

Crna Gora
VLADA CRNE GORE
Broj: 08-2513/5
Podgorica, 8. novembar 2013. godine

PREDSJEDNIKU SKUPŠTINE CRNE GORE

PODGORICA

Vlada Crne Gore, na sjednici od 31. oktobra 2013. godine, utvrdila je **PREDLOG KONCESIONOG AKTA ZA DODJELU KONCESIJE ZA REKONSTRUKCIJU I PRIVREDNO KORIŠĆENJE LUČKIH TERMINALA ZA PRETOVAR KONTEJNERA I GENERALNOG TERETA U LUCI BAR**, koji Vam u prilogu dostavljamo radi stavljanja u proceduru Skupštine Crne Gore.

Vlada predlaže Skupštini da, u skladu s članom 151 Poslovnika Skupštine Crne Gore ("Službeni list RCG", br. 51/06 i 66/06 i "Službeni list CG", broj 88/09), ovaj koncesioni akt donese po skraćenom postupku iz razloga koji su dati u Obrazloženju.

Za predstavnike Vlade koji će učestvovati u radu Skupštine i njenih radnih tijela, prilikom razmatranja Predloga ovog koncesionog akta, određeni su **IVAN BRAJOVIĆ**, ministar saobraćaja i pomorstva i **MLADEN LUČIĆ**, direktor Lučke uprave.

Vlada preporučuje Skupštini da, prilikom razmatranja Predloga koncesionog akta, pozove Branka Vujovića, predsjednika Tenderske komisije za privatizaciju.

PREDSJEDNIK
Milo Đukanović, s.r.

Obrazloženje za postupak dodjele koncesije društvu AD „Kontejnerski terminali i generalni tereti“ u postupku privatizacije kroz prodaju akcija putem javnog tendera

Tenderskom dokumentacijom predviđeno je dodjeljivanje koncesije u trajanju od 30 godina društvu AD Kontejnerski terminali i generalni tereti (u daljem tekstu „KTGT“) kroz postupak tendera za prodaju akcija u KTGT.

Započeti postupak za privatizaciju KTGT sprovodi se u skladu sa Zakonom o privatizaciji privrede (*Sl. list RCG 23/96, 6/99, 59/200 i 42/2004*) i Uredbom o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera (*Sl. list RCG 8/99, 31/2000, 14/2003 i 59/2003*).

Lučke usluge predmet su koncesije koja se dodjeljuje u skladu sa Zakonom o lukama (*Sl. list CG 51/2008 i 40/2011*) i Zakonom o koncesijama (*Sl. list CG 8/2009*) kroz otvoreni postupak putem javnog oglasa koji predviđa bitno drugačiju proceduru od one predviđene Zakonom o privatizaciji privrede i Uredbom o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera. Stoga, KTGT ne može biti dodjeljena koncesija u istom postupku u kojem se vrši privatizacija KTGT kroz prodaju akcija.

Dalje, koncesiju za vršenje lučkih usluga posjeduje AD „Luka Bar“ koja je sa JP “Morsko dobro” zaključila Ugovor o korišćenju morskog dobra na period od 12 godina koji ističe 31.12.2019. godine. Ovim ugovorom AD Luka Bar je stekla tzv. prvenstvenu koncesiju odnosno pravo da koristi Luku i obavlja djelatnost u Luci na osnovu prethodno stečenih prava, a u skladu sa članom 34 stav 2 Zakona o lukama. Prava iz ovog ugovora mogu se prenijeti na treće lice uz pisanu saglasnost JP “Morsko dobro” (odnosno Lučke uprave). Za svako produženje koncesije, nakon 31.12.2019. godine, nepochodno je primijeniti Zakon o lukama i Zakon o koncesijama.

Postupak za dodjelu koncesije, po pravilu, podrazumjeva javno nadmetanje osim u izuzetnim slučajevima koji su predviđeni članom 20 stav 2 Zakona o koncesijama.

Naime, članom 20 stav 2 tačka 5 Zakona o koncesijama predviđeno je da se postupak javnog nadmetanja za dodjelu koncesije za rekonstrukciju, modernizaciju, održavanje i korišćenje luka može isključiti u slučaju „ponude koja sadrži projekat tehničko-tehnološkog rješenja i druge elemente na osnovu kojih se može sagledati javni interes i ekonomska opravdanost realizacije infrastrukturnih i drugih potreba od strateškog značaja za Crnu Goru, za predmet koncesije koja nije utvrđena godišnjim planom davanja koncesija, a davanje koncesije na ovaj način bi ubrzalo realizaciju projekta“.

Ovakav postupak dodjele koncesije podrazumjeva da Odluku o dodjeli koncesije donosi Vlada uz saglasnost Skuštine.

Da bismo uspješno okončali postupak privatizacije KTGT, tenderska dokumentacija je usklađena sa zakonom i primjenjen je postupak predviđen članom 20 stav 2 tačka 5 Zakona o koncesijama.

OBRAZLOŽENJE

Shodno odredbama člana 9 stav 1 tačka 9 Zakona o lukama i člana 41 Zakona o koncesijama, Lučka uprava kao nadležni organ pokrenula je postupak za dodjelu koncesije za privredno korišćenje lučkih terminala za pretovar kontejnera i generalnih tereta, rekonstrukciju, izgradnju, finansiranje upravljanje i održavanje na period do 30 godina.

Inicijativa za postupk davanja predmetne koncesije pokrenuta je od strane zainteresovanog lica AD "Kontejnerski terminal i generalni tereti" Bar.

Područje koncesije je lučko područje i zahvata površinu od 518.790 m² KO Novi Bar, sva postrojenja, infrastrukturu, objekte i drugu nepokretnu imovinu u postojećem stanju na datum predaje. Područje koncesije obuhvata obalne zidove i svako unapređenje koje sprovede Koncesionar tokom roka trajanja Ugovora.

Područje koncesije je u većem dijelu izgrađeno sa infrastrukturno opremljenom operativnom obalom, kao i tehnološki zaokruženim lučkim terminalima. Budući Koncesionar će područje koncesije, zemljišnu parcelu i obalne zidove preuzeti na korišćenje u postojećem stanju u skladu sa uslovima i odredbama iz Ugovora o koncesiji.

Koncedent zadržava vlasništvo nad područjem koncesije, dok je pravo ustupljeno Koncesionaru ograničeno samo na pravnu korist od Koncesije i pravo na unapređenja i građenje na području koncesije. Tokom roka trajanja Koncesionar je dužan čuvati i održavati područje koncesije u stanju u kojem mu je isto prenijeto na datum stupanja na snagu Ugovora o koncesiji, ne uključujući ovdje unapređenja i opravdana oštećenja usljed upotrebe.

Predmet koncesije je pravo korišćenja područja koncesije za pružanje terminalskih usluga (operacija rukovanja kontejnerima i generalnim teretom), izgradnju, rekonstrukciju, unapređenje, sanaciju, operativne obale, održavanje obalnih zidova i suprastrukture, kao i obezbjeđenje opreme u području koncesije, koje će Koncedent Ugovorom prenijeti Koncesionaru na određeno vrijeme, uz plaćanje koncesione naknade, i njihov prenos (vraćanje), u ugovorenom roku, u svojini Koncedenta u skladu sa mjerodavnim pravom.

Predmet koncesije su i lučke (terminalske) usluge koje predstavljaju operacije rukovanja teretom u području koncesije i obuhvataju sljedeće djelatnosti: istovar, pretovar i utovar razne robe; skladištenje robe; istovar, pretovar i utovar kontejnera; punjenje i pražnjenje kontejnera; kompletan servis kontejnera (čišćenje, pranje i popravka); pakovanje, prepakivanje, vaganje robe; snabdijevanje brodova strujom i telefonskim linijama.

Dozvoljava se korišćenje područja koncesije isključivo za sprovođenje koncesije i s tim u vezi obavljanje lučkih usluga. Korišćenje područja koncesije za bilo koju drugu svrhu nije dozvoljeno bez prethodno dobijene pisane saglasnosti Koncedenta.

Postupak za dodjelu koncesije na navedenom području je pokrenut na inicijativu AD "Kontejnerski terminal i generalni tereti" Bar, koje je i do sada upravljalo kontejnerskim terminalom kao podsistemom ukupnog prometa u Luci Bar, značajnim saobraćajno i robno transportnim čvorištem od vitalnog interesa za nacionalnu privredu Crne Gore, koje karakteriše višedimenzionalni logistički sistem sa velikim brojem materijalnih i informacionih tokova u pogledu predviđanja kretanja kontejnerskog prometa i istraživanja svjetskog tržišta.

AD "Kontejnerski terminal i generalni tereti" Bar predstavlja okosnicu razvoja sistema intermodalnog transporta u Crnoj Gori. Kao snažan logistički centar, u osnovi treba da stvori odgovarajuće i adekvatne preduslove za brže povezivanje i uključivanje transportnog sistema Crne Gore u jedinstveni evropski sistem EUROPLATFORMS (EEIG), kao i da modernizuje svoj kontejnerski terminal u skladu sa svjetskim standardima i zahtjevima u ovoj oblasti.

Potreba države da stvori međunarodnu pomorsku luku kontejnerskog profila sa stabilnim poslovnim okruženjem i logističkim provajderima na prostoru zaleđa, predstavlja imperativ prosperiteta. Pozicioniranje u procesima pridruživanja Evropskoj zajednici biće zasnovano na principima koji podrazumijevaju stavljanje usluge određenih atributa kvaliteta na najviši nivo, uz shvatanje da tehničko-tehnološka osposobljenost nije prioritet već preduslov za ponudu.

Pokretačka snaga kompanije AD "Kontejnerski terminal i generalni tereti" Bar, koja otvara nove mogućnosti na unapređenju poslovanja terminala se ogleda kroz povezanost sa konkurentskim elementima u ciljnom okruženju, postavljenom logističkom platformom od Italije do Rumunije i Mađarske, i dobrim vezama sa distributivnim kanalima evropskih proizvođača i prodavaca kao bitnim segmentima u konekciji ovih značajnih tržišta. Tehničko-tehnološka i kadrovska osposobljenost i drugi elementi na osnovu kojih je sagledan javni interes i ekonomska opravdanost (buduća privatizacija kompanije i realizacija infrastrukturnih objekata od strateškog značaja za privredni razvoj Crne Gore), a u cilju ubrzanja realizacije projekata, pristupilo se davanju koncesije u skladu sa članom 20 stav 2 tačka 5 Zakona o koncesijama ("Sl.list CG" br.08/09).

Polazeći od stanja postojećih kapaciteta, te neophodnih ulaganja Procijenjena vrijednost investicije iznosi 21.000.000,00 € (dvadesetjedanmilijon eura) koja se realizuje u periodu od 8 godina, prema planovima izgradnje rekonstrukcije i unapređenja područja koncesije u skladu sa Investicionim programom.

Za projektovanje i izgradnju koncesionar je obavezan da primjenjuje crnogorske tehničke propise i standarde, kao i međunarodne tehničke propise i standarde prihvaćene u Crnoj Gori. Koncesionar je obavezan da obezbijedi da izgradnja objekata, infrastrukture i suprastrukture bude u skladu sa Investicionim programom koji je sastavni dio Ugovora o koncesiji i usaglašen sa važećom planskom dokumentacijom i odredbama zakona kojim se propisuje oblast uređenja prostora i izgradnja objekata.

Stanje objekata i opreme nakon isteka roka trajanja koncesije je regulisano članom 23 Zakona o lukama ("Sl. list CG", br. 51/08 i 40/11) i članom 54 Zakona o koncesijama ("Sl.list CG", br.08/09).

Na osnovu člana 58 Zakona o koncesijama ("Sl. list CG", br. 08/09), kao pomoć investitoru radi ulaganja u operativnu infrastrukturu u luci od nacionalnog značaja, određuje se koncesiona naknada od jedan euro (€ 1) za tri godine (3 godine) počev od datuma stupanja na snagu Ugovora o koncesiji.

Koncesionar je dužan plaćati koncesionu naknadu, počev od četvrtne godine trajanja koncesije, u skladu sa članom 8.2 Ugovora o koncesiji i to:

- Godišnji fiksni dio koncesione naknade za korišćenje koncesionog područja i prava da obavlja lučke usluge na iznos od 500.000 € (petstotinhiljada eura), korigovan sa indeksom inflacije na godišnjem nivou;
- Varijabilne (dio) koncesione naknade, koji se odnosi na obim prometa i uključuje:
 1. pet (5) € po TEU (puni prazni) opsluženih preko terminala (utovar i istovar tereta od broda do terminala i od terminala do broda);
 2. 0,20 € po toni generalnog tereta koji se utovari i istovari preko terminala (utovar i istovar tereta od broda do terminala i od terminala do broda).



VLADA CRNE GORE

Lučka uprava

PRIJEDLOG

***KONCESIONI AKT ZA DODJELU KONCESIJE ZA REKONSTRUKCIJU I PRIVREDNO
KORIŠĆENJE LUČKIH TERMINALA ZA PRETOVAR KONTEJNERA I GENERALNOG
TERET U LUCI BAR***



KOTOR, 2013.godine

SADRŽAJ

Uvod

KONTEJNERSKI TERMINAL I GENERALNI TERETI

(kratak prikaz koncesionog područja)

Predmet koncesije

Područje koncesije

Cilj koncesije

Procjena visine investicije i stanje objekata i opreme nakon isteka roka trajanja koncesije

Trajanje koncesije

Analiza procjene uticaja na životnu sredinu

Analiza, procjena i uravnoteženje rizika između koncedenta i koncesionara

Predlog Ugovora o koncesiji

Kriterijumi za dodjelu koncesije na transparentnoj, nediskriminatornoj, objektivnoj i relevantnoj osnovi

UVOD

Koncesioni akt sadrži podatke i informacije vezane za davanje koncesije za privredno korišćenje lučkih terminala za pretovar kontejnera i generalnih tereta, rekonstrukciju, finansiranje, upravljanje i održavanje na period do 30 godina. Inicijativa za pokretanje postupka davanja predmetne koncesije pokrenuta je od strane zainteresovanog lica u skladu sa članom 41 Zakona o koncesijama.

Porast znanja i promjene koje se dešavaju na polju kontejnerizacije, svakodnevno zahtijevaju provjeru njenih osnovnih koncepata i principa, detaljnu provjeru dalje ispravnosti postojećih koncepata i principa, kao i njihovu mogućnost da zadovolje sve osjetljivije potrebe korisnika.

Lučki kontejnerski terminal, kao podsistem ukupnog prometa u Luci Bar je značajno saobraćajno i robno transportno čvorište od vitalnog interesa za nacionalnu privredu Crne Gore, predstavlja karakteristični logistički sistem sa svojom višedimenzionalnošću, velikim brojem materijalnih i informacionih tokova, što nosi svakodnevnu obavezu u pogledu predviđanja kontejnerskih tokova i istraživanja svjetskog tržišta. Na bazi tih istraživanja kao pomoćnog sredstva, i sveukupnog daljeg razvoja nameće se potreba da se odgovori na dva pitanja:

1. Kako terminal u potpunosti da zadovolji potrebe korisnika njegovih usluga?
2. Kako podići nivo konkurentnosti u odnosu na luke u okruženju?

Adekvatni odgovori na prethodna pitanja rezultiraće racionalizacijom i optimizacijom kompletnih logističkih usluga u logističkom lancu.

AD "Kontejnerski terminal i generalni tereti" predstavlja okosnicu razvoja sistema intermodalnog transporta u Crnoj Gori. Kontejnerski terminal, kao snažan logistički centar, u osnovi treba da stvori adekvatne preduslove za brže povezivanje i uključivanje transportnog sistema Crne Gore u jedinstveni evropski sistem EUROPLATFORMS (EEIG).

Na osnovu izlaznih rezultata brojnih analiza, očekuje se da će intermodalni transport imati dominantnu ulogu u razvoju svjetske privrede, i da će se u narednih dvadeset godina njegov obim učestvovati. S obzirom da se u bliskoj budućnosti ne očekuju revolucionarne promjene u oblasti transporta, pažnja će izvjesno biti orjentisana na:

- procese kooperacije, koordinacije i integracije,
- humanizaciju rada i primjenu savremenih informatičkih tehnika i tehnologija,
- razvoj optimizacionih modela za ekonomičnije korišćenje postojećih tehnoloških rešenja, kao i
- ispunjavanje sve strožijih zahtjeva za očuvanjem životne sredine, kulturnog i prirodnog naslijeđa.

Shodno prethodnom, oštra konkurentska, tržišna borba, skoro svim organizacionim sistemima nameće pitanje: kako zadovoljiti korisnika i opstati na tržištu? Odgovor se nalazi u kvalitetu

proizvoda i usluga, koji je već odavno, postao ključni faktor za uspješno poslovanje svih organizacionih sistema. Sa stanovišta krajnjih korisnika, kvalitet materijalnog proizvoda i kvalitet logističke usluge u cijelom transportnom lancu u procesu isporuke danas predstavljaju integralnu vrijednost. Pristup modernizaciji kontejnerskog terminala AD «Kontejnerski terminal i generalni tereti» trebao bi da bude usaglašen sa:

- penetracijom kontejnerizacije u svijetu
- rastom međunarodne i regionalne trgovine,
- strukturom hub i fider servisa koji mogu biti povezani sa predmetnim terminalom.

Kontejnerski transport i generalni tereti čine značajan udio u ukupnom pomorskom transportu i prepoznati su u strateškim dokumentima kao značajan razvojni resurs. Kontejnerski transport kao najekspanzivniji oblik prevoza tereta, po svojoj definiciji predstavlja kretanje plovila i tereta po moru, uključujući njihovo pristajanje u luci i obuhvata svu prateću infrastrukturu i sadržaje potrebne za prihvatanje širokog spektra tereta.

Imajući u vidu navedeno, kao i probleme i limitirajuće faktore u realnom sistemu, s jedne strane, i značajan potencijal intermodalnih tokova u užem i širem gravitacionom području AD «Kontejnerski terminal i generalni tereti» odnosno Luke Bar, s druge strane, mogu se definisati pretpostavke očekivanih intermodalnih tokova, a na osnovu toga i potencijalna razvojna šansa u narednom razvojnom periodu.

Ovakav pristup predstavlja osnovno polazište Vlade Crne Gore (Koncedenta) da izborom kvalitetnog terminal operatora (Koncesionara) maksimalno valorizuje lučko područje, operativnu i osnovnu infrastrukturu, kao i željezničke i drumske resurse cijeneći da davanje koncesije ima u osnovi strateško razvojni cilj, tehnički je izvodljivo i ekonomski predstavlja vrijedno rješenje.

Inicijativa za pokretanje postupka davanja predmetne koncesije pokrenuta je od strane zainteresovanog lica u skladu sa članom 41 Zakona o koncesijama. Primjenom zakonskih i drugih propisa, pristup u sprovođenju procedure davanja koncesija zasniva se na jednakim, transparentnim i nediskriminatornim uslovima, uz nadoknadu koja je adekvatna valorizaciji državnog resursa, kako bi se na optimalan način koristio. Koncesija se daje u skladu sa postupkom utvrđenim Zakonom o koncesijama („Sl. list CG“, broj: 08/09).

Koncesioni akt je urađen u skladu sa propisima i definiše prava, obaveze i odgovornost Koncesionara za vrijeme trajanja Koncesije.

KONTEJNERSKI TERMINAL I GENERALNI TERETI

(KRATAK PRIKAZ KONCESIONOG PODRUČJA)

Najveći i najznačajniji terminal Luke Bar je kontejnerski terminal, koji obuhvata površinu od 518.790 m², a pretovarni kapaciteti su 2 miliona tona.

KONTEJNERSKI TERMINAL

Terminal zahvata 2/3 površine GAT-a I. Terminal je opremljen tako da je osposobljen za prihvatanje, opremu i skladištenje kontejnera od 20 i 40 stopa. Nosivost kontejnerskog kрана je 40 tona. Za rad u polju koriste se tri kontejnerska viljuškara visine dizanja do 9 m odnosno tri nivoa. Terminal zauzima ukupnu površinu od 60.000 m² sa mogućnošću proširenja za još 80.000 m². Dužina operativne obale je 330 m. Za čuvanje frigo kontejnera obezbijeđeno je 40 priključaka. Punjenje i pražnjenje robe u/iz kontejnera obavlja se na otvorenim i zatvorenim skladištima, zavisno od manipulacije koju zatijeva roba. Na kontejnerskom terminalu se obavljaju i prateće usluge vezane za manje opravke i higijensko servisiranje kontejnera (pranje i čišćenje). S obzirom da je svjetski trend povećanja obima transporta robe kontejnerima, moguće je proširenje i osavremenjivanje ovog terminala.

Preko Luke Bar uspješno se ostvaruje veza sa svim transšipment centrima u Mediteranu, a preko njih i dalje sa ostalim lukama na svim destinacijama.



TEHNIČKE KARAKTERISTIKE KONTEJNERSKOG TERMINALA

- Dužina operativne obale na Kontejnerskom terminalu: 330 m
- Ukupna dužina operativne obale je 330 m + 150 m (neuređen vez Južna obala Gata I, u produžetku uređenog dijela obale): + 340 m (neuređen vez, Čelo Gata I) = 820 m;
- Dubina akvatorijuma: 12 m (moguće je dubljenje morskog dna do kote -14 m. Tlo ispod kote -12 m je pješčani materijal sa slojevima gline);
- Skladišni kapaciteti: Terminal trenutno zauzima površinu od 45.900 m². Uzimajući u obzir vrijednosti parametara koji karakterišu postojeću situaciju, kapacitet uređenog skladišnog prostora na Kontejnerskom terminalu je cca 70.000 TEU/godišnje;
- Pretovarna mehanizacija: kontejnerski kran – dohvat prema moru 23 m (8 redova u širinu), mobilna lučka dizalica HMK 280 – dohvat prema moru 30 t (sa sprederom) na dohvat od 44 m, mobilna lučka dizalica HMK 260 – dohvat prema moru: 30 t (sa sprederom) 37 m;
- Kapacitet pretovarnih sredstava: kontejnerski kran 20 kont./h, mobilna lučka dizalica HMK 280 cca 15 kont./h i HMK 260 cca 15 kont./h.

TERMINAL ZA GENERALNE TERETE

Terminal za generalne terete na raspolaganju ima dva gata, a prostorno i tehnički je potpuno osposobljen za kvalitetan prihvata i otpremu svih vrsta roba. Za smještaj, čuvanje i sortiranje generalnih tereta obezbijedjeni su otvoreni i zatvoreni skladišni prostori ukupne površine od 630.000 m².

Mehanizacija koja se koristi za robnu manipulaciju generalnim teretom uključuje 14 portalnih obalskih dizalica, nosivosti od 3-32 tone, kontejnerski kran nosivosti 40 t i autodizalicu nosivosti 80 t.



TEHNIČKE KARAKTERISTIKE TERMINALA ZA GENERALNE TERETE

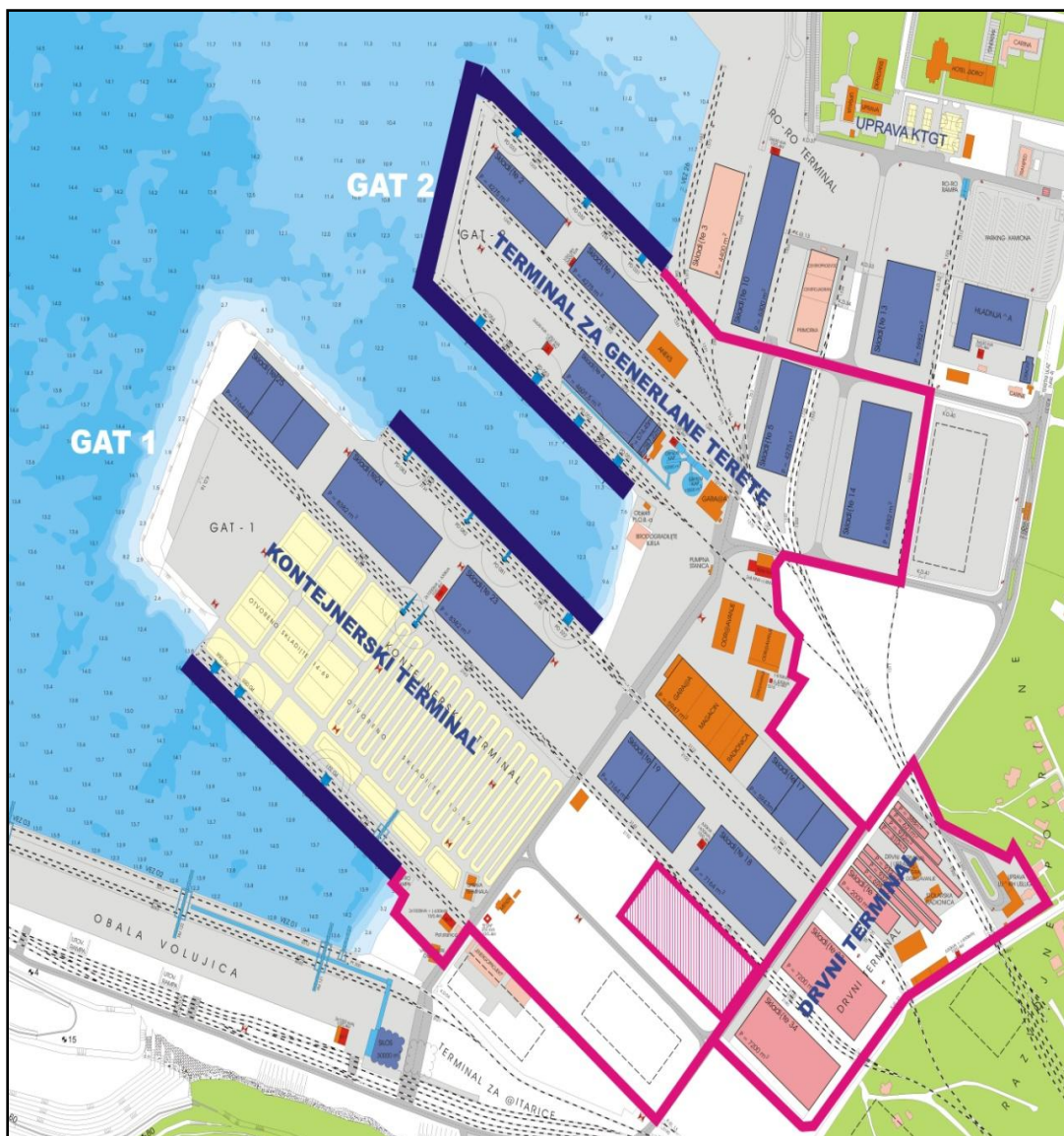
- Dužina operativne obale 1.370 m;
- Dubina akvatorijuma (prosječno) 10 m;
- Ukupna površina skladišta 630.000 m²;
- Otvoreno skladište: 510.000 m²;
- Zatvoreno skladište 120.000 m².

DRVNI TERMINAL

Dosadašnje iskustvo u radu ovog terminala je dokazalo idealne karakteristike tehnoloških rješenja u načinu skladištenja, manipulacija i funkcionalnosti objekta, a pogotovu sklad sa mikroklimatskim uticajima, tako da se sušenje i čuvanje gradje obavlja u gotovo idealnim uslovima.

Terminal je idealno povezan drumskim i željezničkim saobraćajnicama i opremljen kompletnom mehanizacijom. Skladišta su obilježena u skladu sa softverom za praćenje rada ovog nezavisnog lučkog terminala koji, osim Kompaniji, omogućuje i komitentu uvid u stanje robe na skladištu i komunikaciju sa operativom terminala.





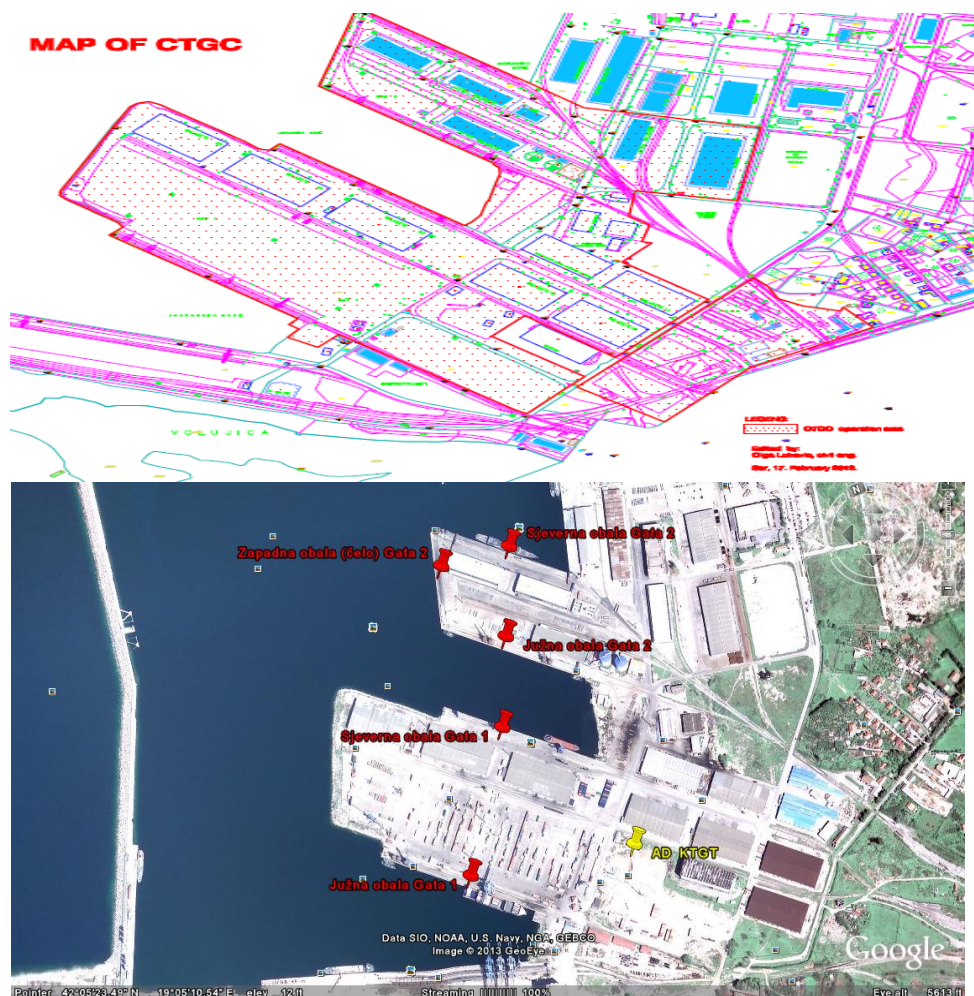
Skica pozicije – lokacije obala i terminal

1. Predmet koncesije

Predmet koncesije je pravo korišćenja Područja koncesije, pružanje terminalskih usluga (operacija rukovanja kontejnerima i generalnim teretom), unapređenje, sanaciju, izgradnju operative obale, održavanje Obalnih zidova i suprastrukture, kao i obezbeđenje opreme u Području koncesije, koje će Koncedent Ugovorom prenijeti Koncesionaru na određeno vrijeme, uz plaćanje Koncesione naknade, i njihov prenos (vraćanje), u ugovorenom roku, u svojini Koncedenta u skladu sa **Mjerodavnim pravom**.

2. Područje koncesije

Područje koncesije je lučko područje i zahvata površinu od **518.790 m²**, sva postrojenja, infrastrukturu, objekte i drugu nepokretnu imovinu u postojećem stanju na datum predaje. Područje koncesije obuhvata Obalne zidove i svako unapređenje koje sprovede Koncesionar tokom Roka trajanja Ugovora.



Lokacija obala i Obalnih zidova

Područje koncesije opisano u prethodnom stavu i prikazano na skicama i snimku predstavlja u većem dijelu izgrađenu i infrastrukturalno opremljenu operativnu obalu, kao i tehnološki zaokružene lučke terminale. Budući Koncesionar će Područje koncesije, zemljišnu parcelu i

Obalne zidove preuzeti na korišćenje u postojećem stanju u skladu sa uslovima i odredbama iz Ugovora o koncesiji.

Koncedent zadržava vlasništvo nad Područjem koncesije, dok je pravo ustupljeno Koncesionaru ograničeno samo na pravnu korist od Koncesije i pravo na Unapređenja i građenje u Području koncesije. Tokom Roka trajanja, Koncesionar je dužan čuvati i održavati Područje koncesije u stanju u kojem mu je isto prenijeto na Datum stupanja na snagu Ugovora o koncesiji, ne uključujući ovdje Unapređenja i opravdana oštećenja usljed upotrebe. Sva oprema koju posjeduje Koncesionar na Datum stupanja na snagu Ugovora o koncesiji, ostaje u stečenom vlasništvu Koncesionara kao i nova oprema koju je Koncesionar sagradio, u skladu sa Ugovorom.

Predmet koncesije su i lučke (terminalske) usluge koje predstavljaju operacije rukovanja teretom u Području koncesije i obuhvataju sljedeće djelatnosti: istovar, pretovar i utovar razne robe; skladištenje robe; istovar, pretovar i utovar kontejnera; punjenje i pražnjenje kontejnera; kompletan servis kontejnera (čišćenje, pranje i popravka); pakovanje, prepakivanje, vaganje robe; snabdijevanje brodova strujom i telefonskim linijama.

Dozvoljava se korišćenje Područja koncesije isključivo za sprovođenje koncesije i s tim u vezi obavljanje lučkih usluga. Korišćenje Područja koncesije za bilo koju drugu svrhu nije dozvoljeno bez prethodno dobijene pisane saglasnosti Koncedenta, koja ne smije biti neopravdano uskraćena.

Obaveza Koncesionara je da za vrijeme trajanja koncesije neće kršiti Mjerodavno pravo ili postupati na način koji bi mogao:

- prekršiti, poništiti ili izazvati gubitak pokrića po osnovu bilo kog važećeg osiguranja na ili nakon dana potpisivanja Ugovora u vezi sa Područjem koncesije;
- prouzrokovati povredu ili štetu Području koncesije, licima ili imovini lica na Području koncesije;
- izazvati umanjenje vrijednosti ili korisnosti ukupnog ili dijela Područja koncesije (izuzev opravdanog oštećenja usljed upotrebe);
- ometati ili ugroziti prava Koncedenta ili druge prisutne subjekte ili korisnike Luke; ili
- proizvesti štetno djelovanje ili uvesti u, na ili oko Područja koncesije Zagađujuće materije koje mogu imati štetno dejstvo na zemljište ili postrojenja data u koncesiju od strane Koncedenta.

3. Cilj koncesije

Dodjelom koncesije želi se postići sljedeći cilj:

- Da se osigura adaptacija, rekonstrukcija, izgradnja i opremanje Područja koncesije (terminala) kao i unapređenje lučkih usluga u skladu sa međunarodnim propisima i standardima karakterističnim za trgovačku luku otvorenu za međunarodni saobraćaj;
- Da ponuđač ponudi viziju i dugoročni Plan razvoja luke (terminala), kako bi se osigurao strateški razvoj u odnosu na karakteristike obalnog područja i moguće promjene na lučkom području i zaleđu. Plan mora biti svrsishodan i za duži period predvidjeti

mogućnosti povećanja kapaciteta i unapređenja procesa rada zasnovan na načelima planiranja: konkretnost, realnost, kompleksnost, pravovremenost, osiguranost (materijalna, finansijska i kadrovska), dokumentovanost i opravdanost, pri čemu Investicioni program mora biti kompatibilan sa razvojem Luke Bar kao cjeline

- Da se Ugovor o koncesiji zaključi sa ponuđačem koji posjeduje odgovarajuće iskustvo u poslovima predmeta koncesije;
- Da organizuje administraciju i rukovođenje operacijama u Području koncesije u skladu sa svim domaćim i međunarodnim propisima i standardima, imajući u vidu da je Luka Bar, bitan razvojni resurs i kao takva od javnog značaja i važan segment inkorporiran u plansko razvojna dokumenta nacionalne privrede.
- Da primjenom preventivnih i korektivnih mjera spriječi ili otkloni posljedice zagađenja na području koncesije, koji može dovesti do zagađenja životne sredine sa plovila i tokom obavljanja lučkih usluga, inkorporira i poštuje međunarodne standarde u oblasti zaštite životne sredine.

4. Procjena visine investicije i stanje objekata i opreme nakon isteka roka trajanja koncesije

Procijenjena vrijednost investicije iznosi **21.000.000,00€** (slovima: dvadesetjedanmiliona eura) koja se realizuje u periodu od 8 godina, prema planovima izgradnje rekonstrukcije i unapređenja Područja koncesije u skladu sa Investicionim programom.

Za projektovanje i izgradnju koncesionar je obavezan da primjenjuje crnogorske tehničke propise i standarde i međunarodne tehničke propise i standarde prihvaćene u Crnoj Gori. Koncesionar je obavezan da obezbijedi da izgradnja objekata, infrastrukture i suprastrukture bude u skladu sa Investicionim programom koji je sastavni dio Ugovora o koncesiji i usaglašen sa važećom planskom dokumentacijom i odredbama Zakona kojim se propisuje oblast uređenja prostora i izgradnja objekata, koristeći održive materijale i tehnike.

Stanje objekata i opreme nakon isteka roka trajanja koncesije je regulisano članom 23 Zakona o lukama ("Sl. list CG", br. 51/08 i 40/11) i članom 54 Zakona o koncesijama ("Sl.list CG", br.08/09).

Ponuđač je obavezan da dostavi poslovnu strategiju sa procjenom finansijske i tehničke izvodljivosti Investicionog programa, Projekta korišćenja Područja koncesije, Projekte Izgradnje infrastrukture, suprastrukture i unapređenja, održavanja postojećeg Područja koncesije i Obalnih zidova, kao i razvoja i modernizacije lučkih usluga i privrednih djelatnosti.

5. Trajanje koncesije

Koncesija se daje na period od 30 godina u skladu sa članom 15 stav 1 Zakona o lukama, imajući u vidu realan rok za povraćaj investicije.

6. Analiza procjene uticaja na životnu sredinu

Prilog: - Ekološki elaborat koji će biti urađen nakon potpisivanja Ugovora o koncesiji.

7. Analiza, procjena i uravnoteženje rizika između koncedenta i koncesionara

Između Koncedenta i Koncesionara, kao mogući mogu se pojaviti sledeći rizici:

Ekološki

Prije dodjele koncesije potrebno je izvršiti ispitivanje stanja životne sredine u akvatorijumu lučkog područja, kako bi se prije početka koncesionog perioda utvrdilo tzv „nulto stanje“ iz razloga što će koncesionar biti odgovoran za svako dodatno zagađenje koje je posljedica njegovih aktivnosti.

Bezbjednosni (ISPS)

Shodno Uredbi o bezbjednosti trgovačkih brodova i luka otvorenih za međunarodni saobraćaj ponudjač odnosno budući koncesionar mora imati Izjavu o osposobljenosti kojom je predviđeno da je procjena osposobljenosti obavljena u skladu sa odredbama poglavlja XI-2 SOLAS Konvencije i propisa EU koji se odnose na sistem bezbjednosti luke i dijela poglavlja (A) ISPS Kodeksa. U skladu sa zahtjevima ISPS Kodeksa i Planom bezbjednosti luke, oficira za bezbjednost luke (PFSO) odgovornog za dosljednu primjenu i sprovođenje Plana bezbjednosti, te koordinaciju i komunikaciju sa oficirima odgovornim za bezbjednost u brodskim kompanijama (CSO) i oficirima bezbjednosti na brodovima (SSO) koji su u luci, kao i sa nadležnim državnim službama bezbjednosti.

Imajući u vidu da je aspekt Bezbjednosti, za sada postavljen na nivou kompletne Luke Bar (jedinствeni Plan bezbjednosti i Izjava o osposobljenosti za cijelo lučko područje). Predstoje aktivnosti na transformaciji SISTEMA).

Ekonomski

Koncesionar će se obavezati da Područjem koncesije upravlja u skladu sa odredbama Ugovora o koncesiji u periodu na koji je zaključen. Osim toga, koncesionar se obavezuje da koristi Područje koncesije na najmoderniji i produktivan način, u skladu sa Mjerodavnim pravom.

Koncesionaru nije dozvoljeno da mijenja Područje koncesije bez prethodno pribavljenog pisanog odobrenja Koncedenta. Svako odstupanje od ovih odredbi mora biti uređeno posebnim ugovorom koji će predstavljati aneks uz Ugovor o koncesiji. Ugovorne strane su saglasne da Koncedent neće prihvatiti takvo odstupanje na „ipso facto“ osnovi, pri čemu se neizjašnjavanje Koncedenta ne smije tumačiti kao odobravanje.

Pozivom na član 58 Zakona o koncesijama ("Sl. list Crne Gore", br. 08/09), kao pomoć investitoru radi ulaganja u operativnu infrastrukturu u luci od nacionalnog značaja, određuje se koncesiona naknada od jedan euro (€ 1) za tri godine (3 godine) počev od datuma stupanja na snagu Ugovora o koncesiji.

Počev od četvrte godine od dana stupanja na snagu Ugovora o koncesiji, godišnji fiksni dio koncesione naknade za korišćenje predmeta koncesije koji koncesionar plaća davaocu koncesije određuje se na iznos od **500.000 € (petstotinhiljada eura) na godišnjem nivou**, i biće godišnje usaglašavan sa godišnjim indeksom potrošačkih cijena koji objavljuje Vlada Crne Gore, a ako se indeks potrošačkih cijena zvanično zamijeni nekim drugim indeksom saglasno tome će biti izvršeno usklađivanje.

Varijabilni dio koncesione naknade se obračunava na obim pretovara kontejnera i generalnog tereta na osnovu kvartalnih izvještaja Koncesionara i uključuju:

- 5.00 € po TEU (puni i prazni) opsluženih preko terminala (utovar i istovar kontejnera od broda do terminala i od terminala do broda).

- 0,20 € po t/komadu/m³ Generalnog tereta koji se utovari i istovari preko terminala (utovar i istovar od broda do terminala i od terminala do broda).

Godišnji fiksni dio koncesione naknade se plaća unaprijed, a varijabilni dio kvartalno.

Na bazi analize svi navedeni rizici će se regulisati kroz Ugovor o koncesiji na način što će se staviti na teret koncesionara.

8. Predlog ugovora o koncesiji

Prilog 1 – Predlog ugovora o koncesiji.

9. Kriterijumi za dodjelu koncesije na transparentnoj, nediskriminatornoj, objektivnoj i relevantnoj osnovi

Kriterijumi za dodjelu koncesije na transparentnoj, nediskriminatornoj, objektivnoj i relevantnoj osnovi će se cijeliti na osnovu odredbi Zakona o koncesijama, koji se odnose na postupak dodjeljivanja koncesije.

PRIVATE AND CONFIDENTIAL

UGOVOR O KONCESIJI

**ZA LUČKE DJELATNOSTI, OPRAVKU, FINANSIRANJE I ODRŽAVANJE KONTEJNERSKIH
TERMINALA I GENERALNOG TERETA**

Crna Gora – Luka Bar

OKTOBAR 2013.

SADRŽAJ

ČLAN 1. DEFINICIJE I TUMAČENJA	27
1.1 Definicije.....	27
1.2 Tumačenja.....	36
ČLAN 2. DATUM STUPANJA NA SNAGU I TRAJANJE UGOVORA.....	37
2.1 Datum stupanja na snagu	37
2.2 Trajanje ugovora	37
2.3 Produženje Roka trajanja ugovora	37
ČLAN 3. PRETHODNI USLOVI.....	38
3.1 Uslovi koji se odnose na Obaveze svake Ugovorne strane.....	38
ČLAN 4. OSNOVNA KONCESIONA PRAVA I OBAVEZE	38
4.1 Planiranje	38
4.2 Sagledavanje okolnosti	38
4.3 Prenos Područja koncesije	38
4.4 Imovina	39
4.5 Ekološki elaborat; „Postojeće stanje“,	39
4.6 Stanje Područja koncesije	39
4.7 Nepostojanje Ekološkog elaborata Koncedenta.....	39
4.8 Koncesione naknade.	40
4.9 Osnovna infrastruktura.....	40
4.10 Pristup ostaloj imovini.	40
4.11 Vlasništvo nad opremom	40
4.12 Vlasništvo nad postrojenjima.....	41
ČLAN 5. KORIŠĆENJE PODRUČJA KONCESIJE.....	41
5.1 Dozvljeno korišćenje Područja koncesije	41
5.2 Projektni ugovori	41
5.3 Izmjena Područja koncesije	41
5.4 Pristup Području koncesije.....	42
ČLAN 6. PROJEKTOVANJE I IZGRADNJA UNAPREĐENJA	43

ČLAN 7. INVESTICIONI PROGRAM	43
ČLAN 8. LUČKE DJELATNOSTI I ODRŽAVANJE	44
8.1 Prava i obaveze Koncesionara	44
8.2 Koncesione naknade.	44
8.3 Uslovi plaćanja Koncesionih naknada	44
8.4 Lučke naknade	45
8.5 Prenos Lučkih naknada	45
8.6 Pristup Području koncesije.....	27
8.7 Pristup Luci	46
8.8 Kompleks za zajedničku upotrebu	46
8.9 Žalbe	46
8.10 Ekskluzivna prava.....	28
8.11 Nautičke usluge.....	47
8.12 Nadoknada za Nautičke usluge.	47
8.13 Tarife.....	47
8.14 Zahtijevani učinak.....	48
8.15 Održavanje	49
8.16 Angažovanje Ugovarača ili prenos koncesionih prava	50
8.17 Sistem za praćenje kontejnera.....	50
8.18 Kancelarijski prostor, Ostali sadržaji	51
8.19 Radna snaga	51
8.20 Sigurnost; Bezbijednost	51
8.21 Životna sredina.....	52
8.22 Usluge koje pruža Koncedent	53
ČLAN 9. OPŠTA PRAVA I OBAVEZE	55
9.1 Saradnja.....	55
9.2 Neometanje	56
9.3 Osiguranje	56
9.4 Obezbeđenje za finansiranje; Odgovornost za finansiranje.....	56
9.5 Zaštita prava Zajmodavaca. Ugovor o zamjeni.....	56
9.6 Refinansiranje	57
9.7 Porezi	57
9.8 Licence. Dozvole	57

9.9	Logistički centar.....	57
ČLAN 10.	DOKUMENTACIJA I REVIZIJA.....	57
10.1	Evidencija i izvještaji.....	57
10.2	Revizije.....	58
10.3	Godišnji izvještaj.....	59
10.4	Dostavljanje Godišnjeg izvještaja.....	59
10.5	Izvještaj o planiranju i ulaganju.....	60
10.6	Kvartalni izvještaj o saobraćaju.....	60
10.7	Otkrivanje informacija.....	60
ČLAN 11.	IZJAVE I GARANCIJE.....	61
11.1	Izjave i garancije Koncesionara.....	61
11.2	Izjave i garancije Koncedenta.....	62
ČLAN 12.	IZMJENE ZAKONA.....	63
12.1	Obavještenje.....	63
12.2	Zajedničko razmatranje.....	63
12.3	Kompenzacija/ Korekcija.....	63
ČLAN 13.	VIŠA SILA.....	63
13.1	Primjena.....	63
13.2	Obavještenje.....	64
13.3	Prihvatljivo rješenje.....	64
ČLAN 14.	NEISPUNJENJE I NEIZVRŠENJE OBAVEZA.....	64
14.1	Neispunjenje obaveza.....	64
14.2	Slučaj neizvršenja od strane Koncesionara.....	65
14.3	Slučaj neizvršenja od strane Koncedenta.....	66
14.4	Posljedica Slučaja neizvršenja.....	67
ČLAN 15.	PRAVO NA INTERVENCIJU.....	67
15.1	Definicija.....	67
15.2	Intervencija.....	67
15.3	Saradnja od strane Koncesionara.....	67
15.4	Raspodjela Prihoda od Lučkih djelatnosti.....	68
15.5	Spor.....	68
ČLAN 16.	PRESTANAK UGOVORA.....	68

16.1	Prestanak	68
16.2	Stečena prava	50
16.3	Obavještenje o raskidu ugovora	69
ČLAN 17.	Predaja koncesije	69
17.1	Predaja koncesije nakon prestanka ugovora	69
17.2	Uslovi predaje	70
17.3	Ekspert za predaju	71
17.4	Pregled pri predaji	72
17.5	Činidbena garancija za predaju	73
17.6	Odgovornost za usaglašenost sa Uslovima predaje	74
17.7	Kašnjenje prenosa imovine	74
ČLAN 18.	OBEŠTEĆENJE I ODGOVORNOST	75
18.1	Obeštećenje Koncesionara	575
18.2	Obeštećenje Koncedenta	75
18.3	Zajednička odgovornost	75
ČLAN 19.	MJERODAVNO PRAVO I RJEŠAVANJE SPOROVA	76
19.1	Mjerodavno pravo	76
19.2	Struktura i tumačenje	76
19.3	Sporovi	76
19.4	Međusobna konsultacija	76
19.5	Imenovanje eksperta	77
19.6	Arbitraža	77
19.7	Zadržavanje prava	78
19.8	Priroda Arbitražne odluke	78
19.9	Pravni sljedbenici	79
ČLAN 20.	RAZNO	79
20.1	Mjerodavno pravo	79
20.2	Izmjene i dopune	61
20.3	Nastavak važenja	79
20.4	Obavještenja	79
20.5	Povjerljivost	80
20.6	Odricanje	81

20.7	Odvojivost.....	81
20.8	Dalja uvjeravanja	81
20.9	Cjelovitost Ugovora	82
PRILOG 1.	PODRUČJE KONCESIJE	83
PRILOG 2.	PROJEKTNI USLOVI.....	84
PRILOG 3.	IDEJNI PROJEKTI I CRTEŽI.....	87
PRILOG 4.	OPIS POSLOVA I RADNIH ZADATAKA NEZAVISNOG INŽENJERA.....	88
PRILOG 5.	POTVRDA O ZAVRŠETKU PROJEKTA	91
PRILOG 6.	ČINIDBENA GARANCIJA ZA PREDAJU.....	92
PRILOG 7.	TARIFE	95
PRILOG 8.	OSIGURANJE	968
PRILOG 9.	PLAN PROJEKTA	80
PRILOG 10.	LUČKE NAKNADE	991
PRILOG 11.	ZEMLJIŠNA PARCELA I LISTOVI NEPOKRETNOSTI.....	8100
PRILOG 12.	DUBINE LUKE.....	83
PRILOG 13.	INVESTICIONI PROGRAM	102

OVAJ UGOVOR O KONCESIJI („Ugovor“) je zaključen dana [datum, 2013] („Datum potpisivanja Ugovora“) između sljedećih ugovornih strana:

- 1. Vlade Crne Gore**, koju predstavlja Lučka uprava Crne Gore, organ uprave osnovan shodno Zakonu o lukama (Sl. list Crne Gore br. 51/08 od 22.08.2008.), sa sjedištem u Muo-Pelužica Br. 1, 85330 Kotor, Crna Gora („**Koncedent**“); i
- 2. Društva Kontejnerski terminal i generalni tereti**, koje je osnovano i posluje u skladu sa zakonima Crne Gore, sa adresom [•], matični broj [•], registrovano kod Centralnog registra privrednih društava pod brojem [•], koje zastupa [•] izvršni direktor („**Koncesionar**“).

Koncedent, Koncesionar i pripadajući pravni sljedbenici i asignanti su ovdje označeni pojedinačno kao „**Ugovorna strana**“ i zajednički kao „**Ugovore strane**“.

S obzirom na sljedeće:

- A. Lukama od nacionalnog značaja upravlja Lučka uprava, u skladu sa članom 8 Zakona o lukama (Sl. List CG br [•]). Lučka uprava Crne Gore je imenovana od strane Vlade Crne Gore da zastupa Vladu Crne Gore i djeluje u ime Vlade Crne Gore.
- B. Lučka uprava obavlja poslove definisane članom 9 Zakona o lukama.
- C. Koncedent je, u ime Vlade Crne Gore, organ uprave u sastavu Ministarstva saobraćaja i pomorstva (MSP). Koncedent je nadležan za uspješno sprovođenje Ugovora o koncesiji. Koncedent je potpisnik Ugovora o koncesiji i izvršava Ugovor o koncesiji na dnevnoj osnovi.
- D. Koncesionar je [xxx].
- E. Koncedent je saglasan da, nakon dodjele Koncesije, izvrši geodetsko snimanje, kako bi se utvrdila površina Luke koja se prenosi na Koncesionara („Područje koncesije“). Područje koncesije je definisano u Prilogu 1.
- F. Ugovorne strane su saglasne da zakluče ovaj Ugovor, gdje je Koncesionar saglasan:
 - (a) Sa prenosom Područja koncesije;
 - (b) Da izvrši sanaciju Područja koncesije („Unapređenje“) u skladu sa Projektnim uslovima sadržanim u Prilogu 2 („Projektni uslovi“);
 - (c) Da obezbijedi Opremu u skladu sa Projektnim uslovima;
 - (d) Da obavlja Lučke djelatnosti i Održavanje operativne infrastrukture kako je detaljno opisano u Projektnim uslovima sadržanim u Prilogu 2 („Lučke djelatnosti“), odgovarajuće druge poslove, održavanje i druge usluge u vezi sa Područjem koncesije i Unapređenja iste, u skladu i saglasno uslovima i rokovima utrđenim ovim Ugovorom.
- G. Ugovor o koncesiji je potpisan na osnovu Koncesionog akta br (+), koji je Vlada Crne

Gore usvojila dana (+).

- H. Uzimajući u obzir ovdje iskazana međusobna obećanja i dogovore Ugovornih strana, čiji se prijem i podobnost ovdje potvrđuju, Ugovorne strane, sa namjerom da se zakonski obavežu, su saglasne kako slijedi:

ČLAN 1. DEFINICIJE I TUMAČENJA

1.1 Definicije

Sljedeći termini napisani velikim početnim slovom u ovom Ugovoru (uključujući uvodne izjave) imaju značenja koja su utvrđena u ovom Članu:

„**Akcijski kapital**” znači akcijiški kapital uplaćen od strane Koncesionara, unešen u knjige Koncesionara i ovjeren od strane Revizora.

„**Akcionar**” znači svako Lice koje posjeduje akcije Koncesionara.

„**Bruto prihod**” znači sav prihod Koncesionara proistekao po osnovu naplate naknade za lučke usluge.

„**Carina**” znači Upravu carina u sastavu Ministarstva finansija Crne Gore.

„**Činidbena garancija za Predaju**” ima značenje kako je utvrđeno u Odjeljku 17.05.

„**Dan**” znači kalendarski dan, ukoliko nije drugačije navedeno.

„**Datum početka Faze gradnje**” je datum nakon što Koncesionar dobije građevinsku dozvolu za Fazu izgradnje. Upućivanje na „planirani Datum početka Faze gradnje” se odnosi na datum utvrđen za Datum početka Faze gradnje u Prilogu 11 .

„**Datum početka gradnje**” znači datum na koji Koncesionar počinje sa izvođenjem radova. Upućivanje na „planirani Datum početka gradnje” se odnosi na datum utvrđen za Datum početka gradnje u Prilogu 11 , obzirom da može doći do promjene navedenog datuma u skladu sa Odjeljkom („Kašnjenje sa radovima na izgradnji Obalnih zidova usljed operativnih potreba“), ili Odjeljkom 13.01 (Viša sila).

„**Datum potpisivanja** ” znači datum potpisivanja ovog Ugovora od strane Ugovornih strana.

„**Datum prestanka Ugovora**” znači datum isteka perioda trajanja ovog Ugovora kako je određeno u Odjeljku 16.03.

„**Datum primopredaje**” je datum izvršenja primopredaje Područja koncesije Koncesionaru, uz zadovoljavajuću potvrdu o primopredaji, a koji ne može biti nakon Datuma stupanja na snagu.

„**Datum stupanja na snagu**” ima značenje kako je utvrđeno u Odjeljku 2.1.

„**Datum završetka Faze gradnje**” je datum nakon izdavanja Potvrde o završetku

radova na izgradnji.

„**Datum završetka radova**” znači datum stvarnog završetka radova na izgradnji u svemu u skladu sa odobrenim građevinskim dozvolama, i uz uspješno obavljena sva Ispitivanja, kako je navedeno u Potvrdi o završetku radova. Upućivanje na „planirani Datum završetka radova” se odnosi na datum utvrđen za Datum završetka radova u Prilogu 11, obzirom da može doći do promjene navedenog datuma u skladu sa Odjeljkom (xxx) („Kašnjenje sa radovima na izgradnji Obalnih zidova usljed operativnih potreba), ili Odjeljkom 13.1 (Viša sila).

„**Dospjela obaveza**” znači ukupan zbir iznosa po osnovu kredita Zajmodavaca za troškove Unapređenja, koji je neizmiren i plativ Zajmodavcima u skladu sa Finansijskim dokumentima na Datum prestanka Ugovora.

„**Državni organ**” znači svako crnogorsko ministarstvo, tijelo, savjet, kancelariju ili drugi organ koji ima nadležnost nad Ugovornom stranom, Lukom, Područjem koncesije ili predmetom ovog Ugovora.

„**Dvadesetostopna ekvivalentna jedinica**” ili „**TEU**” znači jedinicu mjere koja je ekvivalentna veličini Kontejnera dužine 20 stopa. (Kontejneri dužine preko 20 stopa računaju se umnožavanjem dvadeset (20) stopa po TEU.)

„**Ekološki elaborat Koncedenta**” ima značenje kako je utvrđeno u Odjeljku 4.05

„**Ekspert**” znači lice, tijelo ili organizaciju međunarodne reputacije, sa priznatom tehničkom/stručnom ekspertizom iz date oblasti, problematike ili predmeta od značaja za ovaj Ugovor, koga imenuju Ugovorne strane uz međusobnu saglasnost, u skladu sa Članom 20.

„**EURIBOR**” znači Evropsku međubankarsku stopu za depozite u Eurima, koju objavljuje Evropska centralna banka.

„**Euro**” ili „**€**” znači zakonsku valutu Evropske monetarne unije ili bilo koju drugu valutu u slučaju prestanka postojanja Eura.

„**Faza gradnje**” znači period od dostavljanja građevinske dozvole do izdavanja Potvrde o završetku radova za Fazu gradnje.

„**Finansijsko zatvaranje**” znači datum sa kojim Dokumentacija koja se odnosi na akcijski kapital i dokumentacija koja se odnosi na Zajam, ukoliko postoji, a koja je obezbijedena od strane Koncesionara, stupa na snagu,

„**Finansiranje**” znači obezbjeđenje izvora finansijskih sredstava, uključujući projektno finansiranje, korporativno finansiranje, lizing ili druge vrste finansiranja, uključujući ovdje finansijske obaveze i akcijski kapital.

„**Generalni teret**” znači sve vrste tereta (uključujući specijalne-vangabaritne terete) izuzev kontejnerizovanog tereta, tečnog rasutog tereta i suvog rasutog tereta, kao što su

željezna ruda, i drugi slični ekstraktivni.

„**Godina obavljanja koncesione djelatnosti**” znači period od dvanaest (12) mjeseci, počev od Datuma stupanja na snagu ili godišnjice Datuma stupanja na snagu zavisno od slučaja.

„**Godišnji izvještaj**” ima značenje kako je utvrđeno u Odjeljku 10.3.

„**Grupa**” znači dva ili više Lica koja djeluju zajedno za potrebe kupovine, zadržavanja, glasanja ili raspolaganja Upravljačkim pravima Lica. Strane potpisinice ugovora članova društva u vezi sa korporacijom, koji utvrđuje kako se biraju direktori korporacije ili kako strane moraju glasati u određenim slučajevima, kao i strane potpisnice svakog sličnog ugovora u pogledu bilo kog drugog poslovnog subjekta, su u svakom slučaju članovi Grupe.

„**Hidrografska nula**” znači najnižu astronomsku morsku mjenu.

„**Indeks inflacije**” znači indeks koji se koristi za korekcije iznosa za inflaciju.

„**Investicioni program**” znači investicioni program na način kako je to definisano u odjeljku 7 i Prilogu 13 ovog ugovora.

„**Izmjena zakona**” znači svaku promjenu, ispravku, ukidanje i zamjenu, brisanje, dopunu ili izmjenu Primjenjivog zakona koja je izvršena i proizvodi dejstvo nakon Datuma potpisivanja, a koju

- (a) Ugovorne strane realno nisu mogle predvidjeti, i čije posljedice i dejstva Ugovorne strane realno nisu mogle predvidjeti;
- (b) svojim uslovima omogućava poseban tretman za Ugovornu stranu koja je pogođena dejstvom iste ili je izvršena na način da se može primijeniti samo na Koncesiju;
- (c) u vezi sa kojom je pogođena Ugovorna strana preduzela sve realno moguće mjere da izbjegne ili ublaži proisteklo dejstvo; i
- (d) proizvodi značajno negativan uticaj na uživanje prava i stečenih prava i izvršavanje obaveza po osnovu ovog Ugovora, od strane pogođene Ugovorne strane.

„**Izvještaj o planiranju i ulaganju**” ima značenje kako je određeno u Odjeljku 10.5.

„**Konačni pregled pri predaji**” ima značenje kako je utvrđeno u Odjeljku 17.4(g).

„**Koncedent**” znači Davalac koncesije kako je utvrđeno Zakonom o lukama i u skladu sa Preambulom, odnosno Vlada Crne Gore (u predmetnom slučaju Ministarstvo saobraćaja i pomorstva), koju predstavlja Lučka uprava Crne Gore.

„**Koncesija**” znači pravo korišćenja Područja koncesije, kao i obavljanja poslova rukovanja Kontejnerima i Generalnim teretom u Području koncesije, koje Koncedent

ovim Ugovorom ustupa Koncesionaru na određeno vrijeme, uz plaćanje Koncesionih naknada, i sanaciju, održavanje, kao i izgradnju Obalnih zidova i suprastrukture i njihov prenos (vraćanje), u ugovorenom roku, u svojini Koncedenta u skladu sa **Mjerodavnim pravom**.

„**Koncesiona naknada**” znači naknadu za korišćenje Područja koncesije, na način kako je to definisano u odjeljku 8.

„**Koncesionar**” je domaća ili strana kompanija ili drugo pravno lice, privredno društvo ili fizičko lice kojem je, u skladu sa ovim, Ugovorom dodijeljeno pravo na ovu Koncesiju, i predstavlja subjekat u smislu Preambule.

„**Koncesione naknade**” je zajednički termin za Fiksnu koncesionu naknadu i Varijabilne koncesione naknade koje se plaćaju Koncedentu po osnovu prava na obavljanje Lučke djelatnosti u terminalu.

„**Kontejner**” znači svaki kontejner dužine 20', 40' ili 45', širine 8' i visine 8'6"/9'6" ili svaki drugi kontejner (**nestandardni - vangabaritni kontejner**) namijenjen za brodski prevoz za vrijeme Perioda trajanja Ugovora, uključujući, ali ne samo, kontejnere sa ravnim krovom, platforme, rashladne kontejnere i tankove, i pripadajuću opremu za podizanje u skladu sa ISO standardima i u saglasnosti sa bezbjednosnim uslovima utvrđenim Konvencijom o bezbjednim kontejnerima, a kojima se rukuje uz pomoć opreme za pretovar kontejnera.

„**Korisnik**” znači svako Lice koje koristi Usluge koje pruža Koncesionar po osnovu ovog Ugovora, uključujući, ali ne samo, kontejneske brodove i njihove agente, vlasnike, pošiljaoce i primaocce kontejnerizovanog tereta, vlasnike brodova, agente za carinsko posredovanje i špediciju.

„**Kvartalni izvještaj o saobraćaju**” ima značenje kako je određeno u Odjeljku 10.06.

„**Lice**” znači svako pravno ili fizičko lice, uključujući pojedince, korporacije, ortakluke, društva sa ograničenom odgovornošću, akcionarska društva, asocijacije, konzorcijume, trustove, državna ili međunarodna tijela ili agencije, ili druge subjekte .

„**LUCG**” znači Lučka uprava Crne Gore koja je u nadležnosti Ministarstva saobraćaja i pomorstva.

„**Lučka infrastruktura**” znači infrastrukturu koja obuhvata operativnu i osnovnu infrastrukturu.

„**Lučka postrojenja**” znači sve aspekte Luke, uključujući, ali ne samo, navigaciona sredstva, pristupne kanale, lukobrane i sistem zaštite obale i kopneni prilaz, koji su van Područja koncesije a koji su neophodni za obavljanje Lučkih djelatnosti.

„**Lučka suprastruktura**” obuhvata objekte i postrojenja izgrađene na lučkom području, kao što su poslovne zgrade, skladišta, silosi, rezervoari i instalacije, pretovarni mostovi, stalno učvršćeni ili pokretni kranovi i dizalice, pokretni dokovi,

radionice i druge objekte i postrojenja.

„**Lučke djelatnosti**” znači djelatnosti i poslove koji čine Terminalske usluge koje pruža Koncesionar u skladu sa ovim Ugovorom (zajednički „Lučke djelatnosti”), kako je navedeno u Projektnim uslovima sadržanim u Dijelu B Priloga 2.

„**Lučke naknade**” znači svaku naknadu koju plaćaju korisnici luke za korišćenje lučke infrastrukture, kako je navedeno pod 8.5 i u Prilogu 12.

„**Luka**” znači Luka Bar koja je smještena na 42o 0‘ sjeverne geografske širine i 19o 05‘ istočne geografske dužine, na obali Crne Gore [navesti katastarski broj].

„**Ministarstvo saobraćaja i pomorstva**” znači Ministarstvo koje je nadležno za sektor pomorstva i u daljem tekstu se navodi kao MSP.

„**Mjerodavno pravo**” se odnosi na sve crnogorske zakone (uključujući sve zaključene međunarodne sporazume koji su usvojeni kao sastavni dio pravnog sistema države Crne Gore), statut, deklaraciju, podzakonski akt, uredbu, direktivu, odluku, propis, odredbu, pravilo, nalog i obavještenje ili svaku konačnu odluku suda nadležnog za dato pitanje koja je pravosnažna i poizvodi pravno dejstvo tokom trajanja ovog Ugovora.

„**Mjesec**” znači kalendarski mjesec.

„**Naknada za raskid ugovora**” znači, ukoliko je primjenjivo, naknadu plativu po osnovu raskida ovog Ugovora od strane Koncedenta Koncesionaru ili Koncesionara Koncedentu, u skladu sa odredbama Člana I.

„**Nautičke usluge**” znači pružanje usluga lučke pilotaže, tegljenja, privezivanja i odvezivanja plovnih objekata u Luci.

„**Neispunjavanje obaveza**” ima značenje određeno u Odjeljku 14.1.

„**Nezavisni inženjer**” znači Ekspert koji je u skladu sa Odjeljkom [xxx] imenovan na poslovima nadzora i praćenja usaglašenosti Koncesionara sa Projektnim uslovima, Ponudom i usvojenim Projektima i Crtežima.

„**Obalni zidovi**” su konstruktivnieleменти gatova 1 i 2. Obalni zidovi Gata 1 locirani su sa sjeverne i južne strane objekta, a gata 2 sa sjeverne, južne i zapadne strane (čelo gata)

„**Obavještenje o nedostacima pri predaji**” ima značenje kako je utvrđeno u Odjeljku 17.4(h)(ii).

„**Obavještenje o raskidu Ugovora**” znači obavještenje da ovaj ugovor prestaje da važi sa Datumom prestanka ugovora, koje dostavlja bilo koja Ugovorna strana u skladu uslovima ovog Ugovora utvrđenim u Odjeljku 16.3.

„**Održavanje**” znači održavanje, opravke, sanaciju i zamjenu Unapređenja i Opreme u skladu sa uslovima ovog Ugovora.

„**Operativna infrastruktura**” znači infrastrukturu koja obuhvata lučka postrojenja i izgrađene objekte namijenjene komercijalnom pretovaru brodova (operativne obale, lučke gatove, ro-ro rampe, uređaje za privez brodova, bokobrane, privezišta, bitve), lučke drumske i željezničke saobraćajnice, elektro-energetsku, telekomunikacionu, vodovodnu i kanalizacionu mrežu i cjevovode, unutar luke, koju je koncesionar dobio u koncesiju;

„**Oprema**” znači sva pokretna sredstva koja obezbjeđuje Koncesionar za potrebe Obavljanja lučke djelatnosti u skladu sa Projektnim uslovima koji su utvrđeni u Prilogu 2 ovog Ugovora, uključujući, ali i ne samo, opremu za pretovar tereta, programske pakete i ostalu opremu koja se koristi za potrebe Obavljanja lučke djelatnosti.

„**Osnovna infrastruktura**” znači infrastrukturu koja obuhvata lučke objekte zaštite luke od vjetrova i visokih talasa (lukobrane i nasipe) i pristupa luci (označeno sidrište, lučki akvatorijum, izgrađene drumske i željezničke saobraćajnice, elektroenergetski, telekomunikacioni, vodovodni, kanalizacioni vodovi i cjevovodi do luke) koju mogu da koriste, pod jednakim uslovima, svi koncesionari u luci.

„**Period prestanka ugovora**” znači period od dostavljanja Obavještenja o raskidu Ugovora do Datuma prestanka Ugovora ili, ukoliko takvo Obavještenje nije dostavljeno do Roka trajanja, posljednjih šest (6) mjeseci Roka trajanja.

„**Plan projekta**” znači plan za izvođenje Unapređenja kako je navedeno u Prilogu 11.

„**Plovni objekat**” znači svako plovilo namijenjeno za morsku plovidbu.

„**Početni pregled pri predaji**” ima značenje kako je utvrđeno u Odjeljku 17.4(b).

„**Područje koncesije**” ima značenje koje je utvrđeno u uvodnim izjavama i kako je naznačeno u Prilogu 1, uz upućivanje na Prilog [xxx]. Područje koncesije obuhvata sva postrojenja, operativnu infrastrukturu, objekte i drugu nepokretnu imovinu u vlasništvu Koncedenta u postojećem stanju na Datum predaje. Područje koncesije obuhvata i Obalne zidove. Kako bi se izbjegla svaka nejasnoća, smatra se da Područje koncesije obuhvata svako Unapređenje koje sprovede Koncesionar tokom Roka trajanja u skladu sa ovim Ugovorom.

„**Porezi**” znači svaki porez na dobit, porez na prodaju, akcize, carinu i lokalne takse i dažbine (bilo na centralnom, regionalnom ili lokalnom nivou) koji se nameću ili su na teret Koncesionara prilikom sprovođenja Koncesije.

„**Potvrda o predaji**” ima značenje kako je utvrđeno u Odjeljku 17.4(h)(i).

„**Potvrda o završetku projekta**” ima značenje kako je utvrđeno u Odjeljku [xxx].

„**Pozitivna praksa**” znači primjenu odgovarajućeg nivoa vještine, dužne pažnje i marljivosti, metoda, specifikacija i standarda za opremu, sigurnost i radni učinak, koji se mogu promijeniti s vremena na vrijeme, a koje je realno očekivati da će koristiti kvalifikovan i iskusan profesionalni operator terminala koji je angažovan na poslovima

izgradnje, upravljanja i razvoja terminalske infrastrukture i prilikom obezbjeđenja opreme, postrojenja ili sistema po vrsti i veličini sličnih onima koji se koriste u sklopu Koncesije.

„**Predaja koncesije**” znači postupak vraćanja Područja koncesije Koncedentu od strane Koncesionara na Datum prestanka ugovora.

„**Predlog Eksperta za predaju**” ima značenje kako je utvrđeno u Odjeljku 17.4(c).

„**Prekid**” znači obustavu Obavljanja lučke djelatnosti usljed događaja koji su van kontrole Ugovorne strane, koji nisu posljedica greške ili nemara iste Ugovorne strane, koje predmetna Ugovorna strana opravdano nije mogla spriječiti ili izbjeći.

„**Pridružena kompanija**” znači svako pravno lice koje je posredno ili neposredno u Kontrolu, pod Kontrolom ili ima zajedničku Kontrolu sa Koncesionarom.

„**Prilog**” znači planove, dodatke i druga dokumenta uz ovaj Ugovor.

„**Primopredaja**” znači davanje od strane Koncedenta ekskluzivnog i besteretnog prava korišćenja ili posjeda Područja koncesije Koncesionaru za Obavljanje lučke djelatnosti u skladu sa uslovima ovog Ugovora.

„**Programi revitalizacije**” ima značenje kako je utvrđeno u Odjeljku 17.4(c)(iii).

„**Projekti i crteži**” znači projekte i crteže i sve druge tehničke podatke koje dostavlja Koncesionar, a koji su odobreni od strane Nezavisnog inženjera u skladu sa odredbama ovog Ugovora.

„**Projektni ugovori**” znači zajednički Ugovor o inženjeringu, nabavci i gradnji, Ugovor o upravljanju i održavanju i svaki drugi bitan ugovor (isključujući Finansijska dokumenta, Dokumenta koja se odnose na akcijski kapital, Ugovor o zamjeni, ili bilo koji drugi komercijalni ugovor sa korisnicima) koji je Koncesionar zaključio ili može zaključiti u vezi sa ovim Ugovorom.

„**Projektni uslovi**” znači minimalne uslove koji se primjenjuju na izgradnju, upravljanje i održavanje u skladu sa ovim Ugovorom, a koji su navedeni u Prilogu 2.

„**Promet**” znači Kontejnere i/ili Generalni teret utovaren na ili istovaren sa plovila koje je privezano u Području koncesije, izraženo u dvadesetostopnim ekvivalentnim jedinicama i/ili tonama za dati period, ne uključujući ovdje premještanje.

„**Promjena upravljačke kontrole**” znači svaki od navedenih događaja: (a) postojeći Akcionari ili neka od Pridruženih kompanija na Datum potpisivanja ugovora više nema kontrolu nad Koncesionarom; ili (b) Akcionari ili neka od Pridruženih kompanija stvore, izazovu, preuzmu ili dopuste bilo kakvu obavezu, uslov, ograničenje, zahtjev, mogućnost, pravo preče kupovine, pravo upotrebe ili korišćenja, ili drugo pravno ili zakonsko opterećenje, ili bilo kakvu preferenciju, prioritet ili drugi aranžman, koji suštinski ima isti efekat kao bilo koji od prethodno navedenih slučajeva, kako je

navedeno (a).

„**Radni dan**” znači svaki dan izuzev subote i nedelje ili državnog praznika u Crnoj Gori.

„**Radovi na revitalizaciji**” ima značenje kako je utvrđeno u Odjeljku 17.4(c)(ii).

„**Revizori**” znači međunarodno priznatu nezavisnu kompaniju ovlašćenih računovođa.

„**Slučaj neispunjenja obaveze**” znači Neispunjenje obaveze od strane Koncedenta ili Neispunjenje obaveze od strane Koncesionara, zavisno od slučaja.

„**Slučaj neizvršenja obaveza od strane Koncesionara**” ima značenje kako je utvrđeno u Odjeljku 14.2.

„**Slučaj neizvršenja obaveza od strane Koncedenta**” ima značenje kako je utvrđeno u Odjeljku 14.3.

„**Spor**” ima značenje kako je utvrđeno u Odjeljku 19.3.

„**Sredstvo obezbjeđenja**” znači jemstvo, zalogu, založno pravo, naknadu, asignaciju, ili neki drugi sporazum ili aranžman koji proizvodi slično dejstvo.

„**Standardi gradnje**” znači standarde izgradnje kako su utvrđeni u Prilogu 2.

„**Standardi zaštite i bezbjednosti na radu**” znači minimalne standarde za zaštitu i bezbjednost na radu u pogledu svih aspekata ovog Ugovora koji mogu uticati na zdravlje i bezbjednost, kako je navedeno u Projektnim uslovima i u skladu sa važećim zakonskim propisima.

„**Strana davalac informacija**” ima značenje kako je utvrđeno u Odjeljku 20.5.

„**Strana koja ne ispunjava obaveze**” ima značenje određeno u Odjeljku 14.1.

„**Strana koja ne ispunjava obaveze**” znači ugovornu stranu koja ne ispunjava obaveze proistekle po osnovu ovog Ugovora.

„**Strana primalac informacija**” ima značenje kako je određeno u Odjeljku 20.5.

„**Strana**” ili “**Strane**” ima značenje kako je navedeno u Preambuli.

„**Suvi rasuti teret**” je nevezani, rasuti teret koji se prevozi neupakovan u velikim brodovima koji su namijenjeni za prevoz jedne vrste robe ili malog broja različitih artikala rasutog tereta.

„**Tarife**” znači naknade za pružene lučke usluge na način kako je određeno u Odjeljku 8.14.

„**Terminalske usluge**” znači operacije rukovanja teretom koje u Području koncesije obavlja Koncesionar, kako je navedeno u Projektnim uslovima sadržanim u Prilogu 2.

„**Trajanje**” ima značenje određeno u Odjeljku 2.2.

„**Troškovi revitalizacije**” ima značenje kako je utvrđeno u Odjeljku 17.4(c)(iv).

„**Ugovarač**” znači svako Lice sa kojim je Koncesionar zaključio ili može zaključiti ugovor u vezi sa sprovođenjem Koncesije.

„**Ugovor o upravljanju i održavanju**”, ukoliko postoji, znači ugovor koji zaključuje Koncesionar za potrebe obavljanja Lučkih djelatnosti i Održavanje u okviru Koncesije, u skladu sa odredbama ovog Ugovora.

„**Ugovor o zamjeni**” znači ugovor između Koncedenta i Zajmodavaca kojim se regulišu prava i obaveze Koncedenta i Zajmodavaca kada nastupi Slučaj neizvršenja obaveza po ovom Ugovoru od strane Koncesionara ili u slučaju ili uslovima koji dopuštaju Zajmodavcima da se pozovu na pravni lijek u vezi sa ovim Ugovorom.

„**Ugovor za inženjering, nabavku i gradnju**”, ukoliko postoji, znači ugovor između Koncesionara i jednog ili više Izvođača koji se zaključuje, između ostalog, za potrebe projektovanja, inženjeringa, nabavke Opreme i materijala (uključujući uvoz istih) i/ili izgradnje Unapređenja u skladu sa odredbama ovog Ugovora.

„**Ugovor**” znači Ugovor o koncesiji (uključujući sve Priloge istog) i izmjene i/ili dopune istog s vremena na vrijeme.

„**Ugovorna strana koja izvršava obaveze**” ima značenje koje je utvrđeno u Odjeljku 14.1.

„**Unapređenje**” znači izgradnju i razvoj Područja koncesije od strane Koncesionara u skladu sa Projektnim uslovima sadržanim u Prilogu 2 ovog Ugovora, uključujući ne samo objekte, građevine i drugu nepokretnu imovinu.

„**Upravljačka prava**” znače, u slučaju Lica, pravo učešća u rukovođenju upravljanjem i politikom tog Lica, pomoću sredstava kao što su (ovim se daje primjer bez namjere da se nametne ograničenje) (i) pravo da odredi ko ima pravo glasa prilikom odabira direktora predmetnog Lica, (ii) svako drugo pravo na učešće u postupku imenovanja direktora predmetnog Lica, (iii) pravo da djeluje kao ili usmjeri glas partnera koji ima glasačko pravo menadžera ili operatora i (iv) ugovorno pravo da postupa kao menadžer ili operater svakog takvog Lica, koje je društvo sa ograničenom odgovornošću ili sličan entitet, ili da učestvuje u upravljanju takvog menadžera ili operatora.

„**Uslovi predaje**” znače minimalne zahtjeve koje mora ispunjavati Područje koncesije na Datum prestanka ugovora utvrđen u Odjeljku 17.2

„**Vanredna situacija**” znači neposrednu i ozbiljnu krizu, incident ili prijetnju za ekonomiju, bezbjednost, javno zdravlje, sigurnost ili životnu sredinu.

„**Viša sila**” ima značenje kako je propisano Međunarodnim pravnim propisima.

„**Vlada**” znači Vladu Crne Gore i, konkretno, u slučaju ovog Ugovora Ministarstvo

saobraćaja i pomorstva.

„**Zagađujuća materija**” znači svaku hemikaliju, materijal, efluent ili supstancu koja je ili se definiše kao toksična ili opasna ili kao zagađujuća, ili koja je utvrđena kao takva u skladu sa Mjerodavnim pravom.

„**Zajam**” znači dugoročnu obavezu u bilansu stanja Koncesionara za potrebe sprovođenja Koncesije.

„**Zajedničke površine**” znači sve površine i sadržaje izvan Područja koncesije, a unutar spoljnih granica prostora Luke, koje Koncedent obezbjeđuje i namjenjuje s vremena na vrijeme kao “zajedničke površine” za opštu, ne-ekskluzivnu upotrebu.

„**Zajmodavac (zajmodavci)**” znači Lica koja nijesu Pridružene kompanije Koncesionara, od kojih je Koncesionar pozajmio sredstva (isključujući akcijski kapital) potrebna za dio troškova ulaganja u Koncesiju (uključujući Lica koja pružaju uobičajene aranžmane kakvi su kamatni svopovi) i njihovi pravni nasljednici i asignanti.

„**Značajno izmijenjene okolnosti**” znači promjene, od odgovarajućeg Datuma stupanja na snagu, ekonomskih uslova Luke ili promjene u transportnom ili lučkom sektoru u svijetu ili u Crnoj Gori, ili promjene ekonomskih, političkih ili društvenih okolnosti konkretno u Crnoj Gori ili drugdje u svijetu, u mjeri u kojoj utiču na značajno i suštinsko mijenjanje uslova, pretpostavki i osnova koje su bile polazište Ugovornih strana u glavnom periodu, što za posljedicu ima nemogućnost postizanja realno predviđenog ukupnog bilansa između troškova i koristi.

„**Životna sredina**” znači zemlju, površinske vode, podzemne vode, zemljište, morske vode i sedimente, ambijentalni vazduh, kvalitet unutrašnjeg vazduha, enterijer i/ili eksterijer svakog objekta ili Unapređenja i svaku elementarnu komponentu životne sredine.

1.2 Tumačenja

- (a) Ugovorne strane su zajednički radile na izradi i pripremi ovog Ugovora. U slučaju bilo kakve nejasnoće, pokretanja pitanja namjere ili tumačenja, ovaj Ugovor će se tumačiti kao zajednički sačinjen od strane Ugovornih strana, bez pozivanja na pretpostavke ili teret dokazivanja koji bi dali ili uskratili prednost bilo kojoj Ugovornoj strani, bez obzira na to koja je Ugovorna strana predložila datu odredbu.
- (b) Riječ „uključujući” znači „uključujući, ali se ne ograničavajući na”.
- (c) Pozivanje u ovom Ugovoru na statute, uredbe, propise, instrukcije ili druge zakone podrazumijeva izmjene i dopune, ponovno stupanje na snagu ili zamjenu ovih statuta, uredbi, propisa, instrukcija ili drugih zakona.
- (d) Ukoliko kontekst ne zahtijeva drugačije

- (i) Jednina riječi podrazumijeva množinu, i obratno;
 - (ii) Upotreba prošlog vremena podrazumijeva sadašnje vrijeme, i obratno;
 - (iii) Jedan rod riječi podrazumijeva sve rodove; i
 - (iv) Kada se navodi Lice, podrazumijeva se pravno lice, korporativno tijelo, nekorporativno udruženje i državni organ.
- (e) Ukoliko nije drugačije naznačeno, svako pozivanje na Članove, Odjeljke i Priloge u ovom Ugovoru se odnosi na odgovarajuće Članove, Odjeljke i Priloge ovog Ugovora.
- (f) Nazivi Članova, Odjeljaka i Priloga sadržani u ovom Ugovoru su namijenjeni samo za potrebe upućivanja i nemaju suštinsko značenje, ili ne predstavljaju dio ovog Ugovora.

ČLAN 2. DATUM STUPANJA NA SNAGU I TRAJANJE UGOVORA

2.1 Datum stupanja na snagu

Ovaj Ugovor stupa na snagu na najkasniji od sledećih datuma:

- i. datum na koji Koncesionar dostavi Koncedentu potvrdu o ispunjenju svakog i svih uslova utvrđenih u Odljeljku 3.01, koja je prihvatljiva za Koncedenta, datirana na Datum stupanja na snagu i potpisana od strane ovlašćenog predstavnika Koncesionara; i
- ii. datum na koji Koncedent dostavi Koncesionaru potvrdu o ispunjenju svakog i svih uslova utvrđenih u Odljeljku 3.01, koja je prihvatljiva za Koncesionara, datirana na Datum stupanja na snagu i potpisana od strane ovlašćenog predstavnika Koncedenta, u zavisnosti koji je od ova dva datuma kasniji; pod uslovom da ovaj Ugovor stupa na snagu najkasnije u roku od devedeset (90) dana od Datuma potpisivanja, pod uslovom da su prethodno ispunjeni uslovi propisani u Članu III ispunjeni („Datum stupanja na snagu”).

2.2 Trajanje ugovora

Ovaj Ugovor se zaključuje na period („Trajanje ugovora”), koji započinje sa Datumom stupanja na snagu a završava se na datum tridesete (30) godišnjice od Datuma stupanja na snagu, ukoliko ne nastupi prijevremeni raskid.

2.3 Produženje Roka trajanja ugovora

Trajanje ovog ugovora može biti produženo samo za period za koji Koncesionar nije mogao koristiti koncesiju usljed više sile.

ČLAN 3. PRETHODNI USLOVI

3.1 Uslovi koji se odnose na Obaveze svake Ugovorne strane

Obaveze Koncedenta i Koncesionara da izvrše ovaj Ugovor podliježu ispunjenju sljedećih uslova:

- (A) Koncesionar je dužan dostaviti Koncedentu uvjerenje kojim se potvrđuje sljedeće: (i) Osnivačka dokumentacija Koncesionara, uz kopije iste; i (ii) Ovlašćenje za direktore Koncesionara koji potpisuju ovaj Ugovor i dolje navedenu potrebnu dokumentaciju;
- (B) Koncedent je dužan dostaviti Koncesionaru odobrenje Vlade Crne Gore za zaključenje ovog Ugovora.
- (C) Koncedent će obezbijediti saglasnost Skupštine Crne Gore za zaključenje ovog ugovora.
- (D) Koncesionar je dužan dostaviti Investicioni program prihvatljiv za Koncedenta.
- (E) Ugovorne strane će potpisati zapisnik o primopredaji Područja koncesije.

ČLAN 4. OSNOVNA KONCESIONA PRAVA I OBAVEZE

4.1 Planiranje

Program planiranja je sadržan u Prilogu 10

4.2 Sagledavanje okolnosti

Uzimajući u obzir prava i obaveze utvrđene ovim Ugovorom, Koncedent ovdje prenosi i ustupa Područje koncesije Koncesionaru, a Koncesionar ovdje koristi Područje koncesije ustupljeno od strane Koncedenta slobodno i bez pravnog tereta **Sredstava obezbjeđenja**, shodno rokovima i uslovima utvrđenim ovim Ugovorom.

4.3 Prenos Područja koncesije

Koncedent je dužan izvršiti prenos prava na Području koncesije, na Koncesionara, oslobođeno i bez pravnog tereta **Sredstava obezbjeđenja** i drugih prava zakupa ili prava korišćenja za vrijeme Trajanja ugovora, najkasnije do Datuma stupanja na snagu. Vlada zadržava vlasništvo nad Područjem koncesije, uključujući Obalne zidove, i zemljištem, dok je pravo ustupljeno Koncesionaru ograničeno samo na pravnu korist od Koncesije i prava na Unapređenje i izgrađenju u Području koncesije, a Koncesionar ne može zakupiti, prenijeti ili proizvesti **Sredstva obezbjeđenja** u pogledu Područja koncesije ili bilo kojeg njenog dijela ili tamo sagrađenih Unapređenja, izuzev posredstvom zaloge kao obezbjeđenja utvrđenog u Odjeljku 8.4. Tokom Roka trajanja, Koncesionar je dužan čuvati i održavati Područje koncesije u stanju u kojem mu je isto

prenijeto na Datum stupanja na snagu, ne uključujući ovdje Unapređenja i opravdana oštećenja usljed upotrebe. Koncesionar je dužan obešteti, štiti i osloboditi odgovornosti Koncedenta i bez odlaganja ukloniti i otkazati svako Sredstvo obezbjeđenja, izuzev onih Sredstava obezbjeđenja koji su obezbijeđeni za ovaj Ugovor ili se pripisuju djelima ili propustima Koncedenta.

4.4 Imovina

Sva Imovina koju posjeduje Koncesionar na Datum stupanja na snagu ostaje u stečenom vlasništvu Koncesionara.

4.5 Ekološki elaborat; „Postojeće stanje“

Koncedent je dužan najkasnije šezdeset (60) dana od datuma Stupanja na snagu, i isključivo o svom trošku, sprovesti procjene uticaja na životnu sredinu ili drugu *due diligence* analizu koju Koncesionar zahtijeva kako bi se ustanovilo osnovno stanje životne sredine Područja koncesije („**Ekološki elaborat Koncedenta**”). Koncedent je dužan dostaviti Koncesionaru svaki izvještaj revizije u roku od trideset (30) dana od obavljenog posla. Ukoliko nalazi Ekološkog elaborata ukažu na prekomjerno prisustvo Zagađujućih materija u odnosu na vrijednosti propisane Mjerodavnim pravom, i ukoliko se od Koncedenta, shodno Primjenjivom zakonu, zahtijeva da sanira postojeće stanje, Koncedent je dužan da u skladu sa svojim obavezama propisanim Mjerodavnim pravom, preduzme aktivnosti na sanaciji kao posljedicu predmetne obaveze o sanaciji. Ukoliko je Mjerodavnim pravom propisano da je Koncedent dužan da u Području koncesije sanira Zagađujuće materije koje nisu iste sa onima za koje je u Ekološkom elaboratu Koncedenta utvrđeno prisustvo više od zakonski dozvoljenog, Koncedent je dužan izvršiti sanaciju.

4.6 Stanje Područja koncesije

Izuzev kako je određeno u Odjeljku 4.5, Koncesionar je dužan preuzeti Područje koncesije u postojećem stanju, a Koncedent ne daje garanciju, eksplicitnu ili implicitnu, uključujući, ali se ne ograničavajući na, bilo kakvu garanciju za uslove, funkcionalnost ili spremnost istih za planiranu namjenu.

4.7 Nepostojanje Ekološkog elaborata Koncedenta

Ukoliko Koncedent ne pripremi i ne dostavi Ekološki elaborat Koncedenta, Koncesionar neće biti odgovoran za Zagađujuće materije u, na ili oko Područja koncesije, a Koncedent mora snositi svu odgovornost u vezi sa Zagađujućim materijama u, na ili oko Područja koncesije.

4.8 Koncesione naknade

Koncesionar je dužan vršiti plaćanje Koncesionih naknada po osnovu ovog Ugovora, u skladu sa rokovima i uslovima utvrđenim u ovom Odjeljku 8.2, 8.4 i 8.5.

4.9 Osnovna infrastruktura

Koncedent ovdje dodjeljuje Koncesionaru u korist Koncesionara i njegovih zaposlenih, ugovarača, korisnika, ne-ekskluzivno pravo upotrebe, sa ostalim subjektima kojima je dato isto pravo (uključujući Koncedenta) zajedničkih površina koje su raspoložive s vremena na vrijeme, podložno svim pravima koja zadržava Koncedent.

Koncesionar ne smije koristiti Zajedničke površine na način koji je suprotan dozvoljenoj upotrebi Zajedničke površine utvrđene od strane Koncedenta, niti na bilo koji način koji izaziva neopravdano ometanje upotrebe Luke od strane drugih prisutnih subjekata ili korisnika Luke. Uz prethodno obavještenje, ne ranije od dvadesetjednog (21) Dana, i pod uslovom da se to neće negativno odraziti na obavljanje Lučkih djelatnosti od strane Koncesionara, Koncedent zadržava pravo da:

- (a) izvrši izmjene u ili na Zajedničkim površinama;
- (b) Privremeno zatvori sve ili dio Zajedničkih površina;
- (c) Doda, ukloni ili promijeni lokaciju bilo kog sredstva u Zajedničkim površinama i/ili izgradi dodatne objekte, postrojenja i druga sredstva unutar Zajedničkih površina;
- (d) Zabrani neovlašćenim Licima pristup i korišćenje Zajedničkih površina; ili
- (e) Izvrši druge aktivnosti ili unese izmjene u odnosu na ili u pogledu na Zajedničke površine koje Koncedent ocijeni prikladnim.

4.10 Pristup ostaloj imovini

U skladu sa Mjerodavnim pravom i prethodnom pisanom saglasnošću Koncedenta, koja se ne smije neopravdano uskratiti, Koncesionar ima pravo prolaza, pravo upotrebe i može imati druge vidove pristupa zemljištu i drugoj imovini u zoni blizu ili pored Područja koncesije, a koja nisu ista prava kao prava dodijeljena Koncesionaru i navedena u ovom Članu IV koja su mu potrebna za izvršavanje ovdje utvrđenih obaveza, uključujući ali se ne ograničavajući na Lučke djelatnosti.

4.11 Vlasništvo nad opremom

Oprema uvijek ostaje u stečenom vlasništvu i posjedu Koncesionara, pod uslovom da Koncedent uvijek mora imati preče pravo kupovine Opreme od Koncesionara, u slučaju raskida ovog Ugovora. Koncesionar može staviti hipoteku, zadužiti ili na drugi način opteretiti svoju opremu kao sredstvo obezbjeđenja u korist Zajmodavaca za

otplatu Zajma dobijenog od Zajmodavca za potrebu kupovine sredstava neophodnih za obavljanje Lučkih djelatnosti po osnovu ovog Ugovora.

4.12 Vlasništvo nad postrojenjima

Dozvoljava se da Koncesionar ima vlasništvo nad novim postrojenjima koje je sagradio sopstvenim sredstvima, izuzev gdje se time polaže pravo na Područje koncesije, i/ili koja nijesu sadržana u investicionom programu koji je sastavni dio ovog Ugovora.

ČLAN 5. KORIŠĆENJE PODRUČJA KONCESIJE

5.1 Dozvljeno korišćenje Područja koncesije

Koncesionar se obavezuje da će koristiti Područje isključivo za sprovođenje Koncesije i s tim u vezi obavljanje Lučkih djelatnosti, i da neće koristiti Područje koncesije za bilo koju drugu svrhu bez prethodno dobijene pisane saglasnosti Koncedenta, koja ne smije biti neopravdano uskraćena. Koncesionar se obavezuje da prilikom izvršenja Koncesije neće kršiti Mjerodavno pravo ili postupati na način na koji bi mogao:

- (a) prekršiti, poništiti ili izazvati gubitak pokrića po osnovu bilo kog važećeg osiguranja na ili nakon Dana potpisivanja ugovora u vezi sa Područjem koncesije;
- (b) prouzrokovati povredu ili štetu Području koncesije, licima ili imovini Lica na Području koncesije.;
- (c) izazvati umanjene vrijednosti ili korisnosti ukupnog ili dijela Područja koncesije (izuzev opravdanog oštećenja usljed upotrebe);
- (d) ometati ili se neopravdano miješati sa ili ugroziti Koncedenta ili druge prisutne subjekte ili korisnike Luke; ili
- (e) proizvesti štetno djelovanje ili uvesti u, na ili oko Područja koncesije Zagađujuće materije koje mogu imati štetno dejstvo na zemljište ili postrojenja data u koncesiju od strane Koncedenta.

5.2 Projektni ugovori

Koncesionar je dužan dostaviti Koncedentu primjerke svih Projektnih ugovora u roku od stodvadeset (120) dana od Datuma stupanja na snagu ovog ugovora.

5.3 Izmjena Područja koncesije

- (a) *Od strane Koncedenta.* Shodno uzajamnom dogovoru Ugovornih starana, koji ne smije biti neopravdano uskraćen, Koncedent ima pravo da izmijeni Područje koncesije shodno izmjenama Koncesionih naknada plativih od strane Koncesionara,

u skladu sa odredbama ovog Ugovora, pod uslovom da:

- (i) je navedena promjena neophodna za tehničke operacije i/ili ekonomsko dobrostanje Luke;
 - (ii) se navedenom promjenom neopravdano ne remeti miran i neometan posjed Koncesionara i uživanje Područja koncesije; i
 - (iii) navedena promjena nema relevantan negativan uticaj na obavljanje Lučkih djelatosti.
- (b) *Od strane Koncesionara*
- (i) Unapređenja Projektnih uslova. Koncesionar je dužan sprovoditi Unapređenja Područja koncesije u skladu sa:
 - (A) Projektnim uslovima, koji su sadržani u Prilogu 2;
 - (B) Planom Projekta, koji je sadržan u Prilogu 10; i
 - (C) odredbama ovog Ugovora.
 - (ii) Ostala Unapređenja. Koncesionar se obavezuje da neće sprovoditi bilo kakva druga Unapređenja Područja koncesije izuzev onih utvrđenih u Članu VI ovog Ugovora, bez prethodne pisane saglasnosti Koncedenta, koja ne smije biti neopravdano uskraćena.
- (c) Ugovorne strane takvu izmjenu mogu učiniti izmjenama ovog ugovora u pisanoj formi.

5.4 Pristup Području koncesije

- (a) *Od strane Koncedenta radi provjere usaglašenosti sa ovim Ugovorom.* Koncesionar je dužan da omogući pristup Koncedenta Području Koncesije kako bi Koncedent mogao provjeriti da li Koncesionar postupa u saglasnosti sa ovim Ugovorom, pod uslovom da takva posjeta neopravdano ne remeti Koncesionara pri obavljanju Lučkih djelatnosti. *Koncedent je dužan obavijestiti Koncesionara o planiranoj posjeti u pisanoj formi najmanje tri (3) Poslovna dana unaprijed, uz navođenje imena lica kojima je dozvoljen pristup i vrijeme i datum navedene posjete.*
- (b) *Od strane Koncedenta u slučaju Vanredne situacije.* U slučaju vanredne situacije, Koncesionar je dužan da omogući Koncedentu i njegovim ovlašćenim predstavnicima pristup i provjeru Područja koncesije bez prethodnog obavještenja .
- (c) *Od strane Koncedenta za potrebe izvršenja obaveza iz ovog Ugovora.* Koncesionar je, takođe, dužan omogućiti Koncedentu i njegovim predstavnicima pristup Području koncesije za potrebe ispunjavanja obaveza po osnovu ovog Ugovora, u skladu sa uzajamno dogovorenim uslovima, pod uslovom da svaka takva posjeta neopravdano ne remeti obavljanje Lučkih djelatnosti od strane Koncesionara. U slučaju da Koncesionar

ne odobri pristup Koncedenta Području koncesije, usljed procjene da bi navedeni pristup neopravdano ometao obavljanje Lučkih djelatnosti od strane Koncesionara, Koncedent će biti oslobođen ispunjavanja svojih obaveza po osnovu ovog Ugovora koje su zahtijevale pristup tokom perioda u kojem je pristup odbijen.

- (d) *Neophodno pravo prolaza.* Koncedent mora imati pravo prolaza kroz Područje koncesije do drugih objekata i postrojenja koje Koncedent kontroliše, u okolnostima kada nije na raspolaganju alternativni način prilaza, uz prethodnu pisanu saglasnost Koncesionara, koja ne smije biti neopravdano uskraćena, pod uslovom da je predmetno pravo prolaza u saglasnosti sa pravilima kojima se reguliše sigurnost, saobraćaj, bezbjednost, i drugim propisima Koncesionara koji se odnose na Područje koncesije, a čija primjena ne smije biti diskriminatorna.
- (e) *Od strane Državnih organa.* Koncesionar je dužan omogućiti pristup Državnim organima Području koncesije za potrebe izvršavanja poslova na čije izvršenje u Području koncesije imaju zakonsko pravo, u skladu sa Mjerodavnim pravom. Kako bi se izbjegla svaka nejasnoća, Koncesionar je dužan omogućiti pristup predstavnik bezbjednosnih agencija ovlašćenih u skladu sa Mjerodavnim pravom i Međunarodnim kodeksom za bezbjednost brodova i lučkih postrojenja, i Koncesionar nema pravo na bilo kakvu nadoknadu za gubitak, štetu ili prekid obavljanja Lučkih djelatnosti nastao kao posljedica poslova Državnih organa ili postupaka predstavnika bezbjednosnih agencija koji imaju ovlašćenje da borave u Području koncesije, pod uslovom da su takvi poslovi neophodni u skladu sa Mjerodavnim pravom. U slučaju da je došlo do prekida obavljanja Lučkih djelatnosti usljed boravka Državnih organa u Području koncesije, kako je utvrđeno u ovom Odjeljku, Koncedent može očekivati privremeno smanjenje Zahtijevanog učinka na predlog Koncesionara, pod uslovom da se saglasnost ne smije neopravdano uskratiti. Svako umanjeње za koje Koncedent da saglasnost će biti uzeto u obzir pri mjerenju usaglašenosti Koncesionara sa Zahtijevanim učinkom za obavljanje Lučkih djelatnosti.
- (f) *Od strane Agenata prevoza i ostalih.* Koncesionar i Koncedent mogu omogućiti pristup zaposlenima i agentima brodova i osoblju svakog, od njihove strane, angažovanog Ugovarača, kako bi im obezbijedili efikasno obavljanje posla.

ČLAN 6. PROJEKTOVANJE I IZGRADNJA UNAPREĐENJA

Projektovanje i izgradnja unapređenja biće izvršeni u skladu sa specifikacijama i rokovima utvrđenim Investicionim programom.

ČLAN 7. INVESTICIONI PROGRAM

Obavezuje se Koncesionar da pripremi i usaglasi sa Koncedentom Investicioni program ugovorene vrijednosti od 21 miliona eura koji će se realizovati u periodu od 8 godina, počev od dana stupanja na snagu ovog Ugovora.

Investicioni program iz stava 1 ovog člana čini sastavni dio ovog ugovora. (Prilog 13)

ČLAN 8. LUČKE DJELATNOSTI I ODRŽAVANJE

8.1 Prava i obaveze Koncesionara

Tokom Trajanja ugovora, Koncesionar ima pravo i obavezu da, o svom trošku obavlja Lučke djelatnosti i Održavanje najmanje tristašezdeset (360) Dana u godini, izuzev u slučaju prekida.

Koncedent potvrđuje da ovdje prenosi na Koncesionara sva prava i ovlašćenja koja su Koncesionaru neophodna za obavljanje Lučkih djelatnosti i Održavanja. Koncedent nema pravo miješanja u obavljanje Lučkih djelatnosti od strane Koncesionara, izuzev u skladu sa uslovima ovog Ugovora i u skladu sa Zakonom o lukama.

8.2 Koncesione naknade

Koncesionar se obavezuje na plaćanje Koncedentu sljedećih Koncesionih naknada po osnovu ovog Ugovora i prava da obavlja Lučke usluge. Koncesione naknade obuhvataju:

- (a) Fiksna (dio) koncesiona naknada, koja se odnosi na plaćanje iznosa od pet stotina hiljada Eura (€ 500,000) na godišnjem nivou.
- (b) Varijabilne (dio) koncesione naknade, koje uključuju:
 - (i) Varijabilni dio koncesione naknade u iznosu od pet Eura (€ 5.00) po TEU (puni i prazni) opsluženih preko terminala (utovar i istovar tereta od broda do terminala i od terminala do broda). Naknada se ne naplaćuje za pomjeranje kontejnera.
 - (ii) Varijabilnu koncesionu naknadu u iznosu od dvadeset centi (€ 0.20) po toni generalnog tereta koji se utovari i istovari preko terminala (utovar i istovar tereta od broda do terminala i od terminala do broda).

Pozivom na član 58 Zakona o koncesijama ("Sl. list Crne Gore", br. 08/09), kao pomoć investitoru radi ulaganja u operativnu infrastrukturu u luci od nacionalnog značaja, određuje se koncesiona naknada od jedan euro (€ 1) za tri godine (3 godine) počev od datuma stupanja na snagu ovog Ugovora. Koncesionar je dužan plaćati Koncesionu naknadu od četvrte godine od datuma stupanja na snagu pa nadalje u skladu sa prvim stavom ovog člana. Kako bi se otklonila svaka nejasnoća, Koncesionar nije odgovoran za retroaktivno plaćanje bilo kakvih naknada ostvarenih tokom perioda izuzeća od istih.

8.3 Uslovi plaćanja Koncesionih naknada

Koncesione naknade su plative pod sljedećim uslovima:

- (a) Neophodno je vršiti korigovanje Koncesionih naknada na godišnjem nivou sa indeksom inflacije [indeks].
- (b) Koncesione naknade navedene pod 8.2 uključuju svako oporezivanje.
- (c) Plaćanje fiksnih Koncesionih naknada se vrši unaprijed, na osnovu rješenja Lučke uprave koju ispostavlja Koncedent. Plaćanje Koncesionih naknada se vrši najkasnije trideset (30) Dana od godišnjice Datuma stupanja na snagu, a rok za plaćanje je petnaest (15) Radnih dana.
- (d) Varijabilna koncesiona naknada naplaćuje se na osnovu kvartalnih izvještaja podnijetih od strane Koncesionara. Promjenljive koncesione naknade se plaćaju na osnovu rješenja izdatog od strane Koncedenta. Plaćanje Koncesionih naknada se vrši najkasnije trideset (30) Dana nakon dostavljanja fakture. Faktura se dostavlja nakon podnošenja kvartalnog izvještaja.
- (e) U slučaju dospjelih a neizmirenih obaveza, kamata se računa od isteka roka od 30 dana, kako je to
- (f) definisano pod (d). Izuzev ukoliko Ministarstvo finansija ne odluči drugačije, nezavisno od odredaba bilo kog odjeljka ovog Ugovora u vezi sa plaćanjem Koncesionih naknada, uplate po osnovu svih naknada koje Koncesionar plaća Koncedentu će se vršiti na namijenjeni račun Koncedenta.

8.4 Lučke naknade

Koncesionar ima pravo naplate i prihodovanja od Lučkih naknada do isteka treće godine od Datuma stupanja na snagu zbog obaveza ulaganja u izgradnju, rekonstrukciju i održavanje lučke infrastrukture. Iznos Lučkih naknada opisanih u Prilogu 11 ne može biti uvećan preko navedene visine.

Imovina ostvarena prihodima iz stava 1 ovog člana, vlasništvo je Koncedenta i nakon raskida i/ili isteka ovog Ugovora.

8.5 Prenos Lučkih naknada

Počev od četvrte godine nakon Datuma stupanja na snagu pa nadalje, naplatu i prihodovanje od Lučkih naknada obavlja Koncedent. Koncedent ima pravo da izmijeni postojeće Lučke naknade u četvrtoj godini od Datuma stupanja na snagu, ali se iznos Lučkih naknada ne može povećati iznad opravdane visine i mora biti u skladu sa visinom naknade koja se primjenjuje u Jadranskoj regiji. Nadalje se Lučke naknade mogu korigovati za inflaciju prema indeksu [naziv indeksa]. Pored navedenog, iznos lučkih naknada će se svakih sedam godina (7 godina) detaljno analizirati i u slučaju potrebe uskladiti sa primjenljivim nivoom u Jadranskoj regiji.

8.6 Pristup Području koncesije

Koncedent se obavezuje da za sve vrijeme Trajanja ugovora, obezbijedi pristup Području koncesije za Koncesionara, njegove zaposlene, korisnike, posjetioce i dobavljače od Datuma stupanja na snagu, u svemu prema bezbjednosnim propisima kojima se reguliše pristup Luci.

8.7 Pristup Luci

Koncedent je dužan da, kad god je to moguće, obezbijedi otvorenost Luke za saobraćaj, kako bi Koncesionar, za potrebe obavljanja Lučkih djelatnosti mogao pristupiti Području koncesije sa mora i kopna.

8.8 Kompleks za zajedničku upotrebu

Koncesionar je dužan obavljati Lučke djelatnosti na način da Područje koncesije predstavlja kompleks za zajedničku upotrebu, otvoren za sve pošiljaoce i primaocce i sve kontejnerske brodove. Koncesionar je dužan obavljati Lučke djelatnosti na osnovu koncepta prvi došao-prvi uslužen, i biti otvoren za sve Korisnike na nediskriminatornoj osnovi. Međutim, ovim Odjeljkom se Koncesionaru ne zabranjuje da ponudi preferencijalno ili prioritetno pravo vezivanja plovila, pod uslovom da je dodjela takvih prava zasnovana na jasno utvrđenim i objektivnim kriterijumima, da su ta prava raspoloživa svim Korisnicima koji ispunjavaju utvrđene kriterijume, kao i da je dodjela navedenih prava u svemu u skladu sa Mjerodavnim pravom. Koncesionar je dužan obezbijediti da neto efekat pružanja navedenih preferencijalnih i prioritetnih prava vezivanja bilo kom Korisniku ne stvara nekorektnu konkurentsku prednost za jednog Korisnika vis-à-vis njegovih konkurenata. Koncesionar je dužan obavijestiti Koncedenta u pisanoj formi o davanju preferencijalnih i prioritetnih prava vezivanja određenom Korisniku. Informacija o tačnom vremenskom okviru za pristizanje u Luku će biti javno objavljena radi drugih korisnika Luke.

8.9 Žalbe

Ukoliko Koncedent ili neki drugi Državni organ primi žalbu zbog diskriminacije od strane Koncesionara, i nakon sprovedenog postupka na osnovu žalbe ustanovi da postoje opravdani razlozi za navedenu žalbu, Ugovorne strane su dužne razmotriti žalbu i naći rješenje kako se takva praksa više ne bi ponavljala.

8.10 Ekskluzivna prava

- (a) *Rukovanje Kontejnerima i Generalnim teretom.* Koncesionar će za period od deset (10) godina od Dana stupanja na snagu ovog ugovora imati ekskluzivno pravo i obavezu da obavlja utovar i istovar Kontejnera od broda do terminala i od terminala do broda, kao i utovar i istovar Generalnog tereta od broda do terminala i od terminala do broda u

akvatorijumu Luke Bar, pod uslovima propisanim Zakonom o zaštiti konkurencije. Koncesionar uvijek mora raspolagati odgovarajućim kapacitetom kako bi odgovorio na prometom i rast saobraćaja u Luci, u skladu sa Pozitivnom praksom.

- (b) *RoRo*. Koncesionar ima pravo da vrši RoRo rukovanje teretom, što uključuje i šinsko odvoženje tereta sa broda i dovoženje na brod. Kako bi se otklonile bilo kakve nejasnoće, ovo pravo se ne podrazumijeva ekskluzivnim pravom.
- (c) *Suvi rasuti teret*. Koncesionar nema pravo da rukuje suvim (nepakovanim) rasutim teretom, izuzev na osnovu pisanog odobrenja Koncedenta i Ministarstva saobraćaja i pomorstva i izuzev kod pražnjenja i punjenja kontejnera.
- (d) *Tečni rasuti teret*. Koncesionar nema pravo da rukuje tečnim rasutim teretom, izuzev na osnovu pisanog odobrenja Koncedenta i Ministarstva saobraćaja i pomorstva.
- (e) *Obim*. Ukoliko Koncesionar nije u mogućnosti da odgovori na zahtjeve tražnje i potrebnog kapaciteta za poslove opisane u pod-odjeljcima 8.9(a) u skladu sa Pozitivnom praksom u periodu od šest (6) uzastopnih Mjeseci ili dvanaest (12) ukupnih Mjeseci (s prekidima) dužan je uložiti sve moguće napore kako bi se došlo do uzajamno prihvatljivog rješenja i, uz pomoć kojeg bi Koncesionar mogao odgovoriti na povećane zahtjeve uzrokovane prometom i rastom. Ukoliko se ne pronađe rješenje, Koncesionar je dužan platiti Koncedentu pet hiljada eura (€ 5,000) za svaki dan u kojem Koncesionar ne zadovoljava zahtjeve tražnje i potrebnog kapaciteta, počev od dana kada Koncedent dostavi obavještenje Koncesionaru da nije pronađeno rješenje. Osim toga, višak kapaciteta na terminalu da Dan stupanja na snagu nije primjenjiv na ovaj član.

8.11 Nautičke usluge

Koncedent je dužan garantovati Koncesionaru raspoloživost Nautičkih usluga u Luci Bar. Koncedent će isto ostvariti dodjeljivanjem prava na pružanje Nautičkih usluga za sve korisnike luke trećoj strani. Koncedent neće snositi bilo kakvu odgovornost prema trećoj strani koja pruža Nautičke usluge. Ukoliko treća strana prestane sa pružanjem Nautičkih usluga, Koncedent je dužan zamijeniti treću stranu pravnim sledbenikom ili sam obezbijediti Nautičke usluge.

8.12 Nadoknada za Nautičke usluge.

U slučaju da ne postoje Nautičke usluge u slučaju navedenom u Odjeljku 8.10 tokom perioda od dvadeset (20) dana, Koncedent je dužan platiti Koncesionaru pet hiljada eura (€ 5,000) za svaki Dan nepružanja Nautičkih usluga.

8.13 Tarife.

- (a) *Opšti parametri*. Koncesionar je dužan obezbijediti da su Tarife (naknade za lučke usluge) koje Koncesionar naplaćuje po osnovu pružanja lučkih usluga u skladu sa

Mjerodavnim pravom i konkurentne u odnosu na druge luke sa uporedivim prometom tereta i obimom aktivnosti u istočnoj Jadranskoj regiji.

- (b) Koncesionar neće naplaćivati naknade za obavljanje Lučkih usluga („**Tarife**”) koje su više od maksimalnog iznosa tih naknada utvrđenog od strane nadležnog organa i datog u Prilogu 8. Ukoliko Koncesionar naplati, odnosno fakturiše, naknade čiji je iznos veći od visine naknada utvrđenih u navedenom Prilogu, Koncesionar je dužan platiti Koncedentu pet hiljada eura (€ 5,000) za svaki Dan nakon dana slanja fakture, do momenta povlačenja fakture. Koncesionar ima pravo da naplaćuje iznos za naknade koji je niži od Tarifa.
- (c) Svaku izmjenu Tarife Koncesionar je obavezan, prije primjene u praksi, dostavljati na odobrenje nadležnom organu. Ukoliko nadležni organ u roku od 30 dana ne dostavi pisani odgovor u vezi predložene Tarife, smatraće se da je Tarifa odobrena.

Koncesionar je dužan da javno objavi odobrene Tarife.

- (d) *Neutvrđene tarifne stope.* Za usluge koje nisu navedene u Prilogu 7, Koncesionar je dužan primjenjivati tarife u skladu sa onim u drugim Jadranskim Lukama. *Porez na dodatu vrijednost i drugi porezi će se obračunavati u skladu sa Mjerodavnim pravom i iskazivati na računima koji se ispostavljaju Korisnicima lučkih usluga.*
- (e) Prihod po osnovu naplate tarifa pripada direktno Koncesionaru, bez naplate, odbijanja ili plaćanja Koncedentu, izuzev isplata po osnovu Koncesione naknade.
- (f) *Izmjene Tarifa.*
 - (i) Korigovanje maksimalnih tarifa se vrši na godišnjem nivou prema indeksu inflacije i u skladu sa mjerodavnim pravom.
 - (ii) Izuzev godišnjih korekcija Tarifa u skladu sa Odjeljkom 8.12(f)(i) i Odjeljkom 8.12(a), Ugovorne strane ni u kom slučaju ne smiju uvećavati Tarife iznad stopa definisanih u Odjeljku 8.12(b) i (c), osim ukoliko Koncesionar ne dostavi Koncedentu pisani zahtjev u kojem Koncedentu nudi prihvatljivo obrazloženje da su nastupile značajno promijenjene okolnosti za Koncesionara, usljed čega Koncesionar teško može obavljati djelatnost uz nadoknadu predviđenu Tarifom. Ukoliko je Koncedent uvjeren u postojanje navedenih Okolnosti, Ugovorne strane se obavezuju da u roku od 30 Dana stupe u pregovore sa ciljem da se u duhu dobre saradnje usaglase oko korekcije Tarifa (ukoliko je primjenjivo) i da u periodu od 60 Dana, sprovedu navedenu izmjenu ili daju pojašnjenje Tarifa utvrđenih u ovom Ugovoru, što u duhu dobre saradnje ocjenjuju kao neophodno.

8.14 Zahtijevani učinak.

- (a) *Opšti uslovi.* Koncesionar se obavezuje da će obavljati Lučke djelatnosti:

- (i) sa ciljem postizanja maksimalne iskorišćenosti Područja koncesije i na način koji je u skladu sa Pozitivnom praksom;
 - (ii) obezbjeđujući primjenu i održavanje najviših standarda u pogledu obavljanja Lučkih djelatnosti;
 - (iii) bezbjedno, efikasno, učinkovito i ekonomično;
 - (iv) sa dužnom pažnjom i profesionalno.
- (b) *Posebni uslovi.* Koncesionar je dužan obavljati Lučke djelatnosti na način da ostvari zahtijevani učinak koji je utvrđen u Projektnim uslovima („**Zahtijevani učinak**”) sadržanim u Prilogu 2. Zahtijevani učinak predstavlja minimalni zahtijevani nivo učinka koji treba da ostvari Koncesionar. Koncesionar je dužan da njegov učinak bude na najvišem nivou u skladu sa efikasnim obavljanjem Lučkih djelatnosti, Mjerodavnim pravom i Pozitivnom praksom. Zahtijevani učinak se neće primjenjivati u prvoj godini od Datuma stupanja na snagu, ali je Koncesionar dužan da tokom ovog perioda uloži sve neophodne napore kako bi ostvario Zahtijevani učinak i obavlja Lučke djelatnosti u skladu sa Pozitivnom praksom.
- (c) *Prekidi.* Ugovorne strane su dužne obezbijediti kontinuitet u obavljanju Lučkih djelatnosti od strane Koncesionara u mjeri u kojoj je to realno izvodljivo. Koncesionar je dužan voditi evidenciju o broju, trajanju, lokaciji i obimu svih Prekida i istu dostaviti Koncedentu. U slučaju kada Koncesionar, kao posljedicu Prekida, nije u mogućnosti da, u cjelosti ili dijelom, ispuni bilo koju obavezu proisteklu iz ovog Ugovora, izuzev obaveze vršenja novčanih isplata Koncedentu, Koncesionar je dužan pisanim putem obavijestiti Koncedenta o detaljima takvog Prekida, što je prije moguće nakon nastupanja uzroka na koji se poziva.

8.15 Održavanje

- (a) *Obaveze održavanja od strane Koncesionara.* Koncesionar je tokom cijelog Trajanja Ugovora odgovoran za Održavanje, tako da Područje koncesije i Oprema moraju biti u istom stanju kao na datum izdavanja Potvrde o završetku radova (u slučaju Unapređenja), odnosno na dan ugradnje ili puštanja u rad (u slučaju Opreme), isključujući opravdano oštećenje usljed upotrebe.

Koncesionar je dužan održavati Područje koncesije i Opremu u dobrom stanju i sanirane u skladu sa Projektnim uslovima, Ponudom i Projektima i Crtežima. Koncesionar je takođe dužan obavljati održavanje životnog ciklusa, rutinsko preventivno održavanje i korektivno održavanje Područja koncesije i Opreme.

- (b) Kvalitet ukupnog Održavanja treba da obezbijedi da je stanje Područja koncesije i Opreme jednako najmanje originalnim standardima materijala i gradnje, uzimajući u obzir opravdano oštećenje usljed upotrebe, i da je u skladu sa Pozitivnom praksom. Koncesionar je dužan obezbijediti i raspolagati svim licencama, sertifikatima i drugim

dokumentima koji su neophodni za navedeno Održavanje.

8.16 Angažovanje Ugovarača ili prenos koncesionih prava

- (a) Ograničenja. Koncesionar ne može podugovoriti ni cijelu Koncesiju ni dio Lučkih djelatnosti koji se odnosi na utovar i istovar Kontejnera. Koncesionar može, nakon prethodnog odobrenja Koncedenta koje će biti dato u razumnom roku, angažovati svako Lice koje posjeduje znanje, ekspertizu ili sposobnost neophodne za projektovanje, inženjering, nabavku i izgradnju Unapređenja u Području koncesije ili za obavljanje onog dijela Lučkih djelatnosti koji se odnosi na utovar i istovar Generalnog tereta. Koncesionar je dužan pribaviti saglasnost Koncedenta prije sklapanja bilo kojeg drugog ugovora.
- (b) Odgovornost za izvršenje Obaveza. Koncesionar ima isključivu odgovornost za sve svoje obaveze utvrđene ovim Ugovorom. Svaki angažman i sadržaj svakog Projektnog ugovora ili drugog sporazuma, i svako izvršenje svakog Projektnog ugovora ili drugog sporazuma ne oslobađa Koncesionara od njegovih obaveza ili odgovornosti ovdje i Koncesionar je isključivo odgovoran za neizvršenje ili za svaki nedostatak, kvar ili kašnjenje u izgradnji, podizanju i/ili ugradnji Unapređenja i/ili Opreme ili djelova istih i za obavljanje Lučkih djelatnosti u skladu sa odredbama ovog Ugovora.
- (c) Pravo na intervenciju. Koncesionar je dužan obezbijediti i dokazati Koncedentu da Projektni ugovori sadrže odredbe kojima se Koncedentu dodjeljuje pravo da, po sopstvenom nahođenju, interveniše u takvom ugovoru umjesto Koncesionara u slučaju prekida ili suspenzije dejstva ovog Ugovora.
- (d) Komercijalni ugovori. Koncesionar ne može posredno ili neposredno zaključiti bilo kakvu transakciju (uključujući, ali ne samo, kupovinu, zakup, prodaju ili zamjenu imovine bilo koje vrste ili pružanja bilo koje usluge) sa bilo kom Pridruženom kompanijom, izuzev u redovnom toku poslovanja Koncesionara. Ukoliko Koncesionar zaključi neku transakciju sa Pridruženom kompanijom, ista mora biti zasnovana na konkurentnim međunarodnim cijenama i uslovima koji nisu manje povoljni po Koncesionara od uslova koje bi Koncesionar dobio u slučaju da je transakcija ili grupa srodnih transakcija sklopljena između Koncesionara i neke nevezane strane koja posluje po regularnim tržišnim uslovima, uzimajući u obzir komercijalne i druge okolnosti za sklapanje transakcije ili grupe srodnih transakcija.

8.17 Sistem za praćenje kontejnera

Koncesionar se obavezuje da u roku od dvanaest (12) mjeseci od Datuma stupanja na snagu implementira kompletan informacijski sistem za lučko poslovanje uključujući i sistem za evidentiranje i praćenje Kontejnera unutar Područja koncesije.

8.18 Kancelarijski prostor, Ostali sadržaji

- (a) Koncesionar je dužan da u službi izvršenja Koncesije, obezbijedi lokaciju za Carinu ili drugi Organ nadležan za lučke poslove za potrebe obavljanja poslova propisanih Mjerodavnim pravom.
- (b) Koncedent je dužan pružiti pomoć u okviru svojih mogućnosti Koncesionaru prilikom obezbjeđenja osnovne infrastrukture za Područje koncesije.

8.19 Radna snaga

- (a) *Kvalifikovano osoblje.* Koncesionar je dužan uposliti dovoljan broj osoblja sa odgovarajućim vještinama i kvalifikacijama za potrebe obavljanja Lučkih djelatnosti u skladu sa ovim Ugovorom.
- (b) *Prakse zapošljavanja.* Praksa zapošljavanja Koncesionara mora biti u skladu sa Mjerodavnim pravom.
- (c) *Sindikati.* Koncesionar može samostalno utvrditi veličinu svoje radne snage, shodno postizanju sporazuma sa odgovarajućim radničkim sindikatima.
- (d) *Sindikati i pregovori.* Koncesionar može pregovarati sa radničkim sindikatima oko promjena rokova i uslova zapošljavanja, radi postizanja efikasnijih i fleksibilnih šema organizacije rada.
- (e) *Višak zaposlenih.* U slučaju viška zaposlenih, Koncesionar će platiti nadoknadu u skladu sa Mjerodavnim pravom ili sporazumima sa radničkim sindikatima, u zavisnosti od toga koja od ove dvije procedure pruža veće povoljnosti za zaposlene.
- (f) *Obuka.* Koncesionar treba da obezbijedi obučenosť radne snage u skladu sa međunarodnim standardima

8.20 Sigurnost; Bezbijednost

- (a) *Sigurnosne procedure.* Koncesionar je dužan utvrditi i sprovoditi radne i operative sigurnosne procedure kako bi osigurao zdravlje, sigurnost i dobrostanje svoje radne snage, korisnika usluga i posjetilaca Područja koncesije u skladu sa Projektnim uslovima, Mjerodavnim pravom i Pozitivnom praksom.
- (b) *Sistem bezbijednosti.* Koncesionar se obavezuje da pripremi i primijeni sistem sigurnosti i bezbijednosti za Područje koncesije i teret unutar njenog područja (uključujući, bez ograničenja, perimetarsku ogradu Područja koncesije) u skladu sa Projektnim uslovima, Mjerodavnim pravom, Međunarodnim kodeksom za bezbijednost brodova i lučkih postrojenja i Pozitivnom praksom. Ovaj sistem zahtijeva prethodnu pisanu saglasnost Koncedenta, koja ne smije biti neopravdano uskraćena, uz uslov da Koncedent mora dati ili uskratiti saglasnost u pisanoj formi u roku od deset (10) Radnih dana od datuma prijema zahtjeva. U slučaju izostanka odgovora na

zahtjev od strane Koncedenta, smatraće se da je Koncedent saglasan.

Ukoliko postoji valjan razlog, Koncedent ima pravo da pregleda i pretraži vozila i druga prevozna sredstva, uključujući plovila koja pristaju u ili isplovljavaju iz Područja koncesije, i na isti način pretraže ili ispitaju svako lice koje ulazi u ili izlazi iz Područja koncesije, pod uslovom da neovlašćeno i neopravdano ne ometa aktivnosti Koncesionara. Imajući u vidu prethodno, Ugovorne strane se obavezuju da obezbijede neometane tokove putnika i tereta kroz Područje koncesije.

- (c) *Opšta bezbjednost.* Koncedent je odgovoran za opštu bezbjednost Luke izvan bezbjednosne ograde Područja koncesije, bezbjednost svih ulaza u Luku sa kopna i mora i obezbjeđenje i održavanje perimetarske ograde duž granice Luke
- (d) *Plovni objekat u nevolji.* Koncedent ima pravo da priveže svaki plovni objekat u nevolji uz jedan od Obalnih zidova Područja koncesije.

8.21 Životna sredina

- (a) *Obaveza poštovanja Propisa o životnoj sredini.* Koncesionar je dužan poštovati sve Primjenjive zakone koji se odnose na zaštitu životne sredine i preduzeti odgovarajuće mjere sa ciljem prevencije i kontrole emitovanja Zagađujućih materija u skladu sa predmetnim Mjerodavnim pravom. Pri preduzimanju takvih mjera, Koncesionar se mora konsultovati sa nadležnim Državnim organom.
- (b) *Sakupljanje i odlaganje otpada.*
 - (i) *Koncesionar.* Koncesionar je dužan organizovati sakupljanje otpada i Zagađujućih materija koje su nastale kao rezultat djelatnosti Koncesionara, izuzev Zagađujućih materija proizvedenih od plovnih objekata vezanih uz terminal, u skladu sa Mjerodavnim pravom, međunarodnim konvencijama, protokolima, međunarodnim sporazumima kojih je Crna Gora potpisnik, i Pozitivnom praksom. Koncesionar nema pravo odlaganja bilo kakvih materija, izuzev atmosferske vode, bez prethodne pisane saglasnosti Koncedenta.
 - (ii) *Koncedent.* Shodno Odjeljku 8.21(e), Koncedent je dužan organizovati odlaganje otpada i Zagađujućih materija koje su proizveli plovni objekti vezani u Luci, u skladu Mjerodavnim pravom, međunarodnim konvencijama, protokolima, međunarodnim sporazumima kojih je Crna Gora potpisnik.
- (c) *Programi za spriječavanje prosipanja materija.* U roku od šezdeset (60) Dana od Datuma stupanja na snagu, Koncesionar je dužan da u saradnji sa Koncedentom i nadležnim Državnim organom pripremi i sprovede plan mjera i postupaka u vanrednim situacijama i plan mjera i postupaka za spriječavanje prosipanja opasnog materijala, uklanjanje i sanaciju posljedica za Područje koncesije, u skladu sa Pozitivnom praksom i Mjerodavnim pravom.

- (d) *Obaveza obavještanja.* U slučaju da dođe do zagađenja kao posljedice aktivnosti Koncesionara, Koncesionar je dužan postupati prema zahtjevima Agencije za zaštitu životne sredine i:
- (i) bez odlaganja obavijestiti Koncedenta o predmetnom;
 - (ii) preduzeti sve raspoložive mjere neophodne za utvrđivanje, čišćenje i spriječavanje takvog zagađenja; i
 - (iii) učestalo obavještavati Koncedenta, u pisanoj formi o posljednjim mjerama koje preduzima ili treba da preduzme Koncesionar.
- (e) *Obaveza Koncesionara da sanira posljedice.* U slučaju da je prisustvo otpada ili Zagađujućih materija u vodi ili na dnu Luke, nastalih kao posljedica aktivnosti Koncesionara u skladu sa ovim Ugovorom, iznad vrijednosti utvrđenih u Ekološkom elaboratu Koncedenta, Koncesionar je dužan preduzeti hitne mjere na spriječavanju, uklanjanju i/ili sanaciji istog u skladu sa Mjerodavnim pravom, međunarodnim konvencijama, protokolima, međunarodnim sporazumima kojih je Crna Gora potpisnik i Pozitivnom praksom.
- (f) *Vanredne ekološke situacije*
- (i) U slučaju Vanredne ekološke situacije koja je proizvod aktivnosti Koncesionara po osnovu ovog Ugovora, a koja ugrožava živote ljudi ili imovinu, Koncesionar je dužan preduzeti realno izvodljive i neophodne mjere za spriječavanje, izbjegavanje, ili ublažavanje povreda, štete ili gubitka i, što je prije moguće, izvijestiti Koncedenta ili nadležni Državni organ o nastalim ekološkim incidentima, navodeći i mjere koje je Koncesionar preduzeo.
 - (ii) Pravo na intervenciju. Ukoliko Koncesionar nije preduzeo sve realno moguće mjere predostrožnosti u cilju obezbjeđenja javne sigurnosti i zaštite životne sredine, i takav propust za posljedicu ima nastanak Vanredne ekološke situacije koja zahtijeva hitno djelovanje, onda Koncedent ili nadležni Državni organ, uz ili bez obavještanja Koncesionara, mogu, ali nisu dužni da sprovedu realno moguće mjere zaštite kao odgovor na nastalu Vanrednu ekološku situaciju. Preduzimanje takvih mjera od strane Koncedenta i pripadajući troškovi su regulisani Članom 15. Pored navedenog, takvo preduzimanje ili nepreduzimanje mjera od strane Koncedenta ili nadležnog Državnog organa ne ograničava odgovornost Koncesionara.

8.22 Usluge koje pruža Koncedent

- (a) Koncedent je dužan da:
- (i) obezbijedi sigurnost i bezbjednost obale i navigacije;
 - (ii) obezbijedi i održava prilaz sa mora, prilazni kanal sa dovoljnom dubinom

gaza, kako je navedeno u Odjeljku 8.21(b), radijuse zaokreta, opremu za sidrenje, lukobrane i navigaciona sredstva.;

(iii) donese propise i pravila kojima se reguliše sigurnost Područja koncesije.

(b) Dubljenje, čišćenje i produbljivanje morskog dna

(i) Koncedent je odgovoran za dubljenje i čišćenje morskog dna iz ulaznog kanala u Luci do terminalskog gata ili direktno ili putem davanja licence konkurentnim pružiocima takvih usluga. Koncedent ima isključivu odgovornost za lincenciranje pružalaca usluga shodno ovom Odjeljku.

(ii) Koncedent je dužan održavati dubinu ulaznog kanala na najmanje 14 (četrnaest) metara u skladu sa Prilogom 12 u odnosu na Hidrografsku nulu, počev godinu dana nakon planiranog Datuma završetka gradnje, pod uslovom da se ometanje izazvano obavljanjem Lučkih djelatnosti od strane Koncedenta svede na minimum.

(iii) Koncedent je dužan obavljati kapitalno produbljivanje i održavanje istog, u cilju postizanja i održavanja zahtijevane dubine duž Obalnog zida GATA 1 na južnoj strani (kontejnerski gat) od minimum 12 metara, Obalnog zida GATA 1 na sjevernoj strani od minimum 11 metara, Obalnog zida GATA 2 prema južnoj i sjevernoj strani od minimum 10,5 metara, OBALNOG ZIDA GATA 2 (ČELO GATA) OD MINIMUM 10,5 M, kako je navedeno u Prilogu 13 u odnosu na Hidrografsku nulu, počev godinu dana nakon planiranog Datuma završetka gradnje, pod uslovom da se ometanje izazvano obavljanjem Lučkih djelatnosti od strane Koncedenta svede na minimum.

(iv) Ukoliko Koncesionar zahtijeva veću dubinu ulaznog kanala ili veću dubinu duž Obalnih zidova, Ugovorne strane su dužne da stupe u pregovore oko predmetnog.

(v) Koncesionar je dužan preduzeti mjere koje Koncedent ocijeni kao neophodne kako bi se omogućilo refuliranje.

(c) *Lučka postrojenja.* Koncedent je dužan obezbijediti i održavati sva Lučka postrojenja koja su neophodna kako bi Koncesionar obavljao Lučke djelatnosti.

(d) *Postupci u slučaju incidenta i kontrola požara.* Koncesionar je dužan u okviru Područja koncesije utvrditi procedure i osnovati, održavati i upravljati službama za djelovanje u slučaju incidenta, uključujući vatrogasnu opremu, u skladu sa Mjerodavnim pravom i smjernicama Koncedenta koje se primjenjuju u Luci. Koncedent je dužan sarađivati sa vatrogasnom brigadom koja ima sjedište u Baru, kako bi pomogao Koncesionaru prilikom sprovođenja svih vatrogasnih procedura. Koncesionar je dužan pripremiti i sprovesti opštu obuku iz opasnosti od požara za

svoje osoblje i uspostaviti i održavati blisku saradnju sa agencijama za intervenciju u slučaju požara u Luci.

- (e) *Kontrola opasnih materija.* Koncesionar je dužan utvrditi protokol za kontrolisanje opasnih materija.

ČLAN 9. OPŠTA PRAVA I OBAVEZE

9.1 Saradnja

- (a) Koncedent se obavezuje na saradnju sa Koncesionarom u mjeri u kojoj je to realno neophodno kako bi Koncesionar mogao obavljati pripadajuće obaveze proistekle iz ovog Ugovora, uključujući obavezu Koncedenta da obezbijedi primjerke crteža, planova, politika, radova, zapisnika, izvještaja, podataka i drugih informacija koje se direktno odnose na Područje koncesije i/ili Luku.
- (b) Ugovorne strane se obavezuju da će saradivati u dobroj namjeri sa ciljem da se obezbijedi neosjetan i učinkovit prenos Lučkih djelatnosti sa Koncedenta na Koncesionara.
- (c) Na pisani zahtjev Koncesionara, Koncedent je dužan da u skladu sa Mjerodavnim pravom, između ostalog:
- (i) obezbijedi pisma preporuke za potrebe dobijanja viza i radnih dozvola za svo strano osoblje angažovano ili upošljeno od strane Koncesionara u vezi sa Koncesijom;
 - (ii) obezbijedi saglasnosti i/ili odobrenja koja zahtijeva Koncesionar, a koja su neophodna u skladu sa ovim Ugovorom;
 - (iii) blagovremeno obezbijedi propusnice za područje Luke za svo osoblje Koncesionara i njegovih Ugovarača;
 - (iv) pomogne Koncesionaru prilikom dobijanja i održavanja svih dozvola, uvjerenja i ostalih dokumenata koja su neophodna u skladu sa ovim Ugovorom.
- (d) Koncesionar je dužan da, prilikom obavljanja Lučkih djelatnosti, saraduje sa Koncedentom ili drugim Državnim organom, kako bi se omogućilo sprovođenje praćenja, nadzora i ostalih obaveza koje se odnose na Luku od strane Koncedenta i/ili Državnog organa.
- (e) Koncedent će pečatirati i registrovati ovaj Ugovor i izvršiti sve ostale neophodne formalnosti kod nadležnih Vladinih institucija, u skladu na Mjerodavnim pravom.

9.2 Neometanje

Ugovorne strane se obavezuju da njihovo osoblje neće odlagati ili ometati izvršenje obaveza druge Ugovorne strane ili da neće ometati osoblje druge Ugovorne strane u izvršavanju pripadajućih dužnosti.

9.3 Osiguranje

- (a) *Obavezno osiguranje.* Počev od Datuma stupanja na snagu, pa nadalje, u svakom trenutku, tokom cijelog Trajanja ugovora, Koncesionar je dužan, o svom trošku, obezbijediti i održavati validnom i punovažnom polisom osiguranja za imovinu i operacije po osnovu ovog Ugovora, izdatu od strane renomirane osiguravajuće kompanije, koja je po vrsti, iznosu i uslovima i ograničenjima povoljna za Koncedenta i Koncesionara najmanje onoliko koliko je u skladu sa Pozitivnom praksom za operatora lučkih postorojenja i kako je posebno utvrđeno u Prilogu 8. Koncesionar je dužan dostaviti Koncedentu primjerke navedenih osiguravajućih politika i Koncedent ima pravo da razmotri i odobri iste, pri čemu se saglasnost ne smije neopravdano uskratiti, uz uslov da je Koncedent dužan dostaviti pisanu saglasnost u roku od petnaest (15) Radnih dana od prijema zahtjeva. U slučaju izostanka odgovora na zahtjev od strane Koncedenta, smatraće se da je Koncedent saglasan.
- (b) *Neobezbjeđenje osiguranja.* Ukoliko Koncesionar prekrši bilo koju pripadajuću obavezu utvrđenu pod klauzulom 9. 3, to će se smatrati materijalnom povredom ovog Ugovora ukoliko se ozbiljno negativno odrazi na (i) Koncedenta ili (ii) izvršavanje obaveza po osnovu ovog Ugovora od strane Koncesionara.

9.4 Obezbeđenje za finansiranje; Odgovornost za finansiranje

Koncesionar ima isključivu odgovornost za Finansiranje Unapređenja. Koncesionar može koristiti ovaj Ugovor kao obezbjeđenje za dobijanje finansijskih sredstava, po dobijanju saglasnosti Koncedenta. Kako bi se otklonila svaka nejasnoća, Koncesionar ne može založiti ni Područje koncesije niti neki njen dio odvojeno kao sredstvo obezbjeđenja; mogu se, uz prethodnu pisanu saglasnost Koncedenta, založiti samo prava ustupljena Koncesionaru posredstvom ovog Ugovora, uključujući i pravnu korist od Područja koncesije i pravo na izgrađena Unapređenja, kao dio i integralni element Ugovora u cjelini.

9.5 Zaštita prava Zajmodavaca. Ugovor o zamjeni.

U slučaju da neka finansijska strana traži ili zahtijeva od Koncesionara saradnju na osnovu takozvane procedure „pravo na intervenisanje“ i/ili ugovora o zalogu akcija, Koncedent će pristati da razmotri navedenu proceduru i/ili ugovor o zalogu akcija pod uslovom da ta finansijska strana pristaje na poštovanje i prihvatanje svih prava i obaveza utvrđenih ovim Ugovorom i Zakonom o lukama. U svakom slučaju, odobrenje

Koncedenta je neophodno.

9.6 Refinansiranje

Koncesionar ima pravo da izmijeni, raskine ili izazove raskid svakog Finansijskog dokumenta, pod uslovom da ni u kom slučaju takva izmjena ili raskid (uključujući, ali ne samo, refinansiranje) ne prouzrokuje uvećanje finansijske obaveze, ukoliko postoji, ili drugih obaveza Koncedenta po osnovu ovog Ugovora, ili bilo kog drugog ugovora kojeg je Koncedent potpisnik u vezi sa svakim Finansiranjem dobijenim od strane Koncesionara.

9.7 Porezi

- (a) *Primjena opšteg prava.* Koncesionar je dužan plaćati sve Poreze i Carine shodno Primjenjivom pravu, osim ako je drugačije utvrđeno ovim Ugovorom.
- (b) *PDV* Koncesionar je dužan plaćati PDV u skladu sa Mjerodavnim pravom.

9.8 Licence. Dozvole

- (a) *Od strane Koncesionara.* Koncesionar je dužan pribaviti i očuvati važećim sve potrebne licence, dozvole i garancije koje su neophodne kako bi Koncesionar mogao izvršiti svoje obaveze proistekle iz ovog Ugovora, uključujući, ali ne samo, izgradnju Unapređenja i obavljanje Lučkih djelatnosti u skladu sa ovim Ugovorom.
- (b) *Od strane Koncedenta.* Koncedent će uložiti maksimalne napore da pribavi i očuva važećim sve potrebne licence, dozvole i garancije koje su neophodne kako bi Koncedent mogao izvršiti svoje obaveze proistekle iz ovog Ugovora i Koncedent će uložiti maksimalne napore da pruži potrebnu pomoć Koncesionaru prilikom pribavljanja i očuvanja validnosti svih licenci i dozvola koje Koncesionar mora pribaviti i održavati važećim u skladu sa pod-odjeljkom (a) u skladu za zakonom..

9.9 Logistički centar.

Koncesionar može stupiti u pregovore sa Koncedentom i Ministarstvom saobraćaja i pomorstva u vezi sa osnivanjem logističkog centra bilo gdje u Crnoj Gori.

ČLAN 10. DOKUMENTACIJA I REVIZIJA

10.1 Evidencija i izvještaji

- (a) *Vođenje knjiga i registara.* Koncesionar je dužan pripremiti i voditi registre, knjige, zapisnike i ostala sredstva za evidentiranje informacija u skladu sa kvalitetom i kvantitetom koji je neophodan za efikasno upravljanje Područjem koncesije, dostavljanje informacija Koncedentu i obavještanje javnosti i korisnika o obavljanju Lučkih djelatnosti. U vezi sa Odjeljkom 10.1, obje Ugovorne strane se

obavezuju da će informacijama raspolagati zajednički i transparentno, i da informacije neće neopravdano zadržavati.

- (b) *Računovodstvo.* Koncesionar je dužan voditi odgovarajuću i kompletnu računovodstvenu i neračunovodstvenu evidenciju, koja obuhvata sve tehničke, komercijalne, finansijske i kadrovske informacije, uključujući evidenciju koja se odnosi na brodske i obalske usluge. Sve navedene informacije je neophodno čuvati u formi koja omogućava redovne kontrole u skladu sa Pozitivnom praksom. Koncesionar je dužan da vodi odvojeno računovodstvo za svaku lučku uslugu za koju mu je data koncesija. Vođenje finansijske evidencije i računa treba da bude u skladu sa važećim međunarodnim, opšte prihvaćenim, računovodstvenim principima.
- (c) *Područje koncesije.* Počev od Datuma stupanja na snagu, Koncesionar je dužan pripremiti i voditi dovoljno detaljnu evidenciju postojećeg stanja Područja koncesije, kako bi ista pružila potpunu sliku o lokaciji i stanju Područja koncesije.

Ova evidencija treba da obuhvati prostorno-planske crteže, baze podataka i proračunsku dokumentaciju, uz evidenciju istorijskih podataka koji se odnose na izgradnju, opravke i održavanje, uključujući sva Unapređenja koja su izvršena za potrebe zamjene, rekonstrukcije i održavanja. Na prostornim planovima objekti moraju biti jasno ucrtani. Za sva izvedena Unaprijeđenja moraju se izraditi projekti izvedenog stanja.

- (d) *Neodložno obavještanje.* Koncesionar je dužan bez odlaganja obavijestiti Koncedenta o:
 - (i) nesrećama unutar Područja koncesije koje za posljedicu imaju smrt ili ozbiljnu povredu;
 - (ii) narušavanju bezbjednosti;
 - (iii) incidentima koji su izazvali zagađenje; žalbe zbog zagađenja;
 - (iii) nabavci nove ili rashodovanju velike mašinske Opreme i drugih značajnih sredstava; i
 - (iv) drugim informacijama u skladu sa Zakonom o lukama.

10.2 Revizije

Koncedent može, o svom trošku i za svoj račun, imenovati nezavisnog revizora za obavljanje poslova eksternog revizora, uključujući ali ne samo:

- (a) verifikaciju standarda i kvaliteta Lučkih djelatnosti;
- (b) kontrolu vršenja svake zakonske ili ugovorne obaveze Koncesionara; i
- (c) verifikaciju finansijskih izvještaja Koncesionara.

10.3 Godišnji izvještaj

U roku od devedeset (90) Dana od Datuma stupanja na snagu, Koncesionar je dužan o svom trošku i za svoj račun odabrati i ugovoriti nezavisnog eksternog finansijskog revizora za vršenje zakonski obavezne revizije (revizija finansijskih računa) na godišnjem nivou. Koncesionar je dužan pripremiti godišnji izvještaj koji kao minimalan zahtjev uključuje sljedeće informacije:

- (a) sve okolnosti od uticaja na finansijske obaveze Koncesionara po osnovu ovog Ugovora;
- (b) broj plovnih objekata, dolaznih/odlaznih Kontejnera i skladištenih Kontejnera, i dolaznog/odlaznog Generalnog tereta i skladištenog Generalnog tereta;
- (c) zapošljeno osoblje;
- (d) Izvršena Unapređenja i popravke;
- (e) izuzetne događaje, kao što su ekološki incidenti, štrajkovi, vanredne situacije, prekidi, i sl.;
- (f) statističke podatke o količini, vrsti i težini Kontejnera koji su pretovareni u Području koncesije;
- (g) statističke podatke o količini i vrsti Generalnog tereta koji je pretovareni u Području koncesije;
- (h) statističke podatke o broju i vrsti brodova, vagona i kamiona utovarenih ili istovarenih u Području koncesije;
- (i) statističke podatke o prosječnom TEU angažovanju dizalice na sat;
- (j) statističke podatke o broju tona po radnoj ruci;
- (k) statističke podatke o prosječnom vremenu rotacije broda, vremenu utovara/istovara kamiona
- (l) statističke podatke od vremenu zadržavanja po Kontejneru/jedinici Generalnog tereta;
- (m) detaljne informacije o ispunjavanju Zahtijevanog učinka po stavkama utvrđenim u Prilogu 2;
- (m) set verifikovanih računa pripremljen u skladu sa generalno prihvaćenim međunarodnim računovodstvenim principima i praksama; i
- (n) drugo u skladu sa Mjerodavnim pravom.

10.4 Dostavljanje Godišnjeg izvještaja

Tokom Trajanja ugovora, Koncesionar je dužan dostaviti Koncedentu Godišnji

izvještaj u roku od stodvadeset (120) Dana po završetku svake godine (ili na raniji datum propisan Mjerodavnim pravom). Ukoliko Koncesionar ne dostavi Godišnji izvještaj u roku od stodvadeset (120) Dana po završetku svake godine, Koncesionar će platiti Koncedentu pet hiljada € (€ 5,000) za svaki Dan kašnjenja.

10.5 Izvještaj o planiranju i ulaganju

Koncesionar je dužan sačiniti izvještaj o planiranju i ulaganju koji kao minimalan zahtjev treba da sadrži sljedeće informacije:

- (a) detaljni trogodišnji (3) kapitalni program u kojem su utvrđene oblasti za proširenje Lučkih djelatnosti;
- (b) prijedlozi za Unapređenje operativnog učinka;
- (c) prijedlozi koji se odnose na ljudske resurse; i
- (d) uporednu analizu svega prethodno navedenog.

Koncesionar je dužan dostaviti Koncedentu prvi Izvještaj o planiranju i ulaganju u roku od stoosamdeset (180) dana od Datuma stupanja na snagu ovog Ugovora. Na ili prije isteka tri (3) godine od navedenog datuma i na svakih pet (5) godina od tada, Koncesionar je dužan dostavljati Koncedentu Izvještaj o planiranju i ulaganju kojim su obuhvaćene sve gore navedene informacije za predmetni period.

10.6 Kvartalni izvještaj o saobraćaju.

Koncesionar je dužan pripremati kvartalni izvještaj o saobraćaju koji kao minimalan zahtjev sadrži sljedeće informacije:

- (a) ostvareni obim saobraćaja Kontejnerskih (u broju kontejnera i TEU) i Generalnih tereta (u tonama po tipu generalnih tereta) u Području koncesije;
- (b) broj plovnih objekata, Kontejnera i skladištenih Kontejnera;
- (c) TEU- dana uskladištenih tokom perioda; i
- (d) svaki slučaj neispunjenja Zahtijevanog učinka koji je utvrđen u Prilogu 2.

Koncesionar je dužan dostavljati Koncedentu Kvartalni izvještaj o saobraćaju u roku od trideset (30) Dana po završetku svakog kvartala svake godine tokom Trajanja ugovora.

10.7 Otkrivanje informacija

Ugovorna strana ne smije otkrivati informacije dostavljene drugoj Ugovornoj strani. Prije javnog objelodanjivanja informacija u vezi sa ovim Ugovorom, Područjem koncesije ili Lučkim djelatnostima, Ugovorna strana mora dobiti pisanu saglasnost druge Ugovorne strane.

ČLAN 11. IZJAVE I GARANCIJE

11.1 Izjave i garancije Koncesionara

Na datum potpisivanja i tokom cijelog Trajanja ugovora, Koncesionar izjavljuje i garantuje kako slijedi:

- (a) Koncesionar je zakonski registrovano društvo koje djeluje i dobro je rangirano u skladu sa zakonskim propisima Crne Gore i ovim izričito i neopozivo garantuje odricanje prava na imunitet u okviru bilo koje nadležnosti u vezi sa ovim Ugovorom ili pitanjima proisteklim iz ovog Ugovora, uključujući svaku obavezu ili odgovornost.
- (b) Ima sva neophodna prava i ovlašćenja da potpiše, dostavi i izvrši obaveze utvrđene ovim Ugovorom; potpisivanje, dostavljanje i izvršenje ovog Ugovora od strane Koncesionara je ovlašćeno preduzimanjem svih potrebnih mjera od strane Koncesionara; i ovaj Ugovor je valjano potpisan i dostavljen od strane Koncesionara i predstavlja pravnu, važeću i zakonsku obavezu Koncesionara, primjenjivu u skladu sa pripadajućim uslovima.
- (c) Koncesionar je sa pažnjom i detaljno proučio ovaj Ugovor , zajedno sa svim Prilozima Ugovora, i upoznat je sa uslovima i odredbama koji su u njima utvrđeni.
- (d) Koncesionar se u mjeri koju je ocijenio zadovoljavajućom upoznao sa svim Mjerodavnim pravom i može izvršavati svoje obaveze u skladu sa istim.
- (e) Koncesionar postupa u saglasnosti sa Mjerodavnim pravom u svim značajnim aspektima i ne podliježe bilo kakvoj novčanoj ili sudskoj kazni ili drugoj građanskoj ili krivičnoj odgovornosti koje zajedno mogu imati značajno negativan uticaj na sposobnost Koncesionara da izvršava svoje obaveze po osnovu ovog Ugovora.
- (f) Koncesionar se obavezuje da, na Datum prekida, sva prava i interese prenese na Koncedenta, oslobođena od i bez tereta Sredstava obezbjeđenja, bez daljih radnji ili postupaka od strane Koncedenta ili Koncesionara, kao i da nijedno sredstvo korišćeno za potrebe obavljanja Lučkih djelatnosti ne može biti kupljeno ni pod kakvim aranžmanom koji podrazumijeva da Sredstvo obezbjeđenja zadržava bilo koje lice, izuzev i samo kako je eksplicitno utvrđeno u Ugovoru.
- (g) Ni Koncesionar, Pridružena kompanija Koncesionara ni bilo koje Lice koje djeluje u ime Koncesionara nije, posredno ili neposredno, izvršilo plaćanje ili prenos bilo čega vrijednog u ili na korist nekog Zvaničnika ili člana porodice Zvaničnika u vezi sa ovim Ugovorom. Za potrebe ovog stava, „Zvaničnik“

znači (i) svaki zaposleni ili službenik Vlade, uključujući svako regionalno ili lokalno predstavništvo ili agenciju ili zastupništvo, (ii) svaki zaposleni ili službenik preduzeća u vlasništvu ili pod kontrolom Vlade, (iii) svaki zvaničnik političke partije u Crnoj Gori, (iv) svaki zvaničnik ili zaposleni javne međunarodne organizacije.

- (h) Niko od Pridruženih kompanija, direktora, službenika ili drugih Lica utvrđenih u ovom Ugovoru nije Neprihvatljiva osoba.
- (i) Koncesionar nije izvršio povredu Mjerodavnog prava ili odluku donešenu od strane Državnog organa, a kakvo kršenje bi se moglo odraziti na izvršenje bilo koje obaveze po osnovu ovog Ugovora. Ne predstoje zakonski ili arbitražni postupci sa bilo kojim Državnim organom, za koje se očekuje da bi mogli imati negativan uticaj na finansijsko stanje, djelatnost, izgleda i poslovanje Koncesionara u cjelini ili sposobnost Koncesionara da izvrši ovaj Ugovor.

11.2 Izjave i garancije Koncedenta

Na datum potpisivanja i tokom cijelog Trajanja ugovora, Koncedent izjavljuje i garantuje kako slijedi:

- (a) Da je javno tijelo koje je registrovano i djeluje u skladu sa zakonskim propisima Crne Gore i da je ovlašćeno da posluje u Crnoj Gori.
- (b) Da ima sva neophodna prava i ovlašćenja da potpiše, dostavi i izvrši obaveze utvrđene ovim Ugovorom; potpisivanje, dostavljanje i izvršenje ovog Ugovora od strane Koncedenta je ovlašćeno preduzimanjem svih potrebnih mjera od strane Koncedenta; i ovaj Ugovor je valjano potpisan i dostavljen od strane Koncedenta i predstavlja pravnu, važeću i zakonsku obavezu Koncedenta, primjenjivu u skladu sa pripadajućim uslovima.
- (c) Da Koncedent nije prekršio Mjerodavno pravo ili odluku donešenu od strane Državnog organa, a kakva bi se kršenja pojedinačno ili zajednički mogla odraziti na izvršenje bilo koje obaveze po osnovu ovog Ugovora.
- (d) Da je dobio sva odobrenja, saglasnosti i ovlašćenja od Vlade i svih Državnih organa koja su potrebna za izvršenje transakcija u skladu sa Mjerodavnim pravom.
- (e) Da ima vlasništvo nad svim pravima, pravnim temeljima i pravnoj koristi u pogledu Područja koncesije i da može dodijeliti Koncesiju Koncesionaru u skladu sa rokovima i uslovima utvrđenim u ovom Ugovoru.
- (f) Na Datum stupanja ovog Ugovora, Područje koncesije nije založeno, zaduženo, pod hipotekom asignirano ili na bilo koji drugi način pravno opterećeno.

ČLAN 12. IZMJENE ZAKONA

12.1 Obavještenje.

Ukoliko pogođena Ugovorna strana vjeruje da je došlo ili da predstoji Izmjena zakona, ona može obavijestiti drugu Ugovornu stranu, navodeći:

- (a) mjere i radnje koje je preduzela kako bi se izbjegla dejstva Izmjene zakona ili ublažile posljedica dejstva istih;
- (b) da li je potrebno izvršiti bilo kakva prilagođavanja odredbi ovog Ugovora kako bi se omogućilo Koncesionaru da izvršava svoje obaveze po osnovu ovog Ugovora u skladu sa zahtjevima nametnutim Izmjenom zakona;
- (c) procjenu dodatnih troškova ili umanjenja troškova proisteklih po osnovu ispunjavanja zahtjeva nametnutim Izmjenom zakona od strane pogođene Ugovorne strane, uz prateće činjenice i dokumentaciju na kojima je navedena procjena zasnovana.

12.2 Zajedničko razmatranje

U najkraćem vremenskom roku nakon prijema obavještenja od bilo koje Ugovorne strane shodno Odjeljku 11. 2, Ugovorne strane se obavezuju da će u duhu dobre saradnje razmotriti predmetnu problematiku sa ciljem iznalaženja zajedničkog rješenja u pogledu ublažavanja ili izbjegavanja dejstava Izmjene zakona na učinak ili finansijske obaveze Koncesionara ili Koncedenta. Ukoliko Ugovorne strane ne postignu saglasnost, spor će biti razriješen u skladu sa Članom 19.

12.3 Kompenzacija/ Korekcija

U slučaju da Ugovorne strane postignu saglasnost u pogledu pitanja navedenih pod Odjeljkom 12. 2 ili odluku o predmetnom donese Ekspert u skladu sa Odjeljkom 19.05, izvršiće se kompenzacija ili korekcija finansijskih obaveza utvrđenih ovim Ugovorom i/ili prilagođavanje odredaba ovog Ugovora, u zavisnosti od slučaja, kako bi pogođena Ugovorna strana imala isti položaj kao da nije izvršena Izmjena zakona i/ili da se Izmjena zakona ne odražava na istu.

ČLAN 13. VIŠA SILA

13.1 Primjena

Ukoliko je Ugovorna strana u potpunosti ili djelimično spriječena iz razloga Više sile da izvrši svoju obavezu u skladu sa ovim Ugovorom, izuzev obaveze vršenja uplata Koncedentu, Ugovorna strana je dužna u pisanoj formi obavijestiti drugu Ugovornu stranu o pojedinostima u vezi sa dejstvom Više sile, u najkraćem roku po nastupanju događaja na koji se poziva.

Otuda se Ugovorna strana koja je obavijestila drugu Ugovornu stranu o nemogućnosti izvršenja obaveze iz razloga Više sile, oslobađa te obaveze za vrijeme trajanja Više sile, ali ne duže, obzirom da je navedenu nemogućnost izvršenja neophodno riješiti, u mjeri u kojoj je moguće, u najkraćem mogućem roku. Svi, ovim utvrđeni vremenski periodi za izvršavanje obaveza ili uživanje prava na koje se odrazilo dejstvo Više sile, izuzev u pogledu obaveze novčanih uplata, će biti produženi do uklanjanja dejstva Više sile kako je prethodno navedeno ili prestanka iste.

Bez obzira na prethodno navedeno (i) obaveza plaćanja Koncesione naknade će biti obustavljena dok god dejstvo Više sile sprječava Koncesionara da obavlja Lučke djelatnosti, i (ii) neispunjavanje obaveze od strane podugovarača prema Koncesionaru se neće smatrati događajem Više sile u pogledu Koncesionara, izuzev ukoliko je neizvršenje obaveze posljedica Više sile u pogledu podugovarača.

13.2 Obavještenje

Obavještenje propisano u Odjeljku 13.1 mora sadržati detaljan opis događaja Više sile, procjenu trajanja navedenog događaja, razloge zbog kojih Ugovorna strana ne može izvršiti svoje obaveze usljed nastalog događaja i plan za ublažavanje i otklanjanje posljedica istog, ukoliko je moguće. Ugovorna strana koja dostavlja navedena obavještenja je dužna redovno dostavljati prethodno navedene informacije drugoj Ugovornoj strani.

13.3 Prihvatljivo rješenje

Ukoliko okolnosti Više sile potraju više od tri (3) mjeseca, Koncesionar i Koncedent se obavezuju da će u duhu dobre saradnje razmotriti okolnosti kako bi se ustanovilo da li postoji obostrano prihvatljivo rješenje. U slučaju da Ugovorne strane ne postignu obostrano prihvatljivo rješenje, primijenit će se odredbe odjeljka 16.2(e).

ČLAN 14. NEISPUNJENJE I NEIZVRŠENJE OBAVEZA

14.1 Neispunjenje obaveza

Ukoliko Ugovorna strana ne ispuni („**Strana koja ne ispunjava obaveze**“) bilo koju obavezu utvrđenu ovim Ugovorom izuzev obaveza navedenih u Odjeljcima 14.02 i 14.03 („**Neispunjenje obaveze**“), tada druga strana koja ispunjava svoje obaveze po osnovu ovog Ugovora („**Strana koja ispunjava obaveze**“) može obavijestiti Stranu koja ne ispunjava obaveze o navedenom Neispunjavanju obaveze i pisanim putem obavijestiti Stranu koja ne ispunjava obaveze da otkloni Neispunjenje obaveze u roku od trideset (30) dana.

Ukoliko strana koja ne ispunjava obaveze ne otkloni Neispunjenu obavezu, Strana koja ispunjava obaveze može ispuniti navedenu obavezu za i u ime Strane koja ne ispunjava obaveze o svom trošku. Strana koja ispunjava obaveze ima pravo da nadoknadi

proistekle troškove pod uslovom da je proračun toškova za povraćaj opravdan.

Ukoliko Ugovorne strane ne postignu saglasnost u pogledu obima, cijene i načina plaćanja, sporno pitanje će biti riješeno u skladu sa odredbama člana XIX ovog Ugovora.

14.2 Slučaj neizvršenja od strane Koncesionara

Izuzev ukoliko nije posljedica Slučaja neizvršenja od strane Koncedenta ili razloga Više sile, svaki dolje navedeni događaj će se smatrati „Slučajem Neizvršenja od strane Koncesionara“:

- (a) ukoliko Koncesionar ne realizuje Investicioni program koji je sastavni dio ovog Ugovora u utvrđenoj vrijednosti i rokovima;
- (b) Ukoliko, shodno odjeljku 8.02, Koncesionar ne izvrši plaćanje dospjelog potraživanja u skladu sa ovim Ugovorom;
- (c) Promjena upravljačkih prava Koncesionara;
- (d) Ukoliko Koncesionar postane insolventan ili sklopi aranžman u korist svojih kreditora ili podnese zahtjev sudu ili tribunalu za imenovanje sudskog izvršitelja, stečajnog upravnika ili povjerioca za sebe ili značajan dio svoje imovine, ili se protiv njega pokreću ili su pokrenuti sudski postupci zbog bankrota, reorganizacije, reprogramacije duga, prestanka društva ili likvidacije;
- (e) Koncesionar je pravno opteretio sredstvo u vlasništvu Koncedenta kao Sredstvo obezbjeđenja, bez prethodnog pisanog odobrenja;
- (f) Koncesionar je ustupio koncesiona prava bez prethodnog odobrenja Koncedenta;
- (g) Koncesionar ne ispuni sigurnosne i bezbjednosne uslove iz Odjeljka 8.23;
- (h) Koncesione aktivnosti ugroze životnu okolinu i zdravlje ljudi ili oblasti i strukture zaštićene zakonom, koje se nisu mogle predvidjeti u vrijeme dodjeljivanja koncesije;
- (i) Koncesionar nije uspio da ostvari da tarife naplaćene za usluge terminala budu u skladu sa Odjeljkom 8.21;
- (j) Koncesionar zapostavlja izvršenje svojih obaveza po osnovu ovog Ugovora ili na drugi način pokazuje namjeru da neće izvršiti ili će nastaviti sa neizvršavanjem svojih obaveza po osnovu ovog Ugovora;
- (k) Koncesionar nije ostvario minimalni Zahtijevani učinak iz razloga koji nije posljedica Prekida, pod uslovom da je nivo učinka nezadovoljavajući tokom

- tri uzastopna mjeseca ili šest mjeseci u odnosu na period od dvanaest mjeseci;
- (l) Koncesionar nije ispunio obavezu utvrđenu odjeljkom 8.11 i nije pronađeno rješenje u skladu sa odjeljkom 8.11(e), iz razloga koji nisu posljedica Prekida, pod uslovom da je nivo učinka nezadovoljavajući tokom šest uzastopnih mjeseci ili dvanaest mjeseci u odnosu na period od dvadesetčetiri mjeseca;
 - (m) Koncesionar nije izvršavao Terminalske usluge u periodu od petnaest (15) Dana uzastopno ili šezdeset (60) neuzastopnih dana tokom Godine obavljanja koncesione djelatnosti, iz razloga koji nijesu posljedica Prekida;
 - (n) Ukoliko se pokaže da je neka od izjava ili garancija Koncesionara sadržana u članu XI suštinski neistinita ili netačna na dan kada je data;
 - (p) Koncesionar je izvršio bilo kakvo plaćanje u vezi sa 11.1(g) u cilju ostvarivanja povlašćenog položaja Koncesionara u vezi sa obavezama po osnovu ovog Ugovora;
 - (q) Koncesionar obavlja Lučke djelatnosti ili dio istih na diskriminatornoj osnovi;
 - (r) Koncedent je intervenisao u obavljanju Lučkih djelatnosti u terminalu i izvršavao Lučke djelatnosti tokom perioda koji je duži od godinu dana.

14.3 Slučaj neizvršenja od strane Koncedenta

Izuzev ukoliko nije posljedica Slučaja neizvršenja od strane Koncesionara ili razloga Više sile, svaki dolje navedeni događaj će se smatrati „Slučajem Neizvršenja od strane Koncedenta“:

- (a) Izvršeno je, prinudno preuzimanje Područja koncesije od strane Vlade ili Državnog organa, koje bi onemogućilo Koncesionara da ispuní svoje ugovorne obaveze;
- (b) Bilo koja radnja Koncedenta koja sprečava Koncesionara da ispuní svoje ugovorne obaveze;
- (c) Koncedent nije obezbijedio dovoljan pristup Području koncesije (sa mora i kopna) u trajanju od trideset (30) uzastopnih Dana ili šezdeset (60) neuzastopnih Dana u Godini obavljanja Koncesione djelatnosti, iz razloga koji nijesu posljedica Prekida;
- (d) Koncesionar nije obezbijedio Usluge navedene u Odjeljku 8.23 u trajanju od trideset (30) uzastopnih Dana ili šezdeset (60) neuzastopnih Dana u godini obavljanja Koncesione djelatnosti, iz razloga koji nijesu posljedica Prekida;
- (e) Koncedent je raskinuo, odrekao se, suspendovao ili na drugi način poništio Ugovor;

- (f) Koncedent je izvršio bitnu povredu Ugovora, koja uključuje i obaveze bagerovanja i povredu isključivosti iz Odjeljka 8.11.

14.4 Posljedica Slučaja neizvršenja

Po nastupanju Događaja neizvršenja, Strana koja izvršava obaveze je dužna dostaviti Strani koja ne izvršava obaveze pisano obavještenje u kojem se opisuje navodni Događaj neizvršenja i kojim se Strani koja ne izvršava obaveze dopušta period od najmanje trideset (30) dana da dostavi pisani odgovor kojim se ili opovrgavaju navodi ili navodi plan Strane koja neizvršava obaveze da blagovremeno otkloni neizvršenje.

Ukoliko strana koja ne izvršava obaveze ne dostavi odgovor Strani koja izvršava obaveze u navedenom roku od trideset (30) Dana, Strana koja izvršava obaveze može poslati Obavještenje o raskidu Ugovora.

Ukoliko, međutim, Strana koja ne izvršava obaveze dostavi Strani koja izvršava obaveze odgovor, tada je strana koja izvršava obaveze dužna da u roku od trideset (30) Dana od prijema pisanog odgovora Strane koja ne izvršava obaveze, dostavi Strani koja ne izvršava obaveze pisano obavještenje u kojem se navodi da li postoji navedeni Slučaj neizvršenja, i, ukoliko postoji, daje Strani koja ne izvršava obaveze period od šezdeset (60) Dana da otpočne i nastavi sa otklanjanjem posljedica Slučaja neizvršenja, ili ukoliko neizvršenje nije otklonjeno u okviru realnog vremenskog perioda, Strana koja izvršava obaveze može poslati Obavještenje o raskidu Ugovora.

ČLAN 15. PRAVO NA INTERVENCIJU

15.1 Definicija

Za potrebe ovog Člana, „Koncedent“ znači Koncedenta i/ili nadležni Državni organ.

15.2 Intervencija

Koncedent može preduzeti mjere koje smatra neophodnim u cilju spriječavanja, ublažavanja i otklanjanja Vanredne situacije, bez obzira da li je ili nije na račun Slučaja neizvršenja od strane Koncesionara (uključujući, a ne dovodeći u pitanje opštost ove odredbe, suspenziju prava Koncesionara po osnovu ovog Ugovora). U ovu svrhu, Koncedent može ući u Područje koncesije i preuzeti sve ili dio Područja koncesije i Lučkih djelatnosti za period koji je neophodan za prethodno navedene potrebe. Prilikom ostvarivanja svojih prava shodno ovom članu 15 Koncedent je dužan postupati kako je opravdano neophodno i srazmjerno Vanrednoj situaciji ili situaciji.

15.3 Saradnja od strane Koncesionara

Koncesionar se obavezuje da će pružiti punu saradnju prilikom svake aktivnosti koju Koncedent smatra odgovarajućom za potrebe odjeljka 15.2, kao i da će u te svrhe pružiti

potrebnu pomoć Koncedentu i, da bi se otklonila svaka nejasnoća, Koncesionar nije dužan obavljati i ispunjavati svoje obaveze po ovom Ugovoru sve dok takve obaveze ispunjava Koncedent shodno odjeljku 15.2.

15.4 Raspodjela Prihoda od Lučkih djelatnosti

- (a) *Po osnovu razloga koji nisu Slučaj neizvršenja od strane Koncesionara.* Za svaki Dan prije prekida ovog Ugovora, tokom kojeg Koncedent obavlja Lučke djelatnosti u Području koncesije, kada je nastupila intervencija iz razloga koji nisu Slučaj neizvršenja od strane Koncesionara, Koncesionar ima pravo na Bruto prihod umanjen za troškove proistekle po osnovu obavljanja Lučkih djelatnosti od strane Koncedenta. Kako bi se otklonila svaka nejasnoća, (i) Koncesionar se obavezuje da nastavi obavljanje Lučkih djelatnosti (uključujući poslove redovnog održavanja) po nalogu Koncedenta tokom perioda intervencije, (ii) Koncesionar se obavezuje da isplaćuje Koncedentu dospjele Koncesione nakanade po osnovu obavljanja Lučkih djelatnosti (nezavisno da li su izvršene od strane Koncesionara ili Koncedenta).
- (b) *Po osnovu Slučaja neizvršenja od strane Koncesionara.* Za svaki Dan prije prekida ovog Ugovora, tokom kojeg Koncedent obavlja Lučke djelatnosti u Području koncesije, kada je nastupila intervencija usljed Slučaja neizvršenja od strane Koncesionara, Koncedent ima pravo na Bruto prihod ostvaren po osnovu obavljanja Lučkih djelatnosti. Pored toga, Koncesionar je dužan platiti Koncedentu sve opravdane troškove koje je Koncedent proizveo prilikom obavljanja Lučkih djelatnosti, a koji prevazilaze prihode ostvarene od strane Koncedenta prilikom izvršenja istih, samo ukoliko su troškovi Koncedenta opravdani i samo za period od jedne (1) godine.

15.5 Spor

Svaki spor u pogledu dospjelih iznosa shodno Odjeljku 15. 4(a) i Odjeljku 15. 4(b) se u skladu sa članom 19 ovog Ugovora.

ČLAN 16. PRESTANAK UGOVORA

16.1 Prestanak

Ovaj Ugovor se može jednostrano raskinuti na jedan od sljedećih načina:

- (a) sa istekom Trajanja ugovora;
- (b) usljed Slučaja neizvršenja obaveza, na način opisan u Odjeljku 14.2 i 14.3;
- (e) u slučaju Više sile, na način opisan u Odjeljku 13.3;
- (f) Ako je Koncesija poništena u skladu sa Mjerodavnim pravom;
- (g) Shodno Zakonu o lukama.

16.2 Stečena prava

Prekid ugovora ne utiče na ovdje stečena prava i obaveze Ugovornih strana na dan prekida ugovora ili koja mogu pripasti nakon toga u pogledu postupka ili propusta prije navedenog prestanka ugovora i neće uticati na odredbe ovog Ugovora za koje je navedeno da zadržavaju dejstvo nakon prekida.

16.3 Obavještenje o raskidu ugovora

Ugovorna strana koja ima pravo da raskine ovaj Ugovor u skladu sa Odjeljkom 16.1, to može uraditi putem dostavljanja pisanog obavještenja („**Obavještenje o raskidu ugovora**“) drugoj Ugovornoj strani, uz navođenje Datuma prestanka ugovora. Period između datuma Obavještenja o raskidu ugovora i utvrđenog Datuma prestanka Ugovora (“Period prestanka Ugovora”) mora biti:

- (a) 6 (šest) Mjeseci u slučaju prestanka ugovora usljed isteka Trajanja ugovora; ili
- (b) najmanje 14 (četnaest) Dana u slučaju prijevremenog raskida ugovora.

ČLAN 17. Predaja koncesije

17.1 Predaja koncesije nakon prestanka ugovora

- (a) *Prava i obaveze Koncesionara na Datum prestanka ugovora.* Na Datum prestanka ugovora Koncesionar je dužan da:
 - (i) preda mirno posjedovanje Područja koncesije i Unapređenja istog Koncedentu oslobođena od bilo kakvih Sredstava obezbjeđenja;
 - (ii) povuče Opremu iz Područja koncesije najkasnije 90 (devedeset) dana od Datuma prestanka ugovora, izuzev u slučaju da je kupovina takve opreme međusobno dogovorena između Koncesionara i Koncedenta u skladu sa ovim Ugovorom;
 - (iii) ukloni sve objekte i infrastrukturna rješenja izgrađena na Području koncesije, iznad i ispod površine, nakon Datuma završetka radova, izuzev u slučaju da su se obje Ugovorne strane dogovorile da određena imovina može da ostane na Području koncesije nakon Datuma prestanka ugovora. Koncesionar nije dužan da ukloni onu imovinu koja je izgrađena prije Datuma završetka radova; to uključuje i onu imovinu koja je predata Koncesionaru i Unapređenja.
 - (iv) prenese sva svoja prava, vlasnička prava i interese vezano za Unapređenja koja Koncedent zahtijeva da budu vraćena i to bez ikakvog troška Koncedenta u skladu sa ovim Ugovorom i da ovjeri sve takve isprave i dokumenta koja mogu biti neophodna u tu svrhu, kao i da završi sve pravne i druge formalnosti u tom cilju;

- (v) preda Koncedentu sva dokumenta uključujući projekat izvedenog stanja, pravilnike i evidenciju, koji se odnose na upravljanje i održavanje Područja koncesije;
- (vi) prenese Koncedentu sve Projektne ugovore koji su važeći i na snazi, a koje Koncedent može tražiti da preuzme. U tom cilju, Koncesionar je dužan da obezbijedi da su svi Projektni ugovori prenosivi u korist Koncedenta bez daljih radnji od strane relevantnih partnera;
- (vii) otkáže ili uredi otkaz onih Projektnih ugovora koje je Koncedent izabrao da ne preuzme. Koncesionar je dužan da o svom trošku raskine one Projektne ugovore koji nijesu prenijeti/ustupljeni i/ili koje nije potrebno prenijeti/ustupiti Koncedentu;
- (viii) prenese na Koncedenta sve dozvole koje Koncedent može tražiti i koje se mogu zakonski prenijeti,
- (ix) Nakon prestanka ovog ugovora, Koncesionar će ostati odgovoran za sve zaposlene u Kompaniji i za sve otpremnine, neplaćene uplate penzija i doprinosa kao i za sve druge troškove u vezi sa zaposlenima, ako je primjenljivo.

(b) *Prava i obaveze Koncedenta na Datum prestanka ugovora:*

- (i) Bez obzira na bilo što suprotno u ovom Ugovoru, Koncedent nema obavezu, kao posljedica raskida ili drugačije, bilo koje vrste prema bilo kojoj trećoj strani uključujući bez ograničenja obaveze koje se odnose na nadoknadu zbog gubitka radnog mjesta, nastavak ili regularizaciju zaposlenja, produženje zaposlenja ili ponovno zapošljavanje po bilo kom osnovu, vezano za lice zaposleno kod ili angažovano od strane Koncesionara u vezi sa ovim Ugovorom, i Predaja Područja koncesije i Lučkih djelatnosti od strane Koncesionara Koncedentu će biti oslobođena takve obaveze.
- (ii) Koncedent je dužan da plati nadoknadu koja se plaća Koncesionaru u slučaju primjene čl. XVI ovog Ugovora. Koncesionar potvrđuje da u slučaju da takvo plaćanje bude izvršeno Koncedent je u potpunosti oslobođen svih obaveza vezano za plaćanje nadoknade po ovom Ugovoru, a opterećenje koje je Koncesionar upisao u korist Zajmodavaca na nekoj imovini će biti izmireno i sva takva imovina će na datum i od Datuma prestanka ugovora biti oslobođena takvog opterećenja.

17.2 Uslovi predaje

- (a) Područje koncesije neće biti u lošijem stanju nego na Datum stupanja na snagu i Unapređenja neće biti u stanju gorem nego na Datum završetka faze gradnje (izuzev normalnog procesa trošenja i habanja).

- (b) Područje koncesije sa pripadajućom imovinom će biti u stanju u kome mogu da se pružaju sve usluge za koje je ono prvobitno projektovanom kapacitetu sa uključenim Unaprijeđenjima.
- (c) Kvalitet životne sredine u Području koncesije, podzemni dio, podzemne vode, talog i sve strukture na lokaciji, će biti u stanju koje neće biti goreg kvaliteta nego ono koje su Ugovorne strane međusobno prihvatile u Ekološkom elaboratu Koncedenta.

17.3 Ekspert za predaju

- (a) *Selekcija.* Najkasnije 6 (šest) mjeseci prije isteka Roka ili što je prije moguće nakon izdavanja Obavještenja o raskidu ugovora u slučaju ranijeg raskida ovog Ugovora, Ugovorne strane dužne su da zajedno angažuju adekvatno kvalifikovanog konsultanta sa iskustvom koji će postupati u svojstvu Eksperta za predaju koncesije za svrhe ovog Ugovora. Konsultant će biti angažovan na osnovu prihvatljive kotacije jedne od tri ponude koju dostave ugledne kompanije iz tih oblasti, kao što su upravljanje i obim, cijena i način plaćanja koji će Ugovorne strane međusobno dogovoriti.
- (b) *Imenovanje.* Ekspert za predaju koncesije izabran na osnovu prethodno opisanog postupka biće imenovan za period koji počinje od momenta selekcije Eksperta za predaju koncesije do izdavanja Potvrde o predaji koncesije ili Obavještenja o nedostatku pri predaji, zavisno koje je primjenjivo. Obim rada Eksperta za predaju koncesije suštinski je definisan u čl.17.
- (c) *Troškovi.* Troškove i izdatke Eksperta za predaju koncesije snose Koncedent i Koncesionar, podjednako.
- (d) *Zamjena Eksperta za predaju koncesije.* Koncedent ni Koncesionar ne mogu zamijeniti Eksperta za predaju koncesije bez prethodnog pismenog odobrenja druge strane (koje neće biti neopravdano uskraćeno ili dato sa zakašnjenjem), pod uslovom da se takva zamjena može desiti samo u nekoj od sljedećih situacija:
 - (i) Ukoliko Ugovorne strane, ili jedna od Ugovornih strana, s razlogom smatra da Ekspert za predaju koncesije nije obavio svoje dužnosti na pošten, odgovarajući ili detaljan način;
 - (ii) Ukoliko Ugovorne strane, ili jedna Ugovorna strana, odluče da ne produže ugovor za angažovanje Eksperta za predaju koncesije;
 - (iii) Ukoliko, u skladu sa uslovima i rokovima svog imenovanja Ekspert za predaju koncesije da ostavku ili obavještenje o svojoj namjeri da ne nastavi rad u svojstvu Eksperta za predaju;
 - (iv) U svim drugim situacijama koje po mišljenju Ugovornih strana zahtijevaju zamjenu Eksperta za predaju koncesije.

Shodno pratećim okolnostima i ukoliko se Ugovorne strane ne dogovore drugačije, odabir zamjene za Eksperta za predaju obaviće se u skladu sa postupkom iz odjeljka (a) ove klauzule u mjeri u kojoj je to moguće.

- (e) *Spor*. Ukoliko jedna Ugovorna strana osporava bilo koji savjet, uputstvo ili odluku Eksperta za predaju koncesije, spor će biti riješen u skladu sa članom 19 ovog ugovora.

17.4 Pregled pri predaji

- (a) Koncesionar se obavezuje da obezbijedi da Područje koncesije i Unapređenja budu u skladu sa Uslovima predaje koji su definisani u odjeljku 17. 2 na Datum prestanka ugovora.
- (b) Ugovorne strane obavezuju se da pruže punu saradnju i podršku Ekspertu za predaju koncesije prilikom pregleda za utvrđivanje usaglašenosti Područja koncesije i Unapređenja sa Uslovima predaje („**Početni pregled pri predaji**“).
- (c) U roku od 15 (petnaest) dana nakon završetka Početnog pregleda pri predaji, Ekspert za predaju koncesije dužan je da Koncesionaru i Koncedentu dostavi predlog („**Predlozi Eksperta za predaju**“) kojim će definisati sljedeće stavke:
- (i) Stanje Područja koncesije i Unapređenja;
 - (ii) Odluku o tome da li je i koje radove potrebno izvršiti kako bi Područje koncesije i Unapređenja bili u skladu sa Uslovima predaje („**Radovi na revitalizaciji**“);
 - (iii) Program („**Program revitalizacije**“) za izvršenje Radova na revitalizaciji;
 - (iv) Procjenu troškova za izvršenje Radova na revitalizaciji („**Troškovi revitalizacije**“).
- (d) U Predlozima Eksperta za predaju podrazumijeva se da je Koncesionar zadužen za održavanje Područja koncesije i Unapređenja do Datuma isteka perioda ugovora.
- (e) U slučaju da jedna Ugovorna strana nije saglasna sa Predlozima Eksperta za predaju, to pitanje će biti dostavljeno ekspertu na razmatranje u skladu sa odjeljkom 19.05. Ukoliko su Ugovorne strane saglasne sa Predlozima za predaju (ili u slučaju da nijesu saglasne, nakon odluke eksperta o neslaganju kako je definisano u prethodnoj rečenici), Koncesionar je dužan da po prijemu Predloga Eksperta za predaju obezbijedi da Radovi na revitalizaciji budu izvršeni u skladu sa Programom revitalizacije koji je propisan u Predlozima Eksperta za predaju.
- (f) Radi pojašnjenja, Koncesionar se obavezuje da snosi troškove Radova na revitalizaciji, bez obzira na to da li će stvarni troškovi Radova na revitalizaciji biti veći od Troškova revitalizacije.

- (g) Ekspert za predaju se obavezuje da izvrši dalji pregled Područja koncesije u cilju procjene da li je Koncesionar ispunio svoje obaveze u skladu sa Programom revitalizacije („**Konačni pregled pri predaji**“).
- (h) U roku od 10 (deset) Dana nakon završetka Konačnog pregleda, Ekspert za predaju se obavezuje da:
- (i) izda dokument kojim se potvrđuje da je Koncesionar ispunio Uslove za predaju („**Potvrda o predaji**“) Koncesionaru, zajedno sa kopijama za Koncedenta; ili
 - (ii) obavijesti Ugovorne strane o svojoj odluci da ne izda Potvrdu o predaji i navede razloge za takvu odluku („**Obavještenje o nedostacima pri predaji**“). Ekspert za predaju ne smije izdati Potvrdu o predaji ukoliko:
 - A. Koncesionar nije završio sve Radove na revitalizaciji;
 - B. Područje koncesije iz nekog drugog razloga ne ispunjava materijalne aspekte Uslova za predaju koncesije;
 - (iii) Obavještenje o nedostacima pri predaji sadrži:
 - A. način na koji Radovi na revitalizaciji nijesu završeni; i
 - B. troškove završetka onih Radova na revitalizaciji koji su potrebni da bi Područje koncesije i Unapređenja u potpunosti ispunilo Uslove predaje i ispravku načina na koji Koncesionar treba da izvrši Radove na revitalizaciji („**Troškovi ispravke nedostataka pri predaji**“); i
 - C. realnu procjenu broja Dana koliko će Lučke djelatnosti biti u prekidu kao rezultat izvršenja ili završavanja Radova na revitalizaciji od strane Koncedenta nakon Datuma prestanka ugovora.

17.5 Činidbena garancija za predaju

- (a) *Činidbena garancija za predaju.* Najkasnije jednu (1) godinu prije isteka Roka koncesije, ili prijevremenog raskida koji isključuje uslove iz tačke 14, Koncesionar je dužan da dostavi Koncedentu Činidbenu garanciju u korist Koncedenta na iznos od dva miliona eura (EUR 2 000 000), i to u formi i sadržaju kako je data u Prilogu 6. Činidbenu garanciju će obezbijediti finansijska institucija koja je prihvatljiva za Koncedenta; takva finansijska institucija mora da ima minimalni kreditni rejting BBB, ili drugi ekvivalentni standard. Takva Činidbena garancija za predaju ostaje na snazi i važeća šezdeset (60) Dana nakon Datuma prestanka ugovora i pokriva:
- (i) Troškove ispravke nedostataka pri predaji u slučaju završetka zbog isteka Trajanja ugovora, ili

- (ii) Troškove revitalizacije u slučaju ranijeg raskida ovog Ugovora, plus
 - (iii) Iznos ugovorne kazne koji plaća Koncesionar na ime kašnjenja završetka Radova na revitalizaciji.
- (b) U slučaju da ne sprovede ili ne završi Radove na revitalizaciji, Koncesionar je dužan da plati deset hiljada eura (EUR 10 000) za svaki dan prekida Lučkih djelatnosti kao rezultat obavljanja ili završavanja Radova na revitalizaciji koje realizuje Koncedent nakon Datuma prestanka ugovora, koje je utvrđeno u Obavještenju o nedostacima pri predaji, pri čemu se ovaj iznos ne smatra kaznom. Koncedent ima pravo da povuče Činidbenu garanciju za predaju radi plaćanja bilo koje ugovorne kazne koja je plativa shodno odjeljku 17.05(a)(iii), i za plaćanje Troškova revitalizacije ili Troškova za ispravku nedostataka pri predaji, koje god je primjenjivo. Koncesionar je dužan da plati sve premije u vezi sa dobijanjem i održavanjem Činidbene garancije.

17.6 Odgovornost za usaglašenost sa Uslovima predaje

Bez uticaja na pravo Koncedenta na dodatne zahtjeve od Koncesionara, pored Uslova za predaju definisanih odjeljkom 17.02, nakon Datuma prestanka ugovora, Koncesionar je oslobođen od svih daljih odgovornosti, vezano za ispunjenje Uslova za predaju definisanih odjeljkom 17.02, koji mogu nastati nakon izdavanja Potvrde o predaji shodno odjeljku 17.04(h)(i). Radi pojašnjenja, Koncesionar će i dalje biti odgovoran za korigovanje Zagađujućih materija koji prelaze dozvoljene nivoe shodno Primjenjivom zakonu, bez obzira da li su otkriveni ili ih je bilo moguće otkriti u toku Konačnog pregleda za predaju, pod uslovom da Koncedent može opravdano dokazati da se prisustvo takvih Zagađujućih materija može pripisati Lučkim djelatnostima, uz izuzetak odjeljka 4.07.

17.7 Kašnjenje prenosa imovine

- (a) *Iz razloga koji se mogu pripisati Koncesionaru.* Ukoliko iz bilo kog razloga koji se može pripisati Koncesionaru, Koncesionar ne izvrši prenos imovine, prava i ugovora na Datum prestanka ugovora u skladu sa ovim Ugovorom, neće biti obustave Lučkih djelatnosti i Koncesionar će, kao korisnik Koncesije nastaviti sa Lučkim djelatnostima ili dijelom djelatnosti shodno nalogu Koncedenta sve do završetka procesa prenosa imovine, i obračunati i platiti Koncedentu Bruto prihod generisan od Lučkih djelatnosti, umanjjen za operativne troškove. Ukoliko ne postupi na navedeni način, Koncesionar će biti dužan da plati Koncedentu, za svaki Dan kašnjenja, ugovornu kaznu obračunatu po stopi prosječnog dnevnog profita Koncesionara tokom tri (3) godine koje su neposredno prethodile Datumu prestanka ugovora. Ugovorne strane potvrđuju da je ovo istinita i tačna procjena štete i da ne predstavlja kaznu. Ništa sadržano u ovom Odjeljku ne smatra se niti tumači tako da odobrava kašnjenje u završetku formalnosti prenosa imovine, prava i ugovora Koncesionara na Koncedenta u skladu sa zahtjevima istog shodno ovom Ugovoru.

- (b) *Iz razloga koji se ne mogu pripisati Koncesionaru.* U slučaju da je prenos imovine Koncesionara na Koncedenta odgođen iz razloga koji se ne mogu pripisati Koncesionaru, Koncesionar bez obzira na to nastavlja sa Lučkim djelatnostima, ali kao zastupnik Koncedenta, i ima pravo da prima Bruto prihode i nastavi da plaća Koncesione naknade u skladu sa odjeljkom 7.02 sve do isteka eventualnog dodatnog roka koji Koncedent odobri Koncesionaru radi završetka Predaje koncesije. Ni u kom slučaju, međutim, odgođeni prenos imovine koji se može pripisati Koncedentu neće trajati duže od 6 (šest) mjeseci; i ukoliko takav odgođeni prenos traje duže od navedenog perioda, Koncesionar zadržava pravo da prestane da obavlja funkcije zastupnika Koncedenta. Ovlašćenje Koncesionara u svojstvu zastupnika ograničeno je samo na obavljanje poslova o njegovom trošku koji se odnose na Lučke djelatnosti i Održavanje, i Koncesionar nema ovlašćenje kao zastupnik Koncedenta da preuzima odgovornosti ili obaveze u ime Koncedenta. Koncesionar se obavezuje da održava svo neophodno osiguranje tokom trajanja takvog zastupanja. Sve obaveze obeštećenja Ugovornih strana vezano za Lučke djelatnosti ili Održavanje nastavljaju da važe tokom trajanja takvog zastupanja.

ČLAN 18. OBEŠTEĆENJE I ODGOVORNOST

18.1 Obeštećenje Koncesionara

Koncesionar se obavezuje da će obešteti, štiti i osloboditi Koncedenta od svih odgovornosti, gubitaka, troškova i tužbi zbog lične povrede ili oštećenja imovine ili penala ili novčanih kazni nametnutih Koncedentu koji nastaju usljed ili kao rezultat nemara ili propusta Koncesionara u ispunjavanju njegovih obaveza shodno ovom Ugovoru. Bez ograničenja prethodno navedenog, Koncesionar je dužan da obešteti i nastaviće da obeštećuje Koncedenta za svako kršenje rokova, izjava i garancija iz ovog ugovora koje počinu Koncesionar.

18.2 Obeštećenje Koncedenta

Koncedent se obavezuje da će obešteti, štiti i osloboditi Koncesionara od svih odgovornosti, gubitaka, troškova i tužbi zbog lične povrede ili oštećenja imovine ili penala ili novčanih kazni nametnutih Koncesionaru koja nastaju usljed ili kao rezultat nemara ili propusta Koncedenta prilikom ispunjavanja njegovih obaveza shodno ovom ugovoru. Bez ograničenja na prethodno navedeno, Koncedent je dužan da obešteti i nastavi obeštećenje Koncesionara za svako kršenje rokova, izjava i garancija iz ovog ugovora koje počinu Koncedent.

18.3 Zajednička odgovornost

U slučaju da je eventualna šteta nastala samo dijelom zbog nemara ili neispunjenja obaveza ili kršenja istih od strane Koncedenta a dijelom zbog nemara ili neispunjenja

obaveza ili kršenja istih od strane Koncesionara, svaka Ugovorna strana će biti odgovorna prema drugoj strani samo proporcionalno jednako stepenu njene nepažnje ili neispunjenja ili kršenja, zavisno od slučaja. Ni jedna Ugovorna strana nije odgovorna prema drugoj strani za bilo koju indirektnu, posljedičnu, slučajnu, kaznenu ili primjernu štetu, bez obzira da li nastaje usljed ugovorne ili vanugovorne odgovornosti, iz jemstva ili objektivne odgovornosti, ili drukčije.

ČLAN 19. MJERODAVNO PRAVO I RJEŠAVANJE SPOROVA

19.1 Mjerodavno pravo

Izuzev kako je izričito propisano ovim Ugovorom, Koncesionar podliježe Mjerodavnom pravu uključujući ali se ne ograničavajući na, one zakone koji se odnose na rad, životnu sredinu, zdravlje i sigurnost, carinska i poreska pitanja, i postupace na način koji je u skladu sa obavezama Crne Gore koje proističu iz međunarodnih sporazuma i ugovora u mjeri u kojoj oni imaju uticaja na pravo Crne Gore.

19.2 Struktura i tumačenje

Ovaj Ugovor i prava, obaveze i dužnosti Ugovornih strana koja proističu iz ovog Ugovora uređena su i tumače se u skladu sa Mjerodavnim pravom.

19.3 Sporovi

Svi sporovi, kontroverze ili tužbe koje nastaju iz ili vezano za ili se odnose na ovaj Ugovor i aktivnosti koje se sprovode shodno ovom dokumentu, uključujući ali se ne ograničavajući na bilo koji spor u vezi sa strukturom, važenjem, tumačenjem, sprovodljivošću ili kršenjem ovog Ugovora (svaki pojedinačno „Spor“), rješava se ekskluzivno i konačno shodno odredbama ovog člana.

19.4 Međusobna konsultacija

Ukoliko jedna Ugovorna strana smatra da postoji Spor, ona može dostaviti obavještenje drugoj Ugovornoj strani kojim zahtijeva da se Spor uputi višem rukovodstvu Ugovornih strana. Svako takvo obavještenje mora da sadrži imena višeg rukovodstva Ugovorne strane koja su imenovana da pokušaju da riješe takav Spor, kao i raspored njihove raspoloživosti tokom perioda od 21 (dvadeset jedan) dana nakon datuma izdavanja obavještenja. U roku od sedam (7) Dana nakon prijema obavještenja shodno prethodnoj rečenici, druga Ugovorna strana će dostaviti obavještenje Ugovornoj strani koja je podnijela zahtjev (za rješavanje spora) u kome će navesti imena članova višeg rukovodstva te strane koji su imenovani da pokušaju da riješe Spor, i raspored njihovog slobodnog vremena tokom preostalog perioda od dvadeset jedan (21) dana nakon datuma obavještenja. Tokom ostatka tog perioda nakon dostavljanja predmetnog obavještenja, imenovani članovi višeg rukovodstva obavezni

su da se sastaju što je češće moguće i da pokušaju da u dobroj namjeri ulože sve napore u cilju rješavanja Spora.

19.5 Imenovanje eksperta

Ukoliko Ugovorne strane ne mogu da riješe Spor putem međusobne konsultacije, kako je predviđeno odjeljkom 19.04 ili drugačije u ovom Ugovoru, one se mogu dogovoriti da upute takav predmet Ekspertu. Ugovorne strane će usaglasiti period u kome Ekspert mora da završi zadatak, kao i postupke koje će Ekspert sprovoditi, koji mogu, ali ne moraju, biti zasnovani na UNCITRAL Pravilima arbitraže ili dijelu ili djelovima istih. Troškove angažovanja Eksperta ugovorne strane snose jednako. Kada jedna Ugovorna strana nije saglasna sa zaključkom Eksperta, spor se može uputiti na arbitražu shodno odjeljku 19.06, s tim da arbitri mogu opovrgnuti odluku Eksperta samo na osnovu očite greške u zakonu, nalaza činjenica koje se ne zasnivaju na vjerodostojnim dokazima, ili zloupotrebe ovlaštenja, nepropisnog ponašanja ili drugog neovlaštenog postupanja Eksperta.

19.6 Arbitraža

- (i) *UNCITRAL Konvencija o arbitraži*. Svi sporovi koji nijesu drugačije riješeni shodno odredbama ovog člana biće upućeni i konačno riješeni putem arbitraže shodno Pravilima arbitražnog postupka Komisije Ujedinjenih nacija za međunarodno trgovinsko pravo („**Pravila arbitraže UNCITRAL**“), koja se smatraju inkorporisanim u ovaj Ugovor pozivanjem na ovu klauzulu. Svaki arbitražni postupak pokrenut u skladu sa ovim odjeljkom 19.06 vodi se pred Međunarodnim arbitražnim sudom u Beču. U slučaju neslaganja između Pravila arbitraže UNCITRAL i ovog odjeljka 19.06, mjerodavne su odredbe ovog odjeljka. Arbitražni postupak u skladu sa odredbama ovog odjeljka 19.06 predstavlja ekskluzivni pravni lijek Ugovornih strana za svaki spor koji nije drugačije riješen shodno odredbama ovog člana, i ni jedna Strana arbitražnog postupka neće biti u obavezi da primijeni bilo koji lokalni administrativni ili sudski pravni lijek, pri čemu u sporu koji podrazumijeva kršenje Primjenjivog zakona, Koncesionar ne smije pokrenuti arbitražni postupak prije nego bude konačno utvrđeno da postoji takvo kršenje.
- (ii) *Pokretanje postupka*. Svaka Ugovorna strana može da pokrene arbitražni postupak dostavljanjem obavještenja drugoj Ugovornoj strani. Takvo obavještenje sadrži i tužbu.
- (iii) *Arbitri*. Svako arbitražno vijeće osnovano u skladu sa ovim Ugovorom sastoji se od tri arbitra, jednog će imenovati Koncedent, drugog će imenovati Koncesionar, a trećeg (koji će predsjedavati vijećem) će izabrati prva dva arbitra u skladu sa Pravilima arbitraže UNCITRAL. Ukoliko neka Ugovorna strana ne uspije da imenuje arbitra u roku od četrdesetpet (45) Dana od kada je primila zahtjev druge Strane da to učini ili ukoliko arbitri koje su Ugovorne strane imenovale ne uspiju da imenuju trećeg arbitra

po isteku trideset (30) Dana od imenovanja drugog arbitra, onda će na zahtjev bilo koje Ugovorne strane takvog arbitra imenovati Međunarodni arbitražni sud u Beču. Ni jedan od arbitara neće imati nikakav interes u predmetu spora niti može biti državljanin Crne Gore ili [država Koncesionara].

- (iv) *Mjesto arbitraže.* Arbitražni postupak koji se sprovodi u skladu sa ovim Ugovorom vodi se u Beču, Austrija, i vodi se na engleskom jeziku Troškove postupka, koje čine oni troškovi i naknade koje naprave ili nametnu Međunarodni arbitražni sud u Beču i arbitri, Ugovorne strane će procijeniti po osnovu koji vijeće utvrdi.
- (v) *Arbitražna odluka.* Arbitri će, većinom glasova, donijeti pisanu odluku koja će biti javna i sadržati razloge njihove presude u roku od tri (3) mjeseca nakon završetka saslušanja. Sve eventualne novčane kazne će biti utvrđene i plative u eurima (€) preko banke koju je odredio primalac. Svaka Ugovorna strana snosi svoje troškove i advokatske honorare. Ako je odluka arbitražnog vijeća nepovoljna po jednu Ugovornu stranu, onda arbitražno vijeće može, po svom nahođenju, odrediti opravdani grejs period u kome ta Strana može ispraviti nedostatak ili neispunjenje obaveze, pri čemu takav grejs period ne može trajati duže od 180 (sto osamdeset) Dana za realizaciju plaćanja koje je propisano takvom arbitražnom odlukom.
- (vi) *Utvrđivanje fer tržišne kupoprodajne cijene.* Arbitraža u pogledu utvrđivanja fer tržišne kupoprodajne cijene Opreme sprovodi se prema sljedećim pravilima. Ukoliko Ugovorne strane ne mogu da se usaglase u vezi arbitra, Ugovorna strana može podnijeti zahtjev Međunarodnom arbitražnom sudu u Beču da imenuje jedinog arbitra koji ne smije biti državljanin Crne Gore niti [država Koncesionara] i koji ne smije imati nikakav interes u predmetnom sporu. Svaka Ugovorna strana će dostaviti arbitru svoju odluku o fer tržišnoj vrijednosti Opreme, u viđenom stanju. Arbitar će izvršiti nezavisno utvrđivanje fer tržišne vrijednosti Opreme, i kupoprodajna cijena koju plaća Koncedent za Opremu biće vrijednost Opreme one Ugovorne strane koja je najbliža vrednovanju koje utvrdi arbitar. Honorare i troškove arbitra, uključujući i troškove i izdatke nastale prilikom putovanja u Crnu Goru radi pregleda Opreme, Ugovorne strane će jednako podijeliti.

19.7 Zadržavanje prava

Prava da podnese tužbu ili spor arbitraži shodno ovom ugovoru neće biti ugrožena činjenicom da je tužilac ili tužena strana primio punu ili djelimičnu nadoknadu od drugog Lica za gubitak ili povredu koja je predmet tužbe ili spora, i takvo drugo Lice može učestvovati u takvom postupku sa pravom subrogacije.

19.8 Priroda Arbitražne odluke

Arbitri će donijeti odluku o nadoknadi samo u skladu sa odredbama ovog Ugovora i neće dodijeliti nikakvu nadoknadu u većem iznosu. Arbitri ne presuđuju u pogledu

posljedične, kaznene i/ili primjerne štete, i ne donose odluke u pogledu specifičnog učinka ili sličnih pravičnih postupaka protiv Vlade. Ugovorne strane, shodno svojim relevantnim obavezama definisanim ovim Ugovorom, dužne su da preduzmu sve neophodne radnje u cilju pune i kompletne realizacije takve odluke koja će, u skladu sa njenim uslovima, biti obavezujuća i sprovodiva protiv njih.

19.9 Pravni sljedbenici

Saglasnost vezano za jurisdikciju Međunarodnog arbitražnog suda u Beču jednako je obavezujuća za sve pravne sljedbenike ili nasljednike prava svake Ugovorne strane ovog Ugovora. Ukoliko Međunarodni arbitražni sud u Beču bude zamijenjen, ili njegove funkcije u značajnoj mjeri budu dodijeljene, ili prenijete na, bilo koji novi međunarodni organ sličnog tipa i nadležnosti, svaka Ugovorna strana će imati pravo da podnese spor takvom organu radi rješavanja u arbitražnom postupku u skladu sa prethodnim odredbama ovog člana. Ukoliko Međunarodni arbitražni sud u Beču prestane da postoji bez zamjene, onda Ugovorna strana može da podnese spor koji nastaje iz ovog Ugovora takvom drugom organu koji obje Ugovorne strane međusobno usaglase. Međutim, u svim okolnostima pravo na arbitražu koje je definisano ovdje ostaje za sva vremena obavezujuće za obje Ugovorne strane.

ČLAN 20. RAZNO

20.1 Mjerodavno pravo

Ugovorne strane obavezuju se da ovaj Ugovor i sve obaveze i prava koji iz njega proističu sprovode u skladu sa materijalnim i procesnim pravom Crne Gore.

20.2 Izmjene i dopune

Ni jedna izmjena, dopuna niti modifikacija ovog Ugovora nije pravovaljana niti obavezujuća za Ugovorne strane izuzev ako je takva izmjena, dopuna ili modifikacija izvršena u pisanoj formi i propisno ovjerena od obje Ugovorne strane.

20.3 Nastavak važenja

Sva prava stečena prije isteka perioda važenja ovog Ugovora nastavljaju da važe nakon njegovog prestanka.

20.4 Obavještenja

Sva obavještenja, zahtjevi, dokumenta ili drugi vid komunikacije koji je obavezan ili dozvoljen shodno ovom Ugovoru, mogu se dati na način definisan ovim odjeljkom na adresu ili broj naveden u nastavku ovog teksta i smatraju se obavezujućim od datuma kako je dalje naznačeno:

- (a) Ako je obavještenje u pisanoj formi i dostavljeno lično ili preko kurira, na datum kada je dostavljeno;
- (b) Ako je poslato elektronskom poštom ili faksom, na datum kada pošiljalac primi pismenu potvrdu o prijemu od strane primaoca, pod uslovom da je jedan primjerak poslat u skladu sa odjeljkom (a) gore; ili
- (c) Ako je poslato preporučenom ili registrovanom poštom (avio-poštom, ukoliko je preko-oceanska pošiljka), na datum kada je pošta dostavljena; ukoliko datum takve isporuke ili prijem, zavisno od slučaja, nije Radni dan u mjestu gdje se vrši isporuka odnosno prijem, ili je takva komunikacija dostavljena ili primljena, zavisno od slučaja, nakon završetka posla tog Radnog dana u mjestu takve isporuke ili prijema, u kom slučaju se takva komunikacija smatra predatom i obavezujućom od narednog Radnog dana u mjestu u kome se vrši takva isporuka odnosno prijem.
- (d) Obavještenja se šalju na sljedeće adrese:

(i) Za Koncesionara:

[ime i adresa Koncesionara]

Primjerak za:

[naziv holding kompanije]

(ii) Za Koncedenta:

Muo – Peluzica Br. 1, 85330 Kotor, Crna Gora

Primjerak za sva obavještenja koja sadrže ili se odnose na neispunjenje obaveza definisanih Ugovorom jedne Ugovorne strane na adresu:

Ministarstvo saobraćaja i pomorstva, Rimski trg 46, PC „Vektra“, 81000 Podgorica, Crna Gora

20.5 Povjerljivost

Ugovorne strane saglasne su da tokom Trajanja ugovora i za period od pet (5) godina nakon prestanka važenja ovog Ugovora čuvaju tajnost informacija koje takvoj Ugovornoj strani („**Strana primalac informacija**“) otkrije druga Ugovorna strana („**Strana davalac informacija**“), a koje se odnose na ovaj Ugovor. Strana primalac informacija ima pravo da takve informacije otkrije svojim direktorima, zaposlenima, spoljnim savjetnicima (i ukoliko je Strana primalac informacija Koncedent, drugim agencijama Vlade Crne Gore) koji imaju potrebu da znaju takve informacije kako bi mogli da pruže podršku Strani primaocu informacija u ispunjavanju njenih obaveza

shodno ovom Ugovoru (ili u slučaju agencija Vlade Crne Gore, zahtjevi za takvim informacijama u cilju obavljanja dodijeljenih nadležnosti); pri tom je Strana primalac informacija odgovorna da obezbijedi da sva takva lica čuvaju tajnost informacija dobijenih na taj način. Odredbe ovog odjeljka ne primjenjuju se na informacije iz neke od dolje navedenih kategorija ili kombinacije navedenih kategorija:

- (a) Informacija koja je bila javno objavljena prije nego je Strana primalac informacije dobila takvu informaciju od Strane davaoca informacija ili je naknadno postala dostupna javnosti putem objavljivanja ili drugačije, izuzev pogrešnog postupanja Strane primaoca informacije;
- (b) Informacija koju Strana primalac informacija može da dokaže da je zakonito bila u njenom posjedu prije prijema iste od Strane davaoca informacije i to bez kršenja obaveze povjerljivosti; ili
- (c) Informacija koju je dobila Strana primalac informacije od treće strane koja nema nikakvu obavezu o povjerljivosti u pogledu iste.

Ukoliko Strana primalac informacije otkrije takve povjerljive informacije u skladu sa Mjerodavnim pravom, to se ne smatra kršenjem obaveze povjerljivosti definisane ovim članom.

Obaveze Strane primaoca informacije shodno ovom odjeljku primjenjuju se samo na one informacije koje dostavi Strana davalac informacija u pisanoj ili elektronskoj formi i koju je Strana davalac informacije jasno označila kao povjerljive informacije shodno zahtjevima ovog odjeljka 20.05.

20.6 Odricanje

Svako neispunjenje odredbi Ugovornih strana definisanih ovim Ugovorom ili neispunjavanje rokova tokom perioda trajanja ovog Ugovora ni u kom slučaju ne utiče na pravovaljanost ovog Ugovora, ili nekog njegovog dijela, i ne smatra se odricanjem od prava takve Strane da nakon toga ispuni svaku i bilo koju takvu odredbu.

20.7 Odvojivost

Ništavnost jednog ili više izraza, rečenica, klauzula, odjeljaka ili članova ovog Ugovora ne utiče na pravovaljanost preostalih djelova ovog Ugovora, pod uslovom da se materijalna svrha ovog ugovora može utvrditi i sprovesti.

20.8 Dalja uvjeravanja

Ugovorne strane su saglasne da dostave one informacije, ovjere i dostave sve isprave i dokumenta i da preduzmu druge radnje koje mogu biti neophodne ili koje druga Ugovorna strana može opravdano zahtijevati, a koje nijesu u suprotnosti sa odredbama ovog Ugovora i koje ne podrazumijevaju pretpostavke obaveza izuzev onih koje su

definisane ovim Ugovorom, u cilju kompletne realizacije ovog Ugovora i sprovođenja namjere ovog Ugovora.

20.9 Cjelovitost Ugovora

Uslovi i odredbe sadržane u ovom Ugovoru (uključujući i Priloge) čine cjelokupni sporazum Ugovornih strana po pitanju predmeta ovog dokumenta.

Ugovorne strane potpisale su ovaj Ugovor, preko svojih propisno ovlašćenih predstavnika na datum upisan pored njihovih potpisa:

U PRISUSTVU:

ZA [naziv koncesionara]

Potpis:

Ime predstavnika:

Funkcija predstavnika:

ZA: Vlada Crne Gore, Ministarstvo saobraćaja i pomorstva

Potpis:

Ime predstavnika:

Funkcija:

POTVRDILA: Lučka uprava Crne Gore

Potpis:

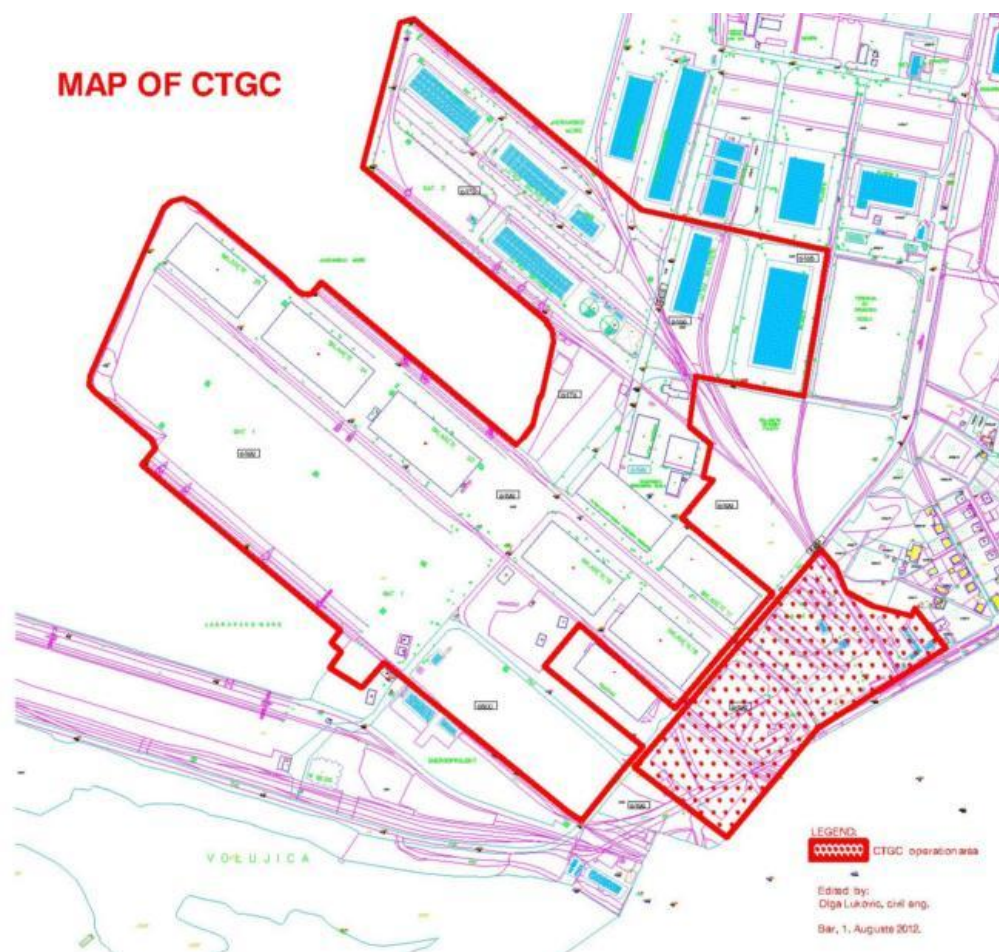
Ime predstavnika:

Funkcija predstavnika:

PRILOG 1. PODRUČJE KONCESIJE

Ovaj Prilog opisuje fizičko stanje i stanje životne sredine Područja koncesije na Datum stupanja na snagu.

Područje koncesije označeno je crvenom bojom.



PRILOG 2. PROJEKTNI USLOVI

Dio A: Uslovi za tehnički projekat

Dio B: Zahtijevani učinak (standardi obavljanja djelatnosti)

	Stavka	Opis
1	Lučke djelatnosti tokom faze izgradnje	
	1.1	Lučke djelatnosti tokom izgradnje Terminal će biti u potpunosti operativan tokom perioda izgradnje.
2	Radno vrijeme	
	2.1	Radno vrijeme Terminal će biti sposoban za prekrcaj plovnih objekata non-stop, odnosno 24 (dvadeset četiri) sata dnevno, 7 (sedam) dana u nedjelji, uključujući državne praznike. Za utovar/istovar kamiona može biti kraće radno vrijeme.
3	Terminalske usluge	
	3.1	Terminalske usluge Terminalske usluge obuhvataju sljedeće usluge tokom perioda trajanja Koncesije: <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> brod-obala prekrcaj Kontejnerskih i Generalnih tereta, i obrnuto.<input type="checkbox"/> skladištenje Kontejnerskih i Generalnih tereta na Terminalu.<input type="checkbox"/> isporuka i prijem Kontejnerskog i Generalnog tereta kopnenim transportom.<input type="checkbox"/> pružanje pomoći carinskim vlastima u pomjeranju, otvaranju, skidanju i ponovnom punjenju kontejnera za potrebe carinskog pregleda.

Stavka		Opis
3.2	Terminalske usluge	<p>Koncesionar ima pravo da tokom perioda trajanja Koncesije pruža sljedeće usluge:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> punjenje, skidanje kontejnera i isporuka i prijem tereta; <input type="checkbox"/> obavljanje provjera temperature, održavanje i opravke hladnjača kontejnera. <input type="checkbox"/> provjera tehničkog stanja Kontejnera i opravka Kontejnera. <input type="checkbox"/> pružanje dodatnih logističkih usluga u pogledu Kontejnera i prekrcaja Kontejnera, Generalnog tereta i prekrcaja Generalnih tereta.
4	Oprema	
4.1	Oprema za utovar/istovar na relaciji brod-obala	<p>Poslovi prekrcaja tereta obavljati će se pomoću brodske opreme i/ili opreme na terminalu u dobrim radnim uslovima koji ispunjavaju sljedeće minimalne početne kapacitete prometa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> propusni kapacitet kontejnera od 75,000 TEU godišnje; <input type="checkbox"/> propusni kapacitet generalnih tereta od 750,000 tona godišnje.
4.2	Oprema kontejnerskog parkirališta (sabirališta)	<p>Poslovi prekrcaja tereta se obavljaju pomoću opreme za prekrcaj, skladištenje i slaganje u dobrim radnim uslovima koji ispunjavaju sljedeće minimalne uslove početne kapacitete prometa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Propusni kapacitet kontejnera 75,000 TEU godišnje; <input type="checkbox"/> Propusni kapacitet generalnih tereta 750,000 tona godišnje.
5	Zahtijevani učinak (odnosno standardi obavljanja djelatnosti)	

Stavka		Opis
5.1	Standardi obavljanja djelatnosti	<p>Obavljanje i produktivnost Terminalskih djelatnosti će biti u skladu sa Pozitivnom praksom i primjenjivim propisima i regulativama. Međutim, kao minimum, poslovi prekrcaja kontejnera na relaciji brod-obala neće biti ispod prosječno petnaest (13) manipulacija po dizalici po satu veza koja se obračunava na mjesečnoj osnovi, i minimalne prosječne produktivnosti prekrcaja svih drugih tereta će biti kako slijedi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Vreće – 120 (tona/radna ruka/smjena) <input type="checkbox"/> generalni tereti – 100 (tona/ radna ruka /smjena) <input type="checkbox"/> unitizirani i homogeni tereti kao što su palete i upakovani čelik i drvena građa – 250 (tona/ radna ruka /smjena)
6	Održavanje	
6.1	Održavanje	Svi terminali i oprema će se održavati na redovnoj osnovi kako bi se omogućio nesmetani rad.

Dio C: Zdravstveni, sigurnosni, bezbjednosni i ekološki uslovi projekta

PRILOG 3. IDEJNI PROJEKTI I CRTEŽI

PRILOG 4. OPIS POSLOVA I RADNIH ZADATAKA NEZAVISNOG INŽENJERA

1. Uloga i zadaci Nezavisnog inženjera. Nezavisni inženjer bi trebalo da ima pozitivnu i nezavisnu ulogu u obavljanju svojih zadataka, i na taj način obezbijedi nesmetanu realizaciju Unapređenja. Uloga i zadaci Nezavisnog inženjera podrazumijevaju sljedeće:
 - 1.1 pregled Idejnog projekta i crteža u skladu sa Ugovorom;
 - 1.2 pregled, kontrolu i praćenje Unapređenja;
 - 1.3 pregled Ispitivanja po završetku izgradnje i izdavanje Potvrde o završetku projekta;
 - 1.4 određivanje, kako je definisano Ugovorom, perioda ili produženja perioda, radi ispunjenja neke obaveze ili dužnosti;
 - 1.5 preduzimanje svih drugih dužnosti i zadataka koji su predviđeni Ugovorom.
2. Pregled Idejnog projekta i crteža
 - 2.1 Nezavisni inženjer vrši pregled Idejnog projekta i crteža radi provjere da li su Idejni projekat i crteži u skladu sa uslovima Ugovora.
 - 2.2 Nezavisni inženjer vrši pregled detaljnog projekta, metodologije izgradnje, procedura za osiguranje kvaliteta i nabavke, plan građevinskih radova koji mu pošalje Koncesionar i dužan je da dostavi svoje komentare. Nezavisni inženjer dužan je da uzme u obzir komentare i sugestije Koncedenta, ako postoje, prilikom pripreme svojih komentara.
 - 2.3 Nezavisni inženjer vrši pregled Plana faza gradnje i izjave o metodi rada radi provjere da li su oba dokumenta u skladu sa Ugovorom o koncesiji i Pozitivnom praksom.
 - 2.4 Nezavisni inženjer vrši preglede Unapređenja svakog kvartala, ako je moguće nakon prijema kvartalnog izvještaja o napretku radova koji dostavlja Koncesionar, i priprema izvještaj o takvom pregledu („Izvještaj o pregledu“), koji sadrži rezime statusa, napretka, kvaliteta i sigurnosti gradnje, uključujući usvojenu metodologiju rada, materijale koji se koriste i njihove izvore, usaglašenost Unapređenja sa Uslovima projekta, Predlogom, odobrenim Idejnim projektom i crtežima, Standardima gradnje i Zdravstvenim i sigurnosnim standardima. U posebnom odjeljku Izvještaja o pregledu, Nezavisni inženjer će opisati detaljno sve greške, kvarove ili nedostatke koje uoči vezano za Unapređenja.
 - 2.5 Nezavisni Inženjer može vršiti pregled Unapređenja češće nego jednom

kvartalno, ukoliko postoje greške, kvarovi ili nedostaci koji zahtijevaju takve preglede.

- 2.6 U cilju utvrđivanja da li su Unapređenja u saglasnosti sa Uslovima projekta, Predlogom, odobrenim idejnim projektom i crtežima, standardima gradnje, i zdravstvenim i sigurnosnim standardima, Nezavisni inženjer će izvršiti kontrolu Ispitivanja koja su obavljena u skladu sa Pozitivnom praksom radi osiguranja kvaliteta.
- 2.7 U slučaju da Koncesionar obavlja dopunske radove radi uklanjanja ili ispravljanja eventualnih kvarova ili nedostataka, Nezavisni inženjer će zahtijevati od Koncesionara da obavi, ili organizuje da budu obavljena, ispitivanja kako bi se utvrdilo da su takvi dopunski radovi doveli Unapređenja do saglasnosti sa Uslovima projekta, Predlogom, odobrenim Projektom i crtežima, standardima gradnje i zdravstvenim i sigurnosnim standardima.
- 2.8 U slučaju da Koncesionar ne poštuje Plan projekta i ne završi Unapređenja shodno preciziranim Datumima realizacije, Nezavisni inženjer će izvršiti kontrolu napretka gradnje i identifikovati potencijalna kašnjenja, ako postoje. Ukoliko Nezavisni inženjer utvrdi da završetak radova na Unapređenjima nije izvodljiv u vremenskom roku koji je definisan Ugovorom, on će tražiti od Koncesionara da u roku od petnaest (15) dana naznači predlog mjera koje treba preduzeti kako bi se ubrzao napredak, i rok u kome će Unapređenja biti završena. Nakon prijema izvještaja Koncesionara, Nezavisni inženjer vrši pregled istog i bez odlaganja dostavlja svoje komentare Koncedentu i Koncesionaru.
- 2.9 Ukoliko u bilo kom momentu tokom Faze gradnje, Nezavisni inženjer utvrdi da nije bezbjedno nastaviti radove na Unapređenjima iz bilo kog razloga, uključujući i razlog da Koncesionar nije napravio odgovarajuće rasporede u cilju bezbjednosti radnika ili trećih strana ili da se radovi obavljaju na način koji ugrožava takvu bezbjednost, Nezavisni inženjer će bez odlaganja dati preporuku Koncedentu, kojom identifikuje sve ili dio radova Unapređenja koja bi trebalo obustaviti u cilju osiguranja bezbjednosti istih.
- 2.10 Nakon što Koncesionar preduzme dodatne mjere u cilju osiguranja bezbjednosti obustavljenih radova, Nezavisni inženjer će izvršiti pregled mjera bezbjednosti u pogledu njihove adekvatnosti i dati preporuku po pitanju da li Koncedent može ukinuti obustavu radova ili ne.
- 2.11 Ukoliko je obustava radova Unapređenja nastala iz razloga koji se ne može pripisati Koncesionaru, Nezavisni inženjer će utvrditi produženje roka za završetak radova, na koji Koncesionar ima opravdano pravo i o tome će obavijestiti i Koncedenta i Koncesionara.
- 2.12 Nezavisni inženjer će izdati Potvrdu o završetku projekta u skladu sa

odredbama Ugovora.

3. Ispitivanja. Ispitivanja će biti u skladu sa Pozitivnom praksom i biće definisana posebno za svaki projekat.

PRILOG 5. POTVRDA O ZAVRŠETKU PROJEKTA

Ja, [ime Nezavisnog inženjera], u svojstvu Nezavisnog inženjera, na temelju i u skladu sa Ugovorom o koncesiji Luke Bar zaključenim dana [datum], posredstvom [Ime Koncesionara], ovim putem potvrđujem da su na dan ili prije __, 20___. godine, građevinski radovi na Unapređenjima završeni u skladu sa svim materijalnim aspektima odobrenog Projekta i crteža, i da su sva Ispitivanja propisana u odobrenim idejnim projektima i crtežima uspješno izvršena.

Riječi i izrazi napisani velikim početnim slovima koji su upotrijebljeni u ovoj Potvrdi imaju značenja koja su im data u gore-pomenutom Ugovoru.

POTPISANO, OVJERENO PEČATOM I DOSTAVLJENO

Za i u ime NEZAVISNOG INŽENJERA

(potpis)

(Ime)

(zvanje)

(Adresa)

PRILOG 6. ČINIDBENA GARANCIJA ZA PREDAJU

OVA ČINIDBENA GARANCIJA (u daljem tekstu „Garancija“) sačinjena dana 2013. godine, od strane [naziv Banke ili Osiguravajućeg društva koje obezbjeđuje Obavezu] (u daljem tekstu „Davalac garancije“), sa registrovanim sjedištem na adresi [upisati registrovanu adresu Banke ili Osiguravajućeg društva] i sa trgovačkim sjedištem na adresi [trgovačka adresa (ako je primjenjivo) Banke ili Osiguravajućeg društva] u korist Lučke uprave Crne Gore, sa sjedištem u [adresa] (u daljem tekstu „Koncedent“).

BUDUĆI DA

su [naziv Koncesionara] (u daljem tekstu „Koncesionar“) sa registrovanim sjedištem na adresi [adresa registrovanog sjedišta Koncesionara] i Koncedent zaključili određeni Ugovor o koncesiji za korišćenje Luke Bar, br. [referentni broj ugovora (ako je primjenjivo)] (u daljem tekstu „Ugovor“) kako bi, između ostalog, Koncesionar projektovao i izgradio Unapređenja na Obalnom zidu i da se pod koncesijom bavi Lučkim djelatnostima i Održavanjem, shodno uslovima Ugovora; i

Budući da je jedan od uslova Ugovora da Koncesionar dostavi Koncedentu Činidbenu garanciju za predaju kao obezbjeđenje za ispunjenje Uslova predaje iz Ugovora od strane Koncesionara; i

je Davalac garancije saglasan da izda takvu Garanciju.

NA OSNOVU NAVEDENOG, DOGOVORENO JE DA:

1. Ova Garancija glasi na ukupni iznos od dva miliona eura (EUR 2 000 000) (u daljem tekstu „Garantovani iznos“).
2. Ukupna obaveza Davaoca garancije nikada neće iznositi preko Garantovanog iznosa.
3. Davalac garancije ovim putem bezuslovno i neopozivo garantuje da:
 - (a) U slučaju prestanka usljed isteka Roka Ugovora, Davalac garancije će platiti Troškove ispravke nedostataka pri predaji;
 - (b) U slučaju ranijeg prestanka važenja Ugovora, Davalac garancije će platiti Troškove revitalizacije; i/ili
 - (c) Ukoliko Koncesionar ne ispuni svoje finansijske ili operativne obaveze u pogledu Uslova predaje, uključujući bez ograničenja kašnjenje završetka Radova revitalizacije, i da isto nije ispravljeno u roku od 10 Radnih dana nakon što Koncesionar primi pismeno obavještenje od Koncedenta, Davalac garancije će platiti Koncedentu iznos koji Koncedent traži, pod uslovom da takav zahtjev za isplatu mora:

- i. Biti u pisanoj formi i potpisan od propisno ovlaštenog predstavnika Koncedenta;
 - ii. Sadržati pismeno obavještenje koje su potpisali Koncesionar i Koncedent ili pismenu odluku arbitražnog vijeća koje zasijeda u skladu sa odredbama Ugovora o rješavanju sporova kojom se navode načini na koje Koncesionar nije ispunio svoju obavezu u skladu sa Ugovorom;
 - iii. Sadržati pozivanje na broj i datum Garancije;
 - iv. Sadržati iznos čija se isplata zahtijeva. Ukupna suma svih iznosa koji su prethodno odobreni za isplatu shodno ovoj Garanciji i traženi iznos ne smiju prelaziti dva miliona eura (EUR 2 000 000);
 - v. Biti dostavljena Davaocu garancije prije Datuma isteka Garancije.
- (d) Garancija će pokriti one finansijske obaveze Koncesionara u pogledu Uslova predaje uključujući, bez ograničenja, (i) Troškove ispravke nedostataka pri predaji u slučaju prestanka zbog isteka Roka Ugovora, (ii) Troškove revitalizacije u slučaju ranijeg prestanka važenja Ugovora; i/ili (iii) ugovorne kazne koje je Koncesionar dužan da plati zbog kašnjenja završetka Radova na revitalizaciji, koji se mogu pripisati neispunjavanju obaveza kako je opisano u pismenom obavještenju iz odjeljka 3(a)(ii) gore.
4. (a) Ova Garancija stupa na snagu najkasnije jednu (1) godinu prije isteka Roka koncesije, ili prijevremenog raskida koji isključuje uslove iz tačke 14 i ostaje važeća tokom perioda od šezdeset (60) Dana nakon Datuma prestanka ugovora, čak i u slučaju da ova Garancija nije vraćena Davaocu garancije.
- (b) Bez obzira na odredbe odjeljka 4(a), ukoliko Koncedent, prije datuma isteka (kako je prethodno definisano), dostavi Davaocu garancije obavještenje o aktuelnom sporu koji se odnosi na postojanje prava na nadoknadu saglasno Garanciji, Garancija ostaje važeća i na snazi do isteka deset (10) Dana nakon što Koncedent dostavi drugo obavještenje Davaocu garancije, kojim potvrđuje da je predmetni spor riješen, putem arbitraže ili drugačije. Koncedent se obavezuje da takvo obavještenje dostavi odmah nakon rješavanja spora i dodjele bilo kog zahtjeva za plaćanje shodno Garanciji. Ukoliko Koncedent neopravdano zadržava obavještenje o rješenju spora, Koncedent će obešteti Koncesionara za sve troškove koje Koncesionar može imati u cilju održavanja Garancije za cijeli period Koncedentovog neopravdanog zadržavanja.
5. Ukoliko Davalac garancije ne primi nikakav zahtjev od Koncedenta do datuma isteka (definisano u odjeljku 4(a), koji može biti produžen u skladu sa odjeljkom 4(b)), Garancija će definitivno postati ništavna i nevažeća bez potrebe za drugim savjetom i bez obzira da li je predmetni dokument vraćen ili ne, i ni jedan zahtjev bilo koje vrste neće biti zadovoljen.
6. Ova Garancija se može produžavati i na nju ne može negativno uticati nikakva

promjena niti dopuna niti druga modifikacija uslova Ugovora, i Davalac garancije se ovim putem odriče svih obavještenja o takvoj izmjeni, dopuni ili modifikaciji.

7. Ova Garancija uređena je i tumači se u skladu sa pravom Engleske i nadležni sud Engleske rješava sve eventualne sporove koji mogu nastati iz ove Garancije.

Potpisano kao Isprava za i u ime [naziv Banke ili Osiguravajućeg društva] na datum naveden na početku ovog dokumenta.

..... (Potpis)
(Potpis)

.....

..... (Ime)
(Ime)

.....

Direktor

Direktor/Sekretar

PRILOG 7. TARIFE

Za važeće Tarife primjenjuje se Knjiga o tarifama izdata u maju 2010. godine koja je obezbijedena u Prostoriji sa podacima (tzv. *Data Room*). Za svaku novu nadoknadu koju uvodi Koncesionar, neophodno je obezbijediti odobrenje Koncedenta. Koncesionaru je dozvoljeno da povećava cijene kako je propisano odjeljkom 8.14(a).

Cijene usluga koriguju se u skladu sa odjeljkom 8.14(d). Tarife se koriguju na godišnjoj osnovi u skladu sa indeksom inflacije [naziv indeksa].

PRILOG 8. OSIGURANJE

1. Koncesionar se obavezuje da kupi i održava, o svom trošku, pokriće osiguranja koje je razumno, uključujući, ali se ne ograničavajući na navedeno:
 - 1.1 Osiguranje od opšte odgovornosti Koncesionara koja proizilazi iz ovog Ugovora;
 - 1.2 osiguranje od svih rizika graditelja;
 - 1.3 osiguranje za gubitak, oštećenje ili uništenje sve robe koja se kreće kroz Područje koncesije ili Luku, u okviru odgovornosti Koncesionara;
 - 1.4 Osiguranje od odgovornosti poslodavaca koja se obično uzima u Crnoj Gori;
 - 1.5 Osiguranje od odgovornosti za nesreće, povrede ili smrt lica koja su zakonito unutar Područja koncesije ili Luke, a koje nastaju prilikom Lučkih djelatnosti ili takve druge odgovornosti koje se mogu desiti takvim licima kao rezultat Koncesionarevog vršenja i/ili obavljanja takvih Lučkih djelatnosti kako su definisane ovim Ugovorom;
 - 1.6 Osiguranje od odgovornosti prema svim stranama koje na zakonit način koriste Područje koncesije ili Luku, i njihovoj imovini;
 - 1.7 Osiguranje od odgovornosti za zagađenje, uključujući povrede lica, oštećenje imovine, uključujući troškove čišćenja i troškove odbrane koji nastaju iz iznenadnih i slučajnih stanja zagađenosti, uključujući rizike koji nastaju iz nedostataka ili neispunjenja obaveze da odlože otpadne materijale uključujući one koji se odnose na curenje kontejnera, oštećenje Kontejnera i druge imovine ili opasnosti, ili, kao zamjena, obeštećenje koje pokriva odgovornost za takve troškove od kreditno sposobne Pridružene kompanije;
 - 1.8 Osiguranje od gubitka, oštećenja ili uništenja trajnih struktura, zgrada, opreme, unapređenja ili drugih sličnih ugrađenih uređaja unutar Područja koncesije ili Luke;
 - 1.9 Osiguranje od gubitka, oštećenja ili uništenja nastalog usljed Više sile, ukoliko je moguće osigurati takve slučajeve;
 - 1.10 Obavezno osiguranje od svih drugih rizika koji su definisani zakonima Crne Gore ili pravilima i propisima koji uređuju postupanje Koncesionara;
 - 1.11 Bilo koje drugo pokriće osiguranja koje zahtijeva Pozitivna praksa.
2. Prihodi od osiguranja će se koristiti za opravke ili rekonstrukciju Unapređenja i opreme oštećene ili uništene, kako bi iste vratili u stanje neposredno prije događaja u kome je nastao takav gubitak ili oštećenje. Ni u kom slučaju osigurani iznos neće ograničiti odgovornosti Koncesionara po ovom Ugovoru.
3. Sve polise osiguranja će sadržati odricanje od prava subrogacije osiguravatelja u odnosu

na Koncedenta i bilo koja prava osiguravatelja na nadoknadu ili protivtužbu ili neku drugu franšizu, bilo putem pljenidbe ili drugačije, u pogledu bilo koje odgovornosti nekog drugog lica koje je osigurano takvom polisom ili na neki način povezano sa gubitkom, odgovornošću ili obavezom koju pokrivaju takve polise osiguranja.

PRILOG 9. PLAN PROJEKTA

Tabela data u nastavku teksta propisuje osnovne datume ugovora i datume faza.

Datum	Opis	Datum	Član
Datum zaključenja	Potpisivanje ovog Ugovora	Po potpisivanju	
Datum stupanja na snagu	Ispunjenje svih prethodnih uslova	Najkasnije sto osamdeset (180) Dana nakon Datuma zaključenja	
Datum primopredaje	Primopredaja područja koncesije Koncesionaru	Na dan ili prije Datuma stupanja na snagu	
Početak Lučkih djelatnosti	Datum početka preuzimanja upravljanja terminalom	Datum stupanja na snagu	
Datum realizacije: Datum početka faze izgradnje	Dostavljanje Idejnog projekta i crteža	Dvanaest (12) mjeseci nakon Datuma predaje	
Datum realizacije: Datum početka faze izgradnje	Početak izgradnje	Trinaest (13) mjeseci nakon Datuma predaje	
Datum realizacije: Datum završetka izgradnje	Kraj izgradnje uključujući ispitivanja	Tridesetšest (36) mjeseci nakon Datuma predaje	
Datum realizacije: datum završetka faze gradnje	Izdavanje Potvrde o završetku projekta/ komercijalnoj upotebi	Tridesetšest (36) mjeseci nakon Datuma predaje	
Datum početka važenja Činidbene garancije za predaju	Izdavanje Činidbene garancije za predaju	Jedna (1) godina prije isteka Roka koncesije	
Datum prestanka važenja Činidbene garancije za predaju	Prestanak važenja Činidbene garancije za predaju	Šezdeset (60) dana nakon Datuma prestanka ugovora	
Datum prestanka	Istek Roka koncesije i Predaja Područja koncesije	Istek roka koncesije	

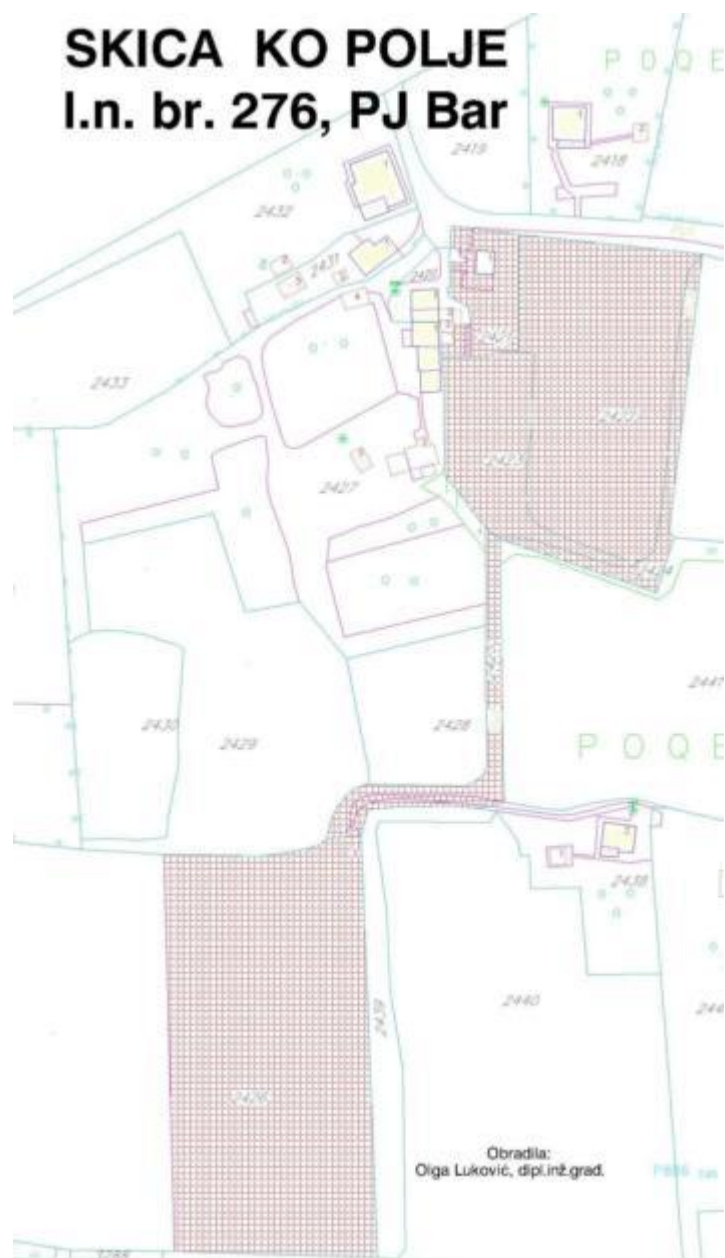
PRILOG 10. LUČKE NAKNADE

Tabela data u nastavku teksta sadrži iznose Lučkih naknada.

Lučka naknada	j. m.	cijena
		Eur/j.m
1.1. naknada za upotrebu obale radi ukrcanja ili iskrcanja tereta u vrećama, paketima, balama, buradima, paletama, vezovima, sadnucima (osim eksploziva), kalemovima i džambo vrećama	tona	1,30
1.2. naknada za upotrebu obale radi ukrcanja ili iskrcanja rasutih tereta	tona	0,60
1.3. naknada za upotrebu obale radi ukrcanja ili iskrcanja tečnih tereta (osim nafte i naftnih derivata)	tona	0,70
1.4. naknada za upotrebu obale radi ukrcanja ili iskrcanja punih kontejnera	tona	0,80
1.5. naknada za upotrebu obale radi ukrcanja ili iskrcanja praznih kontejnera i prikolica	kom.	10,00
1.6. naknada za upotrebu obale radi ukrcanja ili iskrcanja teretnih vozila, autobusa i čamaca do 10 m	kom.	6,00
1.7. naknada za upotrebu obale radi ukrcanja ili iskrcanja teretnih i specijalnih vozila, autobusa i čamaca preko 10 m	kom	10,00
1.8. naknada za korišćenje obale radi ukrcanja ili iskrcanja materija I klase -opasne materije („B“ materije – eksploziv i druge opasne materije) u kontejnerima ili klasični pretovar	tona	2,65
1.9. naknada za upotrebu obale radi ukrcanja ili iskrcanja putničkih vozila	kom	1,80
1.10. naknada za upotrebu obale radi ukrcanja ili iskrcanja žive stoke	kom	1,80
1.11. naknada za brodsku ležarinu po dužnom metro za vremenske interval do 12 sati	m	4.50
1.12. naknada za brodsku ležarinu po dužnom metro, za nedeljivi vremenski interval od 24 sata (odnosno vremenski interval duži od 12 sati)	m	7.75

PRILOG 11. ZEMLJIŠNA PARCELA I LISTOVI NEPOKRETNOSTI

Skica data u nastavku teksta prikazuje zemljišnu parcelu u vlasništvu Koncesionara. Koncesionar ima pravo da koristi ovu zemljišnu parcelu kako želi u skladu sa Mjerodavnim pravom. Ova zemljišna parcela ne čini dio Područja koncesije.



PRILOG 13. INVESTICIONI PROGRAM

Komercijalni plan

Komercijalni ciljevi za razvoj KTGT su:

1. Pozicioniranje KTGT kao Južno-jadranskog prometnog pravca ka Balkanu
2. Razvoj KTGT-a / grada Bara kao glavnog regionalnog distributivnog i logističkog čvora za region Balkana,
3. Konsolidovanje i jačanje KTGT kao industrijske luke za promet roba iz zaleđa Balkana,
4. Privlačenje kruzing biznisa koji bi se kapitalizovao na (i) turističke potencijale primorskog dijela Crne Gore i i
5. Korišćenje iskustva KTGT-a kao osnove za investicije.

Pozicioniranje KTGT kao prometnog pramca na južnom Jadranu i Balkanu

Vizija za prometni pramac na južnom Jadranu i Balkanu

Cilj nam je da razvijemo Luku Bar u prometni pramac na južnom Jadranu i Balkanu, koji bi bio alternativa sjevernim jadranskim prometnim pravcima u Rijeci i Kopru. U poređenju sa Lukom Bar, luke u sjevernom dijelu Jadrana zahtijevaju dodatna dva dana plovidbe i imaju sličnu (Beograd) ili čak i dalju (Kosovo, jugozapadna Srbija, Crna Gora, Bosna i Hercegovina) udaljenost od zaleđa.

Luka Bar bi se pozicionirala kao prometni pramac južnog Jadrana i Balkana:

- Bliža je sredozemnim pomorskim rutama
- Bliža je zaleđu Balkana zbog željezničke povezanosti koju je potrebno razviti.

Razumijemo da za to postoji velika opravdanost, takođe i iz razloga iz prošlosti kada je Luka Bar bila vodeća luka za region Balkana. Naša vizija i cilj je da se takva pozicija obnovi. Na području južnog Jadrana, Bar ima bolju poziciju u odnosu na svoje obližnje konkurente, Ploče i Dures;

- **Željeznica:** Od Bara je potrebno organizovati veoma efikasne direkne željezničke veze sa Srbijom i dalje. Organizovanje željezničkog prevoza od Ploča i Duresa je mnogo komplikovanije. Vozovi iz Ploča moraju da prođu kroz tri države, uključujući i BiH. Željeznička veza iz Duresa ide preko Crne Gore.
- **Gaz:** Bar ima gaz dubok 12,5 m uz mogućnost produblivanja na 14,5 m. U Duresu je gaz dubok samo 7,6 m.
- **Prostor:** Bar posjeduje veliki prostor, uključujući i poprilične skladištene kapacitete (za usluge pretovara kontejnera i druge usluge). Prostor u Duresu je veoma ograničen.

- **Povezanost sa Srbijom i Kosovom:** Crna Gora posjeduje veoma jake ekonomske veze sa Srbijom i Kosovom, koje su mnogo jače nego veze Albanije i Hrvatske.

Plan za postizanje naše vizije je kroz implementaciju sljedeće strategije:

- a) Operativna poboljšanja da bi se zadovoljile potrebe linijskih prevoznika i krajnjih korisnika (vidjeti operativni dio)
- b) Bliska saradnja sa ostalim stranama logističkog lanca
 - a. Drumski putevi
 - b. Željeznica
- c) Aktivno privlačenje tereta iz zaleđa
- d) Nastavak aktivnosti nakon inicijalnih razgovora sa linijskim prevoznicima
- e) Uspostavljanje rashladnih kapaciteta
- f) Benefiti od statusa slobodne ekonomske zone

Operativna poboljšanja da bi se zadovoljile potrebe linijskih prevoznika i krajnjih korisnika

Trenutno postoji samo jedna portalna dizalica u KTGT-u sa procjenjenom produktivnosti od 12 manipulacija po satu veza (uključujući i vrijeme stajanja). Ovako niska produktivnost po satu veza je jedan od glavnih razloga zašto prevoznici ne pristaju u Bar.

Za početak će se instalirati dva nova kрана čime će se povećati produktivnost na preko 40 manipulacija po satu veza, a terminal unaprijediti na nivo ekspresnih usluga za fider linije i na prihvatljiv nivo usluga za prekomorske linije.

Ukoliko se kupe tri mobilna kрана, moglo bi se postići preko 60 manipulacija po satu veza, što bi unaprijedilo terminal. Kada se postigne nivo prometa od 150.000 TEU, instaliraće se i treći kran.

Na dalje, planirane su investicije u novi softver za terminalske operacije (TOS), a i u horizontalnu opremu za pretovar kontejnera.

Aktivnosti:

- Instaliranje dva nova mobilna lučka kрана o neposredno nakon Datuma stupanja na snagu
- Instaliranje novog terminalskog softvera i EDI sistema neposredno nakon Datuma stupanja na snagu.
- Dodatna oprema i zamjena opreme za pretovar: četiri samohodna frontalna manipulatora tokom Faze restrukturiranja.

Bliska saradnja sa ostalim učesnicima logističkog lanca

Blok voz

U roku od godinu dana od početka rada u Baru planirano je otvaranje redovne željezničke veze

blok voza sa Beogradom.

Najznačajniji faktori za blok voz su:

- Frekventnost (najmanje tri konekcije sedmično)
- Pouzdanost (pouzdana i konstantno ispunjenje predviđenog vremena polaska i dolaska)
- Troškovna konkurentnost (u odnosu na kamionski prevoz iz Rijeke, koji je oko 900 EUR/kamionu)
-

Drumska povezanost

Planirano je formiranje posebne poslovne jedinice specijalizovane za organizovanje integrisanog (drumskog) pre

Aktivno privlačenje tereta iz zaleđa

Aktivno privlačenje klijenata se sastoji od tri stuba:

1. Direktan pristup teretnim prevoznicima
2. Prisutnost na međunarodnom tržištu, i
3. Portfolio proizvoda koji odgovara potrebama uvoznika i izvoznika iz zaleđa.

U prvoj godini je planirano uspostavljanje uspostaviti potpun portfolio klijenata iz zaleđa: Crna Gora, Srbija, Kosovo, Bosna i Hercegovina, Makedonija, a takođe i zapadna Rumunija, Bugarska i Albanija. Naš komercijalni tim će se sastojati od četiri osobe koje će aktivno obilaziti razne uvoznike i izvoznike u regionu Balkana, kao i dalje: Rumunija, Bugarska i Mađarska. Primarni cilj će biti da se precizno utvrdi koji prevoznici iz spornog područja zaleđa prevoze robu preko konkurentnih luka.

Planiran je razvoj portofolija proizvoda kako bi se pružale slejedeće usluge:

- Usluge kontejnerskog pretovara
- Kontejnerske usluge (pranje, čišćenje, opravka, pražnjenje, itd...),
- Skladištenje hladnjača (kontejnerski centar i centar za distribuciju i skladištenje),
- Intermodalna rješenja, i
- EDI.

Uspostavljanje kapaciteta za hladnjače

Glavni centar za lako kvarljivu robu i distribuciju na Balkanu

Planiran je razvoj Luke Bar kao centra za lako kvarljivu robu i distribuciju na područje Balkana.

Trenutno se 8% -10% kontejnerskog uvoza na region Balkana odnosi na rashladne kontejnere: voće, povrće, zamrznuta roba. Potražnja za uvozom lako kvarljive robe sve više raste zbog sve boljeg nivoa BDP (potrošnje).

Da bi se obezbijedile mogućnosti za rashladne kontejnere, planirano je investiranje u 75 frigo priključaka na kontejnerskoj stanici, sa odgovarajućim sistemom za monitoring.

Benefiti od statusa slobodne ekonomske zone

Status slobodne ekonomske zone i prostor za skladištenje unutar slobodne ekonomske zone u Baru se mogu iskoristiti kao prednost Bara. Uvoznici će imati mogućnost da istovare kontejnere u Bar i da robu uvezu u Crnu Goru/Srbiju/negdje drugo kada se takva roba proda. Na taj način se izbjegava rano plaćanje carinskih uvoznih dadžbina. Pokriveni skladišteni kapaciteti za usluge pretovara kontejnera iznose približno preko 30.000 m² u okviru slobodne zone Luke Bar. Kapaciteti za skladištenje zajedno sa odgovarajućim sistemom upravljanja skladištima (WMS) ima potencijal da primi preko 30.000 TEU godišnje (istovar).

Pozicioniranje KTGT / grada Bara kao glavnog regionalnog distributivnog i logističkog čvora

cilj je adekvatno korišćenje potencijala logističke infrastrukture koja već postoji u KTGT-u kroz:

- a) Saradnju sa logističkim kompanijama DHL-om, Kuehne and Nagel, Milsped-om, Pacorini-jem, kao sa poslovnim partnerima i klijentima.
- b) Intenzivne marketinške aktivnosti u zaleđu (tačka 2.1.3.), uz predlaganje integrisanih logističkih rješenja, uključujući transport, skladištenje i slaganje.
- c) Unapređenje skladištenih kapaciteta na nivo najboljih industrijskih iskustava
- d) Uspostavljanje rashladnog skladištenja za voće, povrće, ribu i meso
- e) Kapitalizovanje glavnih drumskih puteva
- f) Unapređenje bezbjednosti .

Specijalni tereti

Procjene pokazuju da postoji veliki potencijal od infrastrukturnih projekata u Crnoj Gori i regionu. Stoga će se pozicionirati Bar kao glavni čvor za specijalne terete gdje Klijenti mogu da računaju na pretovar i skladištenje njihovih Specijalnih tereta.

Usluge će da uključuju:

- Manipulacija velikim i izvangabaritnim teretima (korišćenjem novog instaliranog Mobilnog lučkog kрана).
- Specijalna transportna rješenja: ekspedicije, prevoz teškog tereta, organizovanje;
- Olakšavanje postupka uvoza i dobijanja dozvola za uvoz i prevoz,
- Pakovanje i raspakivaje, vezivanje i obezbjeđenje tereta, i
- Montaža.

Konsolidovanje i jačanje KTGT-a kao industrijske luke za zaleđe Balkana

- Zadržavanje tarifa na sadašnjem nivou.
- Sporazum sa investitorima u regiji neposredno.
- Investiranje u visokokvalitetene usluge kroz (i) specifičnu opremu za manipulisanje teretom i 12 novih viljuškara.

Lako kvarljiva roba

Trenutno se sva lako kvarljiva roba koja dolazi sa konvencionalnih brodova mora direktno pretovarati na kamione hladnjače. S obzirom da ne postoji nijedna luka u južnom Jadranu koja može da ponudi kapacitete rashladnog skladištenja, ovakvo rashladno skladištenje će stvoriti ogromnu prednost za Bar. Kao što je objašnjeno vezano za istovar rashladnih kontejnera,

Takođe ćemo raditi na povezivanju turskih izvoznika voća i povrća u skladu sa potrebama uvoza na Balkan. U našoj luci u Antaliji već primamo turske izvoznike voća i povrća.

Ostali tereti

Drvo

Drvo se uglavnom proizvodi u Srbiji, Bosni i Hrvatskoj, a veliki uvoznici drvne građe su Turska i sjeverna Afrika. Trenutno se u Baru gotovo ne vrši nikakav pretovar drveta (izuzev skladištenje, ali ne i utovar i istovar brodskog tereta), dok se u Pločama pretovari 30k tona.

Planirane aktivnosti uključuju sticanje udio na tržištu utovara i istovara drveta na 15 hiljada tona.

Cilj je razvoj do nivoa da je KTGT konkurentni Dračui Pločama kroz sljedeće:

- (i) Investiranje u opremu za pretovar tereta (CAPEX plan)
- (ii) Obezbeđujući odgovarajuće skladištene kapacitete (CAPEX plan).

Privlačenje putničkog biznisa

Privlačenje putničkog biznisa oslanjajući se na (i) turističke potencijale crnogorskog primorja i iskustvo.

- (a) Predstaviti i plasirati Bar na međunarodnom tržištu
- (b) Uključiti/registrovati Luku Bar u međunarodna udruženja putničkog pomorskog saobraćaja
- (c) Alocirati budžetska sredstva za reklamiranje u najvećim kruzing publikacijama
- (d) Saradnja i obuka lokalnih tour-operatera u cilju organizovanja eskurzija na kopnu koje bi bile u skladu sa strogo definisanim standardima ove industrije

a) Predstavljanje i plasiranje Bara na šire tržište

Dobro usmjeren marketing, zajedno sa operativnom ekspertizom reba da rezultira razvojem putničkog saobraćaja.

U skladu sa očekivanjima industrije krstarenja i u cilju pravilnog marketinga Bara kao kruzing destinacije, izradiće se marketinški materijali, kao što su brošure, dokumentacija i promotivni izvori, koji bi se koristili na međunarodnim kruzing događajima i konferencijama.

b) Uključivanje/ registracija Luke Bar u međunarodna kruzing udruženja

Premda se smatra malim sektorom, tržište krstarenja se oduprijelo mnogim krizama i nastavlja sa prosječnim rastom od oko 7% godišnje. Međunarodna kruzing udruženja su uvijek bila odlična platforma za podršku lukama i linijskim kruzing prevoznicima u cilju prevazilaženja perioda punih izazova, te stoga imaju aktivnu ulogu u industriji krstarenja.

CAPEX plan

Investicioni plan će u skladu sa gore navedenim nalazima biti izvršen u sljedećim oblastima:

- Kranovi (postojeći portalni kran je previše star i pruža veoma ograničene kapacitete za pružanje visokokvalitetnih usluga),

- Različite vrste opreme za vozni park u cilju obezbjeđenja neometanog i kvalitetnog (bez oštećenja robe) rada,
- IT i sisteme upravljanja terminalom,
- Rashladna skladišta,
- Bebjednost,
- Dodatno popločavanje kontejnerske stanice.

Više indikatora operativnih performasi i obrazloženja za investicije su detaljno dati u poglavljima 2 i 4.

Tokom prve tri godine (faza restrukturiranja) ćemo zagantovati instaliranje najmanje sljedeće imovine ili slično:

	Troškovi (000 euro)	Faza restruk.	Ukupan trošak za imovinu	Kapacitet
Mobilni lučki kranovi	3.200	2	6.400	postizanje 40 manipulacija/satu veza podizanje 100 tona takođe pogodan za GT/specijalne terete
Dodaci za generalne terete, elektromagneti	50	2	100	Za rukovanje željezom bez nanošenja štete
Dohvatni slagač/ECH	300	2	600	potpuno rukovanje teretom
20-30t viljuškari	200	3	600	Multifunkcionalno
10t viljuškari	100	6	600	Multifunkcionalno
5t viljuškari	30	1	30	Multifunkcionalno
Kamioni +prikolice	130	5	650	multifunkcionalno
IT informacioni sistem	750	1	750	TOS, EDI, praćenje
Priključci za rashladne kontejnere	0.55	78	43	
Gejtovi	70	3	210	Automatska prijava i odjava kamiona
Unapređenje ograde terminala i CCTV-a	200	1	200	
Sistem upravljanja skladištima	200	1	200	Za hladnjače i pretovar kontejnera (IT i oprema)

Novi automatski gejtovi za skladišta	5	25	125	
Pretvaranje suvog skladišta u rashladno skladište	0,47	1500 m2	705	Kontrola temperature, gejtovi
Dodatno popločavanje (kontejnerske stanice)	0,04	10.000 m2	400	4 kN kapaciteta za kontejnerske usluge
Popločavanje keja	2000	1	2000	
Ukupno			13.613	

Koncesionar je obavezan da pripremi i usaglasi sa Koncedentom Investicioni program ugovorene vrijednosti 13,5 miliona eura koji će se realizovati u prirodu od 3 godine, počev od dana stupanja na snagu ovog Ugovora.

Koncesionar se dalje obavezuje da izvrši dodatnu investiciju u iznosu od 7,5 miliona eura u prvih pet godina nakon ispunjenja Investicionog programa, pod uslovom da su ostvareni ciljani obimi prometa navedeni u Planu, koji je prezentovan u Tehničkoj ponudi koja čini sastavni dio ovog ugovora (Prilog 14).

Stavke navedene u dodatnom investicionom programu Koncesionar može da izmijeni u skladu sa potrebama poslovanja i uz dogovor sa Koncedentom.

	Troškovi 000 euro)	2017 - 2020	Ukupan trošak za imovinu	Kapacitet
Mobilni lučki kranovi	3.000	1	3.000	postizanje 40 manipulacija/satu veza podizanje 100 tona takođe pogodan za GT/specijalne terete
Dodaci za generalne terete, elektromagneti	50			Za rukovanje željezom bez nanošenja štete
Dohvatni slagač/ECH	300	6	1.800	potpuno rukovanje teretom
20-30t viljuškari	200	4	800	Multifunkcionalno
10t viljuškari	100	2	200	Multifunkcionalno
5t viljuškari	30	3	90	Multifunkcionalno
Kamioni +prikolice	130		0	multifunkcionalno

IT informacijski sistem	500	1	500	TOS, EDI, praćenje
Priključci za rashladne kontejnere	0.55	120	66	
Gejtovi	70	1	70	Automatska prijava i odjava kamiona
Unapređenje ograde terminala i CCTV-a	200	0	0	
Sistem upravljanja skladištima	200	0	0	Za hladnjače i pretovar kontejnera (IT i oprema)
Novi automatski gejtovi za skladišta	5	0	0	
Pretvaranje suvog skladišta u rashladno skladište	0,47	3000 m ²	705	Kontrola temperature, gejtovi
Dodatno popločavanje (kontejnerske stanice)	0,04	3 ha	400	4 kN kapaciteta za kontejnerske usluge
Popločavanje obalnog zida	1000	0	0	
Ukupno			7.631	

Poslije 2021. godine, kapitalni troškovi će se sastojati od reinvestiranja i dodatnih investicija kojima će se zadovoljiti potražnja tržišta.

Operativni plan

Operativni ciljevi za poslovanje KTGT su:

1. Postići nivo produktivnosti od 40 manipulacija po satu
 - a. Instalirati odgovarajući sistem upravljanja terminalom (TMS) – uključujući i praćenje i EDI
 - b. Upravljanje stanicom u skladu sa standardima industrije (vrijeme prometa kamiona u roku od 1 sata)
2. Povećati stopu utovara GT-a
3. Bolja iskorišćenost skladišta
4. Razvoj Bara u centar za lako kvarljivu robu i distributivni centar za Balkan
5. Pružanje pomoćnih usluga za terete (kontejneri, pranje, itd... gt, označavanje).

Operativna struktura

Unapređenje terminala

Planirano je instaliranje novih gejtova za ulaz i izlaz kamiona. Gejtovi će se opremiti sa automatskim aplikacijama za prijavu vozača kamiona, koji se odmah povezuju sa sistemom Terminalskog operativnog softvera. Nakon prolaska kroz gejtove, kamion dobija jasnu alokaciju broja kontejnera ili tereta i mjesto gdje se teret uzima ili dostavlja. Vozači na stanici dobijaju jasne kompjuterske instrukcije o tome koji teret je namjenjen za koji kamion.

Izlazni gejt služi uglavnom u svrhe bezbjednosti i da bi se iz kompjuterskog sistema/terminala odjavio kamion i teret.

Oko čitavog terminala će se postaviti ograda i oprema i CCTV u cilju bezbjednosti i usklađenosti sa ISPS-om. Angažovaće se radnik obezbjeđenja koji će biti zadužen za sve aktivnosti vezano za ISPS.

Rashladna skladišta i lako kvarljiva roba

Planirane su investicije u kapacitete rashladnih skladišta. S obzirom da značajan dio kontejnera čine rashladni kontejneri, rashladno skladište će povećati atraktivnost luke Bar kao luke za pristajanje.

Na dalje, rashladno skladište će takođe pružati i dodatne usluge:

- Poptuno kontrolisan WMS (sistem upravljanja skladištem) sa aktuelnim skeniranjem barkoda,
- Instalacije za slaganje u palete,
- Kontrola kvaliteta,
- Kontrola temperature,
- Razdvajanje robe
- Prostorija za aktivnosti obrade (pakovanje i prepakivanje, sortiranje, blendiranje svježeg voća i koncentrisovanog soka...).

Poslovi specijalnih tereta

Na prostoru od oko 9000 m², planiran je razvoj stanice za skladištenje, pakovanje i montažu Specijalnih tereta.