

Na podlagi 11., 36. in 40. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06, v nadaljnjem besedilu ZJZP), 29. člena Zakona 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) in 7. in 16. člena Statuta Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 83/2011) je Občinski svet Občine Črnomelj na ... seji dne ... sprejel

KONCESIJSKI AKT
za izvedbo projekta javno-zasebnega partnerstva
»Vrtec Loka«

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina)

Ta koncesijski akt se sprejme v obliki odloka in vsebuje odločitev o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva za izvedbo projekta »Vrtec Loka«.

S tem koncesijskim aktom Občina Črnomelj kot koncedent tudi določa predmet in pogoje za podelitev koncesije, pravice in obveznosti koncedenta in koncesionarja, postopek izbire koncesionarja in način financiranja izvedbe projekta.

2. člen
(opredelitev ključnih pojmov)

Poleg pomena, določenega v Zakonu o javno-zasebnem partnerstvu, imajo pojmi, uporabljeni v tem koncesijskem aktu, naslednji pomen:

- »koncedent« je Občina Črnomelj;
- »koncesionar« je fizična ali pravna oseba, ki bo v okviru javnega razpisa izbran kot izvajalec javno-zasebnega partnerstva;
- »koncesija« je koncesija za izvedbo projekta »Vrtec Loka« iz prvega odstavka 1. člena tega koncesijskega akta;
- »objekt« je vrtec Loka;
- »občinski svet« je Občinski svet Občine Črnomelj;
- »občinska uprava« je Občinska uprava Občine Črnomelj.

II. VSEBINA, MODEL IN PREDMET JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

3. člen
(javni interes)

Občina Črnomelj skladno s prvo in drugo alinejo drugega odstavka 21. člena Zakona 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) in 11. členom Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06), s tem koncesijskim aktom sprejema odločitev, da obstaja javni interes za izvedbo projekta »Vrtec Loka«.

Javni interes je izkazan na naslednji način:

- zagotovitev ustreznih prostorov za nemoteno izvajanje predšolske vzgoje na območju občine;
- povečanje obsega igralnih površin vrtca;
- zmanjšanje razpršenosti izvajanja predšolske vzgoje zaradi prezasedenosti;
- izboljšanje standarda kakovosti in bivanja za končne uporabnike vrtca;
- rušitev starega in dotrajanega dela vrtca na Loki;
- zmanjšanje stroškov obratovanja vrtca v novem objektu, saj gre za nizkoenergetski objekt;
- lažja organizacija in izvedba dela za zaposlene.

Najučinkovitejši in najgospodarnejši način za zadovoljitev javnega interesa je sklenitev javno-zasebnega partnerstva.

4. člen

(predmet koncesijskega razmerja)

Predmet koncesijskega razmerja:

- je novogradnja vrtca na Loki v Občini Črnomelj, ki zajema rušitev dela obstoječega objekta ter novogradnjo in navezavo na obstoječi objekt, skupaj z ureditvijo okolice objekta, dostopnih poti in parkirišč,
- upravljanje z zgrajenim objektom in vzdrževanje skozi celotno koncesijsko obdobje, razen v delu izvajanja programa vzgoje in izobraževanja ter kuhinje.

V kolikor se v fazi izvedbe javnega razpisa izkaže, da so potrebne spremembe ali dopolnitve zgoraj navedenega obsega predmetna javno-zasebnega partnerstva, se navedeno uskladi v postopku usklajevanja koncesijske pogodbe.

5. člen

(izvedba projekta)

Za potrebe realizacije projekta bo koncedent prenesel na koncesionarja stavbno pravico. Obseg stavbne pravice in obdobje njenega trajanja bosta dogovorjena v postopku izbora koncesionarja.

Po zaključeni gradnji in pridobitvi uporabnega dovoljenja bo objekt postal lastnina koncesionarja. Koncesionarju bo podeljena pravica, da ekonomsko koristi in upravlja s celotnim objektom in pripadajočim zemljiščem skozi celotno koncesijsko obdobje.

Po modelu DFBOT (*projektiraj-financiraj-zgradi-upravljaj prenesi v last javnemu partnerju*) se bo ob prenehanju koncesijskega razmerja, ki bo pomenilo tudi prenehanje podeljene stavbne pravice izbranemu koncesionarju, izključila obveznost plačila nadomestila za povečano vrednost nepremičnine kot posledico vlaganj koncesionarja s strani koncedenta. Po izteku koncesijskega obdobja koncedent postane lastnik celotnega objekta brez dodatnih finančnih obveznosti za koncedenta.

Za realizacijo projekta bo koncedent namenil zemljišče z obstoječim objektom na parcelnih št. 982/7, 982/14, 975/10, 975/9, 982/13 vse k.o. 1541 Loka. Koncedent bo

prenesel na koncesionarja stavbno pravico v obsegu, dogovorjenem s koncesijsko pogodbo za čas trajanja koncesijskega razmerja.

Z namenom pridobivanja soglasij, upravnih in drugih dovoljenj za izvedbo projekta ter za samo izvedbo projekta bo koncedent koncesionarju zagotovil ustrezna pooblastila in mu podelil potrebne pravice (npr. služnostna pravica, pravica graditi itd).

6. člen

(model javno-zasebnega partnerstva)

Najučinkovitejši in najgospodarnejši način za zadovoljitev javnega interesa, glede na izhodišča in vsebino projekta ter glede na obseg tveganj in vložkov partnerjev v projekt, je sklenitev javno-zasebnega partnerstva v obliki koncesije gradenj.

Koncesija gradenj iz prejšnjega odstavka tega člena se bo izvedla po modelu DFBOT (*projektiraj-financiraj-zgradi-upravljaj prenesi v last javnemu partnerju*), ob upoštevanju določil Zakona o javno-zasebnem partnerstvu in ob smiselni uporabi Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št.91/15).

Koncedent bo najustreznejši model za sklenitev javno-zasebnega partnerstva podrobno opredelil v fazi izvedbe javnega razpisa.

III. OBVEZNOSTI KONCEDENTA IN KONCESIONARJA TER UPORABNIKOV

7. člen

(pravice in obveznosti koncedenta)

Koncedent bo v projekt vložil stavbno pravico za zemljišče na parcelnih št. 982/7, 982/14, 975/10, 975/9, 982/13 vse k.o. 1541 Loka za dogovorjeno koncesijsko obdobje, kot bo opredeljeno s koncesijsko pogodbo.

Za potrebe izvedbe koncesijskega razmerja koncedent zagotovi koncesionarju pravico dostopa do zemljišč ter vse ostale pravice, ki so potrebne za realizacijo projekta.

Koncedent bo potrjeval dokumentacijo v fazi realizacije projekta ter bo v okviru svojih pristojnosti sodeloval pri pridobitvi potrebnih dovoljenj in soglasij, kolikor je to potrebno za realizacijo projekta.

8. člen

(obveznosti koncesionarja)

Koncesionar prevzema obveznost izvedbe projektiranja, rušitve dela starega objekta, novogradnje novega objekta ter obveznost pridobitve potrebnih soglasij in dovoljenj po terminskem planu, ki bo dogovorjen s koncesijsko pogodbo. Koncesionar prevzema obveznost rušitve obstoječega objekta ter predvidene novogradnje v obsegu, kot bo dogovorjeno s koncesijsko pogodbo.

Koncesionar bo moral v celoti zagotoviti tudi financiranje projekta in pridobiti ustrezna upravnna dovoljenja potrebna za prevzem in delovanje zgrajenega objekta (npr. uporabno dovoljenje).

Koncesionar bo za celotno koncesijsko obdobje prevzel tudi upravljanje in vzdrževanje objekta.

Koncesionar v koncesijski dobi prevzema vsa tehnična, tehnološka in finančna tveganja iz naslova izvedbe obnove in drugih ukrepov za izvedbo projekta.

Ostale pglavitne dolžnosti koncesionarja so:

- izvajati koncesijo s skrbnostjo dobrega strokovnjaka in dobrega gospodarstvenika, v skladu z zakoni, drugimi predpisi in koncesijsko pogodbo;
- upoštevati tehnične, zdravstvene in druge normative in standarde, povezane z izvajanjem nalog po sklenjeni koncesijski pogodbi;
- kot dober gospodarstvenik vzdrževati objekt;
- redno vzdrževati objekt vključno z vso opremo in napravami, v obsegu, opredeljenem s koncesijsko pogodbo, na način, da se ob upoštevanju časovnega obdobja trajanja razmerja ohranja njegova vrednost in omogoča njegova normalna uporaba;
- omogočati nemoten nadzor nad izvajanjem koncesijske pogodbe;
- po poteku koncesijskega obdobja prenesti v last in upravljanje koncedenta objekt, ki omogoča normalno uporabo;
- voditi ustrezne evidence in pripravljati letna poročila skladno s tem koncesijskim aktom in koncesijsko pogodbo;
- poročati koncedentu o izvajanju koncesije na njegovo zahtevo.

9. člen

(odgovornost koncesionarja)

Koncesionar je odgovoren za pravilno izvajanje nalog po koncesijski pogodbi in za vso škodo, ne glede na vzrok oziroma razlog, ki bi utegnila nastati koncedentu ali tretjim osebam v zvezi z izvajanjem nalog iz tega koncesijskega akta in koncesijske pogodbe.

11. člen

(druge pravice in obveznosti)

Pravice in obveznosti koncedenta in koncesionarja, ki niso opredeljene s tem koncesijskim aktom, se uredijo s koncesijsko pogodbo. Koncesijska pogodba mora biti sklenjena na način, ki zagotavlja uravnoteženo izvajanje koncesije.

S koncesijsko pogodbo se vzpostavijo ustrezni mehanizmi, s katerimi se zagotovi učinkovito zavarovanje javnega interesa in nadzor nad izvajanjem koncesijske pogodbe.

IV. POSTOPEK IZBIRE KONCESIONARJA IN POGOJI TER MERILA ZA IZBOR

12. člen

(postopek izbire)

Koncesionarja se izbere na podlagi javnega razpisa po postopku, ki ga s sklepom o začetku postopka izvedbe javnega razpisa opredeli županja. Javni razpis se objavi na portalu javnih naročil v Republiki Sloveniji in v Uradnem glasilu EU.

Postopek izvedbe javnega razpisa se izvede ob smiselnem upoštevanju določb zakona, ki ureja javno naročanje.

V postopku izvedbe javnega razpisa koncedent zagotovi transparentno in enakopravno obravnavanje ponudnikov.

13. člen (status koncesionarja)

Koncesionar je lahko pravna ali fizična oseba. Prijavo na javni razpis lahko poda skupaj tudi več oseb, ki morajo prijavi predložiti pravni akt, iz katerega so razvidna medsebojna razmerja med njimi.

Vsaka oseba lahko vloži le eno vlogo (prijavo). V primeru skupne prijave sme biti ista oseba ali njena povezana družba udeležena le pri eni (skupni) prijavi.

14. člen (pogoji za izbiro koncesionarja)

Koncesionar mora za opravljanje koncesionirane dejavnosti izpolnjevati naslednje pogoje:

1. da koncesionarju ali osebi, ki je članica upravnega, vodstvenega ali nadzornega organa tega koncesionarja ali ki ima pooblastila za njegovo zastopanje ali odločanje ali nadzor v njem, ni bila izrečena pravnomočna sodba, ki ima elemente kaznivih dejanj, navedenih v prvem odstavku 75. člena ZJN-3;
2. da ima izpolnjene obvezne dajatve in druge denarne nedavčne 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,
3. da je na dan oddaje vloge ali prijave imel predložene vse obračune davčnih odtegljajev za dohodke iz delovnega razmerja za obdobje zadnjih petih let do dne oddaje vloge ali prijave;
4. da ni uvrščen v evidenco gospodarskih subjektov z negativnimi referencami;
5. da koncesionarju v zadnjih treh letih pred potekom roka za oddajo ponudb 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;
6. da nad koncesionarjem 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, da koncesionarjevih sredstev ali poslovanja ne upravlja upravitelj ali sodišče, da koncesionarjeve poslovne dejavnosti začasno niso ustavljene, da v skladu s predpisi druge države nad koncesionarjem ni začel postopek ali pa je nastal položaj z enakimi pravnimi posledicami;

7. da koncesionar ni uvrščen v evidenco poslovnih subjektov, katerim je prepovedano poslovanje z koncedentom na podlagi 35. člena Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/2011 ZintPK-UPB2);
8. da v zadnjih 12 mesecih pred izdajo dokazila ni imel blokiranih poslovnih računov;
9. da predloži finančni načrt, iz katerega so razvidni vsi stroški izvedbe projekta in ter da navede vire financiranja za pokritje predvidenih stroškov in izkaže, da razpolaga s finančnimi sredstvi, potrebnimi za realizacijo predvidene investicije;
10. da poda pisno izjavo, da bo v primeru, da bo izbran, sprejel vse obveznosti, določene s tem koncesijskim aktom, razpisno dokumentacijo in vzorcem koncesijske pogodbe;
11. da razpolaga z ustrezno tehnično opremo in kadri, ki omogočajo kvalitetno izvedbo prevzetih obveznosti;
12. da ima ustrezno znanje in izkušnje z realizacijo podobnih projektov;
13. da bo uporabljal sodobne tehnologije in materiale, ki ustrezajo sodobnim standardom na trgu;
14. da izpolnjuje vse obvezne zakonske pogoje po veljavni zakonodaji in iz koncedentove razpisne dokumentacije;
15. ostale pogoje, določene v dokumentaciji v zvezi z oddajo javnega naročila.

Podrobnejšo vsebino pogojev in dokazil za izpolnjevanje pogojev bo koncedent določil v okviru javnega razpisa. Koncedent si pridržuje pravico, da v fazi javnega razpisa od ponudnikov zahteva, da predložijo dodatna pojasnila ali dokazila, s katerimi se dokazuje izpolnjevanje postavljenih pogojev za priznanje sposobnosti.

15. člen (merila za izbor koncesionarja)

Koncedent mora oblikovati jasna in transparentna merila za izbor koncesionarja, ki bodo omogočila izbor ekonomsko najugodnejšega kandidata.

Koncedent mora pri določitvi meril zasledovati javni interes tako, da bodo merila za izbor koncesionarja oblikovana na način, da bodo boljše ocenjene ponudbe kandidatov, ki bodo v večji meri zagotovile izpolnitev javnega interesa opredeljenega v 3. členu tega akta.

Podrobnejšo vsebino meril za izbor koncesionarja bo koncedent določil v okviru javnega razpisa.

16. člen (pooblastilo)

Za objavo javnega razpisa in izvedbo postopka izbire koncesionarja se pooblasti občinsko upravo.

Za izbor koncesionarja in podpis koncesijske pogodbe ter ostala dejanja v postopku sklenitve in izvajanja koncesije se pooblasti županjo.

17. člen (strokovna komisija)

Za pripravo in izvedbo javnega razpisa, pregled in oceno prispelih vlog oziroma prijav ter za pripravo strokovnega poročila županja imenuje strokovno komisijo.

Strokovna komisija ima predsednika in najmanj dva člana. Predsednik in ostali člani strokovne komisije morajo imeti najmanj visokošolsko izobrazbo in najmanj 2 leti delovnih izkušenj z delovnega področja, da lahko zagotovijo strokovno presojo vlog oziroma prijav.

Predsednik in vsi člani strokovne komisije morajo izpolnjevati pogoj iz drugega odstavka 52. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06), kar potrdijo s podpisom izjave o izpolnjevanju tega pogoja.

Člana strokovne komisije, za katerega se ugotovi, da ne izpolnjuje postavljenega pogoja iz drugega in tretjega odstavka tega člena, se nemudoma izloči iz strokovne komisije in se imenuje nadomestnega člana.

Za izvedbo posameznih dejanj v postopku izvedbe javnega razpisa morajo biti navzoči najmanj trije člani strokovne komisije (npr. javno odpiranje prijav). Poročilo o ocenjevanju prispelih ponudb pripravijo in podpišejo vsi člani strokovne komisije.

Strokovno-tehnično pomoč in svetovanje v postopku priprave in izvedbe javnega razpisa za strokovno komisijo zagotavljajo strokovne službe koncedenta in/ali zunanji strokovnjaki. Člani strokovne komisije so lahko tudi neodvisni zunanji strokovnjaki, ki razpolagajo s specifičnim znanjem, potrebnim za uspešno izbiro koncesionarja.

Strokovna komisija pripravi poročilo o ocenjevanju prispelih ponudb, ki ga posreduje županji. Predmetno poročilo je podlaga za pripravo akta izbire izvajalca koncesije, ki ga sprejme županja.

Akt izbire preneha veljati, če izbrani koncesionar ne podpiše koncesijske pogodbe v roku 60 dni od prejema pisnega poziva koncedenta k podpisu koncesijske pogodbe.

V. VZPOSTAVITEV, TRAJANJE IN SPREMEMBE KONCESIJSKEGA RAZMERJA

18. člen (vzpostavitev)

Koncesijsko razmerje je vzpostavljeno z dnem podpisa koncesijske pogodbe, s katero se podrobneje uredijo medsebojna razmerja med koncedentom in koncesionarjem. Veljavnost koncesijske pogodbe je vezana na predložitev finančnega zavarovanja za dobro in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti, v višini in pod pogoji, ki bodo podrobneje določeni v razpisni dokumentaciji in vzorcu koncesijske pogodbe.

Sklenjena koncesijska pogodba ima naravo javnopravne pogodbe, zato lahko koncedent v njej opredeli določene javnopravne elemente, s katerimi se varuje javni interes.

V primeru neskladja med tem koncesijskim aktom in koncesijsko pogodbo veljajo določbe tega koncesijskega akta.

19. člen
(sprememba koncesijske pogodbe)

Koncedent ali koncesionar lahko zahtevata spremembo koncesijske pogodbe v primerih:

- spremembe zakonov in predpisov, ki bistveno vplivajo na spremembo določb koncesijske pogodbe;
- v primeru dodatnih investicij in storitev, ki niso bile vključene v prvotno koncesijsko pogodbo;
- spremenjenih okoliščin, ki jih ni bilo možno predvideti ob podpisu koncesijske pogodbe.

Koncedent lahko zahteva spremembo koncesijske pogodbe tudi v primeru, če je to potrebno, da se zavaruje javni interes.

Nedopustne so spremembe koncesijske pogodbe, pri katerih:

- bi se spremenila splošna narava koncesije;
- bi sprememba uvajala pogoje, ki bi, če bi bili del prvotnega postopka podelitve koncesije, omogočili udeležbo drugih ponudnikov kot tistih, ki so bili prvotno izbrani, ali sprejem druge ponudbe kot tiste, ki je bila prvotno izbrana, ali pa bi k sodelovanju v postopku podelitve koncesije pritegnili še druge udeležence;
- bi se zaradi spremembe ekonomsko ravnotežje koncesije spremenilo v korist koncesionarja na način, ki ni bil predviden v prvotni koncesiji;
- bi bil zaradi spremembe znatno razširjen obseg koncesije;
- bi se zamenjalo koncesionarja, razen pod pogoji, določenimi v 32. členu tega koncesijskega akta.

20. člen
(trajanje in podaljšanje razmerja)

Koncesijska pogodba se sklene za obdobje do največ 15 let.

Koncesijsko obdobje začne teči z dnem veljavnosti koncesijske pogodbe in uvedbe koncesionarja v projekt. Obveznosti, ki izhajajo iz sklenjene pogodbe, se izvedejo skladno s terminskim planom, ki bo natančno opredeljen v koncesijski pogodbi.

Trajanje razmerja se lahko podaljša največ za polovico s koncesijsko pogodbo dogovorjenega koncesijskega obdobja, če za to obstajajo utemeljeni razlogi, še posebej v primeru, če je to potrebno zaradi dodatnih vlaganj koncesionarja, ki so posledica zahtev koncedenta ali njegovih ukrepov v javnem interesu. Obseg dodatnih vlaganj in obdobje podaljšanja se opredeli v aneksu k sklenjeni koncesijski pogodbi.

V primeru podaljšanja razmerja koncedent in koncesionar v postopku pogajanj brez predhodne objave uskladita vsebino aneksa, ki se sklene k sklenjeni koncesijski pogodbi in v katerem se opredelijo čas podaljšanja, razlogi za podaljšanje in druge določbe, s katerimi se spreminja osnovno koncesijsko pogodbo. Pred sklenitvijo aneksa mora koncedent pripraviti investicijski dokument, s katerim potrdi upravičenost sklenitve aneksa.

VI. ENOSTRANSKI UKREPI V JAVNEM INTERESU

21. člen

(enostranski ukrepi v javnem interesu)

Koncedent ima pravico, ko je to nujno potrebno, da se zavaruje javni interes in doseže namen sklenjene koncesijske pogodbe, da z enostranskim ukrepom poseže v vzpostavljeno koncesijsko razmerje in zavaruje javni interes.

Kot enostranski ukrep v javnem interesu lahko koncedent uporabi:

- uvedbo izrednega nadzora nad izvajanjem koncesijske pogodbe;
- izdajo izrednih obveznih navodil koncesionarju;
- začasni prevzem objekta v upravljanje;
- izvedbo investicijskih ali vzdrževalnih ukrepov za zavarovanje vrednosti obnovljenega;
- odvzem koncesije;
- uveljavljanje odkupne pravice.

Ukrep koncedenta mora biti skladen z načelom sorazmernosti in ne sme prekomerno obremenjevati koncesionarja.

Način in pogoji uveljavitve enostranskih ukrepov v javnem interesu se podrobneje opredelijo s koncesijsko pogodbo.

22. člen

(začasni prevzem objekta v upravljanje)

Koncedent ima pravico, ko je to nujno potrebno, da se zavaruje javni interes in doseže namen sklenjene koncesijske pogodbe, da začasno prevzame objekt v upravljanje in/ali da izvede investicijske ali vzdrževalne ukrepe za zavarovanje vrednosti obnovljenega objekta.

VII. DOLŽNOST POROČANJA IN NADZOR NAD IZVAJANJEM POGODBE

23. člen

(dolžnost poročanja)

Koncesionar je dolžan skladno z veljavno zakonodajo in predpisi redno voditi vse potrebne evidence, poročila in drugo potrebno dokumentacijo in jih na zahtevo koncedenta predložiti v roku 15 dni od zahteve.

Ob prenehanju veljavnosti koncesijske pogodbe je dolžan koncesionar skupaj s prenosom objekta, v celoti v last in posest koncedentu, brezplačno izročiti tudi vse evidence in vso dokumentacijo (gradbena dovoljenja, soglasja, investicijsko dokumentacijo, projektno dokumentacijo, dokazila o ustreznosti, dnevnik vzdrževanja itd.).

24. člen

(nadzor nad izvajanjem pogodbe)

Redni nadzor nad izvajanjem koncesijske pogodbe izvaja koncedent. Koncedent lahko za posamezna strokovna in druga opravila nadzora pooblasti zunanjega izvajalca.

Koncedent lahko nad izvajanjem s pogodbo dogovorjene dejavnosti odredi tudi izreden nadzor. Za izvedbo izrednega nadzora županja imenuje posebno nadzorno komisijo. O izvedenem izrednem nadzoru se napravi zapisnik, ki ga podpišeta predstavnik koncesionarja in predsednik nadzorne komisije.

Koncesionar mora koncedentu omogočiti nadzor, pregled objekta in omogočiti vpogled v vso dokumentacijo vezano na objekt, vključno z dokumentacijo, ki jo koncesionar označi kot poslovno skrivnost in se nanaša na objekt, nadalje vpogled v vodene zbirke podatkov ter nuditi zahtevane podatke in pojasnila.

Nadzor mora potekati tako, da ne ovira opravljanja redne dejavnosti koncesionarja in tretjih oseb, praviloma le v poslovnem času koncesionarja. Izvajalec nadzora se izkaže s pooblastilom koncedenta.

O nadzoru se napravi zapisnik, ki ga podpišeta predstavnik koncesionarja in koncedenta oziroma pooblaščenec koncedenta.

25. člen (nadzorni ukrepi)

Če pristojni organ koncedenta ugotovi, da koncesionar ne izpolnjuje pravilno obveznosti iz koncesijskega razmerja, mu lahko z upravno odločbo naloži izpolnitev teh obveznosti oziroma drugo ravnanje, ki izhaja iz tega koncesijskega akta ali koncesijske pogodbe.

VIII. PRENEHANJE KONCESIJSKEGA RAZMERJA IN KONCESIJSKE POGODBE

26. člen (redno prenehanje)

Koncesijsko razmerje redno preneha z izpolnitvijo vseh pogodbenih obveznosti pogodbenih strank oziroma s pretekom časa, za katerega je bila koncesijska pogodba sklenjena.

27. člen (predčasno prenehanje)

Koncesijsko razmerje predčasno preneha na načine in pod pogoji, kakor so opredeljeni v tem koncesijskem aktu in v koncesijski pogodbi.

28. člen (sporazumna razveza koncesijske pogodbe)

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

Koncedent in koncesionar se lahko sporazumeta za razvezo koncesijske pogodbe v primeru, če ugotovita, da nadaljnje izpolnjevanje predmeta koncesijske pogodbe ni smotno ali

mogoče. V tem primeru s pisnim sporazumom določita vse medsebojne pravice in obveznosti, ki izvirajo iz sporazumne razveze koncesijske pogodbe ter tudi postopek prevzema vrtca, vključno z vso vgrajeno opremo in napravami.

29. člen (odvzem koncesije)

Koncesijska pogodba lahko zaradi odvzema koncesije s strani koncedenta predčasno preneha:

- če koncesionar ne začne z opravljanjem nalog iz tega koncesijskega akta v za to, s koncesijsko pogodbo določenem roku, zlasti če v dogovorjenem roku ne izvede dogovorjene obnove objekta;
- če je v javnem interesu, da se opravljanje nalog iz tega koncesijskega akta preneha izvajati v koncesijski obliki;
- če je proti koncesionarju uveden postopek prisilne poravnave ali stečaja ali drug postopek, ki ima za posledico prenehanje obstoja koncesionarja ali drugo obliko ugotovljene insolventnosti koncesionarja;
- 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 nadaljnjega pravilnega izvajanja koncesije;
- če obstaja utemeljen dvom, da koncesionar v bistvenem delu ne bo izpolnil prevzetih obveznosti;
- če je po sklenitvi koncesijske pogodbe ugotovljeno, da je koncesionar dal zavajajoče in neresnične podatke, ki so vplivali na podelitev koncesije;
- če se uveljavlja protikorupcijska klavzula iz koncesijske pogodbe;
- v drugih podobnih primerih, katerih narava in posledice so primerljive z zgoraj naštetim.

Odvzem koncesije ni dopusten v primeru, če je do okoliščin, ki bi odvzem utemeljevale, prišlo zaradi višje sile ali nepredvidljivih in nepremagljivih okoliščin.

Postopek za odvzem koncesije v primeru iz tretje alineje prvega odstavka tega člena koncedent ustavi, če je predlog za začetek stečajnega postopka pravnomočno zavržen in če je prisilna poravnava sklenjena ali potrjena.

Pogoji iz četrte alineje prvega odstavka tega člena, na podlagi katerih lahko začne koncedent postopek za odvzem koncesije, so izpolnjeni v trenutku, ko postane sodna ali upravna odločba, s katero je bila koncesionarju izrečena kazenska ali upravna sankcija, pravnomočna.

Obstoj razlogov iz prve, druge, pete, šeste in sedme alineje prvega odstavka tega člena se podrobneje določi v koncesijski pogodbi.

Koncedent mora koncesionarju o odvzemu koncesije izdati upravno odločbo, ki jo izda Občinska uprava Občine Črnomelj. Koncesijsko razmerje preneha z dnem dokončnosti odločbe o odvzemu koncesije.

V primeru odvzema koncesije je koncesionar dolžan prenesti v last koncedenta objekt, koncedent pa je koncesionarju dolžan plačati preostalo vrednost objekta, izračunano po metodologiji, določeni v koncesijski pogodbi, zmanjšano za nastalo škodo koncedenta.

30. člen (odkupna pravica)

Koncesionar se s koncesijsko pogodbo zaveže, da bo koncedentu pod pogoji, opredeljenimi s tem koncesijskim aktom in s koncesijsko pogodbo, na njegovo zahtevo prodal koncesijo in izvedene ukrepe in opremo.

V kolikor koncedent enostransko ugotovi, da bi bilo koncesijo možno bolj učinkovito opravljati na drug način, lahko uveljavi takojšnji odkup koncesije.

Odkup je lahko sporazumen ali prisilen. Z odkupom koncesije preneha koncesijsko razmerje tako, da koncesionar preneha opravljati koncesijo, koncedent pa prevzame vso infrastrukturo, ki je predmet koncesije.

V primeru sporazumnega odkupa pogodbeni stranki s sporazumom dogovorita vse okoliščine, najmanj pa obseg odkupa koncesije ter vrednost odkupa koncesije.

Prisilen odkup koncesije je oblastno enostransko ravnanje, s katerim koncedent z upravno odločbo koncesionarju naloži prodajo koncesije in izvedenih ukrepov in opreme. Za izdajo upravne odločbe se uporabijo določbe zakona, ki ureja splošni upravni postopek.

Odkup koncesije je mogoč le, v kolikor predhodno Občinski svet sprejme odločitev o odkupu, ki mora hkrati tudi razveljaviti Odlok in sprejeti nov(e) predpis(e) o bolj učinkovitem in gospodarnem načinu izvajanja koncesije. Odkup koncesije se izvede na podlagi upravne odločbe in uveljavi v razumnem roku, ki pa ne sme trajati več kot tri mesece od sklepa Občinskega sveta.

Z odkupom koncesije preneha koncesijsko razmerje z dnem dokončnosti odločbe, v kateri se določita najmanj obseg odkupa koncesije ter vrednost odkupa koncesije. Z dnem dokončnosti odločbe koncesionar preneha opravljati naloge iz Odloka, ki so predmet koncesije, koncedent pa v dogovorjenem obsegu prevzame objekt, naprave in opremo, ki jo je koncesionar vzpostavil ali drugače pridobil za namen izvajanja nalog Odloka in koncesijske pogodbe.

Za prisilen odkup koncesije se glede vprašanj, ki niso urejena z Odlokom ali s to pogodbo, smiselno uporabljajo določbe predpisov, ki urejajo razlastitev. Ob prisilnem odkupu je koncedent dolžan plačati koncesionarju odškodnino, ki se določi skladno s predpisi, ki urejajo razlastitve.

31. člen (razdrtnje koncesijske pogodbe)

Če ena stranka ne izpolni svojih obveznosti iz Odloka in iz koncesijske pogodbe ter ni določeno kaj drugega, lahko druga stranka zahteva izpolnitev obveznosti ali pa pod pogoji,

ki veljajo za razdrtje obligacijska razmerja zaradi neizpolnitve, odstopi od pogodbe z navadno izjavo, če pogodba ni razvezana že po samem zakonu.

Koncesijska pogodba lahko z (enostranskim) razdrtjem oziroma odstopom koncedenta preneha predvsem:

- če koncesionar storitev ne izvede/izvaja redno, strokovno, pravočasno ter zato povzroča motnje v izvajanju nalog iz Odloka in koncesijske pogodbe ali koncedentu povzroča škodo;
- zaradi ponavljajočih se in dokumentiranih kršitev predpisov ali koncesijske pogodbe s strani koncesionarja;
- če koncesionar koncesijsko pogodbo krši tako, da nastaja ali bi lahko nastala večja škoda koncedentu ali tretjim osebam;
- če koncesionar kljub pisnemu opozorilu koncedenta ne izpolnjuje prevzetih obveznosti na način, določen s tem koncesijskim aktom in koncesijsko pogodbo;
- v drugih primerih, določenih s koncesijsko pogodbo.

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.

Ob razdrtju koncesijske pogodbe je koncesionar dolžan prenesti v last koncedenta objekt, koncedent pa je koncesionarju dolžan plačati preostalo vrednost objekta izračunano po metodologiji, določeni v koncesijski pogodbi in v roku, določenem v koncesijski pogodbi, zmanjšano za nastalo škodo koncedenta.

S koncesijsko pogodbo se lahko podrobneje opredeli način in pogoje, pod katerimi je dopustno enostransko razdrtje koncesijske pogodbe s strani koncedenta.

S koncesijsko pogodbo se določijo višina pogodbene kazni (penali) in pogoji za unovčenje finančnega zavarovanja za dobro in pravočasno izvedbo pogodbениh obveznosti v primeru, da je krivda za razdrtje pogodbe na strani koncesionarja.

Za razdrtje koncesijske pogodbe po tem členu se uporabljajo določbe zakona, ki ureja obligacijska razmerja glede odstopa od pogodbe zaradi neizpolnitve.

32. člen (prenos koncesije)

Koncesionar ne sme brez predhodnega pisnega soglasja koncedenta prenesti koncesije na tretjo osebo.

Prenos koncesije je brez soglasja koncedenta dopusten le v primeru, ko nov koncesionar, ki izpolnjuje prvotno določene pogoje za ugotavljanje sposobnosti, v celoti ali delno nasledi prvotnega koncesionarja po prestrukturiranju podjetja, vključno s prevzemom, združitvijo, pripojitvijo ali insolventnostjo, če to ne vključuje drugih bistvenih sprememb pogodbe iz tretjega odstavka 19. člena tega koncesijskega akta. O statusnih spremembah ter pomembnejših spremembah v strukturi članstva, vodenja ali nadzora je koncesionar dolžan koncedenta obvestiti.

33. člen
(prenehanje koncesionarja)

Koncesijsko razmerje preneha tudi s prenehanjem koncesionarja (npr. stečaj).

Koncesijsko razmerje ne preneha, če so izpolnjeni pogoji za obvezen prenos koncesije na tretjo osebo (vstopna pravica tretjih) ali v primeru prenosa koncesije na koncesionarjeve univerzalne pravne naslednike (pripojitev, spojitev, prenos premoženja, preoblikovanje ...).

V primeru univerzalnega pravnega naslednika koncesionarja se koncesijsko razmerje prenese na njegovega pravnega naslednika skladno z določili koncesijske pogodbe.

33. člen
(izločitvena pravica)

V primeru stečaja oziroma drugega načina prenehanja koncesionarja (likvidacija, izbris, insolvenčni postopki) ima koncedent na podlagi 81. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu izločitveno pravico, da za objekte in naprave, ki so predmet koncesijskega razmerja, ob plačilu ustreznega dela vrednosti izločenega premoženja v stečajno oziroma likvidacijsko maso, na teh uveljavlja izločitveno pravico in tako postane lastnik zgrajenega vrtca, ki je predmet te pogodbe.

Koncedent mora v postopku zaradi insolventnosti uveljavljati izločitveno pravico ter tako uveljavljati lastninsko pravico in izročitev vse potrebne dokumentacije (npr. projektne dokumentacije, gradbenega dovoljenja, uporabnega dovoljenja). Vrednost izločenega premoženja se določi skladno z metodologijo za izračun vrednosti koncesije v primerih predčasnega prenehanja koncesijskega razmerja.

IX. VIŠJA SILA IN SPREMENJENE OKOLIŠČINE

34. člen
(višja sila in nepredvidljive okoliščine)

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 nesreče, stavke, vojna ali ukrepi oblasti, pri katerih izvajanje nalog iz Odloka in koncesijske pogodbe ni možno na način, ki ga predpisujeta Odlok in koncesijska pogodba.

Koncesionar mora v okviru objektivnih možnosti nadaljevati z opravljanjem nalog iz Odloka in koncesijske pogodbe tudi ob nepredvidljivih okoliščinah, skladno z navodili koncedenta, ki je pri navodilih dolžan upoštevati okoliščine višje sile oziroma druge nepredvidljive okoliščine. O nastopu nepredvidljivih okoliščin ali okoliščin, ki pomenijo višjo silo, se morata stranki v roku največ treh delovnih dni obvestiti in dogovoriti o izvajanju nalog iz Odloka in te koncesijske pogodbe v takšnih okoliščinah.

V primeru iz prejšnjega odstavka ima koncesionar pravico zahtevati od koncedenta povračilo stroškov, ki so nastali zaradi opravljanja koncesionirane dejavnosti v okoliščinah višje sile in drugih nepredvidljivih okoliščinah. Nadomestilo ne sme presegati nujnih in potrebnih stroškov oziroma zmanjšanja prihodkov, ki koncesionarju nastane zaradi višje sile ali nepredvidljivih okoliščin. Koncesionar je dolžan storiti vse, kar je v njegovi moči, da so povečani stroški in zmanjšani dohodki čim manjši.

35. 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 nepravilno pogodbeno tveganja prevladati 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 enostransko prenehanje koncesijske pogodbe. Kljub spremenjenim okoliščinam je koncesionar dolžan izpolnjevati obveznosti iz tega koncesijskega akta in koncesijske pogodbe.

Če so zaradi nastanka spremenjenih okoliščin koncesionarju naložene nove obveznosti ali zmanjšane pravice ali naloženi dodatni stroški, ima koncesionar pravico zahtevati od koncedenta denarno ali drugo nadomestilo. Nadomestilo ne sme presegati nujnih in potrebnih stroškov oziroma zmanjšanja prihodkov, ki koncesionarju nastane zaradi spremenjenih okoliščin. Koncesionar je dolžan storiti vse, kar je v njegovi moči, da so povečani stroški in zmanjšani dohodki čim manjši.

36. člen (uporaba prava)

Za vsa razmerja in spore, ki izhajajo iz sklenjenega koncesijskega razmerja na podlagi tega koncesijskega akta, se uporabi izključno pravo Republike Slovenije.

Za reševanje sporov, povezanih s sklenitvijo, izpolnitvijo ali prenehanjem koncesijske pogodbe, ali v zvezi izvajanjem koncesije, je pristojno stvarno pristojno sodišče po sedežu koncedenta.

X. KONČNA DOLOČBA

37. člen (začetek veljavnosti koncesijskega akta)

Ta koncesijski akt začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.: ...
Kraj ..., dne ...

Županja Občine Črnomelj
Mojca Čemas Stjepanovič