za škodo, ki jo z izvajanjem koncesije lahko povzročimo državi, koncedentu ali tretji osebi,
- izpolnjujemo vse ostale pogoje za izvedbo koncesije, ki jih določa razpisna dokumentacija in koncesijski akt.

Kraj in datum:

Kandidat:

Žig in podpis:

D.02 GOSPODARSKI SUBJEKT – IZJAVA IN POOBLASTILO

V zvezi z javnim razpisom »Vrtec Najdihojca v Litiji« izjavljamo, da:

družba:	
naslov:	
matična številka:	

- ni bila pravnomočno obsojena zaradi katerega od kaznivih dejanj, ki so našteta v 75. členu ZJN-3
- v zadnjih 3 letih pred potekom roka za oddajo vlog ni bila s pravnomočno odločbo pristojnega organa dvakrat izrečena globa zaradi prekrška v zvezi s plačilom za delo
- lahko koncedent sam pridobi potrdila, ki se nanašajo na dejstva iz te izjave, iz uradnih evidenc (tudi preko aplikacije eDosje)
- bomo, če bo koncedent tako zahteval, v postavljenem roku koncedentu izročili ustrezna potrdila, ki se nanašajo na zgoraj navedeno in se ne vodijo v uradnih evidencah

POOBLASTILO

Pooblaščamo koncedenta Občina Litija, Jerebova ulica 14, 1270 Litija, da za potrebe preverjanja izpolnjevanja pogojev v postopku javnega razpisa »Vrtec Najdihojca v Litiji« od pristojnih organov pridobi potrdilo iz kazenske evidence in potrdilo o prekrških.

družba:	
sedež:	
matična številka:	
davčna številka:	

Kraj in datum: Kandidat:

Žig in podpis:

D.03 FIZIČNA OSEBA – IZJAVA IN POOBLASTILO

V zvezi z javnim razpisom »Vrtec Najdihojca v Litiji«

ime in priimek:	
naslov:	

izjavljam, da:

- nisem bil(-a) pravnomočno obsojen(-a) zaradi katerega od kaznivih dejanj, ki so našteta v 75. členu ZJN-3
- lahko koncedent sam pridobi potrdila, ki se nanašajo na dejstva iz te izjave, iz uradnih evidenc
- bom, če bo koncedent tako zahteval, v postavljenem roku koncedentu izročil(-a) ustrezna potrdila, ki se nanašajo na zgoraj navedeno in se ne vodijo v uradnih evidencah

POOBLASTILO

Pooblaščam koncedenta Občina Litija, Jerebova ulica 14, 1270 Litija, da za potrebe preverjanja izpolnjevanja pogojev v postopku javnega razpisa »Vrtec Najdihojca v Litiji« od pristojnih organov pridobi potrdilo iz kazenske evidence in potrdilo o prekrških.

ime in priimek:	
funkcija v gospodarskem subjektu:	
EMŠO:	
Naslov stalnega prebivališča:	
Državljanstvo:	

Kraj in datum: Ime in priimek:

Podpis:

Obrazec je treba predložiti za vse člane upravnega, vodstvenega ali nadzornega organa subjekta. Izjavo in pooblastilo mora podpisati vsaka oseba sama.

D.04 SEZNAM REFERENC KANDIDATA

V zvezi z javnim razpisom »Vrtec Najdihojca v Litiji« izjavljamo, da imamo naslednje reference:

Naročnik/koncedent	Vrsta storitev (projektiranje in/ali gradnja)	Velikost objekta referenčnega projekta v m2	Pogodbena prednost reference brez DDV	Čas realizacije datum uporabnega dovoljenja

Opomba:

Obvezna je 1 ustrezna referenca.

V prilogi: gradbeno / uporabno dovoljenje

Kraj in datum:

Kandidat:

Žig in podpis:

D.05 POTRDILO REFERENCE KANDIDATA

V zvezi z javnim razpisom »Vrtec Najdihojca v Litiji«

_____
(naziv in naslov potrjevalca reference)

izjavljamo, da je:

gospodarski subjekt (ponudnik na javnem razpisu Občine Litije)	
izvedel naslednji posel (podrobna navedba, ali je šlo za javno naročilo ali koncesijo, ali je šlo za projektiranje, gradnjo ali oboje):	
Datum pridobitve uporabnega dovoljenja in UE, ki ga je izdala:	
za objekt s površino (v m2):	
po pogodbi z nazivom in številko:	
z dne:	
v vrednosti (dejanska obračunska vrednost glede na izvedene količine) brez DDV:	

Posel je bil izveden pravočasno, strokovno in kvalitetno in v skladu z določili pogodbe.

Priloge: kopija uporabnega dovoljenja.

Kraj in datum:

Referenčni naročnik/koncendent:

_____

Ime in priimek potrjevalca reference:

_____

Žig in podpis odgovorne osebe:

D.06 KADRI

V zvezi z javnim razpisom »Vrtec Najdihojca v Litiji« nominiramo naslednji kader, s katerim bomo izvedli obveznosti:

1. Odgovorni projektant arhitekture

Ime in priimek	Delovne izkušnje (v letih)	Vrsta in stopnja izobrazbe
Vpisan v imenik pri IZS ozirama ZAPS (številka)	Referenca (naziv referenčnega naročnika, ref. projekt, vrednost projekta, klasifikacija objekta po CC-SI, površina objekta, datum pridobitve pravnomočnega gradbenega dovoljenja)	Podlaga, na kateri izvaja storitve za kandidata (zaposlitev, pogodba…), datum sklenitve
DA/NE št. vpisa _____		

2. Odgovorni projektant gradbenih konstrukcij

Ime in priimek	Delovne izkušnje (v letih)	Vrsta in stopnja izobrazbe
Vpisan v imenik pri IZS oziroma ZAPS (št.)	Referenca (naziv referenčnega naročnika, ref. projekt, vrednost projekta, klasifikacija objekta po CC-SI, površina objekta, datum pridobitve pravnomočnega gradbenega dovoljenja)	Podlaga, na kateri izvaja storitve za kandidata (zaposlitev, pogodba…), datum sklenitve
DA/NE št. vpisa _____		

3. Odgovorni vodja del

Ime in priimek	Delovne izkušnje (v letih)	Vrsta in stopnja izobrazbe
Vpisan v imenik pri IZS oziroma ZAPS (št.)	Referenca (naziv referenčnega naročnika, ref. projekt, vrednost projekta, datum pridobitve uporabnega dovoljenja)	Podlaga, na kateri izvaja storitve za kandidata (zaposlitev, pogodba…), datum sklenitve
DA/NE št. vpisa _____		

4. Odgovorni vodja projekta

Ime in priimek	Delovne izkušnje (v letih)	Vrsta in stopnja izobrazbe
Vpisan v imenik pri IZS oziroma ZAPS(št.)	Referenca (naziv referenčnega naročnika, ref. projekt, vrednost projekta, datum pridobitve uporabnega dovoljenja)	Podlaga, na kateri izvaja storitve za kandidata (zaposlitev, pogodba…), datum sklenitve
DA/NE št. vpisa _____		

Ponudnik/Kandidat:

Kraj in datum:

Žig in podpis:

D.07 POTRDILO REFERENCE – KADER

V zvezi z javnim razpisom »Vrtec Najdihojca v Litiji«

_____
(naziv in naslov potrjevalca reference)

izjavljamo, da je

nominiran kader (ime in priimek)	
na projektu/investiciji	
prevzel funkcijo	
po pogodbi z nazivom in številko:	
z dne:	
v vrednosti (dejanska vrednost brez DDV):	
datum pridobitve gradbenega dovoljenja:	
datum pridobitve uporabnega dovoljenja:	
površina objekta:	
klasifikacija objekta po CC-SI:	

Posel je bil izveden pravočasno, strokovno in kvalitetno in v skladu z določili pogodbe.

Priloge: kopija gradbenega, uporabnega dovoljenja.

Kraj in datum:

Ime in priimek potrjevalca reference:

Žig in podpis:

D.08 IZPOLNJEVANJE POGOJEV IN POOBLASTILO – PODIZVAJALEC

V zvezi z javnim razpisom »Vrtec Najdihojca v Litiji« izjavljamo, da

družba:	
naslov:	
matična številka:	
davčna številka:	

- imamo dovoljenje za opravljanje dejavnosti, ki je predmet koncesije,
- smo vpisani v poklicni oziroma poslovni register v državi sedeža in smo registrirani za opravljanje dejavnosti, ki je predmet koncesije,
- nismo izločeni iz postopkov javnih naročil zaradi uvrstitve v evidenco gospodarskih subjektov z negativnimi referencami,
- v zadnjih šestih mesecih nismo imeli blokiranega računa,
- nimamo na dan, ko je bila oddana vloga, v skladu s predpisi države, v kateri imamo sedež, zapadlih, neplačanih obveznih dajatev in drugih denarnih nedavčnih obveznosti v skladu z zakonom, ki ureja finančno upravo, ki jih pobira davčni organ v skladu s predpisi države, v vrednosti 50 EUR ali več,
- na dan oddaje vloge nimamo nepredloženih obračunov davčnih odtegljajev za dohodke iz delovnega razmerja za obdobje zadnjih petih let do dne oddaje vloge,
- nismo bili pravnomočno obsojeni zaradi katerega od kaznivih dejanj, ki so našteta v 75. členu ZJN-3,
- nam v zadnjih 3 letih pred potekom roka za oddajo vlog ni bila s pravnomočno odločbo pristojnega organa dvakrat izrečena globa zaradi prekrška v zvezi s plačilom za delo,
- lahko koncedent sam pridobi potrdila, ki se nanašajo na dejstva iz te izjave, iz uradnih evidenc (tudi preko aplikacije eDosje),
- bomo, če bo koncedent tako zahteval, v postavljenem roku koncedentu izročili ustrezna potrdila, ki se nanašajo na zgoraj navedeno in se ne vodijo v uradnih evidencah,
- se nad nami ni začel postopek zaradi insolventnosti ali prisilnega prenehanja po zakonu, ki ureja postopek zaradi insolventnosti in prisilnega prenehanja, ali postopek likvidacije po zakonu, ki ureja gospodarske družbe, naših sredstev ali poslovanja ne upravlja upravitelj ali sodišče, naše poslovne dejavnosti niso začasno ustavljene, prav tako pa se ni v skladu s predpisi druge države nad nami začel postopek ali nastal položaj z enakimi pravnimi posledicami,
- se pri morebitni prejšnji pogodbi o izvedbi javnega naročila ali prejšnji koncesijski pogodbi, sklenjeni s koncedentom, niso pokazale precejšnje ali stalne pomanjkljivosti pri izpolnjevanju ključne obveznosti, zaradi česar bi koncedent predčasno odstopil od prejšnjega naročila oziroma pogodbe ali uveljavljal odškodnino in niso bile izvedene druge primerljive sankcije;
- nismo poskusili neupravičeno vplivati na odločanje koncedenta ali pridobiti zaupnih informacij, zaradi katerih bi lahko imeli neupravičeno prednost v tem postopku oddaje koncesije, prav tako nismo iz malomarnosti predložili zavajajočih informacij, ki bi lahko pomembno vplivale na odločitev o izključitvi, izboru ali oddaji koncesije storitev,
- z drugimi gospodarskimi subjekti nismo sklenili dogovora, katerega cilj ali učinek je preprečevati, omejevati ali izkrivljati konkurenco.

Prav tako izjavljamo, da bomo v primeru izbire gospodarskega subjekta sodelovali pri izvedbi predmeta koncesije z deli v vrednosti _____ EUR.

Kraj in datum: Podizvajalec:

Žig in podpis:

POOBLASTILO

Pooblaščamo koncedenta Občina Litija, Jerebova ulica 14, 1270 Litija, da za potrebe preverjanja izpolnjevanja pogojev v postopku javnega razpisa »Vrtec Najdihojca v Litiji« od pristojnih organov pridobi potrdilo iz kazenske evidence in potrdilo o prekrških.

družba:	
sedež:	
matična številka:	
davčna številka:	

Kraj in datum: Podizvajalec:

Žig in podpis:

E. KONCESIJSKA POGODBA

E.01 VZOREC KONCESIJSKE POGODBE

KONCESIJSKA POGODBA

ki jo skleneta:

KONCEDENT: **OBČINA LITIJA, Jerebova ulica 14, 1270 Litija,** davčna številka SI 18369529, matična številka 5874246000, ki jo zastopa župan Franci Rokavec

in

KONCESIONAR: _____

ki ga zastopa _____

Davčna številka: _____

Matična številka: _____

številka transakcijskega računa: _____

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(uvodne ugotovitve)

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- je koncedent izvedel postopek izbire koncesionarja po javnem razpisu skladno z določbami Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06; ZJZP)
- je bil koncesionar v postopku izbran kot najugodnejši kandidat
- je koncedent dne …….. izdal odločitev o izbiri št ……, s katero je odločil, da se za koncedesionarja za izvajanje koncesije Vrtec Najdihojca v Litiji izbere _____
- je odločitev iz prejšnje alinee postala pravnomočna dne _____.

Koncesionar bo koncesijo izvajal na podlagi in skladno z:

1. Koncesijskim aktom za izvedbo projekta vrtec Najdihojca (Uradni list RS, št. 76/2017 v nadaljevanju: odlok),
2. besedilom Javnega razpisa za podelitev koncesije storitev za izvedbo projekta Vrtec Najdihojca v Litiji (Uradni list RS, št. ____; v nadaljevanju: razpis),
3. razpisno dokumentacijo in vsemi prilogami, ki so njeni sestavni deli,
4. vlogo koncesionarja z dne _____ 2018.

V kolikor med dokumenti, ki so del te pogodbe ter to pogodbo oz. med samim dokumenti obstaja kakršno koli neskladje oz. nekonsistentnost, se uporabi rešitev, ki je ugodnejša za koncedenta, ob predpostavki, da takšna rešitev v celoti izpolnjuje vse zahteve za izvedbo predmeta koncesije.

2. člen
(namen pogodbe)

S to pogodbo koncedent in koncesionar podrobneje urejata predmet in medsebojna razmerja v zvezi s koncesijo za izvedbo projekta Vrtec Najdihojca v Litiji.

3. člen
(definicija pojmov)

Izrazi in pojmi, uporabljeni v tej pogodbi, imajo enak pomen, kot ga določajo koncesijski akt, javni razpis, razpisna dokumentacija in vsa ostala dokumentacija, ki jo je objavil koncedent, in predpisi, ki urejajo javno-zasebno partnerstvo.

4. člen
(sestavni deli pogodbe)

Sestavni del te koncesijske pogodbe so:

- program izvajanja koncesije, iz katerega je razvidno, da bo koncesionar zagotavljal kvalitetno izvajanje koncesije v celotni koncesijski dobi v skladu z zahtevami iz razpisne dokumentacije, koncesijske pogodbe, investicijske in druge dokumentacije, ki je priloga razpisne dokumentacije, ter skladno s predpisi, normativi in standardi, ki veljajo za področje vrtcev, predšolske vzgoje in varstva ter drugimi veljavnimi predpisi,
- podroben terminski plan izvedbe ob upoštevanju terminskih zahtev iz investicijske dokumentacije,
- amortizacijski načrt vlaganj v objekt po letih,
- besedilo javnega razpisa in celotna razpisna dokumentacija javnega razpisa za podelitev koncesije z vsemi dokumenti, ki predstavljajo sestavne dele razpisne dokumentacije, vključno z investicijsko dokumentacijo, ki je specificirana v razpisni dokumentaciji in idejno zasnovo, specificirano v razpisni dokumentaciji;
- vloga in ponudba koncesionarja na javni razpis z vsemi sestavinami in prilogami.

II. OPREDELITEV KONCESIJE

5. člen
(predmet koncesijske pogodbe)

S to pogodbo koncedent podeljuje, koncesionar pa sprejema izključno dolžnostno upravičenje, da bo na lastne stroške in na lastno tveganje izvajal naslednje storitve, ki so predmet koncesije:
- projektiranje (projekt za gradbeno dovoljenje, projekt za izvedbo, PID) za rušenje obstoječega objekta in gradnjo novega vrtca Najdihojca v Litiji v skladu z investicijsko dokumentacijo ter idejno zasnovo, ki je sestavni del razpisne dokumentacije,
- pridobitev gradbenega dovoljenja za rušenje in izgradnjo na podlagi dokumentacije iz prejšnje alinee,
- rušenje obstoječega objekta vrtca Najdihojca,
- izgradnja novega vrtca Najdihojca skladno s pridobljenim gradbenim dovoljenjem, investicijsko dokumentacijo in idejno zasnovo,
- tekoče in investicijsko vzdrževanje vrtca,
- energetsko upravljanje vrtca,
- zavarovanje objekta,

- dajanje objekta (vrtca) na uporabo primarno za izvajanje dejavnosti varstva predšolskih otrok prednostnemu uporabniku javnemu zavodu Vrtec Litija in v preostalem času drugim uporabnikom za druge dejavnosti ob soglasju koncedenta in prednostnega uporabnika.

Koncesionar se s podpisom te pogodbe zavezuje, da bo za dajanje objekta v uporabo po ceni in v obsegu, kakor je ponudil na javnem razpisu in kakor je opredeljeno v 18. členu te pogodbe, sklenil pogodbo o uporabi z javnim zavodom Vrtec Litija (v nadaljevanju prednostni uporabnik).

V preostalem času je objekt na voljo koncesionarju za oddajanje drugim uporabnikom v skladu z odlokom, pri čemer mora pred oddajo drugim uporabnikom koncesionar na posredovani osnutek pogodbe pridobiti pisno soglasje koncedenta in prednostnega uporabnika, ki lahko izdajo soglasja zavrneta iz utemeljenih razlogov, povezanih z dejavnostjo, kateri je objekt prednostno namenjen ali zaradi varstva javnega interesa.

Pojem tekoče in investicijsko vzdrževanje pomeni izvajanje del, s katerimi se objekt ohranja v dobrem stanju in omogoča njegova uporaba, oziroma redno vzdrževanje, kakor pojem definira Zakon o graditvi objektov, skladno s katerim redno vzdrževanje pomeni izvedbo investicijsko vzdrževalnih del, popravil, gradbenih, inštalacijskih in obrtniških del ter izboljšav, ki sledijo napredku tehnike, z njimi pa se ne posega v konstrukcijo objekta, ne spreminja njegova namembnost in ne zmanjšuje ravni izpolnjevanja bistvenih zahtev.

Pojem energetsko upravljanje pomeni upravljanje z energenti in viri (elektrika, toplota, energenti, pitna voda).

Zavarovanje objekta pomeni zavarovanje nepremičnine in zavarovanje škode, ki jo pri izvajanju ali v zvezi z izvajanjem koncesije povzroči koncesionar ali kdo drug, ki bo izvajal posamezne koncesijske obveznosti, koncedentu ali tretjim osebam.

6. člen

(pravica izvajati koncesijo)

Koncesionar mora koncesijo, če s to pogodbo ali na njeni podlagi sklenjeno drugo pogodbo ni določeno drugače, opravljati v svojem imenu in za svoj račun.

Koncesionar mora tudi v primeru delnega izvajanja koncesije preko pogodbe s podizvajalcem v razmerju do koncedenta in uporabnikov ter tretjih oseb v zvezi s tem nastopati v svojem imenu in za svoj račun.

Koncesionar ne sme nobene od pravic in dolžnosti, ki izvirajo ali sestavljajo koncesijsko razmerje po tej pogodbi, prenesti na tretjo osebo brez izrecnega pisnega dovoljenja koncedenta.

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

Koncedent koncesije ne more prenesti na drugo osebo, razen če, skladno s koncesijskim aktom in to pogodbo, preneha koncesijsko razmerje, ki je predmet te pogodbe.

Kršitev te prepovedi je bistvena kršitev pogodbe.

7. člen

(sprememba koncesijskega akta)

Sprememba koncesijskega akta je vsaka sprememba besedila koncesijskega akta, pri kateri celoten akt še obdrži veljavo, in vključuje tudi razveljavitev ene ali več njegovih določb.

Po sklenitvi koncesijske pogodbe lahko koncedent spremeni koncesijski akt le, če je potrebno spremeniti način in pogoje izvajanja koncesije ali v javnem interesu odvzeti koncesijo.

Spremembe koncesijskega akta po sklenitvi te koncesijske pogodbe so lahko podlaga za spremembo koncesijske pogodbe v javnem interesu.

Koncesijska pogodba se lahko v interesu uporabnikov ali v javnem interesu enostransko (naknadno) spremeni s spremembo koncesijskega akta, skladno z določbami zakona, ki ureja razmerja kolizije med določbami koncesijskega akta in koncesijske pogodbe.

Pogodba se spremeni oziroma dopolni s sklenitvijo nove koncesijske pogodbe ali s sklenitvijo aneksa k obstoječi pogodbi.

Če stranki ne dosežeta dogovora o ustrezni spremembi pogodbe v roku šestih mesecev od uveljavitve sprememb koncesijskega akta, se uporabljajo neposredno določbe koncesijskega akta.

8. člen

(razveljavitev koncesijskega akta)

Če se koncesijski akt razveljavi po podpisu koncesijske pogodbe, pa je zaradi razveljavitve potrebno odvzeti koncesijo, se glede posledic uporabljajo določila o odvzemu koncesije v javnem interesu.

9. člen

(pristojni organ za izvajanje koncesije)

Organ občine, pristojen za izdajanje odločb in drugih aktov v zvezi s koncesijo, je Občinska uprava koncedenta.

10. člen

(oddaja pravnih poslov tretjim osebam)

Pri oddaji pravnih poslov tretjim osebah mora koncesionar ne glede na izpolnjevanje pogojev za javnega naročnika po zakonu, ki ureja javna naročila ravnati skladno z načelom transparentnosti in nediskriminatornosti na podlagi državljanstva ali sedeža.

Koncesionar mora pri oddaji poslov tretjim osebam ravnati v skladu z določbami zakonodaje, ki urejajo javno naročanje, v primerih, ko to predvideva 74. člen ZJZP ali zakon, ki bo ta zakon nadomestil.

III. MODEL, STAVBNA PRAVICA IN OBMOČJE IZVAJANJA KONCESIJE

11. člen

(model in določila v zvezi s stavbno pravico)

Koncesija se izvaja po modelu DBOT (design, build, operate, transfer).

Koncesionar bo koncesijske obveznosti na območju iz naslednjega člena izvedel na podlagi s strani koncedenta pridobljene stavbne pravice na zemljiščih, določenih kot območje izvajanje koncesije.

Pogodba o ustanovitvi stavbne pravice se sklene hkrati s sklenitvijo te koncesijske pogodbe, stavbna pravica pa se ustanovi za enako obdobje, za katero je sklenjena ta koncesijska pogodba.

Stavbna pravica se skladno z 31. členom ZSPDSLS ustanovi brezplačno zaradi izkazanega javnega interesa.

Obvezna sestavina pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice je določba, da se po prenehanju stavbne pravice nadomestilo imetniku stavbne pravice ne plača.

Objekta, ki je predmet stavbne pravice, imetnik ne sme obremeniti z zastavno pravico.

12. člen
(območje izvajanja)

Območje izvajanja koncesije obsega zemljišča parc. št. 109/5, 109/7, 109/9 in 109/13 vse k.o. Litija, v mestu Litija.

IV. ČAS TRAJANJA KONCESIJE

13. člen
(čas trajanja koncesije in roki izvedbe posameznih obveznosti)

izvajanje koncesije po tej pogodbi se začne z dnem podpisa koncesijske pogodbe in predaje zavarovanja za dobro izvedbo projektiranja in gradnje v skladu s 27. členom te pogodbe.

Koncesija se podeljuje za obdobje 1 + 15 let od podpisa koncesijske pogodbe. Koncesionar se zavezuje objekt zgraditi po gradbenem dovoljenju in pridobiti uporabno dovoljenje v roku 1 leta od podpisa koncesijske pogodbe. Rok se lahko podaljša s pisnim aneksom k tej pogodbi, če je podaljšanje potrebno iz objektivnih razlogov, ki niso na strani koncesionarja in nanje koncesionar nima vpliva ter jih ni mogel predvideti (npr. arheološke raziskave).

Izvajanje koncesijske dejavnosti se zgolj v primeru, da:

- koncesionar zaradi ukrepov koncedenta ali drugih ukrepov oblasti koncesije ni mogel izvajati,
- je to potrebno zaradi dodatnih vlaganj koncesionarja, ki so posledica zahtev koncedenta ali njegovega ukrepa v javnem interesu, ali zahtev prednostnega uporabnika,

lahko podaljša s sklenitvijo aneksa k tej osnovni pogodbi, vendar največ za obdobje, ki ga določa zakon, ki ureja koncesije (ZJZP).

14. člen

(terminski plan)

V roku 15 dni od podpisa koncesijske pogodbe se koncesionar zavezuje koncedentu predložiti podroben terminski plan, skladen s terminskim planom, predloženim v vlogi koncesionarja na javni razpis. Terminski plan mora vključevati najmanj naslednje roke:

- predložitev projektne dokumentacije v odobritev koncedentu,

- oddaja vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja,
- pridobitev gradbenega dovoljenja,
- izpraznitev obstoječega objekta vrtca,
- pričetek in dokončanje rušitve,
- pričetek in zaključek gradbenih del po posameznih fazah,
- pridobitev uporabnega dovoljenja.

Koncedent lahko za čas izvajanja gradbenih del zahteva ustanovitev skupine za koordinacijo, v katero imenuje svoje predstavnike, predstavnike stroke in/ali predstavnike prednostnega uporabnika, svoje predstavnike pa imenuje tudi koncesionar. Skupina za koordinacijo sprejema sklepe in priporočila, ki jih je zavezan koncesionar spoštovati, v koliko je to skladno s koncesijsko pogodbo, koncesijskim aktom in razpisno dokumentacijo s prilogami.

Kršitev tega člena je bistvena kršitev koncesijske pogodbe.

V. FINANCIRANJE

15. člen
(viri financiranja)

Koncesionirana dejavnost se financira iz sledečih virov:

- sredstev iz dejavnosti oddajanja objekta, ki je predmet koncesije v uporabo prednostnemu uporabniku in drugim uporabnikom;
- lastnih sredstev koncesionarja in
- drugih virov.

Koncesionar prevzema vsa tveganja v zvezi s financiranjem in rentabilnostjo koncesionirane dejavnosti, zato v primeru, če prihodki koncesionarja iz naslova opravljanja koncesije ne zagotavljajo pokrivanja stroškov izvajanja koncesije, ni upravičen do nobenih zahtevkov nasproti koncedentu.

Koncesionar mora skladno z veljavnim Zakonom o preglednosti finančnih odnosov in ločenem evidentiranju različnih dejavnosti in predpisi, izdanimi za njegovo izvrševanje, drugimi predpisi in računovodskimi standardi voditi ločeno računovodsko evidenco o sredstvih in virih sredstev ter prihodkih in odhodkih za izvajanje koncesionirane dejavnosti.

16. člen
(druga sredstva)

Če koncesionar prejema kakršna koli druga sredstva za izvajanje koncesije, ki niso navedena v tej pogodbi (npr. subvencije), mora ta sredstva, zmanjšana za upravičene stroške v zvezi z njihovim pridobivanjem, uporabiti za izvajanje te koncesije, izvesti nov izračun cene uporabe objekta in za to ceno skleniti aneks k pogodbi s prednostnim uporabnikom.

O višini prihodkov iz prejšnjega odstavka mora koncesionar poročati koncedentu na način, določen v 31. členu te pogodbe.

17. člen
(vložki koncesionarja)

Koncesionar se zavezuje za izpolnitev obveznosti po koncesijski pogodbi do pridobitve uporabnega dovoljenja vložiti sredstva najmanj v višini, opredeljeni v vlogi na javi razpis. Če

koncesionar vloži sredstva v manjši višini, lahko koncedent odstopi od koncesijske pogodbe, v kolikor v roku 30 dni od seznanitve koncedenta z višino vloženih sredstev ne pride do sklenitve aneksa h koncesijski pogodbi, s katerim se določi nova nižja cena ure uporabe objekta. Ne glede na to lahko koncedent odstopi od koncesijske pogodbe, če objekt ne ustreza zahtevam iz razpisne dokumentacije, investicijske in projektne dokumentacije.

18. člen
(cena ure uporabe objekta in razmerje s prednostnim uporabnikom)

Koncesionar se zavezuje z javnim zavodom Vrtec Litija skleniti pogodbo o uporabi za ceno uporabe objekta v višini _____ EUR/h in v obsegu najmanj 65 ur tedensko ter dodatno najmanj 40 ur in največ 60 ur mesečno, kar predstavlja približno 4.000 ur letno.

Urnik uporabe, ki ga je zavezan dogovoriti koncesionar v pogodbi s prednostnim uporabnikom, in ga je upravičen prednostnemu uporabniku zaračunati predstavlja vsak delovni dan od 5.30 do 16.30 ure ter dodatnih najmanj 40 ur in največ 60 ur mesečno, katerih porabo najkasneje do 15. dne v mesecu za prihodnji mesec napove prednostni uporabnik koncesionarju. Preostali čas je objekt na voljo koncesionarju za oddajo drugim uporabnikom v skladu s to pogodbo.

V pogodbi med koncesionarjem in prednostnim uporabnikom mora biti cena uporabe objekta odvisna tudi od kvalitete storitev koncesionarja, tako da se cena ure uporabe za pretekli mesec ustrezno zniža, če koncesionar ne dosega pričakovane kakovosti zlasti po naslednjih kvalitativnih merilih:

- nedoseganje predpisane ustrezne bivalne temperature (ogrevanje pozimi, klima - hlajenje poleti, ipd...),

- nedoseganje predpisane primerne temperature sanitarne vode,

- neprimerno dolg odzivni čas za tekoče vzdrževanje in investicijska popravila.

Znižanje plačila za pretekli mesec znaša do 5 % zneska mesečne uporabnine, za vsako s strani prednostnega uporabnika ugotovljeno in dokumentirano nedoseganje pričakovane kakovosti, skladno s tabelo 1, ki je priloga h koncesijski pogodbi.

Za ceno ure uporabe, ki jo je zavezan dogovoriti koncesionar z uporabnikom, mora biti v pogodbi s prednostnim uporabnikom predvidena valorizacija v skladu s Pravilnikom o načinih valorizacije denarnih obveznosti, ki jih v večletnih pogodbah dogovarjajo pravne osebe javnega sektorja.

Pogodba s prednostnim uporabnikom mora vključevati obveznost koncesionarja, da sproti in pravočasno obvešča uporabnika o vseh svojih aktivnostih v okviru opravljanja koncesionirane dejavnosti, ki na kakršenkoli način vplivajo na uporabnika. Pravočasno pomeni najmanj toliko časa pred posameznim ukrepom, da lahko uporabnik glede na naravo ukrepa oz. podatkov, le tega preuči in se do njega opredeli, v vsakem primeru pa najmanj 8 dni pred posameznim ukrepom oz. najkasneje 8 dni po pozivu za dostavo podatkov, razen v primeru strojeloma ali višje sile, ko koncesionar uporabnika obvesti o svojih aktivnostih v najkrajšem možnem času.

Hkrati z obveščanjem prednostnega uporabnika je koncesionar s to koncesijsko pogodbo zavezan obveščati tudi koncedenta.

19. člen
(investicije)

Nove investicije v objekt koncesije, ki povečujejo njegovo vrednost, se lahko na objektu izvedejo v dogovoru med koncedentom in koncesionarjem. Za potrebe teh investicij se sklene aneks h koncesijski pogodbi, ki vključuje podroben dogovor glede projekta investicije, rokih za izvedbo in spremembo cene ure uporabe objekta, do katere je upravičen koncesionar v primeru pravočasne in kvalitetne izvedbe investicije.

20. člen
(drugi uporabniki)

K ceni ure uporabe objekta - kot npr. večnamenski prostor, ki jo dogovori koncesionar z drugimi uporabniki, koncendent poda predhodno soglasje, v kolikor je ta uporabnik ali javni zavod ali druga pravna oseba, katere ustanovitelj je koncedent.
Komercialna oddaja prostorov je praviloma možna ob vikendih in dela prostih dneh, ko prednostni uporabnik ne izvaja svoje dejavnosti.

VI. RAZMERJA S TRETJIMI OSEBAMI

21. člen
(tretje osebe)

<Navedba podatkov o podizvajalcih skladno z 74. členom ZJZP oziroma povezanih družbah skladno s 86. členom ZJZP>

…… (se vpišejo naknadno) …….

VII. SPLOŠNI POGOJI ZA IZVAJANJE KONCESIJE

22. člen
(obveznosti koncesionarja)

Koncesionar, ki ima na podlagi te pogodbe dolžnostno upravičenje za izvajanje koncesije, se zavezuje, da:

- bo vse obveznosti izpolnil v predpisani količini, kvaliteti in rokih, kot to izhaja iz razpisne dokumentacije, da bo koncesijo izvajal s skrbnostjo dobrega gospodarstvenika, v skladu z zakoni, drugimi predpisi, koncesijsko pogodbo, koncesijskim aktom in razpisno dokumentacijo in v skladu s programom izvajanja koncesije;
- bo pred oddajo vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobil soglasje koncedenta na projektno dokumentacijo,
- bo objekt, ki je predmet koncesije, izvedel v skladu z investicijsko in projektno dokumentacijo, ki je bila sestavni del razpisne dokumentacije;
- bo objekt, ki je predmet koncesije, izveden tako, da bodo njegove energetske karakteristike zadostile pogojem pridobitve razreda energijske učinkovitosti B2;
- bo objekt koncesije prednostno oddal v uporabo javnemu zavodu Vrtec Litija za ceno, določeno v tej pogodbi in v obsegu ter po urniku določenem v tej v koncesijski pogodbi,
- bo vsa zahtevana dela izvajal strokovno in kvalitetno po pravilih stroke v skladu z veljavnimi predpisi (zakoni, pravilniki, standardi, tehničnimi soglasji), tehničnimi navodili, priporočili in normativi ter okoljevarstvenimi predpisi;
- bo koncesijo izvajal s strokovno usposobljenimi delavci oziroma kadrom;

- bo tekoče in investicijsko vzdrževal objekt koncesije tako, da bo v objektu zagotovljeno nemoteno in varno izvajanje predšolske dejavnosti ter vseh drugih aktivnosti v javnem interesu, ter v okviru tekočega in investicijskega vzdrževanja vselej nemudoma odstranil in zamenjal ali popravil poškodovano ali nevarno opremo vrtca;
- bo zagotovil, da bo odzivni čas in pričetek odpravljanja napake za nenujna vzdrževalna dela največ 12 ur od obvestila o potrebnih vzdrževalnih delih in največ 120 min za nujna vzdrževalna dela, med katera sodijo zlasti tiste okvare in napake, ki onemogočajo izvajanje dejavnosti, kateri je objekt namenjen, povzročajo škodo ali ogrožajo varnost ljudi in premoženja;
- bo nujna vzdrževalna dela izvajal brez prekinitev do popolne izvedbe, nenujna pa brez prekinitev v rednem delovnem času,
- prevzema vsa tveganja v zvezi s pravilno in kvalitetno izvedbo obveznosti po koncesijski pogodbi, tveganja obsega potrebnega tekočega in investicijskega vzdrževanja, tekočih stroškov (energentov, vode, zavarovanj…) in s tem tudi vsa tveganja donosnosti koncesije;
- bo v ogrevalni sezoni zagotavljal standard temperature v prostorih objekta kot sledi: v igralnicah II. starostne skupine 21 stopinj celzija, v igralnicah in sanitarijah s previjalnicami I. starostne skupine 23 stopinj celzija, v večnamenskem prostoru 19 stopinj celzija, v sanitarijah s tuši in ostalih prostorih 20 stopinj celzija. Pri tem bo zagotovil, da dejanske temperature navzdol ne bodo odstopale od predpisanih, navzgor pa ne več kot za 2 stopinji celzija,
- sanitarna topla voda za uporabo otrok ne bo nižja od 30 stopinj celzija in ne bo presegala 35 stopinj celzija;
- bo dosledno upošteval v Republiki Sloveniji veljavne tehnične, organizacijske in druge standarde ter normative za gradnjo in vzdrževanje objektov in naprav ter normative, ki veljajo za predšolsko dejavnost;
- bo pri izvajanju koncesije spoštoval obveznosti, ki izhajajo iz predpisov o varstvu pri delu, zaposlovanju in delovnih pogojih, veljavnih v Republiki Sloveniji;
- bo pripravljal letne plane vzdrževanja in jih za vsako naslednje leto dostavil koncedentu najkasneje do 1.12. tekočega leta za naslednje leto;
- bo vodil podatkovno banko o vzdrževanju objekta in vgradne opreme ter energetsko računovodstvo, oboje v digitalni obliki;
- bo zavaroval objekt ter prevzel in zavaroval odgovornost za škodo, ki bi jo v zvezi z opravljanjem koncesijske dejavnosti lahko povzročili sam ali kdo drug, ki bo delal v njegovem imenu, koncendentu in/ali tretjim osebam z višino letne zavarovalne vsote najmanj 500.000 EUR;
- bo zagotavljal vodenje vseh predpisanih evidenc, in pravočasno posredoval podatke pristojnim institucijam, v skladu z zakonom, podzakonskimi predpisi in to pogodbo;
- bo pripravljal in pravočasno posredoval poročila in podatke iz drugih evidenc v skladu z zakonom in podzakonskimi akti;
- bo mesečno poročal koncedentu o izvajanju koncesije v fazi gradnje objekta, ki je predmet koncesije do pridobitve uporabnega dovoljenja,
- bo letno poročal koncedentu o izvajanju koncesije, vključno z ovrednotenimi specifikacijami tekočega in investicijskega vzdrževanja in poslovnim izidom za koncesijo;
- bo takoj obvestil koncedenta in uporabnike o vseh pomembnih okoliščinah, ki se nanašajo na izvajanje koncesijske dejavnosti ter o vseh okoliščinah, ki bi lahko vplivale na prekinitev izvajanja koncesijske dejavnosti in drugih podobnih dejstvih;
- bo koncendentu pri gradnji objekta omogočal t.i. super nadzor - nadzor od naročnika;
- bo koncedentu ali drugim osebam s pooblastilom koncedenta omogočil nadzor nad izvajanjem koncesijske dejavnosti;

- ne bo brez predhodnega pisnega soglasja koncedenta izvajal oglaševanja v objektu, ki je predmet koncesije in na nepremičninah, na katerih je za izvajanje koncesije pridobil stavbno pravico;
- bo objekt priključil na omrežje za daljinsko ogrevanje, ki ga izvaja koncesionar Istrabenz plini d.o.o.;
- bo pri izvajanju koncesijske dejavnosti komuniciral v slovenskem jeziku;
- bo koncedentu na njegovo zahtevo posredoval vso s strani koncedenta zahtevano dokumentacijo v zvezi z izvajanjem koncesije, vključno s podatkovno banko vzdrževanja in energetskega knjigo/računovodstva;
- bo izpolnjeval druge obveznosti, določene v tej koncesijski pogodbi, razpisni dokumentaciji z vsemi prilogami ali vlogi na razpis.

Dodatno se koncesionar zavezuje, da:

- bo v primeru zamenjave priglašenih podizvajalcev ali priglašenih kadrov pred njihovo menjavo pridobil pisno soglasje koncedenta;
- bo v primeru uvedbe novih podizvajalcev, ki niso bili priglašeni v vlogi, predhodno pridobil pisno soglasje koncedenta;
- bodo vsi novi podizvajalci, ki niso bili navedeni v vlogi, izpolnjevali vse pogoje, ki jih morajo izpolnjevati podizvajalci;
- bodo vsi novi podizvajalci, ki bodo zamenjali priglašene podizvajalce, na katere kapacitete se je koncesionar skliceval pri oddaji vloge, zagotavljali najmanj kapacitete v enakem obsegu oziroma najmanj v obsegu, ki bi zadoščal za priznanje usposobljenosti, če bi bili ti podizvajalci navedeni v sami vlogi namesto podizvajalcev, ki jih zamenjujejo;
- bodo vsi zamenjani kadri ob morebitni menjavi izpolnjevali kadrovske pogoje, ki so bili določeni v razpisni dokumentaciji;
- bo predložil vsa zahtevana zavarovanja posla;
- je v celoti seznanjen z vsemi relevantnimi predpisi, normativi in standardi, ki se upoštevajo pri izvajanju koncesije.

23. člen
(obveznosti koncedenta)

Obveznosti koncedenta so zlasti:

- koncesionarju zagotavljati pogoje za nemoteno opravljanje dejavnosti koncesije;
- koncesionarju nuditi pomoč v primeru pridobitve posameznih pravic, soglasij ali dovoljenj, ki jih koncesionar ne more pridobiti samostojno ali brez pomoči koncedenta;
- brez odlašanja v običajnih rokih dati soglasja in dovoljenja, ki so predvidena v koncesijski pogodbi ter obravnavati pobude koncesionarja.

VIII. RAZMERJA V ZVEZI Z OBJEKTOM

24. člen

(objekt, ki je predmet koncesije)

Koncesionar se zavezuje ves čas od začetka trajanja koncesijskega razmerja po tej pogodbi imeti v lasti objekt, za izgradnjo katerega je pridobil stavbno pravico, vključno z opremo in inventarjem, potrebnim za izvajanje dejavnosti predšolske vzgoje s strani prednostnega uporabnika.

Koncesionar se zaveže, da ves čas trajanja koncesijske pogodbe objekta, ki je predmet koncesije, ne bo odtujil ali obremenil,

Ne glede na prvi odstavek tega člena ima koncedent skladno z Zakonom o javno-zasebnem partnerstvu na objektu, ki je predmet koncesije in opremi izločitveno pravico v stečaju.

Kršitev določb tega člena je bistvena kršitev pogodbe.

25. člen

(prenos lastninske pravice)

Koncesionar mora po prenehanju koncesijskega razmerja nemudoma ali v roku, ki ga določi koncedent, neodplačno izročiti koncedentu v last in posest objekt izvajanja koncesije z vso opremo in inventarjem.

Eno leto pred iztekom koncesijske pogodbe pogodbeni stranki opravita temeljit pregled stanja objekta, opreme in inventarja v lasti koncesionarja.

Koncesionar mora ob izročitvi stvari koncedentu izročiti tudi upravna dovoljenja, vso projektno, tehnično in drugo dokumentacijo.

Ob predaji morajo biti objekt, oprema ter inventar ustrezno tekoče in investicijsko vzdrževani ter v stanju, ki omogoča nadaljnje izvajanje dejavnosti.

Ob prevzemu se izvede kvalitativni pregled s popisom predane opreme in inventarja ter vodi prevzemni zapisnik.

Če v prevzemnem zapisniku ob posamezni stvari niso zapisane pripombe, se šteje, da ta stvar nima očitnih napak.

Za odgovornost koncesionarja za napake na stvareh se smiselno uporabljajo pravila, ki urejajo odgovornost prodajalca za stvarne in pravne napake v okviru prodajne pogodbe.

Pri prevzemu stvari sta pogodbeni stranki dolžni ravnati v skladu s skrbnostjo dobrega gospodarstvenika in si prizadevati, da se prevzem opravi čim prej in na način, ki ne ovira morebitnega opravljanja dejavnosti in drugih funkcij objekta.

Vsaka od pogodbenih strank odgovarja drugi pogodbeni stranki za vso škodo, ki nastane zaradi neustreznega ravnanja pri prevzemu.

Koncesionar se ob prenosu iz prvega odstavka tega člena zaveže neodplačno na koncedenta prenesti tudi morebitne druge pravice, ki so vezane na opravljanje koncesionirane dejavnosti po tej pogodbi.

Določbe tega člena se smiselno uporabljajo tudi v primeru predčasnega prenehanja koncesije.

26. člen

(nadzor nad gradnjo in nadzor nad vzdrževanjem)

Koncesionar je dolžan koncedentu omogočati supernadzor gradnje objekta in se zavezuje upoštevati pripombe koncendenta, ki jih poda pri izvajanju supernadzora med gradnjo.

Koncesionar je zavezan tekoče in investicijsko vzdrževati objekt koncesije tako, da bo v objektu zagotovljeno nemoteno in varno izvajanje predšolske dejavnosti ter vseh drugih

aktivnosti v javnem interesu, ter v okviru tekočega in investicijskega vzdrževanja vselej nemudoma odstraniti in zamenjati ali popraviti poškodovano ali nevarno opremo vrtca.

Koncedent ima pravico izvajati nadzor nad ustreznim in zadostnim vzdrževanjem objekta, ki je predmet koncesije. Če koncesionar ne dosega standardov in meril kakovosti rednega vzdrževanja, ga koncedent na to opozori in mu s pisno zahtevo naloži dodatna vzdrževalna dela. Če koncesionar naloženih vzdrževalnih del ne izvede v roku in v skladu z zahtevo, jih lahko izvede koncedent na stroške koncesionarja.

IX. ZAVAROVANJA

27. člen

(zavarovanje za dobro izvedbo projektantskih in gradbenih del)

Koncesionar bo koncedentu v roku 10 (deset) delovnih dni od sklenitve koncesijske pogodbe predložil bančno garancijo ali ustrezno kavcijsko zavarovanje za dobro izvedbo projektantskih in gradbenih del v višini 10 % vrednosti teh del z DDV, z veljavnostjo 1 leta od datuma, določenega za pridobitev uporabnega dovoljenja. Predložitev zavarovanja je pogoj za veljavnost pogodbe.

Zavarovanje mora biti predloženo v izvirniku ter mora biti brezpogojno, plačljivo na prvi poziv ter vsebinsko ne sme odstopati od vzorca iz razpisne dokumentacije.

Koncedent bo zavarovanje unovčil:

-če koncesionar svojih obveznosti do koncedenta ne izpolni skladno s pogodbo, v dogovorjeni kvaliteti, količini in roku,

-če koncesionar koncedentu v roku, opredeljenem s pogodbo ne izroči zavarovanja za dobro izvedbo storitev vzdrževanja in dajanja na uporabo,

-v vseh primerih, ko koncesijska pogodba predvideva plačilo pogodbene kazni in plačilo pogodbene kazni ne bo izvedeno na drug način,

- v drugih primerih, v katerih to določa koncesijska pogodba.

V kolikor koncesionar koncedentu v roku ne predloži instrumenta zavarovanja iz tega člena, ta pogodba ne stopi v veljavo in koncedent unovči zavarovanje za resnost vloge.

28. člen
(zavarovanje za dobro izvedbo vzdrževanja in dajanja v uporabo)

Koncesionar mora v roku 15 dni po pridobitvi uporabnega dovoljenja za objekt, ki je predmet koncesije, koncedentu predložiti zavarovanje za dobro izvedbo vzdrževanja in dajanja v uporabo, in sicer bančno garancijo ali ustrezno kavcijsko zavarovanje, ki bo brezpogojno, plačljivo na prvi poziv ter predloženo v izvirniku, v višini 50.000 EUR. Zavarovanje, ki mora biti veljavno 60 dni dlje od veljavnosti koncesijske pogodbe se unovči, če koncesionar v času izvajanja koncesije po pridobitvi uporabnega dovoljenja ne izvaja storitev tekočega in investicijskega vzdrževanja, energetskega upravljanja, dajanja objekta na uporabo za izvajanje dejavnosti varstva predšolskih otrok in drugih storitev, ki so predmet koncesijske pogodbe po pridobitvi uporabnega dovoljenja skladno s pogodbo, v dogovorjeni kvaliteti, količini in roku. Prav tako lahko koncedent zavarovanje unovči vselej, ko je v tej pogodbi predvideno plačilo pogodbene kazni, če pogodbene kazni ni izvedeno na drugačen način

X. NADZOR IN POROČANJE

29. člen
(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem koncesije opravlja koncedent, s strani koncedenta pooblaščene osebe in vsi organi, ki so za to pooblaščeni, skladno z določbami zakona, ki ureja javno-zasebno partnerstvo in skladno s koncesijsko pogodbo.

Koncesionar je osebam iz prejšnjega odstavka dolžan omogočiti nadzor nad izvajanjem koncesije, predložiti vso potrebno dokumentacijo v zvezi z izvajanjem koncesije, dajati informacije v zvezi z izvajanjem koncesije in omogočiti vpogled v poslovne knjige in evidence v zvezi z izvajanjem koncesije.

Nadzor se lahko izvaja tudi v prostorih koncesionarja.

Nadzor obsega pregled finančnega poslovanja v zvezi z izvajanjem koncesije, nadzor izvajanja dejavnosti, strokovni nadzor in nadzor nad ustreznostjo uporabe objektov ter ostalih sredstev za izvajanje dejavnosti, kakor tudi nadzor izvajanja dejavnosti v skladu z zakoni in drugimi predpisi.

Nadzor je lahko napovedan ali nenapovedan in mora potekati tako, da ne ovira rednega izvajanja koncesije. Praviloma se izvaja v poslovnem času koncesionarja. Nadzornik se po potrebi izkaže s pooblastilom. Nadzornik je dolžan podatke o poslovanju koncesionarja obravnavati kot poslovno skrivnost. O nadzoru se sestavi zapisnik.

30. člen
(spremljanje kakovosti)

Koncedent spremlja in ocenjuje kakovost opravljenih storitev.

Kakovost opravljenih storitev lahko koncedent spremlja neposredno v okviru nadzora iz prejšnjega člena, ali s pomočjo specializiranih organizacij.

V primeru, da ugotovi odstopanje kvalitete storitve od standardov, določenih s to pogodbo, koncesijskim aktom in posebnimi dogovori, lahko koncedent uporabi sankcije, opredeljene v tej pogodbi ali koncesijskem aktu in/ali v skladu s Tabelo 1, ki je priloga te pogodbe, zahteva znižanje plačila s strani prednostnega uporabnika na podlagi pogodbenega razmerja med koncesionarjem in prednostnim uporabnikom.

31. člen
(poročanje)

Do izgradnje objekta, ki je predmet koncesije in pridobitve uporabnega dovoljenja mora koncesionar koncedentu o vseh dejavnostih koncesije poročati mesečno, in sicer do 5. dne meseca za prejšnji mesec.

Po pridobitvi uporabnega dovoljenja in pričetku izvajanja obveznosti oddaje objekta v uporabo, mora koncesionar koncedentu poročati enkrat letno, najkasneje do 31. marca za preteklo leto, v obliki podanega letnega poročila z najmanj naslednjo vsebino:

- zaračunane uporabnine prednostnemu uporabniku;
- zaračunane uporabnine drugim uporabnikom;
- zneski in specifikacije izvedenega vzdrževanja ter realizacija letnega plana vzdrževanja;

- tekoči stroški obratovanja objekta (poraba elektrike, vode, toplote, idr, energentov);
- vsi drugi prihodki iz koncesionirane dejavnosti vključno s subvencijami in drugimi nepovratnimi sredstvi…
- oddaja poslov podizvajalcem;
- škodni dogodki;
- statusne spremembe koncesionarja;
- prijave zavarovalnih primerov;
- koriščenje zavarovanj;
- vse ostale znane okoliščine, ki lahko neposredno ali bistveno vplivajo na izvajanje koncesijske pogodbe;
- druge podatke, določene s koncesijskim aktom ali to pogodbo.

Koncesionar je dolžan podatke iz prejšnjega odstavka pošiljati koncedentu v elektronski obliki. Obliko in formate pošiljanja podatkov določi koncedent.

Letno poročilo mora obsegati tudi revidirane računovodske izkaze, izdelane skladno z zakonom o preglednosti finančnih odnosov in ločenem evidentiranju različnih dejavnosti in predpisi, izdanimi za njegovo izvrševanje.

XI. PRENEHANJE KONCESIJSKEGA RAZMERJA

32. člen
(prenehanje razmerja)

Koncesijsko razmerje med koncedentom in koncesionarjem preneha na naslednje načine:
- s prenehanjem koncesijske pogodbe,
- z odkupom koncesije,
- z odvzemom koncesije,
- v drugih primerih, določenimi z zakonom, ki ureja javno-zasebno partnerstvo.

33. člen
(prenehanje koncesijske pogodbe)

Koncesijska pogodbe preneha:
- s pretekom časa,
- s sporazumno razvezo,
- z razdrtjem,
- s prenehanjem koncesionarja.

Koncesijska pogodba preneha veljati s pretekom časa, za katerega je bila sklenjena.

Koncesijska pogodba in z njo koncesijsko razmerje preneha s sporazumno razvezo tako, da pogodbeni stranki skleneta pisni sporazum o prenehanju koncesijske pogodbe. V tem sporazumu določita vse medsebojne pravice in obveznosti, ki izvirajo iz sporazumnega prenehanja.

Koncesijska pogodba lahko enostransko preneha z razdrtjem:
- če je proti koncesionarju uveden postopek zaradi insolventnosti, drug postopek prisilnega prenehanja ali likvidacijski postopek;
- če je bila koncesionarju izdana sodna ali upravna odločba zaradi kršitve predpisov, koncesijske pogodbe ali upravnih aktov, izdanih za izvajanje koncesije, na podlagi katere utemeljeno ni mogoče pričakovati nadaljnje pravilno izvajanje koncesije;

- če je po sklenitvi koncesijske pogodbe ugotovljeno, da je koncesionar dal zavajajoče in neresnične podatke, ki so vplivali na podelitev koncesije;
- če koncesionar ne prične z izvajanjem koncesije ali brez utemeljenega razloga prekine z izvajanjem koncesije,
- če je mogoče utemeljeno sklepati, da koncesionar v bistvenem delu ne bo izpolnil svoje obveznosti;
- če koncesionar očitno krši koncesijsko pogodbo, zlasti pa:
    - če koncesionar gradnje objekta, ki je predmet koncesije ne izvede skladno s projektno dokumentacijo in skladno z zahtevami koncedenta iz razpisne dokumentacije;
    - če koncesionar ne sklene pogodbe o uporabi objekta s prednostnim uporabnikom v skladu z določbami te koncesijske pogodbe;
    - če zaradi zamud pri izvajanju obveznosti po koncesijski pogodbi prične nastajati škoda koncedentu ali prednostnemu uporabniku,
    - če dejavnosti ne izvaja redno, strokovno in pravočasno oziroma jo izvaja tako, da so povzročene motnje v dejavnosti in funkcionalnosti;
    - če koncedentu ali tretjim osebam namerno ali iz velike malomarnosti povzroči škodo;
    - če se pri svoji dejavnosti ne drži predpisov in standardov ali navodil koncedenta;
    - če je izražen utemeljen javni interes po prenehanju izvajanja dejavnosti;
    - če koncesionar drugače krši koncesijsko pogodbo oz. ne izvaja svojih obveznosti po koncesijski pogodbi, na podlagi česar nastaja oz. bo ali lahko nastane škoda koncedentu ali tretjim osebam,
- v drugih primerih, ki so določeni s to koncesijsko pogodbo,
- v vseh primerih, ki so v pogodbi o ustanovitvi stavbne pravice na zemljiščih, na katerih se izvaja koncesija, opredeljeni kot razlog za zahtevo lastnika zemljšč za predčasno prenehanje stavbne pravice.

V primeru izpolnitve katerega izmed pogojev iz prejšnjega odstavka tega člena lahko koncedent s priporočeno pošto koncesionarja obvesti o enostranskemu razdrtju koncesijske pogodbe in mu do pravnomočne izbire novega koncesionarja naloži izvajanje koncesije ali pa izvajanje koncesije v vmesnem času zagotovi na drug ustrezen način.

Ne glede na določbe prejšnjega odstavka koncedent pisno opozori koncesionarja na kršitve, opredeljene v šesti alineji četrtega odstavka tega člena in mu določi primeren rok za odpravo kršitev ter ga opozori, da bo v nasprotnem primeru razdrl koncesijsko pogodbo. Če je koncesionar konzorcij, se kršitev posameznega člana konzorcija šteje za kršitev koncesionarja.

V primeru razdrtja pogodbe s strani katere koli od strank velja 6 mesečni odpovedni rok, razen v primeru obstoja pogoja iz šeste alineje četrtega odstavka tega člena, kjer znaša odpovedni rok 3 mesece.

V primeru razdrtja koncesijske pogodbe s strani koncedenta, zaradi razlogov na strani koncesionarja, v fazi implementacije pripravljalnih storitev je koncedent dolžan koncesionarju izplačati zgolj nadomestilo na podlagi stroškov kapitala, ki so do prekinitve nastali koncesionarju.

V primeru razdrtja koncesijske pogodbe s strani koncedenta, zaradi razlogov na strani koncesionarja, ki so opredeljeni v četrtem odstavku tega člena, v fazi izvajanja koncesije, je koncedent dolžan koncesionarju izplačati nadomestilo v višini neamortizirane vrednosti sredstev, zmanjšane za 15 %, kar predstavlja pogodbeno kazen. Poleg tega je koncedent upravičen tudi do povrnitve preostale nastale škode, če ta presega znesek pogodbene kazni.

Ne glede na določbi prejšnjih dveh odstavkov, koncedent koncesionarju ni dolžan plačati nikakršnega nadomestila, če je do razdrtja koncesijske pogodbe prišlo zaradi obstoja pogoja v šesti alineji četrtega odstavka tega člena.

V primeru razdrtja koncesijske pogodbe s strani koncesionarja, je koncedent dolžan koncesionarju izplačati nadomestilo v višini neamortizirane vrednosti sredstev, povečane za 15 %, kar predstavlja pogodbeno kazen. Poleg tega je koncesionar upravičen tudi do povrnitve preostale nastale škode, če ta presega znesek pogodbene kazni, razen do povrnitve škode zaradi izgubljenega dobička, za katerega je v vseh primerih po tej koncesijski pogodbi odgovornost koncedenta izključena.

Enostransko razdrtje koncesijske pogodbe ni dopustno v primeru, če je do okoliščin, ki bi takšno prenehanje utemeljevale, prišlo zaradi višje sile ali drugih nepredvidljivih in nepremagljivih okoliščin.

Koncesijska pogodba in s tem koncesijsko razmerje preneha s prenehanjem koncesionarja, če ta nima univerzalnega pravnega naslednika. V primeru obstoja univerzalnega pravnega naslednika koncesionarja koncesijska pogodba ne preneha in se koncesijsko razmerje prenese na univerzalnega pravnega naslednika.

Koncesijska pogodba in s tem koncesijsko razmerje preneha z dnem začetka stečajnega postopka. Na zgrajenem objektu, nameščeni opremi in drugih sredstvih koncesionarja, namenjenih izvajanju koncesije, ima koncedent izločitveno pravico, določeno z zakonom, ki ureja javno-zasebno partnerstvo. V primeru prenehanja koncesijske pogodbe zaradi stečaja preidejo vse premičnine in nepremičnine, s katerimi se je koncesijska dejavnost izvajala, brezplačno v last koncedenta.

Če je koncesionar konzorcij, zaradi prenehanja enega ali več članov konzorcija ali uvedbe stečaja nad njimi, koncesijsko razmerje ne preneha, če ostali člani konzorcija izjavijo, da bodo nadaljevali s koncesijo.

34. člen
(odkup koncesije)

Odkup koncesije je možen takrat, ko koncedent enostransko ugotovi, da bi bilo redno izvajanje delne ali celotne koncesije možno učinkoviteje opravljati na drug način, o čemer pisno z obrazložitvijo obvesti koncesionarja.

Ob odkupu je koncedent dolžan plačati koncesionarju odškodnino v višini tržne vrednosti koncesije ocenjene s strani neodvisnih strokovnjakov ob času odkupa, pri čemer zasebni partner prevzema tveganje za stanje sredstva tekom pogodbene dobe.

Odkup je lahko tudi prisilen. Za prisilen odkup koncesije se uporabljajo določbe predpisov, ki urejajo razlastitev.

Ob prisilnem odkupu je koncedent dolžan plačati koncesionarju odškodnino, ki se določa po predpisih o razlastitvi.

35. člen
(odvzem koncesije)

Koncedent odvzame koncesijo koncesionarju v primeru, če:

- če koncesionar ne začne opravljati koncesije v za to določenem roku,
- če koncesionar dejavnost ne izvaja strokovno in pravočasno, torej tako, da so povzročene uporabnikom večje motnje in težave pri izvajanju njihove dejavnosti,
- zaradi dokazanih in ponavljajočih se grobih kršitev predpisov ali določil koncesijske pogodbe,
- če koncesionar pri izvajanju dejavnosti ne spoštuje pogojev in standardov na področju predšolske dejavnosti, ki se nanašajo na uporabo objekta,
- če je v javnem interesu, da se dejavnost preneha izvajati kot koncesija v primeru stečaja koncesionarja.

Odvzem koncesije je mogoč ne glede na to, ali predstavljajo kršitve iz prejšnjega odstavka bistveno kršitev koncesijske pogodbe. Koncedent pisno opozori koncesionarja na kršitve, ki so razlog za odvzem koncesije, mu določi primeren rok za odpravo kršitev in ga opozori, da bo v nasprotnem primeru uvedel postopek odvzema koncesije. Če je koncesionar konzorcij, se kršitev posameznega člana konzorcija šteje za kršitev koncesionarja.

V primeru odvzema koncesije po drugi alineji prvega odstavka tega člena, je koncedent dolžan plačati koncesionarju odškodnino, ki se določa po predpisih o razlastitvi.

36. člen
(prehodno obdobje)

Če v primeru prenehanja koncesije ni podeljena nova koncesija ali ni drugače zagotovljeno, da bi bila koncesionirana dejavnost nepretrgano izvajana, mora dotedanji koncesionar izvajati dejavnost koncesije pod pogoji dotedanjega koncesijskega razmerja, in sicer do podelitve nove koncesije, vendar največ eno leto.

Če je koncesijsko razmerje prenehalo iz razlogov, zaradi katerih dotedanji koncesionar ne more več nadaljevati izvajanja koncesije po prejšnjem odstavku (npr. odvzem koncesije, stečaj koncesionarja), sklene koncedent pogodbo za izvajanje nujnih del za zagotavljanje koncesionirane dejavnosti z enim ali z več ponudniki ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

37. člen
(statusne spremembe koncesionarja)

Koncesionar je dolžan obvestiti koncedenta o vsaki statusni spremembi, vključno s spremembo kapitalske strukture, ki presega kontrolni delež po zakonu, ki ureja prevzeme. Če koncesionar tega v razumnem roku ne stori, če je zaradi sprememb prizadet interes koncedenta, ali če so zaradi sprememb bistveno spremenjena razmerja iz koncesijske pogodbe, oziroma se spremeni razdelitev tveganj med koncesionarjem in koncedentom, lahko koncedent, pod pogoji iz te pogodbe, enostransko razdre koncesijsko pogodbo.

38. člen
(prenehanje stavbne pravice v primeru predčasnega prenehanja koncesije)

Vselej, ko pride do predčasnega prenehanja veljavnosti koncesijske pogodbe, s tem v skladu s 73. členom ZJZP preneha tudi stavbna pravica koncesionarja na zemljiščih, namenjenih za izvajanje koncesije.

XII. VIŠJA SILA IN SPREMENJENE OKOLIŠČINE

39. člen
(višja sila)

Koncesionar mora zagotoviti, da je uporabnikom objekta vseskozi, razen v primeru višje sile, omogočeno nemoteno izvajanje predšolske dejavnosti ter drugih dejavnosti v javnem interesu v obsegu, kot je potrebno in je koncesionarju znano oz. bi mu glede na potrebno skrbnost in strokovnost moralo biti znano.

Višja sila in druge nepredvidljive okoliščine so izredne, nepremagljive in nepredvidljive okoliščine, ki nastopijo po sklenitvi koncesijske pogodbe in so zunaj volje pogodbenih strank (v celoti tuje pogodbenim strankam). Za višjo silo se štejejo zlasti potresi, poplave ter druge elementarne nezgode, stavke, vojna ali ukrepi oblasti, pri katerih izvajanje nalog ni možno na način, ki ga opredeljuje koncesijska pogodba.

Koncesionar mora v okviru objektivnih možnosti nadaljevati z opravljanjem nalog iz sklenjene koncesijske pogodbe tudi ob nepredvidljivih okoliščinah, nastalih zaradi višje sile. O nastopu okoliščin, ki pomenijo višjo silo, se morata stranki v roku največ treh delovnih dni medsebojno obvestiti in dogovoriti o izvajanju nalog iz koncesijske pogodbe v takšnih okoliščinah.

Koncesionar ima pravico zahtevati od koncedenta povračilo stroškov, ki so nastali zaradi opravljanja nalog iz koncesijskega akta in koncesijske pogodbe zaradi višje sile oziroma nepredvidljivih okoliščin.

V primeru višje sile in drugih nepredvidljivih okoliščin lahko župan poleg koncesionarja aktivira tudi Občinski štab za civilno zaščito ter enote, službe in druge operativne sestave za zaščito, reševanje in pomoč v občini. V tem primeru prevzame nadzor nad izvajanjem ukrepov Občinski štab za civilno zaščito.

40. člen
(spremenjene okoliščine)

Če nastanejo po sklenitvi koncesijske pogodbe okoliščine, ki bistveno otežujejo izpolnjevanje obveznosti ene stranke in to v takšni meri, da bi bilo kljub posebni javnopravni naravi koncesijske pogodbe nepravično pogodbena tveganja prevaliti pretežno ali izključno zgolj na enega pogodbenega partnerja, ima stranka, ki zaradi spremenjenih okoliščin ne more uresničiti namena pogodbe, pravico zahtevati spremembo koncesijske pogodbe na način, da se ustrezni pogodbeni pogoji pravično spremenijo.

Spremenjene okoliščine iz prejšnjega odstavka niso razlog za zahtevo po razvezi pogodbe in za razdrtje koncesijske pogodbe. Kljub spremenjenim okoliščinam je koncesionar dolžan izpolnjevati obveznosti iz koncesijske pogodbe.

O nastopu spremenjenih okoliščin se morata stranki v roku največ treh delovnih dni medsebojno pisno obvestiti in dogovoriti o izvajanju koncesijske pogodbe v takšnih okoliščinah.

V kolikor koncedent in koncesionar ne dosežeta dogovora o spremembi koncesijske pogodbe na način, da se ustrezni pogodbeni pogoji pravično spremenijo, je koncesionar dolžan izpolnjevati obveznosti iz koncesijske pogodbe, ima pa pravico, da po sodni poti zahteva pravično spremembo ustreznih pogodbenih pogojev.

41. člen
(spremembe predpisov)

Če posamičen ali splošen akt koncedenta drugače uredi posamezna vprašanja glede obveznosti ali pravic koncesionarja v zvezi z opravljanjem koncesionirane dejavnosti, kot je to določeno v tej pogodbi, in so zato koncesionarju naložene nove obveznosti ali zmanjšane pravice ali naloženi dodatni stroški, ter te obveznosti ne izhajajo že iz predpisov, veljavnih na dan zaključka javnega razpisa in iz razpisnih zahtev in razpisne dokumentacije, ne glede na to, ali je na ta dan rok ali pogoj za začetek njihovega izvajanja že nastopil, ima koncesionar pravico zahtevati od koncedenta ustrezno denarno ali drugo nadomestilo, razen v kolikor je ta razlika pokrita s spremembo cene storitev. V vsakem primeru nadomestilo ne sme presegati nujnih in potrebnih stroškov oziroma zmanjšanja prihodkov, ki koncesionarju nastane zaradi tega.

Koncesionar je dolžan storiti vse, kar je v njegovi moči, da so povečani stroški oziroma zmanjšani prihodki čim manjši.

42. člen
(stavka)

Koncesionar mora zagotoviti opravljanje koncesionirane dejavnosti tudi v primeru stavke pri njem zaposlenih delavcev. Stavka zaposlenih pri koncesionarju ne predstavlja višje sile.

Če koncesionar ne more zagotoviti opravljanja koncesionirane dejavnosti, mora dati koncedentu za čas trajanja stavke na razpolago objekte, opremo in naprave za opravljanje koncesionirane dejavnosti, da se zagotovi nemoteno, redno in pravočasno izvajanje storitev. Stroške, ki jih je s prevzemom opravljanja koncesije imel koncedent, v celoti nosi koncesionar.

XIII. POGODBENA KAZEN

43. člen
(kršitve)

Če ni v drugih členih te pogodbe za kršitve obveznosti koncesionarja poleg možnosti razdrtja oziroma odstopa določena drugačna sankcija, je koncedent upravičen zaračunati koncesionarju pogodbeno kazen v višini do 1.000 € za vsako posamezno kršitev te koncesijske pogodbe, zlasti pa v primeru naslednjih kršitev:

- za vsak dan zamude pogodbeno dogovorjenih rokov, razen če je do zamude prišlo iz razlogov, ki jih ni mogoče pripisati koncesionarju,
- za vsako zamudo pri izvajanju nujnih vzdrževalnih del, ki presega 1 delovni dan,
- za vsako zamudo pri izvajanju nenujnih vzdrževalnih del, ki presega 2 delovna dneva,
- če ne posreduje ali pravočasno ne posreduje zahtevanih podatkov o svojem poslovanju koncedentu,
- če ovira opravljanje nadzora,
- če ne dostavlja podatkov o vzdrževanju objekta in energetskem računovodstvu,
- če krši koncesijsko pogodbo kot to določa 33. člen,
- če krši katerokoli drugo svojo obveznost iz te koncesijske pogodbe.

Poleg pogodbene kazni je koncedent upravičen tudi do povrnitve celotne nastale škode, če ta presega znesek pogodbene kazni.

Koncedent lahko zaračuna pogodbeno kazen (razen v primeru pogodbenih kazni zaradi zamud) šele po predhodnem pisnem opozorilu koncesionarja na spoštovanje obveznosti, v katerem je dal koncesionarju primeren rok za odpravo pomanjkljivosti in če koncesionar teh pomanjkljivosti v postavljenem roku ne odpravi. Pisno opozorilo se koncesinarju pošlje z e – pošto.

XIV. KONČNE DOLOČBE

44. člen
(protikorupcijska določba)

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

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

45. člen
(neskladje, neveljavnost, spremembe)

V primeru neskladja med določbami koncesijskega akta in določbami koncesijske pogodbe, veljajo določbe koncesijskega akta.

Za razmerja, ki jih ta pogodba ne ureja, veljajo določbe Zakona o javno-zasebnem partnerstvu in določbe Obligacijskega zakonika.

Če katerakoli od določb je ali postane neveljavna, to ne vpliva na ostale pogodbene določbe. Neveljavna določba se nadomesti z veljavno, ki mora čim bolj ustrezati namenu, ki ga je želela doseči neveljavna določba.

46. člen
(prenos na tretjo osebo)

Koncesionar ne sme nobene od pravic in dolžnosti, ki izvirajo ali sestavljajo koncesijsko razmerje po tej pogodbi in tudi ne same koncesije, prenesti na tretjo osebo brez izrecnega pisnega soglasja koncedenta.

Ob morebitnem prenosu koncesije na tretjo osebo se opravi ponoven preizkus glede razdelitve tveganj med koncedentom in koncesionarjem. V kolikor se navedeno razmerje spremeni, prenos na tretjo osebo ni dovoljen.

Akt o prenosu koncesije se izda v obliki, v kakršni je bila podeljena koncesija. Novi koncesionar sklene s koncedentom novo koncesijsko pogodbo.

Posledica prenosa koncesijskega razmerja je vstop prevzemnika koncesije v pogodbena razmerja odstopnika z uporabniki in koncedentom.

Za prenos po tej pogodbi se ne šteje nominacija podizvajalcev ali kooperantov.

47. člen
(spori)

Morebitne spore v zvezi z izvajanjem te pogodbe bosta pogodbeni stranki skušali rešiti sporazumno.

Če spora ne bo možno rešiti sporazumno, lahko vsaka pogodbena stranka sproži spor pri stvarno pristojnem sodišču po sedežu koncedenta.

O morebitnih vprašanjih tehnične narave vezanih na izvajanje te pogodbe, ki jih stranki ne bi mogli razrešiti sporazumno, odloča neodvisen strokovnjak, institucija ipd., ki jo imenuje koncedent.

V primeru ugotovljenih nepravilnosti in ugotovljene odgovornosti koncesionarja za te nepravilnosti, plača neodvisnega strokovnjaka koncesionar, v nasprotnem pa koncendent.

48. člen
(veljavnost)

Pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Pogodba postane veljavna s koncesionarjevo predložitvijo garancije za dobro izvedbo projektantskih in gradbenih del.

49. člen
(pisna oblika)

Spremembe te pogodbe, vključno s to določbo, so dopustne le v obliki pisnega aneksa k tej pogodbi. Poskusi drugačne spremembe (npr. z ustnim dogovorom) so po izrecnem dogovoru strank nedovoljeni in neveljavni.

50. člen
(sporočila)

Koncesionar mora vsa sporočila in druge dokumente, ki imajo pravne in finančne posledice in so namenjena koncedentu, vročati s priporočeno pošiljko, če ni v tej pogodbi določeno drugače.

51. člen
(število izvirnikov pogodbe)

Ta pogodba je sestavljena v 6 (šestih) izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbena stranka po 3 (tri) izvode.

Priloga te pogodbe je razpisna dokumentacija v postopku, na podlagi katerega je sklenjena ta pogodba, ter vloga in ponudba koncesionarja.

_____, dne _____ Litija, dne _____

Koncesionar: Koncedent:

…… Občina Litija

direktor župan

E.02 VZOREC POGODBE O USTANOVITVI STAVBNE PRAVICE

Na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS, Uradni list RS, št. 86/2010, 75/2012 in 47/2013-ZDU-1G, 50/2014, 90/2014 – ZDU-1I, 14/2015 – ZUUJFO in 76/2015), 256. in 257. člena Stvarnopravnega zakonika (SPZ, Uradni list RS, št. 87/2002, 18/2007 - Skl.US: U-I-70/04-18 in 91/2013) in 73. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (ZJZP, Uradni list RS, št. 127/2006) in na podlagi izvedenega javnega razpisa za podelitev koncesije storitev za izvedbo projekta Vrtec Najdihojca v Litiji, ki je bil objavljen na Uradnem listu RS, št. ____ z dne _____

skleneta:

LASTNIK: **OBČINA LITIJA, Jerebova ulica 14, 1270 Litija,**

davčna številka SI 18369529, matična številka 5874246000, ki jo zastopa župan Franci Rokavec

in

IMETNIK STAVBNE PRAVICE: _____

ki ga zastopa _____

Davčna številka: _____

Matična številka: _____

številka transakcijskega računa: _____

POGODBO O USTANOVITVI STAVBNE PRAVICE

1. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata:

- da je predmet te pogodbe ustanovitev stavbne pravice na nepremičninah parc. št. 109/5, 109/7, 109/9 in 109/13 vse k.o. Litija, v korist imetnika stavbne pravice;
- da bo za rušitev objektov, stoječih na nepremičninah iz prejšnje alineje, poskrbel imetnik stavbne pravice;
- da je namen podelitve stavbne pravice izvajanje koncesije storitev za izvedbo projekta Vrtec Najdihojca v Litiji, ki vključuje izgradnjo vrtca Najdihojca na zemljiščih, ki so predmet te pogodbe;
- da površina zemljišč, na kateri se bo stavbna pravica dejansko izvrševala, znaša 4.866 m²;
- da je grafični prikaz površine zemljišč, ki je predmet podelitve stavbne pravice, priloga k tej pogodbi;

- da je zemljiškoknjižni lastnik nepremičnin iz prve alinee Občina Litija;
- da se stavbna pravica na podlagi ugotovljenega javnega interesa zaradi zagotavljanja izvajanja dejavnosti predšolske vzgoje ustanavlja brezplačno;
- da zaradi brezplačne ustanovitve stavbne pravice v javnem interesu lastnik ob poteku stavbne pravice ni dolžan plačati imetniku stavbne pravice nadomestila v skladu z drugim odstavkom 263. člena Stvarnopravnega zakonika;
- da je veljavnost te pogodbe vezana na veljavnost koncesijske pogodbe, sklenjene med pogodbenima strankama na podlagi javnega razpisa za podelitev koncesije storitev za izvedbo projekta Vrtec Najdihojca v Litiji in da na podlagi 73. člena ZJZP predčasno prenehanje koncesijske pogodbe pomeni razvezni pogoj za veljavnost te pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice.

2. člen

Stavbna pravica, ki je predmet te pogodbe, se nanaša na pravico imetnika stavbne pravice, da ima v lasti objekt oziroma zgradbo pod in nad nepremičninami – zemljišči iz prve alinee 1. člena te pogodbe.

Imetnik stavbne pravice objekta oziroma zgradbe mora sam pripraviti oziroma zagotoviti projektno dokumentacijo, pridobiti gradbeno dovoljenje ter pridobiti vsa ostala upravna dovoljenja v svojem imenu in za svoj račun, izvesti rušitev obstoječega objekta in izgradnjo novega, vse v skladu z obveznostmi, določenimi v koncesijski pogodbi iz 9. alinee prejšnjega člena.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da se stavbna pravica na nepremičninah iz prve alinee 1. člena te pogodbe izteče po poteku 1+15 let od podpisa te pogodbe, to je dne _____.

Imetnik stavbne pravice pridobi stavbno pravico, ki je predmet te pogodbe, z dnem vpisa stavbne pravice v zemljiško knjigo.

3. člen

Imetnik stavbne pravice nosi vse stroške projektiranja, ki bodo nastali po podpisu te pogodbe, stroške rušenja obstoječega objekta, stroške izgradnje in upravljanja, povezane z realizacijo izgradnje vrtca Najdihojca in vse druge stroške, vezane na izvrševanje upravičenj iz pridobljene stavbne pravice.

Imetnik stavbne pravice mora poskrbeti za ureditev vseh pravnih razmerij z lastniki/uporabniki stavb, ki se nahajajo na vplivnem območju stavbne pravice.

Stavbna pravica se lahko prenese le s soglasjem lastnika. Prenos stavbne pravice brez soglasja lastnika nima pravnega učinka nasproti lastniku, imetnik stavbne pravice pa je lastniku odgovoren za škodo, ki bi mu nastala, če izvede prenos brez soglasja lastnika.

4. člen

Lastnik: Občina Litija, Jerebova ulica 14, 1270 Litija, matična št.: 5874246000, s to pogodbo izrecno in brezpogojno dovoljuje, da se v breme zemljišč:

- zemljišče ID znak parcela 1838 109/5,
- zemljišče ID znak parcela 1838 109/7,
- zemljišče ID znak parcela 1838 109/9,
- zemljišče ID znak parcela 1838 109/13,

1. v piše brezplač na stavbna pravica v

javnem interesu za dobo do _____, z izrecnim dovoljenjem, da se ta pravica vknjiži v korist _____, v zemljiško knjigo.

Lastnik se zaveže izročiti imetniku stavbne pravice notarsko overjen izvod predmetne pogodbe za potrebe vpisa v zemljiško knjigo po prejemu zavarovanja za dobro izvedbo, dogovorjenega v koncesijski pogodbi iz 9. alinee 1. člena te pogodbe.

V kolikor se ob podpisu te pogodbe vpis stavbne pravice v zemljiško knjigo ne bi mogel opraviti, se lastnik zavezuje zagotoviti vse potrebne akte in listine, ki bodo omogočile vpis stavbne pravice.

5. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da je ustanovitev stavbne pravice brezplačna v skladu z 31. členom ZSPDSLS zaradi izkazanega javnega interesa zagotavljanja predšolske vzgoje in varstva v Občini Litija.

Ob prenehanju stavbne pravice, vključno s predčasnim prenehanjem v skladu s to pogodbo imetnik stavbne pravice na podlagi 31. člena ZSPDSLS ni upravičen do nadomestila v skladu z drugim odstavkom 263. člena Stvarnopravnega zakonika.

6. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da se po prenehanju stavbne pravice izgrajeni objekti štejejo za sestavino nepremičnin iz 1. alinee 1. člena te pogodbe, in jih kot take lastnik predmetnih nepremičnin pridobi v izključno last in uporabo, in sicer v stanju, kakor je dogovorjeno s koncesijsko pogodbo iz 9. alinee 1. člena te pogodbe. Stanje predmeta stavbne pravice mora biti primerljivo s takšnim, kakršno se na splošno pričakuje pri primerljivih kvalitetno grajenih objektih, primerljivi amortizacijski dobi in pri rednem vzdrževanju, ki je, razen v kolikor se stranki z drugo pogodbo ne dogovorita drugače, v celoti na strani imetnika stavbne pravice.

Po prenehanju stavbne pravice bo imetnik stavbne pravice izročil lastniku nepremičnine, izpraznjene od lastnih stvari (pri čemer sta inventar in oprema, namenjena izvajanju predšolske dejavnosti, iz tega izvzeta) in oseb, v kolikor s koncesijsko pogodbo iz 9. alinee 1. člena te pogodbe ni dogovorjeno drugače.

7. člen

Imetnik stavbne pravice nepremičnine prevzame v stanju, v kakršnem so v roku 1 meseca po sklenitvi pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice.

O stanju nepremičnin se ob prevzemu sestavi zapisnik.

Imetnik stavbne pravice se zavezuje na nepremičninah izvesti dela z lastnimi sredstvi, pri tem pa upoštevati in delovati skladno s sklenjeno koncesijsko pogodbo, skladno s standardi in predpisi gradbene stroke ter v skladu z namenom podelitve stavbne pravice.

8. člen

Razen v kolikor se stranki z drugo pogodbo ne dogovorita drugače, imetnik stavbne pravice:

- od dneva podpisa te pogodbe dalje plačuje vse davke, prispevke in druge javnopravne dajatve, ki se nanašajo na nepremičnine, na katerih je pridobil stavbno pravico,

- je dolžan zemljišča in objekte vzdrževati kot dober gospodar tako, da jih vzdržuje v uporabnem stanju in v skladu z namenom podelitve stavbne pravice ter s tem v zvezi nosi vse stroške tekočega in investicijskega vzdrževanja, obratovalne in druge morebitne stroške,

- od dneva podpisa te pogodbe odgovarja za vso škodo, ki bi nastala tretjim osebam na zemljiščih in objektih, ki so predmet te pogodbe oziroma za škodo, ki bi nastala iz ali zaradi zemljišč oziroma objektov,

- prevzema odgovornost za zavarovanje nepremičnin, ki so predmet stavbne pravice.

Objekt oziroma zgradba, kot predmet stavbne pravice, se lahko uporablja izključno za namene, dogovorjene s koncesijsko pogodbo iz 9. alinee 1. člena te pogodbe.

9. člen

Stavbna pravica preneha s potekom časa za katerega je bila ustanovljena.

Po prenehanju stavbne pravice bo imetnik stavbne pravice izročil lastniku nepremičnine – zgrajene objekte v stanju iz 6. člena te pogodbe.

O stanju nepremičnin iz prejšnjega odstavka se ob prevzemu s strani lastnika sestavi zapisnik.

Imetniku stavbne pravice s prenehanjem stavbne pravice ugasne tudi upravičenje rabe in uživanja zemljišč iz 1. alinee 1. člena te pogodbe. Zato mora imetnik stavbne pravice prepustiti posest predmetnih nepremičnin kot celote lastniku zemljišč.

Lastnik je upravičen po izteku obdobja, za katerega je ustanovljena stavbna pravica, zahtevati izbris stavbne pravice iz zemljiške knjige. Imetnik stavbne pravice mu mora to omogočiti oziroma mu tega ne sme onemogočati.

10. člen

Lastnik lahko zahteva prenehanje stavbne pravice ne glede na pogodbene ali zakonske določbe o trajanju stavbne pravice, če imetnik stavbne pravice izvaja nedovoljene gradbene posege v nepremeičnine, če ne upošteva določil glede zavarovanj v skladu s to pogodbo, če lastnik s strani pristojnih organov pregona pridobi informacije, da imetnik stavbne pravice uporablja objekt ali nepremičnine za namene, ki pomenijo prekršek ali kaznivo dejanje, če se nad imetnik stavbne pravice začne postopek zaradi insolventnosti ali drug postopek prisilnega prenehanja ter v drugih primerih določenih s to pogodbo in veljavnimi predpisi.

Imetnik stavbne pravice se zavezuje, da bo nepremičnine v stanju, kot je opisano v 6. členu te pogodbe, vrnil po izteku obdobja stavbne pravice lastniku v posest sam.

11. člen

Vse davke in druge dajatve, ter stroške v zvezi s to pogodbo, nosi imetnik stavbne pravice.

12. člen

Pogodbeni stranki vsa nesoglasja rešujeta sporazumno. Morebitne spore med pogodbenima strankama rešuje stvarno pristojno sodišče.

13. člen

Pogodba je sklenjena v štirih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbena stranka po en izvod, en izvod je namenjen za potrebe davčnega postopka, eden pa za vpis v zemljiško knjigo.

14. člen

Pogodba stranki zavezuje s podpisom obeh pogodbenih strank in zapisniško izročitvijo nepremičnin imetniku stavbne pravice.

S podpisom te pogodbe se šteje, da je imetnik stavbne pravice seznanjen z vsemi pogoji za pridobitev stavbne pravice, ki je predmet te pogodbe, kot tudi, da je seznanjen z vsemi obveznostmi, ki iz nje izhajajo.

Vse morebitne spremembe in dopolnitev te pogodbe lastnik in imetnik stavbne pravice dogovorita in uredita z aneksom k tej pogodbi.

LASTNIK:	IMETNIK STAVBNE PRAVICE
Občina Litija	_____
Jerebova ulica 14	_____
1270 Litija	
župan	direktor
Franci Rokavec	_____

F. FINANČNA ZAVAROVANJA

F.01 BANČNA GARANCIJA ZA RESNOST VLOGE

Naziv banke (izdajatelja garancije):
Kraj in datum:
Upravičenec:
Garancija št. _____

V skladu z javnim razpisom za podelitev koncesije za projekt Vrtec Najdihojca v Litiji, je za potrebe koncedenta (to je upravičenca iz te garancije): OBČINA LITIJA, Jerebova ulica 14,1270 LITIJA, kandidat _____ dolžan za resnost svoje vloge na javnem razpisu za podelitev koncesije storitev za izvedbo projekta Vrtec Najdihojcav Litiji, koncedentu predložiti bančno garancijo v višini 40.000,00 EUR.

Na zahtevo koncesionarja se s to garancijo nepreklicno in brezpogojno obvezujemo, da bomo v 15 dneh po prejemu prvega pisnega zahtevka koncedenta OBČINE LITIJA, Jerebova ulica 14,1270 LITIJA plačali 40.000 EUR, če kandidat:

- po roku za oddajo vlog svojo vlogo umakne ali
- na poziv koncedenta ne dopolni vloge, če gre za dopustno dopolnitev vloge ali
- zavrne sklenitev koncesijske pogodbe ali
- ne predloži zavarovanja za dobro izvedbo projektantskih in gradbenih del ali
- odstopi od pogodbe pred začetkom izpolnjevanja obveznosti po koncesijski pogodbi.

Kot izdajatelj te bančne garancije se zavezujemo, da bomo v 15 dneh po prejemu koncedentovega prvega pisnega zahtevka plačali upravičencu zgoraj navedeni znesek brez kakršnega koli dodatnega utemeljevanja, če v svojem zahtevku navede, da mu zahtevani znesek pripada zaradi nastopa enega ali več zgoraj navedenih primerov in navede, za kateri primer ali primere gre.

Zahtevek za unovčenje garancije mora biti predložen banki in mora vsebovati:
1. originalno pismo za unovčenje garancije v skladu z zgornjim odstavkom in
2. predloženo izjavo Uprave RS za javna plačila, da so zahtevek za unovčenje podpisale osebe, ki so pooblaščene za zastopanje in
3. original Garancije št. _____

Ta garancija se znižuje za vsak po tej garanciji unovčeni znesek.

Ta garancija velja najpozneje do_____. Po preteku navedenega roka garancija ne velja več in naša obveznost avtomatično ugasne, ne glede na to, ali je garancija vrnjena.

Ta garancija ni prenosljiva.

Morebitne spore med upravičencem in banko rešuje stvarno pristojno sodišče po sedežu upravičenca.

Banka/Izdajatelj

(Žig in podpis)

F.02 ZAVAROVANJE ZA DOBRO IZVEDBO PROJEKTANTSKIH IN GRADBENIH DEL - VZOREC BANČNE GARANCIJE ZA DOBRO IZVEDBO PROJEKTANTSKIH IN GRADBENIH DEL

Naziv banke (izdajatelja garancije):
Kraj in datum:
Upravičenec:
Garancija št. _____

V skladu s koncesijsko pogodbo za Vrtec Najdihojca v Litiji, št. pogodbe _____, sklenjeno med koncedentom (upravičencem iz te garancije) Občina Litija, Jerebova ulica 14, 1270 Litija, in koncesionarjem _____ (naziv koncesionarja), je koncesionar dolžan izvesti projektiranje in gradnjo skladno z določili citirane koncesijske pogodbe.

Na zahtevo koncesionarja se s to garancijo nepreklicno in brezpogojno obvezujemo, da bomo v 15 dneh po prejemu koncedentovega prvega pisnega zahtevka upravičencu plačali _____ EUR, če:

- koncesionar svoje pogodbene obveznosti ne bo izpolnil v dogovorjeni kvaliteti, količini in rokih, opredeljenih v zgoraj citirani koncesijski pogodbi, oziroma bodo nastopile okoliščine, v katerih bo koncedent upravičen zahtevati plačilo pogodbene kazni po citirani pogodbi, ali druge okoliščine,
- če koncesionar koncedentu v roku, opredeljenem s pogodbo ne izroči zavarovanja za dobro izvedbo storitev vzdrževanja in dajanja na uporabo,
- v drugih primerih, ko koncesijska pogodba predvideva plačilo pogodbene kazni in plačilo pogodbene kazni ne bo izvedeno na drug način,
- v drugih primerih, v katerih to določa koncesijska pogodba.

Naša obveza velja tudi v primeru delne izpolnitve pogodbene obveznosti, če opravljena storitev tudi delno ne zadostuje pogodbenim zahtevam.

Kot izdajatelj te bančne garancije se zavezujemo, da bomo upravičencu plačali zgoraj navedeni znesek brez kakršnega koli dodatnega utemeljevanja, če v svojem zahtevku navede, da mu zahtevani znesek pripada zaradi nastopa enega ali več zgoraj navedenih primerov in navede, za kateri primer ali primere gre.

Zahtevek za unovčenje garancije mora biti predložen banki in mora vsebovati:
1. originalno pismo za unovčenje garancije v skladu z zgornjim odstavkom in
2. predloženo izjavo Uprave RS za javna plačila, da so zahtevek za unovčenje podpisale osebe, ki so pooblaščene za zastopanje in
3. original Garancije št. _____

Ta garancija se znižuje za vsak po tej garanciji unovčeni znesek. Ta garancija velja najpozneje do_____. Po preteku navedenega roka garancija ne velja več in naša obveznost avtomatično ugasne, ne glede na to, ali je garancija vrnjena.

Če se bo koncedent kadarkoli v času veljavnosti te garancije strinjal, da se izvajalcu podaljša pogodbeni rok ali v primeru, da izvajalec ni uspel izpolniti pogodbenih obveznosti, se lahko naročnik garancije oziroma izvajalec in banka sporazumno dogovorita za podaljšanje garancije. Ta garancija ni prenosljiva. Morebitne spore med upravičencem in banko rešuje stvarno pristojno sodišče po sedežu upravičenca.

Banka/Izdajatelj: (Žig in podpis)

F.03 ZAVAROVANJE ZA DOBRO IZVEDBO STORITEV VZDRŽEVANJA IN DAJANJA V UPORABO - VZOREC BANČNE GARANCIJE ZA DOBRO IZVEDBO STORITEV VZDRŽEVANJA IN DAJANJA V UPORABO

Naziv banke:

Kraj in datum:

Upravičenec:

Garancija št.....

V skladu s koncesijsko pogodbo za Vrtec Najdihojca v Litiji, št. pogodbe _____, sklenjeno med koncedentom (upravičencem iz te garancije) Občina Litija, Jerebova ulica 14, 1270 Litija in koncesionarjem _____ (naziv koncesionarja), je koncesionar dolžan izvajati koncesijo v skladu z določbami citirane koncesijske pogodbe.

Na zahtevo koncesionarja se s to garancijo nepreklicno in brezpogojno obvezujemo, da bomo v 15 dneh po prejemu koncedentovega prvega pisnega zahtevka upravičencu plačali 50.000 EUR, če koncesionar v času izvajanja koncesije po pridobitvi uporabnega dovoljenja ne izvaja storitev tekočega in investicijskega vzdrževanja, energetskega upravljanja, dajanja objekta na uporabo za izvajanje dejavnosti varstva predšolskih otrok in drugih storitev, ki so predmet koncesijske pogodbe po pridobitvi uporabnega dovoljenja, skladno s pogodbo, v dogovorjeni kvaliteti, količini in roku in v vseh primerih, ko koncesijska pogodba predvideva plačilo pogodbene kazni in plačilo pogodbene kazni ne bo izvedeno na drug način.

Naša obveza velja tudi v primeru delne izpolnitve pogodbene obveznosti, če opravljena storitev tudi delno ne zadostuje pogodbenim zahtevam.

Kot izdajatelj te bančne garancije se zavezujemo, da bomo upravičencu plačali zgoraj navedeni znesek brez kakršnega koli dodatnega utemeljevanja, če v svojem zahtevku navede, da mu zahtevani znesek pripada zaradi nastopa enega ali več zgoraj navedenih primerov in navede, za kateri primer ali primere gre.

Zahtevek za unovčenje garancije mora biti predložen banki in mora vsebovati:

1. originalno pismo za unovčenje garancije v skladu z zgornjim odstavkom in

2. predloženo izjavo Uprave RS za javna plačila, da so zahtevek za unovčenje podpisale osebe, ki so pooblaščene za zastopanje in

3. original Garancije št. _____

Ta garancija se znižuje za vsak po tej garanciji unovčeni znesek.

Ta garancija velja najpozneje do_____. Po preteku navedenega roka garancija ne velja več in naša obveznost avtomatično ugasne, ne glede na to, ali je garancija vrnjena.

Če se bo koncedent kadarkoli v času veljavnosti te garancije strinjal, da se izvajalcu podaljša pogodbeni rok ali v primeru, da izvajalec ni uspel izpolniti pogodbenih obveznosti, se lahko naročnik garancije oziroma izvajalec in banka sporazumno dogovorita za podaljšanje garancije.

Ta garancija ni prenosljiva.

Morebitne spore med upravičencem in banko rešuje stvarno pristojno sodišče po sedežu upravičenca.

Banka/Izdajatelj (Žig in podpis)

G. OBRAZEC OVOJNICE

POŠILJATELJ:

_____

_____

Kontaktna oseba:_____

Telefon:_____

Telefaks:_____

E-naslov:_____

ustrezno označi:

☐ vloga

☐ sprememba

☐ umik

NE ODPIRAJ – VLOGA

JAVNI RAZPIS

»Vrtec Najdihojca v Litiji«

(izpolni vložišče koncedenta soba 43):

Datum prejema:_____

Ura prispetja:_____

Podpis: _____

NASLOVNIK:

OBČINA LITIJA

Jerebova ulica 14

1270 LITIJA