

Број 08-2294/1  
22.06.2020 година  
Велес

Друштво за производство, трговија и услуги

НЕКСУС КОМПАНИИ ДООЕЛ

Бр.

206 2020 год  
ВЕЛЕС

Врз основа на член 40 став 1, 2 и 4 од Законот за концесии и јавно приватно партнерство („Службен весник на Република Македонија“ бр.6/12...215/15), а во врска со приватно партнерство за реконструкција-ревитализација, оперирање, управување и одржување на офицерски дом во Велес („Сл.гласник на Општина Велес“ бр.14/19), Одлуката за избор на најповолна понуда за доделување на договор за воспоставување јавно приватно партнерство за реконструкција – ревитализација, оперирање, управување и одржување на офицерски дом во Велес („Сл.гласник на Општина Велес“ бр.03/20) и член 2 став 3 од Одлуката за изменување и дополнување на Одлуката за избор на најповолна понуда за доделување на договор за воспоставување јавно приватно партнерство за реконструкција–ревитализација, оперирање, управување и одржување на офицерски дом во Велес („Сл.гласник на Општина Велес“ бр.08/20),

на ден 22.06.2020 година се склучува следниот

**ДОГОВОР  
ЗА ЈАВНО ПРИВАТНО ПАРТНЕРСТВО ЗА  
РЕКОНСТРУКЦИЈА-РЕВИТАЛИЗАЦИЈА, ОПЕРИРАЊЕ, УПРАВУВАЊЕ  
И ОДРЖУВАЊЕ НА ОФИЦЕРСКИ ДОМ ВО ВЕЛЕС**

**I. ДОГОВОРНИ СТРАНИ**

Овој Договор за јавно приватно партнерство се склучува помеѓу:

1. Општина Велес, со седиште на ул. „Панко Брашнар“ бр.1, Велес, Република Северна Македонија претставувана од Градоначалникот Аце Коцевски (во натамошниот текст Јавениот партнери) и

2. Друштво за производство, трговија и услуги „Нексус Компани“ ДООЕЛ Велес со седиште на ул. „Благој Ѓорев“ бр.17, со ЕДБ 4004015512890 и ЕМБС 7058411, застапувано и претставувавно од Весна Машковиќ со живеалиште на ул. „Маршал Тито“ бр.52/5 Велес со ЕМБГ 1904976485025 (во натамошниот текст Приватниот партнери),

**II. ДЕФИНИЦИИ (ОБЈАСНУВАЊЕ НА ПОИМИТЕ)**

Одредени поими употребени во овој договор го имаат следново значење:

- „Постапка за јавна набавка“ е постапка што ја спроведуваат еден или повеќе договорни органи, чија цел или дејство е купување или стекнување стоки, услуги или работи.
- „Отворена постапка“ е постапка во која секој економски оператор има право да поднесе понуда;
- „Договор за јавна набавка“ е договор склучен во писмена форма меѓу еден или повеќе економски оператори и еден или повеќе договорни органи чиј предмет е снабдување стоки, обезбедување услуги или изведување градежни работи;
- „Договор за јавна набавка на работи“ е договор за јавна набавка чиј предмет е:

а) изведување или проектирање и изведување работи поврзани со една или повеќе активности на градење;

б) изведување градба или проектирање и изведување градба;

в) реализација на градба со какви било средства, според барањата на договорниот орган, кој има одлучувачко влијание на видот или дизајнот на градбата;-- „Тендерска документација“ е секој документ изработен од страна на договорниот орган или на кој упатува договорниот орган, а со кој се описуваат или се утврдуваат елементите на одредена набавка или постапка, вклучувајќи го и огласот за јавна набавка, претходното информативно известување или периодичното индикативно известување кое се користи како замена за оглас за јавна набавка, техничките спецификации, описаната документација, предложените услови на договорот, обрасците што ги пополнуваат кандидатите или понудувачите, информациите за општо применливите прописи и сета дополнителна документација;

-„Технички спецификации“ се:

а) во случај на јавна набавка на работи, збир на технички прописи содржани во тендерската документација со кои се дефинирани потребните карактеристики на материјали, производи или стоки за да одговараат на употребата што му е потребна на договорниот орган; тие карактеристики вклучуваат влијание врз животната средина и климатски влијанија, опис на сите услови (вклучувајќи и пристапност за лица со хендикеп) и оценка на сообразноста, ниво на изведба, безбедност или димензии, вклучувајќи ги и постапките за обезбедување квалитет, терминологијата, симболите, методите на тестирање, пакувањето, означувањето и етикетирањето, како и инструкции за користење, производствени процеси и методи во секоја фаза од животниот век на градбата; тие карактеристики, исто така, вклучуваат правила од проектот и правила за процена на трошоците, услови за тестирање, инспекција и за прием на изведените работи, градежните методи или техники, како и сите други технички услови што договорниот орган има право да ги пропише во согласност со општите и посебните прописи во врска со градбата и вклучените материјали или деловите;

б) во случај на јавна набавка на стоки или услуги, спецификација со која се дефинираат карактеристиките на производот или услугата, како што се ниво на квалитет, влијание врз животната средина и климатски влијанија, опис на сите услови (вклучувајќи и пристапност за лица со хендикеп) и оценка на сообразноста, ниво на изведба, користење на производот, безбедност или димензии, вклучувајќи ги и релевантните барања за производот во однос на називот под кој се продава, терминологијата, симболите, тестирањата и методите за тестирање, пакувањето, означувањето и етикетирањето, како и инструкции за користење, производствени процеси и методи во секоја фаза од животниот век на стоките или услугите, како и постапки за оценување на сообразноста;

„Понудувач“ е секој економски оператор кој поднел понуда; -„Понуда“ е предлог од понудувачот изготвен врз основа на тендерската документација и претставува основа за доделување на договорот за јавна набавка;

- „Прифатлива понуда“ е понуда која е поднесена од понудувачот, за која што не постојат причини за исклучување и која ги исполнува условите за учество, потребите и барањата на договорниот орган наведени во техничките спецификации и останатата тендерска документација, која е навремена, за која не постојат индиции или докази за недозволено договарање или корупција, која нема невообичаено ниска цена, а чија конечна цена не ги надминува средствата обезбедени или кои може да се дообезбедат од договорниот орган согласно овој закон;

Број 08-2294/1  
22.06.2020 година  
Велес

- „Несоодветна понуда“ е понуда која не одговара на потребите и барањата на договорниот орган утврдени во тендерската документација без значителни промени; - „Евалуација на понуда“ е оцена на поднесена понуда во постапката за доделување на договор за јавна набавка;
- „Одговорно лице“ е функционер кој раководи со државен орган, градоначалник на единицата на локалната самоуправа или директор на правно лице, односно лице овластено од него;
- „Помошни набавни активности“ се активности за поддршка на договорниот орган при вршење на неговите набавки, особено во следниве форми:
  - а) техничка инфраструктура која на договорниот орган му овозможува доделување договори за јавна набавка или рамковни спогодби за стоки, услуги или работи и/или
  - б) советување во врска со осмислувањето или спроведувањето на постапките за јавни набавки;
- „Вишиоци на работи“ се количества на изведени работи што ги преминуваат договорените количества на работи согласно описот од предмерот и пресметката;
- „Непредвидени работи“ се оние работи што со договорот не се опфатени, а кои мораат да се изведат заради пропусти и недостатоци во проектот утврдени од надзорниот орган и од проектантот, како и заради други работи утврдени со закон;
- „Дополнителни работи“ се оние работи што не се договорени, а договорниот орган бара да се изведат;
- „Концесионер“ е домашно или странско правно или физичко лице или конзорциум со кого се склучува договор за концесија на добра од општ интерес или кој за таа цел основа друштво за посебна намена;
- „Овластен потписник“ е лице кое е овластено од страна на договорниот орган или концедентот да склучи договор за воспоставување на јавно приватно партнерство или договор за концесија на добра од општ интерес;
- „Друштво за посебна намена“ е трговско друштво кое може да го основа приватниот партнери или концесионерот со цел за склучување на договор за воспоставување на јавно приватно партнерство или концесија на добра од општ интерес и/или за реализација на текст: ДПН);
- „Објект“ е резултат на изградба или постојна јавна инфраструктура во сопственост или поседувана од страна на договорниот орган или јавна инфраструктура која ќе биде реализирана според договорот за воспоставување на јавно приватно партнерство.
- „Писмено или во писмена форма“ е секој израз кој се состои од зборови или бројки кои можат да се прочитаат, умножат и дополнително да се соопштат, како информации кои се пренесуваат и чуваат со помош на електронски средства под услов сигурноста на содржината е обезбедена и потписот да може да се идентификува.
- „Ознака“ е секој документ, уверение или потврда што потврдува дека стоките, услугите, градежните работи, процесите или постапките ги исполнуваат утврдените барања;
- „Услови за добивање ознака“ се услови кои стоките, услугите, градежните работи, процесите или постапките мора да ги исполнуваат за да добијат одредена ознака;
- „Концесија за јавна работа“ е договор од ист вид како договорот за јавна набавка на работи, освен што надоместокот за тие работи се состои во право на користење на тие работи или од тоа право заедно со плаќање;

- „Концесија за јавна услуга“ е договор од ист вид како договорот за јавна набавка на услуги, освен што надоместокот за тиеуслуги се состои во право на користење на тиеуслуги или од тоа право заедно со плаќање;
- „Концесија на добра од општ интерес“ е договор различен од концесијата за јавна работата и концесијата за јавна услуга која за предмет има доделување на право накористење на добра од општ интерес;
- „Јавен партнери“ е правно лице кое доделува договор за воспоставување на јавноприватно партнество, и тоа:- Република Македонија,- општината, градот Скопје и општините во градот Скопје,-јавните претпријатија, јавните установи, трговските друштва основани од Република Македонија, општината, градот Скопје и општините во градот Скопје и друштва врз коидржавата или органите на општината, градот Скопје и општините во градот Скопје имаат директно или индиректно влијание преку сопственоста над нив, односно поседуваат поголем дел од капиталот на друштвото, имаат мнозинство гласови на акционерите / содружниците и именуваат повеќе од половина од членовите на управниот или надзорниот одбор, односно органите на управување на друштвото и други правни лица кои согласно со закон вршат јавни овластувања во делот на вршењето на јавните овластувања;
- „Концедент“ е субјект кој доделува концесија на добра од општ интерес, и тоа:- Република Македонија и-општината, градот Скопје и општините во градот Скопје;
- „Приватен партнери“ е домашно или странско правно или физичко лице или конзорциум со кого јавниот партнери склучува договор за воспоставување на јавноприватно партнество, или кој за таа цел основа друштво за посебна намена;
- „Концесионер“ е домашно или странско правно или физичко лице или конзорциум со кого се склучува договор за концесија на добра од општ интерес или кој за таа цел основа друштво за посебна намена;
- „Економски оператор“ е секое домашно или странско правно или физичко лице или група на такви лица кое на пазарот нуди стоки, услуги или работи;
- „Понудувач“ е секој економски оператор кој поднел понуда;
- “Овластен потписник“ е лице кое е овластено од страна на јавниот партнери или концедентот да склучи договор за воспоставување на јавно приватно партнество или договор за концесија на добра од општ интерес;
- “Надлежност“ се овластувања и должности и упатување на извршување на функциите и извршувањето на должностите на концедентот односно јавниот партнери,
- “Посебен закон“ е закон со кој се уредуваат прашањата поврзани со концесиите кои се доделуваат во областа која ја уредува тој закон;
- „Друштво за посебна намена“ е трговско друштво кое може да го основа приватниот партнери или концесионерот со цел за склучување на договор завоспоставување на јавно приватно партнество или концесија на добра од општ интерес и/или за реализација на јавно приватно партнество или концесија на добра од општ интерес (во натамошниот текст: ДПН);
- „Конзорциум“ е група на економски оператори кои заеднички поднесуваат понуда или барање за учество, без притоа да претставуваат посебна правна форма;
- „Прифатлива понуда“ е понуда која е поднесена во утврдениот рок и за која е утврдено дека во потполност ги исполнува сите барања од тендерската документација техничките спецификации и одговара на сите критериуми, услови и евентуални барања за способноста на понудувачите;

Број 08-2294/1  
22.06.2020 година  
Велес

- „Електронска аукција“ е повторлив процес на позитивно или негативно наддавањекој се реализира по првична целосна евалуација на понудите, во кој понудувачите имаат можност, исклучиво со користење на електронски средства да ги ревидираат дадените цени, така што рангирањето се врши автоматски со помош на електронски средства
- "Изградба" е изведба на градежни активности или изградба на објект, дизајн и изведба на активности за изградба или дизајн и изградба на објект или реализација сокакви било градежни средства кои одговараат на барањата одредени од страна најавниот партнери
- "Објект" е резултат на изградба или постојна јавна инфраструктура во сопственост или поседувана од страна на јавен партнери или јавна инфраструктура која ќе биде реализирана според договорот за воспоставување на јавно приватно партнество.

### III. ЦЕЛ И ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРОТ

#### Член 1

Предмет на овој договор е воспоставување на јавно приватно партнество помеѓу јавниот партнери и приватниот партнери за:

-Реконструкција-ревитализација, оперирање, управување и одржување на Офицерски дом во Велес на КП 1846 ул..„Благој Ѓорев“ и тоа:

-објект 1, м.в. „Благој Ѓорев“, намена на зграда и др. објекти Б4-6, влез 1, кат К-1, бр./, намена на посебен/заеднички дел од зграда ПП, внатрешна површина 47м<sup>2</sup>,

-објект 1, м.в. „Благој Ѓорев“, намена на зграда и др. објекти Б4-6, влез 1, кат К-1, бр./, намена на посебен/заеднички дел од зграда ДП, внатрешна површина 123м<sup>2</sup>,

-објект 1, м.в. „Благој Ѓорев“, намена на зграда и др. објекти Б4-6, влез 1, кат МА, бр./, намена на посебен/заеднички дел од зграда П, внатрешна површина 37м<sup>2</sup>,

-објект 1, м.в. „Благој Ѓорев“, намена на зграда и др. објекти Б4-6, влез 1, кат МА, бр./, намена на посебен/заеднички дел од зграда ДП, внатрешна површина 38м<sup>2</sup>,

-објект 1, м.в. „Благој Ѓорев“, намена на зграда и др. објекти Б4-6, влез 1, кат ПО, бр./, намена на посебен/заеднички дел од зграда П, внатрешна површина 53м<sup>2</sup>,

-објект 1, м.в. „Благој Ѓорев“, намена на зграда и др. објекти Б4-6, влез 1, кат ПР, бр./, намена на посебен/заеднички дел од зграда ДП, внатрешна површина 201м<sup>2</sup>, сопственост на јавниот партнери запишани во Имотен лист бр.35114 за КО Велес (во понатамошниот текст: објектот);

И површина од 600 м<sup>2</sup> која е дел од дворната површина на КП 1846 , култура 7000 со површина 2354 м<sup>2</sup> , од ИЛ 27987 за КО Велес, намената за поставување на урбана опрема (согласно, скицата за уредување на оваа површина која е составен дел на овој договор).

Финансирањето на реконструкцијата-ревитализацијата на објектот е од страна на приватниот партнери, додека јавниот партнери, учествува со изготвување на проектната документација и добивање на решение за реконструкција, како и обезбедување надзор и контрола во текот на управувањето и одржувањето на објектот;

Број 08-2294/1  
22.06.2020 година  
Велес

-Управувањето и тековното одржување на објектот е во период од 20 години од денот на потпишување на овој договор е од страна на приватниот партнер, додека по истекот на периодот одржувањето е од страна на јавниот партнер.

Поради потребата од реконструкција-ревитализацијата и одржување на објектот, а согласно со стратешките определби за развој и унапредување на локалната самоуправа и за подобрување на услугите на граѓаните на Општина Велес, се пристапува кон потпишување на овој Договор за јавно приватно партнерство.

#### IV.ЈАВНО ПРИВАТНО ПАРТНЕРСТВО

##### Права и обврски на приватниот партнер

###### Член 2

Приватниот партнер со овој договор стекнува право и обврска да го реконструира-ревитализира и редовно да го управува и одржува објектот на одреден период од 20 години од денот на потпишување на договорот.

Приватниот партнер се обврзува градежните работи да ги заврши, односно да го реконструира-ревитализира објектот во фаза на предавање во употреба во рок од 12 месеци од денот на добивањето на правосилно решение за реконструкција.

За возврат на вложените финансиски средства за реконструкција-ревитализација на објектот, приватниот партнер добива право на користење, управување и одржување на објектот и дел од дворна површина од 600 м<sup>2</sup> и приватниот партнер во првите 5 (пет) години од потпишувањето на договорот за ЈПП е ослободен од плаќање на годишен концесиски надоместок за јавно приватно партнерство.

Приватниот партнер нема право да ги презема сите останати работи во рамките на вонредното управување со стварите (отуѓување на целата ствар, промена на намената на стварт, засновање залог, засновање стварни службености), освен во случај на преземање на дејства за поголеми поправки и преправки и слично за што му е потребна претходна писмена согласност од јавниот партнер.

За начинот на користење на јавно прометната површина со површина од 600 м<sup>2</sup> која што е утврдена во тендерската документација и е предмет на користење од страна на приватниот партнер, истиот е должен да изработи елаборат за поставување на урбана опрема.

Со престанување на важењето на Договорот за воспоставување на јавно приватно партнерство приватниот партнер во рок од 30 дена е должен да го предаде објектот со целокупната опрема, а согласно пописот на движните и недвижните ствари во објектот изготвен од страна на Комисијата за контрола на Договорот.

##### Права и обврски на јавниот партнер

Јавниот партнер, има обврска да обезбеди пристап до објектот за извршување на работите за реконструкција, веднаш по потпишување на договорот.

Јавниот партнер има обврска да ја изготви целокупната проектна и техничка документација на основа на проектна програма и да ја ревидира проектната документација, како и да обезбеди решение за реконструкција, доколку се исполнети законските услови за издавање на такво решение. Решението за реконструкција ќе гласи на име на јавниот партнер-Општина Велес.

Број 08-2294/1  
22.06.2020 година  
Велес

По доставувањето на елаборатот за поставување на урбана опрема од приватниот партнери, јавниот партнери е должен да истиот да даде соодветно мислење (одобрување).

## V.КОНЦЕСИСКИ НАДОМЕСТОК И НАЧИН НА ПЛАЌАЊЕ

### Член 3

Годишниот концесиски надоместок изнесува **88.200,00 евра без ДДВ.**

Вредноста на годишен концесиски надоместок е постигната по пат на јавно наддавање одржано на ден 19.02.2020 година и изнесува **5.440.000,00 денари без ДДВ** или **88.200,00 евра без ДДВ** пресметани според курсната листа на Народната банка на Република Северна Македонија, која важеле 14 дена пред крајниот рок за поднесување на понудите.

Во првите 5 години приватниот партнери е ослободен од плаќање на годишниот концесиски надоместок.

Годишниот концесиски надоместок се плаќа два пати годишно и тоа: првиот дел од годишниот концесиски надоместок за периодот од 6 месеци (јануари-јуни) се плаќа најдоцна до 30 јули во тековната година, а вториот дел од годишниот концесиски надоместок за периодот од 6 месеци (јули-декември) се плаќа најдоцна до 30 јануари во следната година.

Годишниот концесиски надоместок од став 1 на овој член, приватниот партнери ќе го пресметува и уплатува на сметка на Општина Велес во денарска противвредност според среден курс на НБРМ, а курсевите за размена се оние кои ќе важат на денот на уплатата.

Се предвидува корекција на годишниот концесиски надоместок согласно промената на просечната исплатена плата за остатокот на времетраење на договорот за јавно приватно партнество, после истекот на 5-та година.

Корекција на годишен концесиски надоместо ќе се пресметува според следнава формула:

$$X = \frac{A}{B} \times C$$

X – корегиран годишен концесиски надоместок без ДДВ

A – просечна исплатена плата за претходна година од фактуирањето

B – просечна исплатена плата за 2019 година

C – концесиски надоместок постигнат на електронската аукција без ДДВ

Во случај на пад на просечната исплатена плата под износот од просечна исплатена плата за 2019 година, годишниот концесиски надоместок не смее да биде понизок од 15.000,00 евра без ДДВ во денарска противвредност.

Број 08-2294/1  
22.06.2020 година  
Велес

## VI. ВРЕМЕТРАЕЊЕ НА ЈАВНО ПРИВАТНОТО ПАРТНЕРСТВО

### Член 4

Времетраењето на овој Договор за реконструкција-ревитализација, управување и одржување е за период од 20 години од денот на потпишување на овој договор, а ќе се солемизира пред нотар.

За целото време на важење на овој договор, составен дел на истиот се и одредбите од тендерската документација, кои се непроменливи и остануваат во сила се до траење на овој договор.

## VII. УСЛОВИ ЗА ИЗВЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ РАБОТИ

### Проектна документација и ревизии

### Член 5

Јавниот партнери ја превзема обврската да ја изготви потребната проектна документација, потребната техничка документација и останатите потребни документи во согласност со позитивните закони и прописи, како и потребните ревизии заради реализација на овој проект за Јавно приватно партнериство, како и основниот проект и потребните елаборати-ППЗ елаборат, елаборати за животна средина, како и ревизија на проектот.

Приватниот партнери превзема обврска да ја изготви проектната документација (проект за подготвителни работи, проект за изведена состојба и проектот за употреба и одржување) и да ја достави до надлежниот орган на јавниот партнери.

### Решение за реконструкција

### Член 6

Решението за реконструкција се издава и гласи на име на јавниот партнери- Општина Велес.

Пред почетокот на изведувањето на реконструкцијата, приватниот партнери е должен на свој трошок да го формира и уреди градилиштето, на начинот и под условите пропишани со Законот за градење, за што јавниот партнери е должен да издаде соодветно одобрение.

Сите комунални трошоци (струја, греење, вода, отпад и слично) за реконструкција, управување и одржување на објектот се обврска на приватниот партнери.

### Изведување на градежните работи

### Член 7

Видот и обемот на градежните работи се определуваат со проектната документација.

Приватниот партнери е согласен договорените реконструктивни зафати да ги изведе, во согласност со проектната документација, техничките спецификации и

Број 08-2294/1  
22.06.2020 година

Велес

важечките технички нормативи за изведување на соодветни градежни работи, што се во согласност со позитивните закони и прописи и одобрениот Основен проект.

Приватниот партнери е должен во рок од 15 дена од денот на потпишувањето на договорот да го информира јавниот партнери дали го прифаќа Основниот проект.

Доколку има барање од приватниот партнери за измени во проектот за реконструкција, рокот од 6 (шест) месеци за издавање на решението за реконструкција почнува да тече од моментот на доставувањето на изменетиот и ревидиран проект за реконструкција.

На товар и ризик на приватниот партнери во целост се: финансирањето на изработката на измени во постоечката техничка документација; обезбедувањето на останатата потребна документација; потребните ревизии и реконструкцијата-ревитализацијата на објектот.

## **Изменувања и отстапувања од начинот на изведување на градежните работи**

### **Член 8**

Приватниот партнери може сам да ги изврши градежните работи што се непредвидливи и неодложни, а со кои што се спречува поголема штета, но за тоа мора веднаш да го извести јавниот партнери и Надзорниот орган.

## **Рок за реконструкција за текот на изградбата**

### **Член 9**

Рокот за реконструкција на објектот изнесува до 12 месеци, кој започнува да тече од денот на добивањето на правосилно решение за реконструкција.

Рокот за започнување со реконструкцијата може да биде продолжен, во случај на виша сила пропишана со закон, или ако до задоцнување со започнувањето дојде заради одлука на надлежен орган, која што не е поврзана со кршење на одредбите од овој договор или на позитивните закони и прописи од страна на приватниот партнери.

Евентуалните измени на рокот за реконструкцијата по склучувањето на договорот за ЈПП може да дојде доколку за тоа постојат оправдани причини и за истите потребна е писмена согласност од страна на Јавниот партнери – Општината Велес.

## **Ангажирање на подизведувачи**

### **Член 10**

Како изведувач може да се јави самиот приватен партнери или пак истиот да ангажира друго правно лице за изведувач на градежните работи во реконструкцијата, кое во ЈПП проектот ќе биде најавен како подизведувач.

По потпишувањето на овој договор, договорите со подизведувачите треба да бидат доставени на јавниот партнери, во рок од 15 дена од денот на потпишувањето на истите.

Број 08-2294/1  
22.06.2020 година  
Велес

## **Контрола при реконструкцијата и на Договорот за ЈПП**

### **Член 11**

Јавниот партнери на свој трошок треба да ангажира надзорен инженер со овластување Б-главен надзор, надзор на фазите при реконструкцијата на објектот.

Покрај надзорниот инженер, јавниот партнери има право да врши постојан и редовен надзор и контрола на реализацијата на доделениот Договор за воспоставување на јавно приватно партнерство, основниот проект и на останата техничка документација како и надзор на почитувањето на обврските од страна на приватниот партнери согласно со Законот и предметниот договор, при што формира стручна комисија за контрола составена од 3(три) члена која ќе врши контрола. Јавниот партнери при вршењето на контролата има право од приватниот партнери, да бара од него појаснувања, објаснувања и податоци за текот на реконструкцијата, а приватниот партнери е должен тоа да го овозможи.

Комисијата за контрола ја формира Градоначалникот со посебно решение.

## **Реализација на градежните работи**

### **Член 12**

Доколку приватниот партнери не ги исполнува обврските за навремено и квалитетно извршување на градежните работи, јавниот партнери ќе ја активира банкарската гаранција, на начин и под условите определени согласно закон.

## **VIII - СТАВАЊЕ НА ОБЈЕКТОТ ВО УПОТРЕБА**

### **Член 13**

Објектот ќе се стави во употреба, односно ќе биде употреблив, по добивање на завршен извештај за извршен технички преглед од надзорот.

## **IX. УПОТРЕБА НА ОБЈЕКТОТ, ПРЕНАМЕНА АДАПТЦИЈА И РЕКОНСТРУКЦИЈА**

### **Член 14**

Објектот ќе се употребува согласно неговата намена, а по исклучок ќе може да се пренамени, било која содржина од локацијата, под услови и начин утврдени согласно позитивните законски прописи, со претходно дадена согласност од јавниот партнери.

## X. УПРАВУВАЊЕ И ОДРЖУВАЊЕ НА ОБЈЕКТОТ

### Член 15

Приватниот партнери како корисник на објектот е должен да управува и преку тековно и инвестиционо одржување да ги сочуват основните барања за користење на објектот, во согласност со проектот за употреба и одржување.

Инвестиционото одржување е обврска на приватниот партнери за периодот на користење на објектот определен во овој договор, согласно позитивните прописи за инвестиционо одржување.

## XI. ОСИГУРУВАЊЕ

### Член 16

Јавниот партнери го има осигурено објектот како сопственост, и по завршувањето на реконструкција ќе се зголеми осигурителната полиса согласно новата вредност на објектот. За осигурувањето на објектот јавниот партнери ќе му презентираат на приватниот партнери полиса за осигурување.

Приватниот партнери е должен да после завршувањето на реконструкцијата да изврши осигурување на движните ствари кои се во објектот, и за осигурувањето на движните ствари приватниот партнери ќе му презентираат на јавниот партнери полиса за осигурување.

Осигурувањето на објектот од пожар, кражба, надворешни влијанија, трети лица и други ризици кои по негова проценка можат да влијаат на оштетување и загрозување на градежниот објект, треба да важи за целиот временски период од 20 години.

Јавниот и приватниот партнери се обврзуваат да врши тековно обновување на полисите за осигурување за времето на целиот период на користење и обновувањето на полисите кои треба да се изврши најдоцна 15 (петнаесет) дена пред истекот на претходното осигурување.

Доколку приватниот партнери не ги обезбеди потребните полиси за осигурување во рокот од ставот (1) од овој член, јавниот партнери може да му даде дополнителен рок од 7 (седум) дена. Доколку и во овој рок приватниот партнери не ги обезбеди полисите, или не ги обнови полисите во рокот од ставот (2) на овој член, јавниот партнери ќе наплати дел од банкарската гаранција за ненавремено обезбедување на осигурување, во износ од  $\frac{1}{4}$  (една четвртина) од вкупната вредност на истата. Приватниот партнери е должен да ја обнови банкарската гаранција за навремено и квалитетно извршување на овој Договор до полниот износ согласно одредбите од овој договор.

Во случај ако приватниот партнери не обезбеди покриеност со осигурување на движните ствари и лицата, не ги обнови полисите во рокот од ставот (2) на овој член, или не ја обнови банкарската гаранција за навремено и квалитетно извршување на овој договор во пропишаниот рок, овој Договор ќе се смета за раскинат по вина на приватниот партнери, а јавниот партнери ќе го наплати остатокот од банкарската гаранција за навремено и квалитетно извршување на овој договор.

Број 08-2294/1  
22.06.2020 година  
Велес

Евентуално наплатените средства остварени по основ на полисите за осигурување од штета и ризик ќе бидат користени исклучиво за отстранување на тие штети.

Доколку настане штета по основ на виша сила на објектот, со наплатувањето на штетата по основ на осигурителната полиса од страна на јавниот партнери, средствата за санирање на штетата ќе бидат префрлени и искористени од страна на јавниот партнери, да ги санира направените штети.

## XII - ГАРАНЦИЈА ЗА НАВРЕМЕНО И КВАЛИТЕТНО ИЗВРШУВАЊЕ НА ДОГОВОРОТ

### Член 17

Приватниот партнери се обврзува за целосно, навремено и квалитетно исполнување на обврските утврдени во овој договор, на јавниот партнери да му достави во оригинал банкарска гаранција издадена одrenomirana банка со седиште во Република Северна Македонија или од странска банка со најмалку "BBB" долгочен кредитен рејтинг според Moody's investors service, Standard and Poors или Fitch ratings за последната година, или еквивалентно на тој рејтинг, одбрана од приватниот партнери а прифатена од јавниот партнери.

Приватниот партнери треба да ја достави до Јавниот партнери гаранцијата за квалитетно извршување на договорот најдоцна во рок од 10 дена по потпишувањето на договорот во оригинал, да му ја достави на јавниот партнери банкарската гаранција од ставот (1) на овој член, со клаузула "неотповиклива, наплатлива, на прв повик и без приговор", наплатлива од страна на јавниот партнери гаранција за квалитетно извршување на договорот

Висината на банкарската гаранција за навремено и квалитетно извршување на договорот треба да изнесува 1.014.543,00 денари која сума претставува 5% од проценетата вредност на ЈПП проектот согласно Физибилити студијата.

Банкарската гаранција за навремено и квалитетно извршување на овој Договор, важи до целосното реализација на Договорот за ЈПП, но доколку истата е издадена за период пократок од периодот на важноста на овој Договор, приватниот партнери е должен да ја обновува односно продолжува важноста на гаранцијата за квалитетно извршување на договорот најдоцна 30 дена пред истекот на важноста на важечката банкарска гаранција.

Недоставувањето на банкарската гаранција, претставува основ за раскинување на овој Договор. Во овој случај јавниот партнери го задржува правото на надомест на штета.

### XIII - АКТИВИРАЊЕ НА ГАРАНЦИЈА И РАСКИНУВАЊЕ НА ДОГОВОРОТ

#### Активирање на гаранцијата

##### Член 18

Гаранцијата за квалитетно извршување на договорот се активира целосно или делумно од страна на јавниот партнери ако:

- Приватниот партнери не се придржува кон исполнување на обврските од договорот во утврдените рокови или во дополнително дадените рокови од страна на јавниот партнери;
- Приватниот партнери изврши поголеми инвестициски промени на објектот, без согласност од јавниот партнери.

#### Раскинување на договорот

##### Член 19

Договорот за воспоставување на јавно приватно партнерство може да биде еднострочно раскинат од страна на јавниот партнери, во случаи и тоа:

- Приватниот партнери не го реконструира објектот во предвидениот рок со овој договор;
- Приватниот партнери не ги исполнува обврските од овој договор;
- Над приватниот партнери е отворена постапка за стечај или ликвидација;
- Се врши пренамена на дејноста на објектот утврдена со ЈПП или истата се врши на несоодветен или неквалитетен начин, имајќи ги предвид правилата, параметрите и други услови со кои е утврдено соодветно вршење на дејноста;
- Приватниот партнери на друг начин извршил битна повреда на одредбите од договорот или на законите и прописите што се применуват врз договорот;
- Приватниот партнери го прекинал или предизвикал прекинот на вршење на дејноста;
- Приватниот партнери ги загубил економските, техничките или оперативните способности потребни за вршење на дејноста согласно со посебен закон и договорот;
- Приватниот партнери не постапил по изречените мерки и насоки дадени во постапката на надзор и контрола и
- Настанат случаи предвидени со ЗОО.

Понатаму едностраниот раскин се врши на начин преку известување на јавниот партнери до приватниот партнери во која се наведуваат причините заради кои се раскинува договорот по претходна донесена одлука од орган на јавниот партнери.

Јавниот партнери е должен, во рок од 15 дена пред донесувањето на одлуката за раскин на договорот, писмено да го извести приватниот партнери за сторените повреди

Број 08-2294/1  
22.06.2020 година  
Велес

на договорот и да го повика да ги исправи пропустите во однесувањето за да се обезбеди почитување на договорот во рокот утврден со известувањето. Рокот мора да биде доволен за да му овозможи на приватниот партнери да постапи по известувањето.

Јавниот партнери ќе ја активира гаранцијата ако дојде до предвремено раскинување на договорот во овие случаи:

Во случај на битна повреда на обврските од страна на јавниот партнери предвидени во договорот, приватниот партнери може еднострочно да го раскине договорот во следните случаи:

- Јавниот партнери не ги извршува обврските кои произлегуваат од договорот;
- Јавниот партнери на друг начин извршил битна повреда на одредбите од договорот или на законите и прописите што се применуваат врз договорот,

Приватниот партнери е должен, во рок предвиден во договорот, пред едностраниот раскин на договорот, писмено да го извести јавниот партнери за повредите и да го повика да ги исправи пропустите за да обезбеди почитување на договорот во рокот утврден со известувањето.

По истекот на рокот даден во известувањето, доколку јавниот партнери не ги отстранил утврдените повреди, договорот ќе се смета за раскинат.

Јавниот или приватниот партнери можат спогодбено да го раскинат договорот заради повреда на договорните обврски, а согласно со важечките прописи и според одредбите на овој договор.

## Последици од раскинување на Договорот

### Член 20

Во случај на раскинување на договорот:

- Приватниот партнери без одлагање ќе ја напушти локацијата и со записник ќе му ги предаде во владение сите движни и недвижни работи кои ќе се затекнат во објектот.
- Во случај приватниот партнери да се противи на напуштање на локацијата, јавниот партнери има право присилно да го отстрани и да воспостави фактичко владение на локацијата.

Ништо во овој член не го спречува договорниот орган во било кое време да иницира постапки пред надлежните органи заради заштита на своите права.

## XIV НАСТАНИ КОИШТО МОЖАТ ДА ПРЕДИЗВИКААТ ШТЕТА И НАЧИН НА ОСТАПУВАЊЕ НА ДОГОВОРНИТЕ СТРАНИ ВО СЛУЧАЈ НА НИВНО НАСТАПУВАЊЕ ВИША СИЛА

### Дефинирање на вишата сила

### Член 21

Виша сила се однесува на било кој настан кој е надвор од разумна контрола на јавниот партнери или на приватниот партнери и случаувањето на тој настан не можело разумно да се предвиди на денот на склучувањето на овој договор, вклучувајќи ги тука, но не ограничувајќи се само на: војни, било да се објавени или не, немири, судири,

Број 08-2294/1  
22.06.2020 година  
Велес

вооружен конфликт, терористички чин, радијација, биолошка или хемиска контаминација, јонизирачко зрачење, експлозија, оган, епидемија, лизгање на земјиште, удар од гром настан.

По случувањето на вишата сила, сите крајни рокови кои мора да се исполнат согласно овој договор, а кои реално не е можно да бидат исполнети поради вишата сила, ќе бидат продолжени со взајемна согласност на договорните страни за временски период кој е еднаков на времетраењето на вишата сила.

## XV - РЕШАВАЊЕ НА СПОРОВИ

### Член 22

Сите евентуални спорови и недоразбирања кои би произлегле од овој договор, јавниот партнери и приватниот партнери ќе ги решаваат спогодбено, во духот на добрите деловни обичаи со меѓусебно договорање.

Доколку настанатите спорови не се решат спогодбено, истите ќе се решаваат пред месниот надлежниот суд.

Страните на овој договор се согласни, доколку настапи спор кој што не е решен спогодбено, да биде разгледана можноста таквиот спор да биде разрешуван по пат на арбитража, согласно одредбите на позитивните прописи во таа област во Република Северна Македонија.

## XVI.КОРЕСПОНДЕНЦИЈА ПОМЕГУ ДОГОВОРНИТЕ СТРАНИ

### Член 23

Кореспонденцијата која ќе се води помеѓу договорните страни задолжително ќе се води во писмена форма. За итни и неодложни работи, кореспонденцијата ќе биде валидна и преку електронска пошта, смс, или телефон.

Кореспонденцијата ќе се води на адресите наведени во овој договор. Секоја договорна страна ја презема на себе обврската и ризикот од неажурност на податоците, а воедно во моментот на склучување на овој договор потврдува дека податоците за кореспонденцијата се оние кои се наведени во овој договор.

При било каква промена на адресните податоци, или податоци за регистрација на дејност, фирма назив седиште и сл. секоја страна е должна веднаш неодложно да ја извести другата страна, во спротивно кореспонденцијата извршена на старата адреса ќе се засмета како уредна достава или известување.

Број 08-2294/1  
22.06.2020 година  
Велес

## XVII. ПРЕНОСЛИВОСТ НА ПРАВАТА И ОБВРСКИТЕ

### Член 24

Овој договор, како и сите права, обврски описаны во него неможат да бидат пренесени на трети лица, без писмена согласност на двете договорни страни. Во случај на пренос на правата и обврските, се прави нотарски акт и истиот се солемнизира.

## XVIII. СОЛЕМНИЗАЦИЈА НА ДОГОВОРОТ И ИЗВРШНИ КЛАУЗУЛИ

### Член 25

По потпишување на договорот од страна на двете договорни страни истиот ќе се солемнизира пред Нотар.

Трошоците за солемнизация на овој Договор паѓаат на товар на приватниот партнери.

Овој Договор да има сила на извршна исправа.

Приватниот партнери изрично изјавува дека е согласен во случај на раскинување на овој Договор на барање на јавниот партнери да може непосредно врз основа на овој договор да се спроведе присилно извршување за отстранување на приватниот партнери од локацијата –објектот и предавање во владение на истиот партнери со целокупната проектна и градежно-техничка документација.

Овој договор претставува извршна исправа и приватниот партнери изричito изјавува дека е согласен непосредно врз основа на овој договор да се спроведе присилно извршување на побарувањата што јавниот партнери ги има кон приватниот партнери по основа на надомест на штета и друго, во согласност со овој договор, од банкарските сметки или од личниот имотот на приватниот партнери.

## Неважност на определени одредби

### Член 26

Секогаш кога тоа е возможно, овој договор и неговите одредби ќе бидат интерпретирани на таков начин со кој што тие одредби се валидни согласно правото. Сепак, доколку определена одредба не е во согласност со правото, таквата одредба нема да биде во правна сила, до онаа мерка до која тоа е потребно, без притоа тоа да има влијание на остатокот односно на договорот во целина.

## XIX - ВЛЕГУВАЊЕ ВО СИЛА НА ДОГОВОРОТ

### Член 27

Овој договор влегува во сила со денот на неговото потпишување и оперативноста на активностите за реконструкција и одржување на објектот траат во текот утврдениот рок од 20 години.

Број 08-2294/1  
22.06.2020 година  
Велес

## XX - ЗАВРШНИ И ОПШТИ ОДРЕДБИ

### Член 28

Договорните страни можат да ги дополнат и/или изменат одредбите од овој договор само спогодбено.

Договорната страна која бара измена и/или дополнување е должна своето барање до другата страна да го достави во писмена форма.

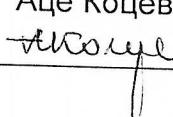
Одредбите од овој договор можат да се изменат и/или дополнат со склучување на измени и дополнување на основниот договор.

Измените и дополнувањата на овој договор се важечки ако се направени во писмена форма, потпишани од двете договорни страни и се во согласност со условите во тендерската документација.

Овој договор е составен во шест идентични примероци, по три за секоја договорна страна.

Јавен партнёр  
Општина Велес

Градоначалник  
Аце Коцевски





Приватен партнёр

Друштво за производство, трговија  
и услуги „Нексус Компани“ ДООЕЛ Велес

Управител

Весна Машковик

