

**NAJWAŻNIEJSZE POSTANOWIENIA UMOWY O PARTNERSTWIE PUBLICZNO-PRYWATNYM  
DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA POD NAZWĄ:  
ROZBUDOWA SYSTEMU KANALIZACJI SANITARNEJ NA TERNIE GMINY CZERWIEŃSK W  
MODELU PARTNERSTWA PUBLICZNO-PRYWATNEGO**

zawarta w dniu \_\_\_\_\_ r. w Czerwieńsku, pomiędzy:

....., zwany dalej „**Podmiotem Publicznym**”,

a

.....  
reprezentowaną przez:

1. \_\_\_\_\_,
2. \_\_\_\_\_,

zwaną dalej „**Partnerem Prywatnym**”,

przy czym Podmiot Publiczny oraz Partner Prywatny zwani będą łącznie w dalszej treści Umowy również „**Stronami**” a każdy z osobna „**Stroną**”.

## SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

(a)	Załącznik 1	SIWZ
(b)	Załącznik 2	Oferta
(c)	Załącznik 3 Prywatnego	Odpis pełny z Krajowego Rejestru Sądowego Partnera
(d)	Załącznik 4	Projekt Budowlany/PFU (jeśli zajdzie potrzeba doprojektowania).
(e)	Załącznik 5	Pozwolenie na Budowę
(f)	Załącznik 6	Odpisy z Księgi Wieczystej wraz z opisem Nieruchomości.
(g)	Załącznik 7	Harmonogram Spłat Etapu Budowy
(h)	Załącznik 8	Harmonogram Spłat Etapu Utrzymania
(i)	Załącznik 9	Uchwała nr [...] w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej
(j)	Załącznik 10	Standard Dostępności

## PREAMBUŁA

Zważywszy, że

- (a) Sprawy z zakresu oczyszczania ścieków stanowią zadania własne gminy Czerwieńsk, zlecone do realizacji Podmiotowi Publicznemu (Spółce);
- (b) Podmiot Publiczny dokonał analizy wariantów realizacji Przedsięwzięcia, jako optymalny wybierając partnerstwo publiczno- prywatne. W ocenie Podmiotu Publicznego, współpraca z wybranym w trybie konkurencyjnym Partnerem Prywatnym, który dysponuje specjalistyczną wiedzą i doświadczeniem w budowie i utrzymaniu infrastruktury publicznej, przyniesie mieszkańcom istotną korzyść publiczną, a to w szczególności w postaci optymalizacji kosztów i wydatków ponoszonych przez Podmiot Publiczny;
- (c) W dniu [ ] Podmiot Publiczny na podstawie art. 4 ust. 1 Ustawy o PPP oraz art. 39 Ustawy PZP wszczął postępowanie na wybór Partnera Prywatnego celem realizacji Przedsięwzięcia zamieszczając ogłoszenie o zamówieniu w Biuletynie Informacji Publicznej, na swojej stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń w siedzibie Podmiotu Publicznego, w miejscu publicznie dostępnym.
- (d) W dniu [ ] zainteresowanych wykonawców złożyło oferty.
- (e) W dniu [ ] Podmiot Publiczny poinformował o wyborze najkorzystniejszej oferty w rozumieniu art. 6 ust. 1 Ustawy o PPP;
- (f) zamiarem Stron było takie ukształtowanie zasad realizacji Przedsięwzięcia poprzez odpowiedni podział ryzyka, aby przewidziane Umową zobowiązania Podmiotu Publicznego nie były zaliczane do długu publicznego zgodnie z przepisami Ustawy o PPP.
- (g) Podmiot Publiczny zgodnie z Ustawą o PPP udostępni Partnerowi Prywatnemu na cele budowlane Nieruchomość, jako Wkład Własny w Przedsięwzięcie;
- (h) Projekty Budowlane i Pozwolenia na Budowę zostaną udostępnione Partnerowi Prywatnemu jako Wkład Własny Podmiotu Publicznego w Przedsięwzięcie.
- (i) Ze względu na długoterminowy charakter współpracy Stron w ramach Umowy, w trakcie jej wykonywania mogą zaistnieć zmiany warunków prawnych i ekonomicznych, rynkowych czy technicznych, które mogą mieć wpływ na realizację Przedsięwzięcia zgodnie z Ofertą i zawartą Umową, w szczególności może dojść do zmian przepisów prawa znajdujących zastosowanie do Przedsięwzięcia. W związku z tym, Umowa określa przypadki oraz warunki, na których możliwe będzie wprowadzenie istotnych zmian do Umowy w okresie jej obowiązywania, a także zawiera klauzule indeksacyjne i waloryzacyjne umożliwiające dostosowanie Umowy do zmienionych warunków;

Strony postanawiają, co następuje:

## § 1. [Definicje]

Przez użyte w Umowie pojęcie:

- 1) **Decyzje Administracyjne** - należy rozumieć wszelkie ostateczne decyzje administracyjne, zgłoszenia, zgody, pozwolenia, opinie, uzgodnienia wydane przez organy administracji, których uzyskanie zgodnie z przepisami prawa jest niezbędne dla Wykonania Przedmiotu Przedsięwzięcia oraz rozpoczęcia Etapu Utrzymania;
- 2) **Dokumentacja Techniczna** - należy rozumieć dokumentację niezbędną do Wykonania Przedmiotu Przedsięwzięcia, w szczególności składającą się z:
  - a) Projektu Budowlanych
  - b) Pozwoleń na Budowę
  - c) specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
  - d) opinii geotechnicznej,
  - e) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
  - f) dziennika budowy,
  - g) protokołu odbioru końcowego;
- 3) **Dzień Zakończenia Umowy** - należy rozumieć datę zakończenia Umowy na skutek odstąpienia od niej przez którąkolwiek ze Stron, jej wypowiedzenia, lub upływu okresu jej obowiązywania stosownie do postanowień Umowy;
- 4) **Dzień Zamknięcia Finansowego** - należy rozumieć datę, w której nastąpiło Zamknięcie Finansowe;
- 5) **Dzień Zawarcia Umowy** - należy rozumieć dzień podpisania Umowy przez obie Strony;
- 6) **Element Przedmiotu Przedsięwzięcia** - należy rozumieć poszczególne elementy Przedmiotu Przedsięwzięcia takie jak zlewnie, kolektory, przepompownie oraz pozostałe elementy składające się na Przedmiot Przedsięwzięcia;
- 7) **Etap Przedsięwzięcia** - należy rozumieć odpowiednio:
  - a) **Etap Budowy** - Etap Przedsięwzięcia trwający od Dnia Zawarcia Umowy do dnia podpisania przez Strony Protokołu Akceptacji, obejmujący Wykonanie Przedmiotu Przedsięwzięcia;
  - b) **Etap Utrzymania** - Etap Przedsięwzięcia trwający od dnia zakończenia Etapu Budowy do Dnia Zakończenia Umowy, obejmujący Utrzymanie Przedmiotu Przedsięwzięcia;
- 8) **Finansujący** - należy rozumieć osobę trzecią, w tym bank lub inną instytucję finansową finansującą bezpośrednio lub pośrednio realizację Przedsięwzięcia w całości lub w części;
- 9) **Gwarancja** - gwarancja udzielona przez Partnera Prywatnego Podmiotowi Publicznemu na Przedmiot Przedsięwzięcia.
- 10) **Kodeks Cywilny** - należy rozumieć ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1145);
- 11) **Harmonogram Spłat Etapu Budowy** - należy rozumieć stanowiący część Oferty harmonogram płatności Podmiotu Publicznego na rzecz Partnera Prywatnego tytułem: wynagrodzenia za Wykonanie Przedmiotu Przedsięwzięcia oraz wynagrodzenia za Sfinansowanie Etapu Budowy, stanowiący Załącznik nr [X] do Umowy;
- 12) **Harmonogram Spłat Etapu Utrzymania** - należy rozumieć stanowiący część Oferty harmonogram płatności Podmiotu Publicznego na rzecz Partnera Prywatnego tytułem wynagrodzenia za Utrzymanie stanowiący Załącznik nr [X] do Umowy;
- 13) **Nieruchomości** - należy rozumieć nieruchomość opisaną w Załączniku nr [X] do Umowy, na której realizowane będzie Przedsięwzięcie.
- 14) **Oferta** - należy rozumieć ofertę Partnera Prywatnego wraz ze wszystkimi załącznikami, na podstawie której zawarta została Umowa, stanowiącą Załącznik nr X do Umowy

- 15) **Pozwolenie na Budowę** – należy rozumieć decyzję nr [....] wydaną przez [....] dnia [.....] r, stanowiącą Załącznik nr [5] do Umowy.
- 16) **Prawo Budowlane** - należy rozumieć zbiór obowiązujących przepisów prawnych z zakresu budownictwa, w szczególności ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1186);
- 17) **Projekt Budowlany** – należy rozumieć projekt budowlany dotyczący Przedmiotu Przedsięwzięcia opracowany przez Biuro Projektów PROCOROL s.j., Janikowo ul. Gnieźnieńska 67/69, 62-006 Kobylnica zatwierdzony Pozwoleniem na Budowę, stanowiący Załącznik nr [ ] do Umowy.
- 18) **Protokół Akceptacji** – należy rozumieć podpisany przez Strony protokół, o którym mowa w par 27 ust. 9 Umowy, w którym Podmiot Publiczny akceptuje Wykonanie Przedmiotu Przedsięwzięcia i którego podpisanie stanowi zakończenie Etapu Budowy.
- 19) **Przedmiot Przedsięwzięcia** – należy rozumieć infrastrukturę objętą Projektem Budowlanym;
- 20) **Przedsięwzięcie** – należy rozumieć ogół czynności składających się na Sfinansowanie i Wykonanie Przedmiotu Przedsięwzięcia oraz jego Utrzymanie mających na celu rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej na ternie gminy Czerwieńsk w modelu partnerstwa publiczno-prywatnego.
- 21) **Sfinansowanie** – należy rozumieć zapewnienie finansowania Wykonania Przedmiotu Przedsięwzięcia przez Partnera Prywatnego z jego środków własnych i/lub z wykorzystaniem środków kredytowych lub innych;
- 22) **Siła Wyższa** – należy rozumieć zewnętrzne zdarzenie nagłe, nieprzewidywalne i niezależne od woli Stron, uniemożliwiające wykonanie Umowy w całości lub w części, na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności Stron. Za przejawy Siły Wyższej uznaje się w szczególności: klęski żywiołowe, w tym: trzęsienie ziemi, huragan, powódź oraz inne nadzwyczajne zjawiska atmosferyczne obejmujące swoim działaniem Przedmiot Przedsięwzięcia; akty władzy państwowej, w tym: stan wojenny, stan wyjątkowy, itd.; działania wojenne, akty sabotażu, akty terrorystyczne i inne podobne wydarzenia zagrażające porządkowi publicznemu; strajki powszechne, strajki podmiotów trzecich lub inne niepokoje społeczne, w tym publiczne demonstracje mające wpływ na Wykonanie Przedmiotu Przedsięwzięcia oraz epidemie w tym niemożliwe do przewidzenia w dniu podpisania Umowy konsekwencje epidemii COVID - 19. Nie uznaje się za Siłę Wyższą: strajków w przedsiębiorstwach należących do Stron oraz w przedsiębiorstwach, z którymi łączą Strony umowy lub z którymi Strony zamierzały zawrzeć umowy; utraty lub wstrzymania zewnętrznych źródeł finansowania jak kredyt bądź gwarancja udzielonych przez Finansującego; zmniejszenia się podaży jakichkolwiek materiałów, wyrobów, urządzeń lub usług koniecznych do realizacji zobowiązania; trudności w zatrudnieniu pracowników o kwalifikacjach niezbędnych do wykonania zobowiązania; wzrostu cen materiałów, wyrobów, urządzeń lub usług koniecznych do realizacji zobowiązania; zmiany w przepisach prawnych.
- 23) **SIWZ** - należy rozumieć specyfikację istotnych warunków zamówienia dotyczącą Przedsięwzięcia stanowiącą Załącznik nr [1] do Umowy.
- 24) **Standard Dostępności** – należy rozumieć dokument określający zakres dostępności Przedmiotu Przedsięwzięcia, do którego zapewnienia zobowiązany jest Partner Prywatny, stanowiący Załącznik nr 10 do Umowy.
- 25) **Umowa** - należy rozumieć niniejszą umowę wraz z załącznikami;
- 26) **Ustawa o PPP** - należy rozumieć ustawę z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j Dz.U. z 2019 r. poz. 1445);
- 27) **Ustawa Pzp** - należy rozumieć ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j Dz.U. z 2019 r. poz. 1843);
- 28) **Utrzymanie** - należy rozumieć czynności wykonywane przez Partnera Prywatnego na **Etapie Utrzymania, polegające na zapewnieniu Standardu Dostępności zgodnie z załącznikiem nr 10. (udostępnionym do dyskusji na etapie dialogu technicznego)**

- 29) **Wada** – należy rozumieć wadę prawną, lub wadę fizyczną oznaczającą niezdatność Elementów Przedmiotu Przedsięwzięcia do używania zgodnego z Umową lub niezgodność którejkolwiek części świadczenia objętego Umową z treścią Umowy i treścią załączników do Umowy, a także z przepisami Prawa Budowlanego;
- 30) **Wkład Własny** - należy rozumieć Nieruchomości oraz Projekt Budowlany, Pozwolenie na Budowę, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót i opinię geotechniczną niezbędne dla Wykonania Przedmiotu Przedsięwzięcia, udostępnione Partnerowi Prywatnemu przez Podmiot Publiczny. W ramach Wkładu Własnego nie przewidyuje się świadczeń pieniężnych Podmiotu Publicznego na rzecz Partnera Prywatnego;
- 31) **Wykonanie Przedmiotu Przedsięwzięcia** – należy rozumieć wykonanie wszelkich czynności niezbędnych do zakończenia Etapu Budowy w tym w szczególności wykonanie robót budowlanych, w tym robót przygotowawczych, organizacyjnych, wykończeniowych, porządkowych, montażowych oraz instalacyjnych w zakresie określonym w Dokumentacji Technicznej, zgodnie z Umową, w tym w szczególności Projektem Budowlanym i Pozwoleniem na Budowę i podpisanie przez Strony Protokołu Akceptacji.
- 32) **Zamknięcie Finansowe** - należy rozumieć przedstawienie Podmiotowi Publicznemu przez Partnera Prywatnego pisemnej informacji sporządzonej przez Finansującego o zawarciu przez Partnera Prywatnego i Finansującego wiążącej umowy na Sfinansowanie Przedsięwzięcia lub przedstawienia informacji z banku Partnera Prywatnego, iż posiada on na rachunku bankowym kwotę niezbędną na Sfinansowanie Wykonania Przedmiotu Przedsięwzięcia.

## § 2.

### [Interpretacja i hierarchia dokumentów]

1. Słowa i wyrażenia pisane wielką literą, użyte w Umowie (wraz z Załącznikami), mają znaczenie przypisane im w § 1, chyba że Umowa lub poszczególne Załączniki wyraźnie stanowią inaczej.
2. O ile taka interpretacja nie pozostaje w sprzeczności z intencją Stron, wyrazy użyte w liczbie pojedynczej oznaczają także liczbę mnogą (i odwrotnie).
3. Tytuły rozdziałów i nagłówki zawarte w Umowie zostały użyte w celach redakcyjnych i nie mają wpływu na interpretację postanowień Umowy.
4. W Umowie odniesienie do:
  - (a) podmiotu obejmuje odniesienie do osoby fizycznej, osoby prawnej, jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej i spółki cywilnej, a także do przedstawicieli prawnych oraz następców prawnych danej osoby, a także do podmiotu, który przejął i w sposób trwały wykonuje funkcje podmiotu pierwotnego;
  - (b) punktu lub załącznika, o ile wyraźnie nie wynika inaczej z treści Umowy, jest odniesieniem do, odpowiednio, punktu lub załącznika do Umowy;
  - (c) Umowy lub jakiegokolwiek innego dokumentu, oznacza również odniesienie do wszelkich prawidłowo dokonanych zmian, poprawek oraz uzupełnień Umowy oraz innych dokumentów;
  - (d) danego aktu prawnego (w tym definicji legalnych zamieszczonych w danym akcie prawnym) lub wytycznych, obejmuje również odniesienie do innego aktu prawnego lub wytycznych zmieniających lub zastępujących ten akt prawny lub wytyczne.

5. Postanowienia wstępne (preambuła) oraz Załączniki stanowią integralną część Umowy. W przypadku wystąpienia niezgodności między tekstem Umowy a tekstem jej Załączników, rozstrzygające znaczenie będzie miał tekst Umowy. W celu uniknięcia wątpliwości, odwołanie do Umowy oznacza także odwołanie do jej Załączników.
6. Umowa, Załączniki, Oferta oraz SIWZ będą traktowane jako dokumenty wzajemnie się uzupełniające i objaśniające. W przypadku rozbieżności pomiędzy tymi dokumentami, Strony przyjmują następujący porządek ich pierwszeństwa:
  - (a) Umowa;
  - (b) Załączniki;
  - (c) SIWZ, poza Umową i Załącznikami do Umowy,
  - (d) Dokumentacja Techniczna,
  - (e) Oferta.

### **§ 3.**

#### **[Przedmiot umowy]**

1. W ramach Umowy Strony zobowiązują się do wspólnej realizacji Przedsięwzięcia, mającego na celu Sfinansowanie oraz Wykonanie Przedmiotu Przedsięwzięcia, a także Utrzymanie Przedmiotu Przedsięwzięcia.
2. Podmiot Publiczny powierza, a Partner Prywatny zobowiązuje się do realizacji Przedsięwzięcia za wynagrodzeniem, w tym Wykonania Przedmiotu Przedsięwzięcia i jego Sfinansowania, a także poniesienia wszystkich kosztów Utrzymania Przedmiotu Przedsięwzięcia. Podmiot Publiczny zobowiązuje się do współdziałania w osiągnięciu celu Przedsięwzięcia, w szczególności poprzez wniesienie Wkładu Własnego.
3. Przedsięwzięcie realizowane będzie przy założeniu ścisłej współpracy Stron opartej na podziale zadań i ryzyk, stosownie do postanowień Umowy, z zachowaniem zasad wzajemnej lojalności, uczciwości, dobrych obyczajów oraz poszanowania wzajemnych interesów.
4. Przez ponoszenie ryzyka przez Podmiot Publiczny albo Partnera Prywatnego rozumie się poniesienie przez Podmiot Publiczny albo przez Partnera Prywatnego skutków zdarzenia mającego negatywny wpływ na realizację Umowy, w zakresie i na zasadach określonych w Umowie, oraz zobowiązanie Podmiotu Publicznego albo Partnera Prywatnego do podjęcia działań w celu zapobiegnięcia i zminimalizowania skutków przedmiotowego zdarzenia.
5. Wszelkie nakłady Partnera Prywatnego na Wykonanie Przedmiotu Przedsięwzięcia z dniem podpisania Protokołu Akceptacji, stają się własnością Podmiotu Publicznego.
6. Partner Prywatny nie może przenieść obowiązków wynikających z Umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Podmiotu Publicznego.
7. Partner Prywatny nie może przenieść praw wynikających z Umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Podmiotu Publicznego.

### **§ 4.**

#### **[Partner Prywatny]**

1. Osoba działająca w imieniu Partnera Prywatnego oświadcza, że jest należycie umocowana do zawarcia Umowy, oraz że do skuteczności Umowy nie jest wymagana zgoda żadnego innego organu Partnera Prywatnego. Odpisy dokumentów potwierdzających umocowanie osoby działającej w imieniu Partnera Prywatnego stanowią Załącznik nr [3] do Umowy.
2. Przystępując do Umowy, Partner Prywatny oświadcza, że:
  - 1) jest spółką należycie utworzoną zgodnie z przepisami prawa, odpis pełny Partnera Prywatnego z Krajowego Rejestru Sądowego stanowi Załącznik nr [3] do Umowy

- 2) prowadzi swoją działalność gospodarczą zgodnie ze wszelkimi obowiązującymi przepisami prawa oraz że zobowiązuje się uzyskać wszelkie zezwolenia, koncesje, licencje i pozwolenia niezbędne w zakresie przeprowadzenia Przedsięwzięcia;
  - 3) posiada wszelkie wymagane upoważnienia i zgody do podpisania i wykonania Umowy;
  - 4) akceptuje postanowienia Umowy bez zastrzeżeń;
  - 5) zadeklarowana w Ofercie wysokość wynagrodzenia jest wystarczająca do wykonania Przedsięwzięcia w całości;
  - 6) dysponuje wiedzą i doświadczeniem, a także odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do prawidłowego wykonania Umowy;
  - 7) znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej umożliwiającej prawidłowe wykonanie Umowy;
  - 8) nie zalega z opłacaniem podatków, składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne;
  - 9) nie znajduje się w stanie likwidacji oraz, że nie toczy się wobec niego postępowanie upadłościowe lub naprawcze oraz postępowanie egzekucyjne.
  - 10) uzyska niezbędne finansowanie w celu realizacji Przedsięwzięcia
  - 11) według najlepszej wiedzy Partnera Prywatnego przeciwko Partnerowi Prywatnemu nie toczą się żadne postępowania sądowe lub administracyjne, które powodują albo w przypadku wydania niekorzystnego orzeczenia mogą spowodować ograniczenie ważności, skuteczności lub wykonalności postanowień Umowy;
  - 12) zawarcie oraz wykonanie Umowy nie narusza jakichkolwiek zobowiązań Partnera Prywatnego wynikających z (i) przepisów prawa, (ii) umowy spółki Partnera Prywatnego, (iii) jakiegokolwiek umowy, której Partner Prywatny jest stroną lub która dotyczy należących do niego składników majątkowych, (iv) jakichkolwiek orzeczeń sądowych, (v) decyzji lub innych aktów administracyjnych
3. Partner Prywatny jest spółką prawa handlowego działającego według prawa ..... /stanowi konsorcjum przedsiębiorców ..... Liderem konsorcjum jest .....
  4. Z uwagi na fakt, że Partner Prywatny jest konsorcjum kilku podmiotów, wskazuje on spółkę ..... jako podmiot, na rzecz którego winny być wystawiane jakiegokolwiek faktury VAT od Podmiotu Publicznego, jak również jako podmiot, który wystawiał będzie faktury VAT na rzecz Podmiotu Publicznego.
  5. W wypadku, gdy Partnerem Prywatnym jest konsorcjum kilku podmiotów, wszystkie te podmioty odpowiadają solidarnie wobec Podmiotu Publicznego za wykonanie Umowy.
  6. Przedstawicielem Partnera Prywatnego w toku realizacji Umowy będzie .....

## § 5.

### [Okres Umowy i Termin Wykonania Przedmiotu Przedsięwzięcia]

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony i dzieli się na Etap Budowy oraz Etap Utrzymania, przy czym Etap Utrzymania rozpocznie się z chwilą zakończenia Etapu Budowy, po spełnieniu warunków określonych w Umowie.
2. Etap Budowy będzie trwać od dnia podpisania Umowy o PPP do dnia podpisania przez Strony Protokołu Akceptacji. W trakcie Etapu Budowy Partner Prywatny zobowiązany jest Wykonać Przedmiot Przedsięwzięcia.
3. Partner Prywatny niezwłocznie, ale nie później niż w terminie **14** dni roboczych od dnia protokolarnego przekazania Nieruchomości rozpocznie prace niezbędne do Wykonania Przedmiotu Przedsięwzięcia.
4. Przez dzień Wykonania Przedmiotu Przedsięwzięcia rozumie się dzień podpisania Protokołu Akceptacji.
5. Etap Utrzymania trwać będzie **120** miesięcy od zakończenia Etapu Budowy chyba, że Umowa ulegnie wcześniejszemu rozwiązaniu zgodnie z jej postanowieniami.
6. Zamawiający, zgodnie z art. 29 ust. 3a PZP oraz art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz.U. z 2019 r. poz. 1040 z późn. zm.), wymaga zatrudnienia przez



- Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji Przedmiotu Umowy: .....
7. W trakcie realizacji Umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie Umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 5 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
    - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
    - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów,
    - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania robót.
  8. W trakcie realizacji Umowy na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane w tym wezwaniu dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie Umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 6 czynności w trakcie realizacji Umowy:
    - 1) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie Umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;
    - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji Umowy czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji;
    - 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
    - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
  9. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 5 czynności.
  10. Skierowanie – do wykonywania czynności określonych w ust. 5 – osób niezatrudnionych na podstawie umowy o pracę, stanowić będzie podstawę do nałożenia kary umownej przez Zamawiającego na Wykonawcę w wysokości iloczynu minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania pracowników na podstawie umowy o pracę) oraz liczby

miesiący w okresie realizacji Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu – za każdy przypadek.

11. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## § 6.

### [Wynagrodzenie Partnera Prywatnego]

1. Wynagrodzeniem Partnera Prywatnego będą płatności przekazywane Partnerowi Prywatnemu przez Podmiot Publiczny zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie.
2. Zgodnie z Ofertą, całkowite wynagrodzenie Partnera Prywatnego obejmuje:
  - 1) Wynagrodzenie za Wykonanie Przedmiotu Przedsięwzięcia, które wynosi łącznie ..... zł brutto (słownie: ..... złotych), w tym ..... netto (słownie: ..... złotych), powiększone o podatek VAT naliczony zgodnie ze stawką, obowiązującą w dniu podpisania Umowy, w wysokości ..... zł (słownie: .....),
  - 2) Wynagrodzenie za Sfinansowanie Etapu Budowy, wynikające z rozłożenia płatności wynagrodzenia za Wykonanie Przedmiotu Przedsięwzięcia na części, zgodnie z Harmonogramem Spłat Etapu Budowy, które wynosi łącznie ..... zł (słownie: ..... złotych) i w dniu podpisania Umowy jest zwolnione z podatku VAT; całkowita wartość wynagrodzenia za Sfinansowanie Etapu Budowy ustalona została przy założeniu stałej marży oprocentowania w wysokości ..... % powiększonej o stopę WIBOR **1M** w wysokości ..... .
  - 3) Wynagrodzenie za Utrzymanie, które wynosi łącznie ..... zł brutto (słownie: ..... złotych), w tym ..... netto (słownie: ..... złotych), powiększone o podatek VAT naliczony zgodnie ze stawką, obowiązującą w dniu podpisania Umowy, w wysokości ..... zł (słownie: .....).
3. Wynagrodzenie Partnera Prywatnego obejmuje:

	Wynagrodzenie za Wykonanie Przedmiotu Przedsięwzięcia		Wynagrodzenie za Sfinansowanie Etapu Budowy		Wynagrodzenie za Utrzymanie	
	ETAP BUDOWY				ETAP UTRZYMANIA	
	1		2		3	
<b>Przedmiot Przedsięwzięcia</b>	<b>B:</b>		<b>B:</b>		<b>B:</b>	
	<b>N:</b>		<b>N:</b>		<b>N:</b>	
	<b>V:</b>		<b>V:</b>		<b>V:</b>	
<b>Wynagrodzenie całkowite (suma kolumn 1, 2 i 3)</b>	<b>B:</b>					
	<b>N:</b>					
	<b>V:</b>					
<b>B – oznacza cenę brutto, N – oznacza cenę netto, V – oznacza wartość podatku VAT</b>						

4. Zapłata przez Podmiot Publiczny wynagrodzenia za Wykonanie Przedmiotu Przedsięwzięcia, zostanie dokonana na podstawie jednej faktury VAT, wystawionej na kwotę wskazaną w ust. 3 powyżej – kolumny 1 tabeli, płatnej w częściach zgodnie z Harmonogramem Spłat Etapu Budowy. Podstawą do wystawienia faktury VAT, o której mowa powyżej, będzie podpisanie Protokołu Akceptacji.
5. Zapłata przez Podmiot Publiczny wynagrodzenia za Sfinansowanie Etapu Budowy zostanie dokonana na podstawie faktur VAT wystawianych co trzy miesiące na kwoty wynikające z Harmonogramu Spłat Etapu Budowy. Podstawą do wystawienia faktur VAT, o których mowa powyżej, będzie podpisanie Protokołu Akceptacji.
6. Podmiot Publiczny zobowiązuje się do zapłaty kwoty wynikającej z faktur VAT, o których mowa w ust. 4, oraz kwot wynikających z faktur VAT, o których mowa w ust. 5, wraz z podatkiem VAT według stawek obowiązujących w dacie wystawienia faktury VAT, w terminach wymagalności danej płatności, określonych zgodnie z Harmonogramem Spłat Etapu Budowy, z zastrzeżeniem ust. 13 poniżej. Strony będą mogły dokonać zmiany Harmonogramu Spłat Etapu Budowy w drodze pisemnego aneksu do Umowy.
7. Zapłata przez Podmiot Publiczny wynagrodzenia za Utrzymanie, zostanie dokonana w równych częściach, na podstawie faktur VAT, wystawianych co trzy miesiące na kwoty wynikające z Harmonogramu Spłat Etapu Utrzymania i będzie obejmować podatek VAT według stawek obowiązujących w dacie wystawiania faktur VAT. Podstawą do wystawienia faktur VAT, o których mowa powyżej, będzie podpisanie Protokołu Akceptacji. Strony będą mogły dokonać zmiany Harmonogramu Spłat Etapu Utrzymania w drodze pisemnego aneksu do Umowy.
8. Na wniosek Partnera Prywatnego, wynagrodzenie za Utrzymanie podlega waloryzacji w oparciu o wskaźnik waloryzacji wyliczony w następujący sposób:  
$$In = 2/3 \times CPI_n + 1/3 \times W_n$$
, gdzie:  
In – oznacza wskaźnik waloryzacji wynagrodzenia za Etap Utrzymania w danym roku,  
CPI<sub>n</sub> – oznacza średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowany przez Prezesa GUS za rok poprzedni, na podstawie art. 94 ust. 1 pkt 1 lit. a) ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1270)  
W<sub>n</sub> – oznacza realny wzrost przeciętnego wynagrodzenia opublikowany przez Prezesa GUS za rok poprzedni na podstawie art. 94 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1270).
9. Waloryzacja będzie dokonywana z częstotliwością co 12 miesięcy od zawarcia Umowy PPP. Waloryzacja będzie dokonywana po opublikowaniu rocznego wskaźników za rok poprzedni rok kalendarzowy. W przypadku, gdy wskaźniki nie zostały jeszcze opublikowane przez GUS Partnerowi Prywatnemu przysługuje Wynagrodzenie za Utrzymanie w poprzedniej wysokości, ale będzie miał on prawo do wystawienia faktury VAT korygującej wielkość Wynagrodzenie za Utrzymanie za okresy rozliczeniowe od stycznia danego roku kalendarzowego w momencie publikacji wskaźnika. Płatności, o których mowa w ust. 4 dokonywane będą przelewem na rachunek Partnera Prywatnego nr ..... Płatności, o których mowa w ust. 5, dokonywane będą przelewem na rachunek Partnera Prywatnego nr ..... Płatności, o których mowa w ust. 7, dokonywane będą przelewem na rachunek Partnera Prywatnego nr ..... Zmiana numeru rachunku bankowego nie stanowi zmiany Umowy i wymaga jedynie poinformowania drugiej Strony o powyższej zmianie w formie pisemnego oświadczenia podpisanego przez osoby uprawnione do reprezentacji Partnera Prywatnego.
10. Niedoszacowanie, pominięcie Elementu Przedmiotu Przedsięwzięcia lub nieprawidłowe zrozumienie zakresu Przedmiotu Przedsięwzięcia przez Partnera Prywatnego nie jest podstawą do zmiany wysokości wynagrodzenia określonej w ust. 2.
11. Wynagrodzenie Partnera Prywatnego zależy przede wszystkim od faktycznej dostępności Przedmiotu Przedsięwzięcia. Podmiot Publiczny nie gwarantuje Partnerowi

Prywatnemu zysku z Przedsięwzięcia ani odzyskania zainwestowanego w Przedsięwzięcie kapitału. Brak zapewnienia Standardu Dostępności będzie skutkowało obciążeniem Partnera Prywatnego obowiązkiem zapłaty kar umownych na rzecz Podmiotu Publicznego.

**12. Partner Prywatny nie może bez pisemnej zgody Podmiotu Publicznego dokonać cesji wierzytelności z tytułu przysługującego mu wynagrodzenia umownego.**

13. Podmiot Publiczny może dokonać wcześniejszej spłaty na rzecz Partnera Prywatnego części lub całości wynagrodzenia za Wykonanie Przedmiotu Przedsięwzięcia, przed upływem okresów rozliczeniowych wskazanych w Harmonogramie Spłat Etapu Budowy na następujących zasadach:

- 1) Podmiotowi Publicznemu należne będzie dyskonto od wynagrodzenia za Sfinansowanie Etapu Budowy. Wysokość dyskonta zależy od kwoty i momentu wcześniejszej spłaty, stopy procentowej WIBOR 1M aktualnej na ostatni dzień szóstego miesiąca cyklu rozliczeniowego, poprzedzającego dzień wcześniejszej spłaty, zgodnie z danymi Narodowego Banku Polskiego, przy czym dyskonto będzie pomniejszane o poniesiony przez Partnera Prywatnego koszty prowizji dla Finansującego z tytułu wcześniejszej spłaty kredytu/pożyczki ;
- 2) w wypadku całkowitej spłaty wynagrodzenia za Wykonanie Przedmiotu Przedsięwzięcia w n-tym roku, wysokość dyskonta będzie równa sumie wynagrodzenia za Sfinansowanie Etapu Budowy dla lat od n+1 do ostatniego roku;
- 3) w wypadku częściowej spłaty wynagrodzenia za Wykonanie Przedmiotu Przedsięwzięcia, wysokość dyskonta zależy od kwoty i momentu wcześniejszej spłaty i będzie podstawą do zmiany Harmonogramu Spłat Etapu Budowy. Podmiot Publiczny zawiadomi Partnera Prywatnego w terminie 30 dni przed datą spłaty o zamiarze spłaty częściowej lub całkowitej z informacją o kwocie wcześniejszej spłaty. Spłata całkowita lub częściowa może być dokonana w dowolnym terminie wybranym przez Podmiot Publiczny. W terminie 14 dni od daty dokonanej spłaty całkowitej lub częściowej (zaksięgowania na koncie) Partner Prywatny dokona stosownej korekty faktury. Partnerowi Prywatnemu nie przysługuje jakiegokolwiek uprawnienie do żądania od Podmiotu Publicznego kwoty odszkodowania czy też kary umownej z tytułu wcześniejszej spłaty. Wcześniejsza spłata wynagrodzenia nie może spowodować wzrostu kwoty wynagrodzenia Partnera Prywatnego.

14. Partner Prywatny każdorazowo prześle Podmiotowi Publicznemu fakturę VAT na adres: **Pomak sp. z o.o., ul. Składowa 2, 66-016 Czerwieńsk.**

15. Termin płatności danej faktury, lub częściowych płatności z faktur, o których mowa w ust. 4, wynosi 30 dni, odpowiednio, od dnia otrzymania faktury przez Podmiot Publiczny lub dnia wymagalności płatności danej części z faktur, o których mowa w ust. 4.

16. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Podmiotu Publicznego.

17. W przypadku zwłoki z zapłatą wymagalnego wynagrodzenia, Partnerowi Prywatnemu przysługiwać będą odsetki ustawowe.

18. Podmiot Publiczny oświadcza, że środki finansowe przeznaczone na zapewnienie finansowania wynagrodzenia Partnera Prywatnego przewidziane zostały w uchwale nr .....Gminy Czerwieńsk z dnia ..... (Dz. Urz. )w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej. Wypis uchwały z kontrasygnatą Skarbnika stanowi Załącznik nr 9 do Umowy.

## § 7.

### [Zadania Podmiotu Publicznego]

1. W ramach Wykonania Przedmiotu Przedsięwzięcia Podmiot Publiczny zobowiązuje się do wykonania następujących zadań:
  - 1) wyznaczenia osób odpowiedzialnych za realizację Przedsięwzięcia ze strony Podmiotu Publicznego;

- 2) wniesienia do Przedsięwzięcia Wkładu Własnego oraz zapewnienia Partnerowi Prywatnemu dostępu do Nieruchomości w zakresie niezbędnym dla prawidłowego wykonywania Umowy;
  - 3) kontroli zgodności Wykonania Przedmiotu Przedsięwzięcia z Umową;
  - 4) akceptacji Wykonania Przedmiotu Przedsięwzięcia jeżeli będzie on zgodny z Umową;
  - 5) nadzoru nad wykonywaniem przez Partnera Prywatnego zadań z zakresu Utrzymywania;
  - 6) wydawania zgody na przebudowę, odbudowę Nieruchomości w zakresie przewidzianym Umową;
  - 7) zwrotnego przejścia Nieruchomości po zakończeniu Etapu Utrzymania, zgodnie z § 45
  - 8) zapłaty wynagrodzenia Partnerowi Prywatnemu zgodnie z Umową.
2. Szczegółowy sposób realizacji zadań określają postanowienia Umowy.

## **§ 8.**

### **[Zadania Partnera Prywatnego]**

1. W ramach Wykonania Przedmiotu Przedsięwzięcia Partner Prywatny zobowiązuje się do wykonania następujących zadań:
  - 1) weryfikacji i zgłoszenia uwag do Projektu Budowlanego;
  - 2) wyznaczenia podmiotów wykonujących roboty budowlane oraz uczestników procesu budowlanego o określonych kwalifikacjach/doświadczeniu wymaganym przez SIWZ oraz przekazania informacji o tych podmiotach/osobach Podmiotowi Publicznemu;
  - 3) Sfinansowania i Wykonania Przedmiotu Przedsięwzięcia w terminie wskazanym w § 5 ust. 2, w tym:
    - a) osiągnięcia Zamknięcia Finansowego najpóźniej w terminie trzech miesięcy od Dnia Zawarcia Umowy,
    - b) wykonania wszystkich prac przygotowawczych koniecznych do Wykonania Przedmiotu Przedsięwzięcia,
    - c) kompleksowego wykonania robót budowlanych koniecznych do Wykonania Przedmiotu Przedsięwzięcia,
    - d) zrealizowania dostaw koniecznych do Wykonania Przedmiotu Przedsięwzięcia;
    - e) sporządzenia dokumentacji powykonawczej,
    - f) przedstawienia wykonanego Przedmiotu Przedsięwzięcia Podmiotowi Publicznemu do akceptacji;
  - 4) Utrzymywania Przedmiotu Przedsięwzięcia, w tym:
    - a) bieżącego Utrzymywania Przedmiotu Przedsięwzięcia,
    - b) dokonywania bieżących napraw Przedmiotu Przedsięwzięcia,
    - c) ponoszenia odpowiedzialności za szkody związane z budową, posiadaniem oraz Utrzymaniem Przedmiotu Przedsięwzięcia;
  - 5) współpracy z Podmiotem Publicznym w zakresie kontroli realizacji Przedsięwzięcia;
  - 6) ponoszenia odpowiedzialności za szkody związane z budową, posiadaniem, Utrzymaniem Przedmiotu Przedsięwzięcia oraz za szkody wynikłe z Wad robót budowlanych prowadzonych przez Partnera Prywatnego;
  - 7) przekazania Podmiotowi Publicznemu Przedmiotu Przedsięwzięcia po zakończeniu Etapu Utrzymania w stanie niepogorszonym w rozumieniu § 45.

## **§ 9.**

### **[Ryzyka Podmiotu Publicznego]**

1. Na Podmiocie Publicznym spoczywają jedynie ryzyka wyraźnie wskazane w Umowie. W pozostałym zakresie wszelkie ryzyka związane z realizacją Przedsięwzięcia spoczywają na Partnerze Prywatnym.
2. W zakresie ryzyka budowy, Podmiot Publiczny ponosi ryzyko wzrostu kosztów Wykonania Przedmiotu Przedsięwzięcia wynikające:

- 1) z wad Nieruchomości jeżeli uniemożliwiają one lub znacznie utrudniają realizację Przedsięwzięcia z zastrzeżeniem § 12 ust 4;
- 2) z błędów w Projekcie Budowlanym i przyjęciem niezgodnych ze sztuką budowlaną założeń projektowych z zastrzeżeniem § 10 ust 1 pkt. 4;
- 3) z odkryć archeologicznych na Nieruchomości;
3. W przypadku, gdy okoliczności opisane w ust. 2 spowodują, że wykonanie Umowy będzie niemożliwe w terminie wskazanym w §5 ust. 2 Podmiot Publiczny uprawniony będzie do odstąpienia od Umowy bez ponoszenia kosztów wynikających z § 46 Umowy.
4. Na Podmiocie Publicznym spoczywają ryzyka polityczne, tj. ryzyko wystąpienia zmian w sferze polityki (w tym lokalnej), której kierunki związane są z rozwojem Przedsięwzięcia.
5. Na Podmiocie Publicznym spoczywają ryzyka legislacyjne, tj. ryzyko wystąpienia zmian w przepisach prawnych istotnie utrudniających realizację Przedsięwzięcia. Powyższe nie dotyczy zmian w przepisach prawa, które skutkują zmianą wynagrodzenia zgodnie z Umową (na podstawie automatycznych klauzul waloryzacyjnych, o których mowa w § 6 ust. 8, uwzględniających wzrost wynagrodzenia za utrzymanie, w tym zmiany prawne związane ze zmianą minimalnego wynagrodzenia, minimalnej stawki za umowę zlecenia i pozostałych zmian mających wpływ na czynniki okołopłacowe).
6. Na Podmiocie Publicznym spoczywa ryzyko wzrostu stawki podatku VAT od czynności Partnera Prywatnego dokonywanych na rzecz Podmiotu Publicznego na mocy Umowy.
7. W przypadku wystąpienia zdarzenia objętego ryzykiem spoczywającym na Podmiocie Publicznym, Podmiot Publiczny, podejmie działania, które - stosownie do okoliczności oraz rodzaju tego zdarzenia - zmierzają do usunięcia jego negatywnych skutków. Na zasadach określonych w Umowie Partnerowi Prywatnemu przysługuje w stosunku do Podmiotu Publicznego prawo żądania:
  - 1) zwrotu uzasadnionych i udokumentowanych kosztów, które Partner Prywatny poniósł w skutek wystąpienia zdarzenia,
  - 2) i/lub wydłużenia terminu wykonania zobowiązań określonych Umową.

## **§ 10.**

### **[Ryzyka Partnera Prywatnego oraz ryzyka wspólne]**

1. Partner Prywatny, z zastrzeżeniem wyjątków w Umowie przewidzianych, ponosi ryzyko budowy, obejmujące zdarzenia powodujące zmianę kosztów lub terminów Wykonania Przedmiotu Przedsięwzięcia w szczególności zdarzenia związane:
  - 1) z zapewnieniem Sfinansowania Przedsięwzięcia i jego ewentualną utratą;
  - 2) z naruszeniem dóbr osobistych lub praw autorskich i pokrewnych osób trzecich w trakcie lub w wyniku realizacji Umowy;
  - 3) ze zwłoką w Wykonaniu Przedmiotu Przedsięwzięcia w terminie wskazanym w §5 ust. 2;
  - 4) z wystąpieniem niezgodności z ustalonymi przez Strony zgodnie z Umową standardami Wykonania Przedmiotu Przedsięwzięcia, w tym Partner Prywatny ponosi ryzyko wszelkich wad, usterek, błędów, braków i nieprawidłowości Dokumentacji Technicznej, w tym w szczególności Projektu Budowlanego oraz Pozwolenia na Budowę, uzyskanych od Podmiotu Publicznego. Partner Prywatny uprawniony jest jednak do zgłoszenia Podmiotowi Publicznemu takich nieprawidłowości w ciągu 14 dni od podpisania Umowy, jeżeli wykonanie robót budowlanych zgodnie z Projektem Budowlanym i Pozwoleniem na Budowę byłoby niezgodne z przepisami prawa. Jeżeli Partner Prywatny dokona takiego zgłoszenia w powyższym terminie zwolniony będzie z odpowiedzialności za nieprawidłowości Dokumentacji Technicznej w zgłoszonym zakresie; Podmiot Publiczny na swój koszt i ryzyko usunie takie nieprawidłowości. Jeżeli w związku z usuwaniem wad Projektu Budowlanego okaże się, że Wykonanie Przedmiotu Przedsięwzięcia jest niemożliwe w terminie wskazanym w §5 ust. 2 Podmiot Publiczny uprawniony będzie do odstąpienia od Umowy.

- 5) ze wzrostem kosztów realizacji Przedsięwzięcia w zakresie, w jakim, zgodnie z Umową, odpowiedzialności nie ponosi Podmiot Publiczny;
  - 6) z warunkami meteorologicznymi, za wyjątkiem ponadnormatywnych warunków meteorologicznych (anomalii pogodowych), o cechach Siły Wyższej takich, jak: zwiększone opady deszczu o 25 % w stosunku do średniej z ostatnich 10 lat, temperatury niższej o 25 % od średniej z ostatnich 10 lat, huragany, tornada i burze, jeżeli uniemożliwiają prowadzenie robót budowlanych, stanowiących ryzyko wspólne, do których zastosowanie znajduje §10 ust 6-10;
  - 7) z wypadkami na terenie budowy;
  - 8) z protestami organizacji społecznych lub strajkami pracowników, podwykonawców i dostawców Partnera Prywatnego, za wyjątkiem strajków powszechnych, którym można przypisać cechy Siły Wyższej, stanowiących ryzyko wspólne, do których zastosowanie znajduje §10 ust 6-10;
  - 9) z brakiem zasobów ludzkich i materialnych;
  - 10) ze zmianą stanu środowiska naturalnego spowodowaną działaniem lub zaniechaniem Partnera Prywatnego wykraczającego poza zmiany wynikające z prawidłowej realizacji Przedmiotu Przedsięwzięcia;
  - 11) z wystąpieniem wad fizycznych lub prawnych zmniejszających wartość lub użyteczność środka trwałego wytwarzanego, dostarczanego lub modernizowanego przez Partnera Prywatnego w ramach Przedsięwzięcia, spowodowanych działaniem lub zaniechaniem Partnera Prywatnego;
  - 12) z dokonaniem odbioru technicznego Przedmiotu Przedsięwzięcia od generalnego wykonawcy, lub podwykonawców;
  - 13) z działaniami generalnego wykonawcy, dostawców i podwykonawców.
2. Partner Prywatny, z zastrzeżeniem wyjątków w Umowie przewidzianych, ponosi ryzyko dostępności Przedmiotu Przedsięwzięcia, obejmujące zdarzenia skutkujące gorszą jakością świadczonych w ramach Umowy usług w zakresie Utrzymania Przedmiotu Przedsięwzięcia w porównaniu ze Standardem Dostępności, w szczególności zdarzenia związane:
    - 1) z brakiem zgodności z normami bezpieczeństwa lub innymi normami branżowymi;
    - 2) ze wzrostem kosztów Utrzymania Przedmiotu Przedsięwzięcia;
    - 3) ze zmianami technologicznymi;
    - 4) z brakiem zasobów ludzkich i materialnych;
    - 5) z Utrzymaniem Przedmiotu Przedsięwzięcia;
    - 6) ze zniszczeniem Przedmiotu Przedsięwzięcia, za wyjątkiem działania Siły Wyższej;
    - 7) z działaniami podwykonawców;
    - 8) z warunkami meteorologicznymi, którym nie można przypisać cech Siły Wyższej;
    - 9) z protestami organizacji społecznych lub strajkami, za wyjątkiem strajków; powszechnych.
  3. Partner Prywatny ponosi ryzyko rynkowe związane z dostępnością nakładów na realizację Przedsięwzięcia, obejmujące zdarzenia takie jak:
    - 1) niemożliwość pozyskania nakładów określonej jakości lub w określonym terminie;
    - 2) zmiana cen;
    - 3) logistyka;
    - 4) rynek pracy.
  4. Wystąpienie zdarzenia objętego ryzykiem spoczywającym na Partnerze Prywatnym nie zwalnia go w żadnym zakresie z odpowiedzialności za wykonanie zobowiązań określonych Umową.
  5. Ryzyko związane z prowadzeniem sporów związanych z Umową obciąża Stronę przegrywającą.
  6. Ryzyko związane z wystąpieniem przypadku Siły Wyższej obciąża obie Strony w równych częściach.
  7. Żadna ze Stron nie będzie odpowiedzialna wobec drugiej Strony za niewykonanie zobowiązań wynikających z Umowy w zakresie, w jakim ich wykonanie zostało uniemożliwione przez zdarzenie Siły Wyższej. Jeżeli działanie Siły Wyższej powoduje

niemożliwość wykonania zobowiązania przez jedną ze Stron i zwalnia ją z obowiązku świadczenia, druga Strona zostaje zwolniona z wykonania zobowiązania wzajemnego od dnia, w którym pierwsza ze Stron przestała spełniać swoje świadczenie.

8. Każda ze Stron dołoży należytej staranności, aby zawiadomić drugą Stronę o każdym wiadomym sobie przypadku zaistnienia okoliczności Siły Wyższej i wszelkich związanych z tym opóźnieniach w wykonywaniu obowiązków wynikających z Umowy, będących następstwem ich zaistnienia, niezwłocznie lecz nie później niż w terminie **14 (czternastu)** dni od daty zaistnienia przedmiotowych okoliczności. Zawiadomienie obejmować będzie również oszacowanie okresu, przez jaki utrzymywać się będzie stan, w którym w związku z zaistnieniem Siły Wyższej, Strona nie jest w stanie należycie wykonywać swoich zobowiązań przewidzianych Umową.
9. Strony mogą powołać się na wyłączenie ich odpowiedzialności w zakresie realizacji Umowy tylko pod warunkiem terminowego dopełnienia określonego powyżej obowiązku zawiadomienia drugiej Strony o zaistnieniu Siły Wyższej.
10. Po ustaniu zdarzenia Siły Wyższej Strony dokonają szczegółowej inwentaryzacji skutków zdarzenia Siły Wyższej oraz innych okoliczności związanych ze zdarzeniem Siły Wyższej mających wpływ na wykonywanie Umowy, oraz działając w dobrej wierze ustalą w drodze aneksu do Umowy zakres zmian w zakresie ich wzajemnych praw i obowiązków wynikających z Umowy.

## **§ 11.**

### **[Składnik majątkowy]**

1. Podmiot Publiczny, na zasadach opisanych w § 11 i 12, wnosi do Przedsięwzięcia Wkład Własny.
2. Podmiot Publiczny oświadcza, że:
  - 1) Nieruchomość stanowi jego wyłączną własność,
  - 2) Nieruchomość nie jest obciążona prawami lub roszczeniami osób trzecich,
  - 3) w Dniu Zawarcia Umowy Nieruchomość znajduje się w wyłącznym posiadaniu Pomiotu Publicznego,
  - 4) w stosunku do Nieruchomości nie toczy się żadne postępowanie sądowe, administracyjne, egzekucyjne zmierzające do odjęcia lub ograniczenia prawa własności,
  - 5) w stosunku do Nieruchomości nie toczą się żadne postępowania w sprawie roszczeń osób trzecich (w tym roszczeń restytucyjnych lub innych roszczeń reprivatyzacyjnych),
  - 6) Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
  - 7) Nieruchomość nie stanowi gospodarstwa rolnego, ani zorganizowanej części przedsiębiorstwa,
  - 8) Nieruchomość nie znajduje się na terenie specjalnej strefy ekonomicznej,
  - 9) Nieruchomość nie jest obciążona jakimikolwiek innymi wadami prawnymi lub użytkowymi i może zostać wykorzystana w celu objętym Umową.
3. Podmiot Publiczny udziela Partnerowi Prywatnemu zgody na dysponowanie Nieruchomością na cele związane z wykonywaniem Umowy, w szczególności na cele budowlane w rozumieniu art. 33 ust. 2 pkt 2 Prawa Budowlanego.

## **§ 12.**

### **[Udostępnienie i wydanie Nieruchomości]**

1. W terminie 14 dni od dnia podpisania Umowy o PPP Podmiot Publiczny wyda Partnerowi Prywatnemu Nieruchomość,
2. Od dnia wydania Partnerowi Prywatnemu Nieruchomości:
  - 1) Partner Prywatny uprawniony jest do nieodpłatnego posiadania i korzystania z Nieruchomości zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w Umowie;



- 2) Partner Prywatny jest uprawniony i zobowiązany do czynienia na Nieruchomości nakładów w sposób określony w Umowie;
  - 3) bez zgody Podmiotu Publicznego Partner Prywatny nie może oddać Nieruchomości do używania osobie trzeciej;
  - 4) wyłączona jest odpowiedzialność Podmiotu Publicznego za Wady Elementów Przedmiotu Przedsięwzięcia, które zostaną wybudowane na Nieruchomości przez Partnera Prywatnego;
  - 5) odpowiedzialność Partnera Prywatnego z tytułu używania rzeczy kształtuje się na zasadach określonych Umową;
  - 6) udostępnienie Nieruchomości Partnerowi Prywatnemu trwać będzie do dnia, o którym mowa w § 47 ust. 1 ;
  - 7) wyłączone jest uprawnienie Podmiotu Publicznego do żądania zwrotu Nieruchomości, jeżeli stanie się ona mu potrzebna z przyczyn nieprzewidzianych w Dniu Zawarcia Umowy;
3. Wydanie Nieruchomości nastąpi za podpisaniem przez obie strony protokołu zdawczo-odbiorczego.
  4. W terminie 3 dni od daty wydania Nieruchomości Partner Prywatny zobowiązany jest poinformować Podmiot Publiczny o wykryciu takich włościwości Nieruchomości, które stanowią przeszkodę do jej wykorzystania na cele realizacji Umowy. W przypadku braku zgłoszenia zastrzeżeń w określonym wyżej terminie Partner Prywatny traci prawo do późniejszego powoływania się na włościwości Nieruchomości stanowiące przeszkody w wykonaniu Umowy, chyba że ich wykrycie nie było możliwe w opisanym wyżej terminie nawet przy zachowaniu należytej staranności.

### **§ 13.**

#### **[Przekazanie Dokumentacji Technicznej]**

1. W terminie 14 dni od dnia podpisania Umowy o PPP Podmiot Publiczny wyda Partnerowi Prywatnemu część Dokumentacji Technicznej tj.:
  - 1) Projekt Budowlany wraz z Pozwoleniem na Budowę;
  - 2) opinię geotechniczną
  - 3) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,

### **§ 14.**

#### **[Roboty budowlane, zabezpieczenie należytego wykonania Umowy]**

1. Partner Prywatny Wykona Przedmiot Przedsięwzięcia, w sposób zgodny z:
  - 1) Dokumentacją Techniczną;
  - 2) zasadami wiedzy techniczno-budowlanej;
  - 3) normami branżowymi i przepisami Prawa Budowlanego;
  - 4) treścią Oferty;
  - 5) Umową.
2. Partner Prywatny jest zobowiązany do kompleksowego wykonania wszystkich robót we wszystkich branżach oraz do dokonania na własny koszt wszelkich czynności prawnych i faktycznych, w tym uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenie na użytkowanie, zmierzających do osiągnięcia celu, jakim jest Wykonanie Przedmiotu Przedsięwzięcia.
3. Jeżeli prawidłowe wykonanie robót budowlanych objętych Umową wymaga uzyskania dokumentów, uzgodnień, decyzji, opinii, pozwoleń, zaświadczeń nie objętych Dokumentacją Techniczną, obowiązek i koszt ich uzyskania spoczywa na Partnerze Prywatnym, z wyjątkiem przypadków, gdy konieczność ich uzyskania wynika z Wad Dokumentacji Technicznej zgłoszonych przez Partnera Prywatnego zgodnie z § 10 ust 1 pkt 4 .
4. Partner Prywatny obowiązany jest zapewnić Sfinansowanie Wykonania Przedmiotu Przedsięwzięcia w sposób pozwalający na płynne i ciągłe wykonywanie Umowy.

5. Podmiot Publiczny potwierdza, że przed zawarciem Umowy Partner Prywatny zgodnie z wymogami SIWZ wniósł na rzecz Podmiotu Publicznego zabezpieczenie należytego wykonania Umowy **w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto** na kwotę równą [ ] PLN.
6. Zabezpieczenie Należytego Wykonania służy zabezpieczeniu i ewentualnemu zaspokojeniu roszczeń Podmiotu Publicznego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Partnera Prywatnego, a w szczególności roszczeń Podmiotu Publicznego wobec Partnera Prywatnego o zapłatę wszelkich kar umownych i odszkodowań oraz innych kwot przewidzianych w Umowie i przepisach prawa jak również kosztów wykonania zastępczego.
7. Partner Prywatny jest zobowiązany utrzymać zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w pełnej wymaganej Umową wysokości do momentu podpisania Protokołu Akceptacji.
8. Jeżeli okres, w którym zabezpieczenie należytego wykonania zachowuje w całości swoją moc wiążącą, będzie lub stanie się z jakichkolwiek przyczyn krótszy niż okres wymagany zgodnie z ust. 7 Partner Prywatny jest zobowiązany przedłożyć Podmiotowi Publicznemu nowe zabezpieczenie należytego wykonania Umowy nie później niż na 30 dni przed wygaśnięciem poprzedniego. Jeżeli Partner Prywatny nie przedłoży nowego zabezpieczenia należytego wykonania w tym terminie, Podmiot Publiczny może zażądać tymczasowego zaspokojenia z dotychczasowego zabezpieczenia należytego wykonania w trybie bezzwłocznej wypłaty pełnej kwoty, na jaką w tej dacie opiewać będzie dotychczasowe zabezpieczenie należytego wykonania, a następnie zatrzymać otrzymane środki pieniężne, jako kaucję gwarancyjną zabezpieczającą roszczenia Podmiotu Publicznego wobec Partnera Prywatnego, o których mowa w punktach poprzedzających. Po przedłożeniu nowego zabezpieczenia należytego wykonania zatrzymana kwota zostanie zwrócona Partnerowi Prywatnemu w części, w jakiej nie zostanie wykorzystana w celu zaspokojenia ewentualnych roszczeń Podmiotu Publicznego.
9. Po upływie 30 dni od dnia podpisania Protokołu Akceptacji Partner Prywatny zmniejszy wysokość zabezpieczenia należytego wykonania do kwoty równej 30% kwoty wskazanej w ust. 5 niniejszego paragrafu. Powyższa część zabezpieczenia należytego wykonania służyć będzie zabezpieczeniu ewentualnych roszczeń Podmiotu Publicznego wobec Partnera Prywatnego z tytułu niespełniania przez Przedmiot Przedsięwzięcia cech określonych w Umowie.
10. Podmiot Publiczny zwolni pozostałą część zabezpieczenia należytego wykonania zwolni nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
11. Z zastrzeżeniem innych uprawnień Podmiotu Publicznego wynikających z Umowy, jeżeli Partner Prywatny nie wykona należycie któregośkolwiek ze swych zobowiązań wynikających z Umowy, Podmiot Publiczny będzie uprawniony do skorzystania z zabezpieczenia. W szczególności Podmiot Publiczny może pobrać z kwoty zabezpieczenia sumę równą wartości należnych kar umownych, odszkodowań, oraz kosztów wykonania zastępczego, jeżeli Partner Prywatny nie dokona ich zapłaty we właściwym terminie. Przed skorzystaniem z Zabezpieczenia Podmiot Publiczny pisemnie powiadomi o swoim zamiarze Partnera Prywatnego, wskazując na niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań.

## **§ 15.**

### **[Inwestor i podwykonawcy]**

1. Na Etapie Budowy Partner Prywatny będzie wykonywał wszelkie obowiązki, jakie wynikają z pełnienia przez niego funkcji inwestora, zarówno w rozumieniu Prawa Budowlanego jak i Kodeksu Cywilnego.
2. Strony zgodnie postanawiają, że Partner Prywatny może powierzyć innym podmiotom wykonanie swoich zobowiązań określonych Umową, jeśli nie narusza to Przepisów Prawa, w szczególności Ustawy PZP, na następujących zasadach:
  - 1) Partner Prywatny ponosi wobec Podmiotu Publicznego odpowiedzialność za czynności powierzone podwykonawcom, dalszym podwykonawcom i dostawcom, a

także ich pracowników lub agentów jak za swoje własne. Wynagrodzenie Umowne nie ulegnie zmianie, niezależnie od skutków, jakie na koszty ponoszone przez Partnera Prywatnego może wywierać wykonanie lub niewykonanie przez te podmioty ciężących na nich obowiązków.

- 2) Partner Prywatny może dokonać wyboru podwykonawcy lub dostawcy w związku z wykonywaniem przedmiotu Umowy w zakresie robót budowlanych - spośród podmiotów dysponujących niezbędnym doświadczeniem, know-how i renomą, czyniąc to w sposób, który zapewni, że Przedmiot Przedsięwzięcia zostanie wykonany zgodnie z Umową i przepisami prawa.
- 3) Partner Prywatny jest zobowiązany do prowadzenia rejestru wszystkich podwykonawców i dostawców, stanowiącego rejestr umów zawartych z podwykonawcami i dostawcami, który będzie zawierał nazwę podwykonawcy/dostawcy, dane rejestrowe, zakres powierzonych prac, dostaw i usług, datę rozpoczęcia i zakończenia prac powierzonych podwykonawcy, dostaw lub usług zleconych dostawcy oraz ewentualne uwagi, z zastrzeżeniem, iż rejestr dotyczy umów o wartości równej lub wyższej niż 10.000 zł. Rejestr podwykonawców i dostawców będzie prowadzony w formie elektronicznej i udostępniany Podmiotowi Publicznemu na każde żądanie. Rejestr prowadzony jest w języku polskim. W rejestrze mogą zostać umieszczone umowy zawierane w języku innym niż polski, o ile umowa z Podwykonawcą lub Dostawcą jest zawarta w innym języku.
- 4) Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania zobowiązań Partnera Prywatnego wynikających z Umowy następuje w trakcie realizacji Umowy, Partner Prywatny na żądanie Podmiotu Publicznego przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 25a ust. 1 Ustawy PZP, lub oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego podwykonawcy.
- 5) Jeżeli Podmiot Publiczny stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Partner Prywatny obowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy.
- 6) Partner Prywatny niezwłocznie zawiadomi Podmiot Publiczny o każdym związanym z realizacją Umowy sporze sądowym z jakąkolwiek osobą trzecią w tym z podwykonawcą lub dostawcą.
- 7) Wszelkie prace, które tego wymagają zostaną wykonane przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia, wymagane zgodnie z przepisami prawa.
- 8) Partner Prywatny zobowiązany jest uzyskać zgodę Podmiotu Publicznego na zmianę lub rezygnację z podwykonawcy wskazanego w Ofercie, jeżeli zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Partner Prywatny powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 Ustawy PZP.
- 9) W przypadku spełnienia przesłanek, o których mowa w pkt 8 Partner Prywatny zobowiązany jest wykazać Podmiotowi Publicznemu, że proponowany nowy podwykonawca lub Partner Prywatny samodzielnie spełnia warunki udziału w Postępowaniu, jakie zostały określone w SIWZ dla Wykonawców w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Partner Prywatny powoływał się w trakcie Postępowania. Podmiot Publiczny udziela zgody w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania dokumentów, potwierdzających powyższe okoliczności. Brak reakcji Podmiotu Publicznego w powyższym terminie oznacza zgodę na zmianę podwykonawcy. Podmiot Publiczny nie może odmówić zgody jeśli nowy Podwykonawca spełnia na dzień dokonywania zmiany warunki udziału w Postępowaniu określone w SIWZ i nie zachodzą wobec podwykonawcy podstawy wykluczenia.
- 10) Partner Prywatny zobowiązuje się zawrzeć w każdej umowie z podwykonawcą postanowienia uprawniające, lecz niezobowiązujące Podmiot Publiczny do nieodpłatnego wejścia w prawa i obowiązki Partnera Prywatnego wynikające z tej

umowy po rozwiązaniu niniejszej Umowy przed lub po upływie całego okresu Umowy, o ile będzie to zgodne z Ustawą PZP.

- 11) Zgodnie z art. 22a ust. 5 Ustawy PZP, ponieważ Partner Prywatny wskazał w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu postawionych w SIWZ, w zakresie sytuacji finansowej lub ekonomicznej podmiot [...] powołując się na jego zasoby, Partner Prywatny odpowiada solidarnie z [...] za szkodę poniesioną przez Podmiot Publiczny powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy. *[wykropkowane miejsca zostaną uzupełnione o nazwę i inne dane identyfikujące podmiot, którego potencjałem posłużył się Partner Prywatny na podstawie Oferty Partnera Prywatnego; jeśli Partner Prywatny nie korzystał z potencjału podmiotu trzeciego w zakresie wykazania warunków ekonomiczno-finansowych postawionych w SIWZ – punkt zostanie wykreślony w całości].*
3. Strony zgodnie postanawiają, iż do zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom znajdują zastosowanie następujące zasady:
- 1) Partner Prywatny zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, do przedłożenia Podmiotowi Publicznemu projektu tej umowy. Projekt umowy określać winien zakres robót. Partner Prywatny zapłaci Podmiotowi Publicznemu karę umowną w wysokości 1 000 złotych za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo.
  - 2) Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Partnerowi Prywatnemu faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
  - 3) Podmiot Publiczny, w terminie 7 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
    - a) jeżeli nie spełnia ona wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
    - b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni.
  - 4) Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Podmiot Publiczny.
  - 5) Partner Prywatny przedkłada Podmiotowi Publicznemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
  - 6) Partner Prywatny zapłaci Podmiotowi Publicznemu karę umowną w wysokości 1 000 złotych za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w zdaniu poprzednim.
  - 7) Podmiot Publiczny, w terminie 7 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w pkt 3 niniejszego ustępu i wyznacza równocześnie termin na wprowadzenie stosownych zmian w umowie pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości 100 zł za każdy dzień wykraczający poza termin wyznaczony przez Podmiot Publiczny.
  - 8) Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację umowy przez Podmiot Publiczny.
  - 9) Partner Prywatny przedkłada Podmiotowi Publicznemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% sumy wartości wynagrodzenia za roboty budowlane oraz ich Sfinansowanie. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu

pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł. Podmiot Publiczny w oparciu o art. 36 ust 2 pkt 11 Ustawy Pzp, nie wymaga przedkładania kopii zawartej umowy o podwykonawstwo na dostawy mediów na plac budowy.

- 10) W przypadku, o którym mowa w pkt 9 niniejszego ustępu, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Podmiot Publiczny informuje o tym Partnera Prywatnego i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości 100 zł za każdy dzień wykraczający poza termin wyznaczony przez Podmiot Publiczny.
- 11) Przepisy pkt 1 – 10 niniejszego ustępu stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
- 12) Podmiot Publiczny dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Podmiot Publiczny umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Podmiotowi Publicznemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę Partnera Prywatnego.
- 13) Wynagrodzenie, o którym mowa w p.12 niniejszego paragrafu, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Podmiot Publiczny umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Podmiotowi Publicznemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
- 14) Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
- 15) Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Podmiot Publiczny jest obowiązany umożliwić Partnerowi Prywatnemu zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w p.12 niniejszego paragrafu. Podmiot Publiczny informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
- 16) W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w p.15 niniejszego paragrafu, w terminie wskazanym przez Podmiot Publiczny, Podmiot Publiczny może:
  - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Partner Prywatny wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Podmiotu Publicznego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
- 17) W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w p.12 niniejszego paragrafu, Podmiot Publiczny potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Partnerowi Prywatnemu na Etapie Utrzymania. Jeżeli kwota potrącenia przewyższa kwotę wynagrodzenia należnego Partnerowi Prywatnemu za pierwszy miesiąc Etapu Utrzymania Podmiot Publiczny ma prawo nie wypłacać pełnego wynagrodzenia za pierwszy i kolejne miesiące aż do wysokości potrącenia pełnej kwoty, którą Podmiot Publiczny zmuszony był zapłacić podwykonawcom Partnera Prywatnego zgodnie z wymaganiami Ustawy Pzp i Umowy.
- 18) Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w pkt 12 niniejszego paragrafu, lub

konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% sumy wartości wynagrodzenia za roboty budowlane oraz wynagrodzenia za ich Sfinansowanie może stanowić podstawę do odstąpienia od Umowy przez Podmiot Publiczny.

- 19) Partner Prywatny zapłaci Podmiotowi Publicznemu karę umowną w wysokości 1 000 zł za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy i karę umowną za nieterminową zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w wysokości 100 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.

## **§ 16.**

### **[Teren budowy]**

1. Nieruchomości wydane Partnerowi Prywatnemu stosownie do postanowień § 11 i 12 Umowy stają się terenem budowy z chwilą rozpoczęcia prac zmierzających do Wykonania Przedmiotu Przedsięwzięcia, a na Partnera Prywatnego przechodzi odpowiedzialność za ten teren budowy i ryzyka związane z jego posiadaniem.
2. Partner Prywatny zobowiązany jest do:
  - 1) należytego zabezpieczenia terenu budowy oraz do informowania z 7 dniowym wyprzedzeniem o wszelkich utrudnieniach związanych z blokowaniem lub zajęciem drogi wjazdowej w związku z budową,
  - 2) wykonania tablicy informacyjnej stosownie do przepisów Prawa Budowlanego;
  - 3) zabezpieczenia terenu budowy i znajdujących się na nim materiałów i urządzeń przed utratą lub zniszczeniem;
  - 4) zapewnienia łączności ze służbami porządkowymi i ratowniczymi;
  - 5) utrzymywania porządku na terenie budowy.
3. Partner Prywatny nie może wykorzystywać terenu budowy na cel inny niż realizacja Umowy.

## **§ 17.**

### **[Prace przygotowawcze]**

1. Partner Prywatny zobowiązany jest wykonać wszystkie prace przygotowawcze i zabezpieczające związane z Wykonaniem Przedmiotu Przedsięwzięcia, a ponadto zobowiązany jest zagospodarować teren budowy w sposób umożliwiający prawidłową realizację robót, z zastrzeżeniem ust. 4 i 5 niniejszego paragrafu.
2. W szczególności Partner Prywatny własnym staraniem i na własny koszt, działając w zgodzie z przepisami prawa:
  - 1) usunie z terenu budowy drzewa, których pozostawienie uniemożliwiłoby lub znacznie utrudniało prawidłowe wykonanie robót budowlanych, z zachowaniem drzewostanu, który nie koliduje z realizowanym Przedsięwzięciem - po uzyskaniu niezbędnych wymaganych zezwoleń w tym zakresie. W przypadku usunięcia drzewa bez zezwolenia opłaty i kary z tego tytułu ponosi Partner Prywatny;
  - 2) dokona rozbiórki i demontażu istniejących na terenie budowy elementów infrastruktury jeżeli będzie to konieczne dla Wykonania Przedmiotu Przedsięwzięcia;
  - 3) sporządzi Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia odpowiadający wymogom obowiązujących przepisów prawa.
3. Wszelkie koszty oraz opłaty administracyjne, sądowe lub kancelaryjne związane z działaniami określonymi powyżej, pokrywa w całości Partner Prywatny.
4. Podmiot Publiczny przekaze Partnerowi Prywatnemu znajdującą się w jego posiadaniu w Dniu Zawarcia Umowy dokumentację geologiczną dotyczącą Nieruchomości.
5. Jeżeli w toku prowadzenia robót odkryty zostanie przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest zabytkiem, Partner Prywatny zobowiązany będzie do poinformowania Podmiotu Publicznego o tym fakcie. Podmiot Publiczny, każdorazowo podejmuje decyzję o wstrzymaniu robót budowlanych w związku z odkryciem przedmiotu.

## **§ 18.**

### **[Media]**

1. Podmiot Publiczny najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy wskaże Partnerowi Prywatnemu źródła poboru mediów (energii elektrycznej, wody itp.).
2. Partner Prywatny na własny koszt wykona wszelkie instalacje konieczne do poboru mediów ze źródła w czasie realizacji robót, wraz z odpowiednimi licznikami poboru tych mediów, oraz dokona wszelkich związanych z tym formalności.
3. Koszt poboru mediów obciąża wyłącznie Partnera Prywatnego. Jeżeli Partner Prywatny nie zawrze odrębnej umowy z dostawcami mediów, zobowiązany będzie do rozliczenia się z Podmiotem Publicznym za zużyte media według stanu liczników, w terminie 7 dni od daty doręczenia mu wystawionej przez Podmiot Publiczny refaktury.

## **§ 19.**

### **[Niezbędne materiały]**

1. Partner Prywatny ma obowiązek zakupu i dostarczenia wszelkich materiałów oraz zrealizowania dostaw niezbędnych do wykonania Przedmiotu Przedsięwzięcia.
2. Wszelkie materiały i urządzenia stosowane przy Wykonaniu Przedsięwzięcia muszą być nowe i dobrej jakości oraz spełniać wymagania określone w umowie, Dokumentacji Technicznej w szczególności będą posiadały wszelkie atesty, aprobaty techniczne i certyfikaty wymagane przepisami prawa.

## **§ 20.**

### **[Organizacja robót]**

1. Do Partnera Prywatnego należą wszelkie sprawy związane z odpowiedzialnością, organizacją, koordynacją i zabezpieczeniem wykonywanych robót budowlanych, zgodnie z Umową i obowiązującymi przepisami.
2. Do obowiązków Partnera Prywatnego należy w szczególności:
  - 1) wyznaczenie kierownika budowy oraz **kierownika robót branżowych**;
  - 2) współdziałania z projektantem;
  - 3) zapewnienie odpowiedniego specjalistycznego sprzętu oraz siły roboczej niezbędnych do wykonania robót;
  - 4) odpowiednie zorganizowanie dostaw materiałów i urządzeń niezbędnych dla wykonania Przedmiotu Przedsięwzięcia i zabezpieczenie ich przed zniszczeniem, uszkodzeniem i kradzieżą;
  - 5) właściwa koordynacja prac;
  - 6) zapewnienie przestrzegania na terenie budowy przepisów Bezpieczeństwa i Higieny Pracy oraz postanowień „Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia”;
  - 7) zapewnienie osobom zatrudnionym przy wykonywaniu robót odpowiednich warunków socjalnych oraz zaplecza niezbędnego do realizacji robót, spełniającego warunki przewidziane przepisami prawa;
  - 8) zabezpieczenie wszelkich wykonanych elementów obiektów budowlanych, składowanych materiałów, urządzeń i sprzętu przed ich utratą i zniszczeniem (w tym z powodu szkodliwego działania warunków atmosferycznych), w szczególności w przypadku wystąpienia przerw w wykonywaniu robót, niezależnie od przyczyny wystąpienia takiej przerwy;
  - 9) prowadzenie dokumentacji budowy zgodnej z przepisami prawa, w tym odpowiedniego prowadzenia dziennika budowy;
  - 10) dokonanie uporządkowania i zagospodarowania terenu budowy po zakończeniu robót,
  - 11) dokonanie wszelkich odbiorów, prób i sprawdzeń koniecznych dla ustalenia prawidłowego wykonania Przedmiotu Przedsięwzięcia.
3. Bez zgody Podmiotu Publicznego Partner Prywatny nie może prowadzić robót w godzinach 22.00-6.00.

4. Partner Prywatny zobowiązany jest zorganizować prowadzenie robót w taki sposób, by zapewnić możliwość przejazdu przez teren budowy pojazdom Policji, Pogotowia Ratunkowego, Straży Pożarnej i innych służb porządkowych, ratowniczych, komunalnych, jak również pojazdom mieszkańców budynków sąsiednich nie mających odpowiedniego dostępu do innej drogi aniżeli nieruchomość stanowiąca teren budowy.
5. Funkcje Kierownika Budowy będzie pełnił ..... posiadający uprawnienia budowlane nr ..... bez ograniczeń.

#### **§ 21.**

##### **[Obsługa geodezyjna]**

1. Partner Prywatny jest odpowiedzialny za zgodne z Dokumentacją Techniczną wytyczenie w terenie wszystkich robót.
2. Partner Prywatny jest zobowiązany zapewnić obsługę geodezyjną zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. Nr 25, poz. 133).
3. Partner Prywatny jest odpowiedzialny za prawidłowe wpisy do Dziennika Budowy dotyczące rejestrowania czynności geodezyjnych.
4. Partner Prywatny jest zobowiązany dokonać odpowiednich pomiarów na żądanie nadzoru inwestorskiego lub autorskiego oraz udostępniać wykonane pomiary.
5. Partner Prywatny jest odpowiedzialny za ochronę punktów pomiarowych i wysokościowych, a w przypadku ich uszkodzenia do ich odnowienia.

#### **§ 22.**

##### **[Współpraca ze społecznością lokalną]**

1. Partner Prywatny jest obowiązany Wykonywać Przedmiot Umowy z poszanowaniem interesów osób i podmiotów zamieszkałych lub prowadzących działalność w sąsiedztwie prowadzonych robót.
2. Partner Prywatny jest obowiązany poprzez obwieszczenie w miejscach ogólnodostępnych, z odpowiednim wyprzedzeniem, poinformować społeczność lokalną o dacie rozpoczęcia robót budowlanych, zmianach organizacji ruchu, wyłączeniach sieci przesyłu mediów i innych okoliczności istotnych z punktu widzenia interesów społeczności lokalnej.

#### **§ 23.**

##### **[Kontrola wykonywana przez Podmiot Publiczny]**

1. Podmiot Publiczny jest uprawniony do sprawowania kontroli prawidłowości Wykonania Przedmiotu Przedsięwzięcia przez Partnera Prywatnego. W tym celu Podmiot Publiczny może wyznaczyć swoich przedstawicieli kontroli.
2. Podmiot Publiczny może w każdym czasie zażądać od Partnera Prywatnego szczegółowych informacji lub wyjaśnień dotyczących realizacji robót budowlanych, a Partner Prywatny zobowiązany jest informacji lub wyjaśnień takich udzielić na piśmie w terminie nie dłuższym aniżeli 7 dni od daty zgłoszenia odpowiedniego żądania.
3. W celu wykonania kontroli przedstawiciele Podmiotu Publicznego są uprawnieni w dowolnym momencie do:
  - 1) wstępu na teren budowy, w tym do wszystkich pomieszczeń znajdujących się na terenie budowy;
  - 2) zlecenia sprawdzania jakości wykonywanych robót i wbudowanych materiałów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
  - 3) uczestniczenia w odbiorach robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenia w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru końcowego i przekazania Przedmiotu Przedsięwzięcia do użytkowania;
  - 4) potwierdzania faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia Wad;



- 5) żądania od Partnera Prywatnego dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót;
  - 6) żądania sporządzenia i przedstawienia przez Partnera Prywatnego pisemnego raportu z wykonywanych w danym okresie robót budowlanych.
4. Partner Prywatny jest obowiązany stosować się do poleceń Podmiotu Publicznego wydanych w oparciu o uprawnienia, o których mowa wyżej, w odpowiednim terminie określonym przez Podmiot Publiczny.
  5. Partner Prywatny obowiązany jest zapewnić przedstawicielom Podmiotu Publicznego swobodny dostęp na teren budowy, jak również dostęp do dokumentacji budowy, jest również obowiązany udzielać stosownych wyjaśnień.
  6. Partner Prywatny jest obowiązany informować Podmiot Publiczny o każdej okoliczności istotnej z punktu widzenia realizacji Umowy.

#### **§ 24**

##### **[Zmiany w Dokumentacji Technicznej]**

1. Zmiany Dokumentacji Technicznej nie są dopuszczalne za wyjątkiem sytuacji wskazanych w ust. 2.
2. Zmiany Dokumentacji Technicznej mogą nastąpić jedynie w przypadkach określonych w § 25 i na zasadach opisanych w § 26 poniżej, z inicjatywy Stron lub na żądanie projektanta, inspektorów nadzoru, przedstawicieli Podmiotu Publicznego, albo właściwych organów administracji publicznej, działających na podstawie i w granicach prawa.

#### **§ 25**

##### **[Dopuszczalne Zmiany w Dokumentacji Technicznej]**

1. Zmiany Dokumentacji Technicznej mogą nastąpić w następujących przypadkach:
  - 1) ujawnienia się w Dokumentacji Technicznej Wad lub braków, albo innych okoliczności, które uniemożliwiają wykonanie Przedmiotu Przedsięwzięcia w sposób zgodny z umową, zasadami sztuki budowlanej lub zasadami wiedzy technicznej;
  - 2) konieczności dostosowania Dokumentacji Technicznej do zmian wynikłych z wadliwego wykonania przez Partnera Prywatnego robót budowlanych, jeżeli Wady te nie są usuwalne, a użytkowanie obiektu obciążonego takimi Wadami jest dopuszczalne i zostało zaakceptowane przez Podmiot Publiczny.
2. W wypadku określonym w ust. 2 pkt 1) i pkt 2) Partner Prywatny wstrzyma wykonywanie tego zakresu robót, którego dotyczy konieczność dokonania zmian w Dokumentacji Technicznej.

#### **§ 26**

##### **[Zasady dokonywania zmian w Dokumentacji Technicznej]**

1. Zmiany w Dokumentacji Technicznej, o których mowa w ust. 2, zostaną dokonane przez Podmiot Publiczny.
2. Koszty zmian w Dokumentacji Technicznej, jak również koszty realizacji robót budowlanych (w tym koszty zakupów materiałów budowlanych) wynikłych ze zmian obciążają tę Stronę, którą obciąża ryzyko wystąpienia okoliczności, które spowodowały konieczność wprowadzenia zmian. Zmiany Dokumentacji Technicznej nie mogą naruszać przepisów prawa ani zasad wiedzy techniczno-budowlanej, ani nie mogą być niezgodne z dokumentacją postępowania o zawarcie Umowy i z Ofertą.

#### **§ 27.**

##### **[Odbiór robót oraz Akceptacja Wykonania Przedmiotu Przedsięwzięcia]**

1. W terminie wskazanym przez Partnera Prywatnego zostanie przeprowadzony odbiór końcowy robót przez Zamawiającego, który będzie podstawą do uzyskania decyzji pozwolenie na użytkowanie.

2. Podmiot Publiczny w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Partnera Prywatnego odbioru końcowego robót podpisze z tej czynności protokół odbioru robót lub poinformuje Partnera Prywatnego pisemnie o odmowie podpisania tego protokołu wskazując Wady Przedmiotu Przedsięwzięcia. W przypadku zwłoki ze strony Podmiotu Publicznego z wykonaniem powyższego obowiązku, Partner Prywatny wyznaczy dodatkowy termin, nie krótszy niż 7 dni, a po jego bezskutecznym upływie uprawniony będzie do samodzielnego sporządzenia i podpisania protokołu odbioru robót ze skutkiem takim, jakby protokół został sporządzony i podpisany przez obie Strony.
3. W przypadku stwierdzenia przez Podmiot Publiczny, że Przedmiot Przedsięwzięcia jest obciążony Wadami, które dadzą się usunąć, Podmiot Publiczny wskaże tę okoliczność w piśmie, o którym mowa w ust. 2 oraz wyznaczy Partnerowi Prywatnemu odpowiedni termin do usunięcia takich Wad, nie dłuższy niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia. Postanowienia niniejszego ustępu stosuje się bez względu na fakt, czy Wady są istotne.
4. Partner Prywatny jest zobowiązany do usunięcia Wad oraz do ponownego przedstawienia Przedmiotu Przedsięwzięcia wolnego od Wad do odbioru w wyznaczonym przez Podmiot Publiczny terminie. Do ponownego odbioru robót stosuje się postanowienia niniejszego paragrafu.
5. Jeżeli Partner Prywatny nie usunie Wad w terminie wskazanym powyżej, Podmiot Publiczny wyznaczy Partnerowi Prywatnemu ostateczny termin do usunięcia Wady, a w przypadku jego bezskutecznego upływu, według swojego wyboru może:
  - a) wykonać zastępcze usunięcie Wady na koszt i niebezpieczeństwo Partnera Prywatnego,
  - b) odstąpić od Umowy, jeżeli Wada jest istotna.
6. Jeżeli Wady zostaną usunięte Podmiot Publiczny podpisze protokół odbioru robót w terminie 7 dni od ponownego przedstawienia Przedmiotu Przedsięwzięcia do odbioru przez Partnera Prywatnego.
7. W przypadku stwierdzenia, że Przedmiot Przedsięwzięcia jest obciążony Wadami nieusuwalnymi, Podmiot Publiczny poinformuje o tym fakcie pisemnie Partnera Prywatnego w terminie 7 dni od ponownego przedstawienia Przedmiotu Przedsięwzięcia do odbioru. Partner Prywatny powinien w terminie 7 dni od otrzymania pisma przedłożyć Podmiotowi Publicznemu pismo, rekomendujące dalszy sposób postępowania. W terminie 7 dni od daty otrzymania pisma Partnera Prywatnego, Podmiot Publiczny może zaakceptować sposób postępowania zarekomendowany przez Partnera Prywatnego, albo też, według swojego wyboru:
  - a) zaakceptować istnienie Wad nieusuwalnych nie stanowiących istotnego odstępstwa od Dokumentacji Technicznej, przy jednoczesnym obniżeniu wynagrodzenia należnego Partnerowi Prywatnemu o kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy wartością Przedmiotu Przedsięwzięcia wolną od Wad a wartością Przedmiotu Przedsięwzięcia obciążoną Wadą albo
  - b) odstąpić od Umowy bez wyznaczania dodatkowego terminu.
8. Wykonanie przez Podmiot Publiczny uprawnień przewidzianych w niniejszym paragrafie nie uchybia możliwości skorzystania przez niego z innych uprawnień i dochodzenia innych roszczeń przewidzianych Umową i przepisami prawa.
9. Partner Prywatny przedstawi Przedmiot Przedsięwzięcia do akceptacji Podmiotowi Publicznemu w terminie umożliwiającym podpisanie Protokołu Akceptacji.
10. Przedstawiając Przedmiot Przedsięwzięcia do akceptacji, Partner Prywatny dostarczy Podmiotowi Publicznemu kompletną dokumentację powykonawczą wybudowanej infrastruktury, jak również inne dokumenty i decyzje dotyczące obiektu, w tym decyzję pozwolenie na użytkowanie Przedmiotu Przedsięwzięcia, a także instrukcje obsługi i eksploatacji: obiektu, instalacji i urządzeń związanych z tym obiektem.
11. Partner Prywatny dostarczy Podmiotowi Publicznemu kopie map z inwentaryzacji powykonawczej ze sporządzoną inwentaryzacją urządzeń podziemnych i nadziemnych wykonanych przez Partnera Prywatnego lub odkrytych przez niego w trakcie realizacji

Przedmiotu Przedsięwzięcia, oraz wniesie zmiany na mapach w Rejonowej Składnicy Kartograficznej.

12. Partner Prywatny uwierzytelnia dokumenty geodezyjne, powstałe po inwentaryzacji powykonawczej we właściwym miejscowo urzędzie geodezji i kartografii.
13. Warunkiem podpisania Protokołu Akceptacji przez Podmiot Publiczny jest dostarczenie przez Partnera Prywatnego wszystkich dokumentów, o których mowa w ust. 10- 12.

#### **§ 28.**

##### **[Gwarancja]**

1. Partner Prywatny, z dniem podpisania Protokołu Akceptacji, udziela Gwarancji na całość Przedmiotu Przedsięwzięcia na okres ..... miesięcy.
2. W przypadku ujawnienia się Wady w okresie obowiązywania Gwarancji, Podmiot Publiczny pisemnie powiadomi o tym fakcie Partnera Prywatnego w terminie 30 dni od wykrycia Wady i wyznaczy mu odpowiedni termin oraz miejsce spotkania, w trakcie którego Strony wspólnie sporządzą protokół wykrycia Wady. Jeśli Partner Prywatny nie stawi się w wyznaczonym terminie i miejscu, Podmiot Publiczny jest uprawniony do samodzielnego sporządzenia protokołu ze skutkiem wiążącym dla obu Stron. W protokole zostanie wyznaczony odpowiedni termin, technicznie uzasadniony i konieczny na usunięcie Wady.
3. Jeżeli Partner Prywatny nie usunie Wady w wyznaczonym terminie, Podmiot Publiczny, po uprzednim pisemnym powiadomieniu Partnera Prywatnego o takim zamiarze, może zlecić usunięcie Wady innemu podmiotowi, na koszt i ryzyko Partnera Prywatnego. W przypadku, gdy koszt usunięcia Wady będzie przewyższał wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Partner Prywatny będzie zobowiązany do zwrotu Podmiotowi Publicznemu nadwyżki poniesionych kosztów w stosunku do wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy, które powstały w związku z zastępczym usunięciem Wady – w terminie 30 dni od daty wezwania.

#### **§ 29.**

##### **[Odstąpienie od Umowy na Etapie Budowy]**

1. Podmiot Publiczny może odstąpić od Umowy na Etapie Budowy następujących przypadkach:
  - 1) w przypadku przekraczającej 30 dni zwłoki Partnera Prywatnego w Wykonaniu Przedmiotu Przedsięwzięcia;
  - 2) w przypadku, gdyby Partner Prywatny nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o którym mowa w § 14 ust. 5 - 12, albo gdyby zabezpieczenie to utraciło ważność, zostało zmienione na mniej korzystne albo zostało uchylone przed terminem jego ważności;
  - 3) w przypadku, gdyby Partner Prywatny wykonywał Przedmiot Przedsięwzięcia sprzecznie z Umową;
  - 4) w przypadku zaistnienia przypadku Siły Wyższej trwającej ponad 30 dni.
2. Partner Prywatny może odstąpić od Umowy na Etapie Budowy w przypadku, gdy:
  - 1) Podmiot Publiczny dopuszcza się trwającej dłużej niż 60 dni zwłoki we wniesieniu Wkładu Własnego;
  - 2) Nieruchomość ma właściwości stanowiące przeszkody w Wykonaniu Przedmiotu Przedsięwzięcia, a przeszkody te mają charakter trwały i nieusuwalny.
3. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy może zostać złożone w terminie do miesiąca od daty, w której ujawnią się przesłanki do jego złożenia.
4. Odstąpienie od Umowy wymaga wyznaczenia dodatkowego, 30-dniowego terminu do usunięcia naruszenia stanowiącego przesłankę odstąpienia.
5. Rozliczenia Stron w przypadku odstąpienia od Umowy na Etapie Budowy określa § 48 ust. 1 i 2 Umowy.

### **§ 30.**

#### **[Kary umowne na Etapie Budowy]**

1. W przypadku odstąpienia przez Podmiot Publiczny od Umowy z przyczyn określonych w § 29 ust. 1 Podmiot Publiczny może żądać od Partnera Prywatnego zapłaty kary umownej w wysokości 10% wartości całkowitego wynagrodzenia za Wykonanie Przedmiotu Przedsięwzięcia brutto.
2. Podmiot Publiczny może żądać od Partnera Prywatnego zapłaty kary umownej w wysokości **0,1 %** wartości całkowitego wynagrodzenia za Wykonanie Przedmiotu Przedsięwzięcia brutto za każdy dzień, w przypadku:
  - 1) zwłoki Partnera Prywatnego w Wykonaniu Przedmiotu Przedsięwzięcia;
  - 2) zwłoki Partnera Prywatnego w wykonaniu uzasadnionych poleceń wydanych przez Podmiot Publiczny w ramach kontroli, o której mowa w § 23;
  - 3) zwłoki Partnera Prywatnego z usunięciem Wad przedstawionego do akceptacji Przedmiotu Przedsięwzięcia;
  - 4) zwłoki Partnera Prywatnego we wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 14 ust. 5 -12.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Partnera Prywatnego z przyczyn określonych § 29. ust. 2, Partner Prywatny może zażądać od Podmiotu Publicznego zapłaty kary umownej w wysokości 10 % wartości całkowitego wynagrodzenia za Wykonanie Przedmiotu Przedsięwzięcia brutto.
4. Kara umowna jest należna bez względu na fakt istnienia i wysokość szkody.
5. Łączna wysokość kar umownych na Etapie Budowy wynosi 15 % wartości całkowitego wynagrodzenia za Wykonanie Przedmiotu Przedsięwzięcia brutto.
6. Strony mogą żądać zapłaty odszkodowania przenoszącego wysokość kary umownej.
7. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn określonych w § 29 ust. 1 Umowy, Podmiot Publiczny może potrącić należną mu karę umowną z roszczeniami Partnera Prywatnego z tytułu nakładów dokonanych na Przedmiot Przedsięwzięcia do czasu odstąpienia.

### **§ 31.**

#### **[Utrzymanie ]**

1. Od dnia podpisania Protokołu Akceptacji, Partner Prywatny jest uprawniony i zobowiązany do Utrzymania Przedmiotu Przedsięwzięcia, z zastrzeżeniem ust. 2, w sposób zapewniający jego nieprzerwaną dostępność zgodnie z załącznikiem nr 10 do Umowy
2. Przedmiotem Utrzymania nie są sieci teletechniczne, elektroenergetyczne wybudowane w ramach Przedsięwzięcia, które podlegają przekazaniu na rzecz odpowiednich gestorów tych sieci.
3. Obowiązki z zakresu Utrzymania Przedmiotu Przedsięwzięcia dotyczą wszystkich Elementów Przedmiotu Przedsięwzięcia, chyba że postanowienia Umowy stanowią inaczej.

### **§ 32.**

#### **[Ogólne obowiązki Partnera Prywatnego]**

1. Partner Prywatny jest zobowiązany do Utrzymania Przedmiotu Przedsięwzięcia w sposób zgodny z jego przeznaczeniem, Umową i obowiązującymi przepisami oraz zasadami współżycia społecznego.
2. Partner Prywatny obowiązany jest przestrzegać obowiązujących przepisów z zakresu warunków technicznych użytkowania dróg wewnętrznych oraz zasad prawidłowej gospodarki Przedmiotem Przedsięwzięcia.

### **§ 33.**

#### **[Dostępność Przedmiotu Przedsięwzięcia]**

1. Partner Prywatny zobowiązuje się, że wykonując czynności z zakresu Utrzymania Przedmiotu Przedsięwzięcia utrzymywał będzie jego stałą, nieprzerwaną dostępność dla

- użytkowników Przedmiotu Przedsięwzięcia przez cały okres trwania Umowy, z zastrzeżeniem przepisów poniższych.
- Przez dostępność Przedmiotu Przedsięwzięcia rozumie się możliwość korzystania z Przedmiotu Przedsięwzięcia w sposób zgodny z jego przeznaczeniem, Umową i przepisami prawa.
  - Partner Prywatny nie jest odpowiedzialny za brak dostępności całości lub części Przedmiotu Przedsięwzięcia w przypadku, gdy brak ten wynika z okoliczności leżących po stronie Podmiotu Publicznego lub z okoliczności stanowiących Siłę Wyższą.
  - Partner Prywatny może ograniczyć dostępność Przedmiotu Przedsięwzięcia, jeżeli jest to niezbędne dla wykonania czynności z zakresu Utrzymania, w szczególności dla wykonania napraw bieżących zgodnie z postanowieniami Umowy.
  - Po ustaniu przyczyny braku lub ograniczenia dostępności, Partner Prywatny jest obowiązany bez zbędnej zwłoki doprowadzić Przedmiot Przedsięwzięcia do stanu jego pełnej dostępności.
  - Zakres dostępności Przedmiotu Przedsięwzięcia określa Standard Dostępności.

#### **§ 34.**

##### **[Ogólne zasady Utrzymania Przedmiotu Przedsięwzięcia]**

- Na Etapie Utrzymania Partner Prywatny zobowiązany jest do utrzymania Przedmiotu Przedsięwzięcia w stanie nie pogorszonym w stosunku do jego normalnego używania, umożliwiającym Podmiotowi Publicznemu nieprzerwane używanie Przedmiotu Przedsięwzięcia zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności zobowiązany jest wykonywać wszelkie obowiązki wynikające z tytułu udzielonej gwarancji.
- Partner Prywatny zobowiązuje się dysponować sprzętem oraz osobami posiadającymi wiedzę, doświadczenie i odpowiednie kwalifikacje do należytego wykonania zobowiązań z zakresu Utrzymania Przedmiotu Przedsięwzięcia.
- Partner Prywatny zobowiązuje się stosować materiały o odpowiednich parametrach, które będą odpowiadać wymogom statuowanym w obowiązujących przepisach prawa, w zakresie dopuszczalności ich stosowania tzn. posiadania wymaganych atestów i certyfikatów.
- Partner Prywatny zobowiązuje się, iż świadcząc usługi będzie przestrzegać norm wynikających z obowiązujących przepisów prawa.

#### **§ 35.**

##### **[Podwykonawcy]**

- Partner Prywatny może wykonywać obowiązki z zakresu Utrzymania Przedmiotu Przedsięwzięcia za pomocą osób trzecich.
- Partner Prywatny zobowiązany jest do należytego wyboru osób trzecich i ponosi odpowiedzialność za ich działania i zaniechania tak jak za własne działania i zaniechania.
- Podwykonawca powinien dysponować niezbędnym doświadczeniem, know-how i renomą, czyniąc to w sposób, który zapewni, że wszystkie powierzone im czynności związane z Utrzymaniem Przedmiotu Przedsięwzięcia będą wykonane zgodnie z Umową i przepisami prawa,
- Z ważnych powodów, w szczególności, gdy osoba trzecia wybrana przez Partnera Prywatnego wykonuje obowiązki w sposób nienależyty, Podmiot Publiczny może domagać się zaniechania współpracy z tą osobą.
- W pozostałym zakresie do podwykonawców i dostawców Partnera Prywatnego na etapie Utrzymania stosuje się odpowiednio §15 ust. 2

#### **§ 36.**

##### **[Odpowiedzialność wobec osób trzecich]**

- Partner Prywatny jest odpowiedzialny za szkody na osobie lub mieniu poniesione przez osoby trzecie w związku z posiadaniem Przedmiotu Przedsięwzięcia do dnia, o którym mowa w § 47 ust. 1 Umowy lub Utrzymaniem Przedmiotu Przedsięwzięcia przez Partnera Prywatnego.

3. W przypadku, gdyby Podmiot Publiczny został obciążony odpowiedzialnością za szkodę, która zgodnie z ust. 1 obciąża Partnera Prywatnego, przysługuje mu regres do Partnera Prywatnego w pełnej wysokości, obejmujący również wynikłe stąd koszty.

### **§ 37.**

#### **[Utrzymywanie Przedmiotu Przedsięwzięcia]**

1. Szczegółowy zakres obowiązków z zakresu Utrzymania Przedmiotu Przedsięwzięcia oraz termin ich realizacji stanowi załącznik nr 10 Standard Dostępności.
2. W wyżej wymienionych sprawach Partner Prywatny występuje w kontaktach z odpowiednimi organami nadzoru budowlanego, innymi organami administracji publicznej oraz sądami we własnym imieniu i na własny rachunek, na podstawie udzielonego przez Podmiot Publiczny pełnomocnictwa

### **§ 38.**

#### **[Kontrole okresowe]**

1. W zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z postanowieniami przepisów prawa, Partner Prywatny zobowiązany jest do przeprowadzania, za pośrednictwem uprawnionych jednostek, okresowych kontroli, przeglądów, prób i badań technicznych Przedmiotu Przedsięwzięcia, wraz z przynależnymi instalacjami i urządzeniami.
2. O przeprowadzaniu czynności, o których mowa w ust. 1, Partner Prywatny uprzedzi Podmiot Publiczny.

### **§ 39.**

#### **[Bezpieczeństwo korzystania z Przedmiotu Przedsięwzięcia].**

1. Partner Prywatny jest zobowiązany dołożyć wszelkich starań, by zapewnić użytkownikom Przedmiotu Przedsięwzięcia bezpieczne używanie Przedmiotu Przedsięwzięcia, w szczególności aby korzystanie z Przedmiotu Przedsięwzięcia nie narażało użytkowników na poniesienie szkody na osobie lub w mieniu.
2. Partner Prywatny obowiązany jest zapewnić realizację wymogów wynikających z przepisów prawa związanych z ochroną przeciwpożarową Przedmiotu Przedsięwzięcia.

### **§ 40.**

#### **[Naprawy bieżące]**

3. Partner Prywatny jest zobowiązany do dokonywania napraw bieżących Przedmiotu Przedsięwzięcia, w zakresie koniecznym do przywrócenia Przedmiotowi Przedsięwzięcia pełnej dostępności i standardu istniejącego w chwili rozpoczęcia Etapu Utrzymania.
4. Obowiązek dokonywania napraw dotyczy wszystkich Elementów Przedmiotu Przedsięwzięcia.
5. Naprawy bieżące Partner Prywatny jest zobowiązany wykonywać niezwłocznie po stwierdzeniu, że dany element Przedmiotu Przedsięwzięcia uległ zużyciu, uszkodzeniu lub zniszczeniu w stopniu, który uniemożliwia lub znacznie utrudnia jego należyte funkcjonowanie, stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa, albo też narusza estetykę Przedmiotu Przedsięwzięcia.
6. Naprawa bieżąca może polegać na wymianie elementu bez zmiany jego parametrów, lub, o ile jest to możliwe, na przywróceniu jego prawidłowego funkcjonowania lub wyglądu.
7. Partner Prywatny obowiązany jest do dokonywania kontroli bezpieczeństwa raz/rok oraz przeglądu stanu technicznego Przedmiotu Przedsięwzięcia pod kątem ustalenia konieczności wykonywania napraw bieżących. Z przeglądu sporządza się protokół.
8. Partner Prywatny obowiązany jest do wykonywania napraw bieżących, niezależnie od tego, z jakiej przyczyny naprawa ta stała się konieczna. W przypadku, gdy naprawa stała się konieczna w wyniku działania osoby trzeciej, Partnerowi Prywatnemu przysługuje roszczenie do tej osoby o stosowne odszkodowanie. Partner Prywatny nie może jednak uchylić się od obowiązku niezwłocznego dokonania naprawy poprzez powołanie się na fakt,

że naprawa nie może zostać wykonana z uwagi na podjęte działania w celu ustalenia sprawcy szkody lub w celu uzyskania od tego sprawcy odszkodowania.

9. Jeżeli naprawa stała się konieczna w wyniku konieczności usunięcia awarii przez podmiot zarządzający instalacjami umieszczonymi na terenie Nieruchomości. Partner Prywatny ustali z tym podmiotem zasady dokonania takiej naprawy. Treść ustaleń nie może zwolnić Partnera Prywatnego z odpowiedzialności wobec Podmiotu Publicznego za utrzymanie należytej dostępności Przedmiotu Przedsięwzięcia.

#### **§ 41.**

##### **[Kontrola przez Podmiot Publiczny]**

1. Podmiot Publiczny jest uprawniony w każdym czasie do kontroli należytego wykonywania Utrzymania Przedmiotu Przedsięwzięcia przez Partnera Prywatnego.
2. W ramach kontroli Podmiot Publiczny może zażądać stosownych ustnych lub pisemnych wyjaśnień, a także wglądu dostarczenia kopii dokumentów związanych z wykonywaniem umowy. W ramach kontroli Podmiot Publiczny może sporządzać dokumentację fotograficzną lub video.
3. Podmiot Publiczny może zobowiązać Partnera Prywatnego do złożenia pisemnego raportu dotyczącego całokształtu lub wybranych okoliczności związanych z wykonywaniem Utrzymania.
4. Podmiot Publiczny może zarządzić kontrolę połączoną z wizją lokalną.
5. Kontrola, o której mowa w ust. 4, może odbyć się z udziałem przedstawicieli Partnera Prywatnego, lub bez ich udziału.
6. Jeżeli kontrola ma odbyć się z udziałem przedstawicieli Partnera Prywatnego, Podmiot Publiczny uprzedzi Partnera Prywatnego o terminie tej kontroli z co najmniej 3- dniowym wyprzedzeniem. Z kontroli takiej strony sporządzą i podpiszą stosowny protokół.

#### **§ 42.**

##### **[Wezwanie do usunięcia naruszeń]**

1. W przypadku, gdyby Partner Prywatny nie wykonał lub nienależycie wykonał którykolwiek z obowiązków na Etapie Utrzymania, Podmiot Publiczny może wyznaczyć Partnerowi Prywatnemu odpowiedni termin do usunięcia stwierdzonego naruszenia.
2. Wezwanie może dotyczyć w szczególności:
  - a) przywrócenia dostępności poszczególnych elementów Przedmiotu Przedsięwzięcia,
  - b) wykonania naprawy bieżącej,
3. Termin wyznaczony przez Podmiot Publiczny powinien być adekwatny do skali naruszenia oraz do skali wysiłków organizacyjnych, finansowych lub technicznych koniecznych do jego usunięcia, z zastrzeżeniem **Załącznika nr 10.**

#### **§ 43.**

##### **[Kary umowne na Etapie Utrzymania]**

1. Partner Prywatny jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Podmiotu Publicznego kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez Partnera Prywatnego następujących obowiązków:
  - a) wykonywania kontroli okresowych zgodnie z postanowieniami § 38;
  - b) wykonywania innych czynności określonych w Standardzie Dostępności,
  - c) wykonywania napraw bieżących stosownie do postanowień § 40 ,
  - d) obowiązku współdziałania z Podmiotem Publicznym w ramach kontroli wykonywanej przez Podmiot Publiczny zgodnie z postanowieniami § 41;
  - e) obowiązku usunięcia naruszenia innych obowiązków w terminie wyznaczonym przez Podmiot Publiczny stosownie do postanowień § 45 Umowy;
  - f) niezłożenie przez Partnera Prywatnego w wyznaczonym przez Podmiot Publiczny terminie żądanych dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Partnera

Prywatnego lub jego podwykonawcę wymogu zatrudnienia personelu na podstawie umowy o pracę, wynikającego z SIWZ.

2. W przypadku okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt a), b), g) kara umowna wynosi **500 zł** za każdy dzień, w którym utrzymuje się naruszenie. Kara umowna jest należna w pełnej wysokości za dany dzień również w przypadku, gdy naruszenie zostało usunięte przed jego zakończeniem. Dniem w rozumieniu niniejszego paragrafu jest jedna pełna doba rozpoczynająca się o godz. 0.00.
3. W przypadku okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt c) , kara umowna wynosi 0,2 % rocznego Wynagrodzenia z tytułu Utrzymania Przedmiotu Przedsięwzięcia za każdy dzień, w którym utrzymuje się naruszenie. W przypadku okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt e), f), g), kara umowna wynosi 0,3 % rocznego Wynagrodzenia z tytułu Utrzymania za Przedmiot Przedsięwzięcia za każdy dzień, w którym utrzymuje się naruszenie. Kara umowna jest należna w pełnej wysokości za dany dzień również w przypadku, gdy naruszenie zostało usunięte przed jego zakończeniem. Dniem w rozumieniu niniejszego paragrafu jest jedna pełna doba rozpoczynająca się o godz. 0.00.
4. W przypadku wypowiedzenia Umowy z przyczyn leżących po stronie Partnera Prywatnego, Podmiot Publiczny może żądać od Partnera Prywatnego zapłaty kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia za Etap Utrzymania brutto. W przypadku wypowiedzenia Umowy z przyczyn leżących po stronie Podmiotu Publicznego, Partner Prywatny może żądać od Podmiotu Publicznego zapłaty kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia za Etap Utrzymania brutto.
5. Łączna wysokość kar umownych na Etapie Utrzymania wynosi 20 % wynagrodzenia za Etap Utrzymania brutto.
6. Kary należą się bez względu na fakt istnienia i wysokość szkody.
7. Kara umowna płatna jest na wezwanie Podmiotu Publicznego, w terminie w wezwaniu tym wskazanym.
8. Podmiot Publiczny może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
9. Podmiot Publiczny może potrącać z wynagrodzenia Partnera Prywatnego za usługę Utrzymania nałożone kary umowne, w szczególności kary za brak należytego poziomu dostępności Przedmiotu Przedsięwzięcia.
10. Jeśli kary umowne za dany okres rozliczeniowy przewyższają wynagrodzenie Partnera Prywatnego za Etap Utrzymania w danym okresie rozliczeniowym, nadwyżka ta zostanie rozliczona (potrącona) z wynagrodzeniem Partnera Prywatnego za Etap Utrzymania za kolejne okresy rozliczeniowe, aż do całkowitego zaspokojenia roszczeń Podmiotu Publicznego z tytułu kar umownych. W zakresie, w jakim kary umowne przewyższają całkowite wynagrodzenie Partnera Prywatnego za Etap Utrzymania, Podmiot Publiczny dokona potrącenia kary umownej z jakimikolwiek wymagalnymi zobowiązaniami pieniężnymi Partnera Prywatnego wobec Podmiotu Publicznego, z wyjątkiem wynagrodzenia za Etap Budowy.

#### **§ 44.**

##### **[Wygaśnięcie i wypowiedzenie umowy]**

1. Umowa wygasa z dniem, w którym upłynął Etap Utrzymania z zastrzeżeniem postanowień poniższych.
2. Na Etapie Utrzymania Podmiot Publiczny może rozwiązać Umowę za jednomiesięcznym wypowiedzeniem w przypadku, gdyby nastąpił istotny brak dostępności Przedmiotu Przedsięwzięcia z przyczyn leżących po stronie Partnera Prywatnego.
3. Na Etapie Utrzymania Partner Prywatny może rozwiązać Umowę za jednomiesięcznym wypowiedzeniem w przypadku, gdy Podmiot Publiczny dopuszcza się opóźnień wynoszącego co najmniej 60 dni w zapłacie wymagalnej części wynagrodzenia Partnera Prywatnego, za uprzednim pisemnym wezwaniem Podmiotu Publicznego do spełnienia świadczenia w terminie 30 dni.



## **§ 45.**

### **[Wydanie Przedmiotu Przedsięwzięcia]**

1. W terminie 30 dni od daty zakończenia Etapu Utrzymania lub wcześniejszego wygaśnięcia Umowy Partner Prywatny zobowiązany jest wydać Podmiotowi Publicznemu Przedmiot Przedsięwzięcia w stanie pozwalającym na jego dalsze normalne funkcjonowanie, oraz w stanie zgodnym z Załącznikiem nr 10 do Umowy.
2. Wydanie Przedmiotu Przedsięwzięcia nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który powinien zostać podpisany przez obie Strony. W razie zwłoki jednej ze Stron, druga Strona może wyznaczyć odpowiedni termin, po upływie, którego będzie uprawniona do podpisania protokołu ze skutkiem takim, jak gdyby został podpisany przez obie Strony.
3. W dniu wydania Przedmiotu Przedsięwzięcia Partner Prywatny zobowiązany jest do wydania Podmiotowi Publicznemu całości dokumentacji związanej z Przedmiotem Przedsięwzięcia i przekazania mu wszelkich istotnych informacji związanych z Przedmiotem Przedsięwzięcia.
4. Partner Prywatny będzie zobowiązany do wykonania na własny koszt napraw koniecznych do doprowadzenia Przedmiotu Przedsięwzięcia do stanu, o którym mowa w ust. 1 – w odpowiednim terminie wyznaczonym przez Podmiot Publiczny w protokole zdawczo-odbiorczym.
5. W przypadku niewykonania przez Partnera Prywatnego obowiązku, o którym mowa wyżej, Podmiot Publiczny może powierzyć wykonanie niezbędnych napraw podmiotowi trzeciemu, oraz obciążyć Partnera Prywatnego wynikłymi stąd kosztami, płatnymi w terminie 30 dni od daty doręczenia Partnerowi Prywatnemu stosownego wezwania.

## **§46.**

### **[Rozliczenie Stron w przypadku odstąpienia od Umowy lub jej wypowiedzenia]**

1. Po wygaśnięciu Umowy wskutek odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, z zastrzeżeniem ust 4, Podmiot Publiczny wypłaci Partnerowi Prywatnemu kwotę składającą się z:
  - a) poniesionych przez Partnera Prywatnego kosztów Wykonania Przedmiotu Przedsięwzięcia, należycie udokumentowanych;
  - b) poniesionych przez Partnera Prywatnego kosztów administracyjnych związanych z wykonywaniem Przedmiotu Przedsięwzięcia, należycie udokumentowanych ;
  - c) kosztów rozwiązania umów finansowych poniesionych przez Partnera Prywatnego – jedynie w sytuacji odstąpienia od Umowy przez Partnera Prywatnego z przyczyn leżących po stronie Podmiotu Publicznego.Warunkiem uwzględnienia kosztów wskazanych w ust. 1 c) powyżej w przypadku rozliczenia Stron jest przedstawienie przez Partnera Prywatnego informacji o kosztach rozwiązania umów finansowych Podmiotowi Publicznemu najpóźniej w Dniu Zamknięcia Finansowego i ich zaakceptowanie przez Podmiot Publiczny.
2. Po wygaśnięciu Umowy na Etapie Utrzymania wskutek wypowiedzenia przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Partnera Prywatnego lub nieleżących po stronie żadnej ze Stron, Podmiot Publiczny dokona zapłaty pozostałej, niewymagalnej części wynagrodzenia za Etap Budowy zgodnie z Harmonogramem Spłat Etapu Budowy. Pomimo wygaśnięcia Umowy wskutek wypowiedzenia, Umowa pozostaje w mocy w zakresie rozliczenia wynagrodzenia, zgodnie ze zdaniem poprzednim, aż do dnia zapłaty ostatniej części wynagrodzenia.
3. Po wygaśnięciu Umowy na Etapie Utrzymania wskutek wypowiedzenia przez Partnera Prywatnego z przyczyn leżących po stronie Podmiotu Publicznego, Podmiot Publiczny w terminie 30 dni od Dnia Zakończenia Umowy wypłaci Partnerowi Prywatnemu kwotę składającą się z: 1) niewypłaconych kwoty z tytułu wynagrodzenia za Etap Budowy, 2) należnego, a nie zafakturowanego wynagrodzenia za wykonane usługi na Etapie Utrzymania, 3) kosztów rozwiązania umów finansowych pod warunkiem poinformowania o

ich wysokości Podmiotu Publicznego najpóźniej w Dniu Zamknięcia Finansowego i ich zaakceptowanie przez Podmiot Publiczny.

4. Podmiot Publiczny w każdym czasie może dokonać potrącenia wierzytelności z tytułu kar umownych należnych od Partner Prywatnego z wierzytelnościami Partnera Prywatnego wynikającymi z rozliczeń, o którym mowa w niniejszym paragrafie, po uprzednim pisemnym bezskutecznym wezwaniu Partnera Prywatnego do zapłaty kar umownych w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania.

#### **§ 47.**

##### **[Procedura rozwiązywania sporów]**

1. W przypadku zaistnienia jakichkolwiek sporów pomiędzy Stronami, wynikających z niniejszej Umowy, lub w związku z niniejszą Umową, Strony będą podejmowały działania w celu ugodowego ich rozstrzygnięcia, działając w dobrej wierze.
2. Strony będą podejmowały działania w celu rozwiązania sporu w drodze negocjacji. Powyższe nie ogranicza jednak prawa Stron do podejmowania działań w przedmiocie zabezpieczenia roszczeń mających na celu zapobieżenie naruszenia prawa Strony.
3. W przypadku, gdy Strony nie osiągną porozumienia wówczas każda ze Stron może wystąpić o rozstrzygnięcie sporu do właściwego sądu powszechnego, chyba że Strony na piśmie ustalą dalszą procedurę ugodowego rozstrzygnięcia sporu.

#### **§ 48.**

##### **[Sąd]**

1. Każda ze Stron może poddać spór pod rozstrzygnięcie przez Sąd powszechny.
2. Sądem właściwym dla rozpoznania sporów jest Sąd właściwy dla siedziby Podmiotu Publicznego.
3. Przed poddaniem sporu do rozstrzygnięcia przez Sąd, strona występująca z powództwem winna doręczyć stronie drugiej przesądowe wezwanie i wyznaczyć termin, nie krótszy niż 30 dni, do ustosunkowania się do twierdzeń i żądań strony występującej z powództwem.

#### **§ 49.**

##### **[Terminy, adresy, zawiadomienia]**

1. Ilekroć Umowa przewiduje obowiązek wykonania przez jedną ze Stron danej czynności, w braku odmiennego, szczegółowego uregulowania przyjmuje się, że termin ten wynosi 7 (siedem) dni.
2. W braku odmiennego, szczegółowego uregulowania, wszelkie oświadczenia, zawiadomienia i informacje powinny być przekazywane drugiej stronie w formie pisemnej, listem poleconym, na wskazane poniżej adresy lub pocztą elektroniczną na wskazane poniżej adresy e-mail.
3. Adresami do doręczeń są:
  - 1) dla Podmiotu Publicznego: Pomak sp. z o.o., ul. Składowa 2, 66-016 Czerwieńsk.
  - 2) dla Partnera Prywatnego .....

#### **§ 50.**

##### **[Zmiana formy prawnej Partnera Prywatnego]**

1. Strony ustalają, że w przypadku:
  - 1) planowanego połączenia Partnera Prywatnego z innym podmiotem,
  - 2) planowanego podziału Partnera Prywatnego na odrębne podmioty,
  - 3) planowanego przekształcenia formy prawnej Partnera Prywatnego,
  - 4) planowanego zbycia przedsiębiorstwa Partnera Prywatnego,
  - 5) planowanego przejęcia realizacji Umowy (zmiana podmiotowa) po stronie Partnera Prywatnego przez spółkę celową, w której Partner Prywatny jest jedynym wspólnikiem, przy jednoczesnym zachowaniu solidarnej odpowiedzialności Partnera Prywatnego wraz z tą spółką za wykonanie Umowy,

- Partner Prywatny przed dokonaniem wskazanych czynności prawnych wystąpi do Podmiotu Publicznego o uzyskanie jego zgody. Podmiot Publiczny nie może odmówić zgody bez uzasadnionej przyczyny.
2. Podmiot Publiczny zobowiązany jest do zajęcia stanowiska, co do wniosku Partnera Prywatnego w terminie 30 dni od jego otrzymania. Brak odpowiedzi w tym terminie oznacza wyrażenie zgody przez Podmiot Publiczny na planowane zmiany.
  3. Podmiot Publiczny udzieli zgody pod warunkiem przejęcia przez następcę prawnego Partnera Prywatnego wszelkich praw i obowiązków wynikających z Umowy.
  4. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa powyżej, Podmiot Publiczny może odstąpić od Umowy (Na Etapie Budowy) albo wypowiedzieć umowę (na Etapie Utrzymania) – z przyczyn leżących po stronie Partnera Prywatnego.

## **§ 51.**

### **[Zmiany umowy]**

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień Umowy w stosunku do treści Oferty za wyjątkiem niżej wymienionych możliwości i warunków dokonania takiej zmiany.
2. Dopuszcza się następujące zmiany Umowy:
  - 1) w przypadku przekształceń podmiotowych Partnera Prywatnego skutkujących następstwem prawnym, a także w przypadku zmiany adresu, nazwy Partnera Prywatnego lub Podmiotu Publicznego, dopuszcza się zmiany w tym zakresie;
  - 2) zmiany terminów realizacji obowiązków wynikających z Umowy i ich zakresu, w tym w szczególności zakończenia Etapu Budowy w przypadku:
    - a. jeżeli Partner Prywatny złoży wniosek o zmianę terminu wykonania Etapu Budowy, a zmiana jest korzystna dla Podmiotu Publicznego - termin może zostać zmieniony w sposób ustalony przez Strony;- zmiany terminów realizacji Umowy nie będą powodować zwiększenia wynagrodzenia Partnera Prywatnego, o ile wydłużenie realizacji nie zwiększy kosztów realizacji Umowy po stronie Partnera Prywatnego o kwotę przekraczającą 1 % całkowitej wartości Etapu Budowy. W przeciwnym razie Strony podejmą negocjacje w dobrej wierze celem ustalenia wysokości kosztów podlegających zwrotowi Partnerowi Prywatnemu.
  - 3) zmiany osób wyznaczonych do pełnienia określonych funkcji w realizacji Przedsięwzięcia, pod warunkiem, że nowo wskazane osoby będą posiadały wiedzę i doświadczenie nie mniejsze niż osoby zmieniane; Partner Prywatny musi uzyskać zgodę Podmiotu Publicznego na powierzenie obowiązków nowej osobie;
  - 4) zmiany podwykonawców przewidzianych do realizacji Przedsięwzięcia;
  - 5) zmianę zakresu obowiązków Stron określonych w Umowie na Etapie Utrzymania, o ile taka zmiana będzie korzystna dla Podmiotu Publicznego;
  - 6) zmianę sposobu finansowania Przedsięwzięcia w zakresie uzgodnionym przez Strony;
  - 7) zmianę na uzasadniony wniosek Finansującego za zgodą Podmiotu Publicznego, której wprowadzenie nie stanowi zmiany parametrów cenowych przyjętych w Ofercie, oraz która nie prowadzi do zmiany rozkładu ryzyk i zadań pomiędzy Stronami.
  - 8) Zmianę Harmonogramu Spłat Etapu Budowy i Harmonogramu Spłat Etapu Utrzymania.
3. W przypadku zaistnienia okoliczności uzasadniającej zmianę Umowy w zakresie określonym w ust. 2 powyżej, Strony zobowiązują się do niezwłocznego zorganizowania spotkania roboczego w tej kwestii.
4. Wszelkie zmiany Umowy dokonywane będą - pod rygorem nieważności - w drodze pisemnych aneksów sporządzonych w formie dokumentu podpisanego przez obie Strony, z wyjątkami przewidzianymi w Umowie. Strony wykluczają możliwość dorozumianej zmiany Umowy.
5. Żadna zmiana Umowy nie może doprowadzić do sytuacji, w której istotna część ryzyka budowy lub dostępności w ramach Przedsięwzięcia spoczywać będzie po stronie Podmiotu Publicznego.
6. Żadna zmiana Umowy nie może pozostawać w sprzeczności z wymogami prawnymi, a w szczególności określonymi w przepisach Ustawy Pzp lub Ustawy o PPP.

## **§ 52.**

### **[Poufność]**

1. O ile Podmiot Publiczny nie zdecyduje inaczej, wszelkie materiały, dokumenty oraz informacje uzyskane przez jedną ze Stron od drugiej Strony w formie ustnej, pisemnej lub elektronicznej w związku z realizacją Umowy, które nie są powszechnie dostępne dla innych podmiotów, stanowią Informacje Poufne. Informacje Poufne nie mogą być ujawnione oraz wykorzystywane do celów innych niż te, które dotyczą realizacji praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy. Każda ze stron podejmie odpowiednie środki ostrożności jakie mogą być konieczne w celu zapobieżenia ujawnienia Informacji Poufnych.
2. Partner Prywatny zapewnia Podmiot Publiczny, że dysponuje stosownymi procedurami oraz zabezpieczeniami umożliwiającymi mu zapewnienie poufności w odniesieniu do wszystkich Informacji Poufnych.
3. Strony zobowiązują się poinformować o obowiązkach wynikających z niniejszej Umowy wszystkie podmioty, które z uwagi na udział w realizacji niniejszej Umowy będą miały styczność z Informacjami Poufnymi.
4. Partner Prywatny zobowiązuje się poinformować członków swoich władz, pracowników oraz współpracowników, którzy uczestniczą w realizacji Umowy, o obowiązkach wynikających z niniejszej Umowy. Tym samym ponosił będzie odpowiedzialność za wszelkie naruszenia obowiązków wynikających z niniejszej Umowy dokonane przez powyższe osoby.
5. Nie stanowią informacji poufnych:
  - a. informacje, które w dniu podpisania niniejszej Umowy lub w dniu ich udostępnienia drugiej stronie są informacjami dostępnymi publicznie lub powszechnie znanymi;
  - b. informacje, które stały się informacjami dostępnymi publicznie w inny sposób niż poprzez naruszenie postanowień niniejszej Umowy;
  - c. zostały upublicznione lub stały się powszechnie dostępne po ich otrzymaniu z przyczyn innych niż dotyczących Strony otrzymującej;
  - d. zostały ujawnione przez Stronę otrzymującą na podstawie zarządzenia urzędowego lub sądowego;
  - e. których ujawnienie jest konieczne w związku z ubieganiem się o lub uzyskaniem przez Partnera Prywatnego Finansowania, z zastrzeżeniem, że takie informacje zostaną ujawnione: (i) podmiotom zobowiązanym na podstawie Przepisów Prawa do ochrony informacji ujawnionych w związku z Finansowaniem, lub (ii) podmiotom, które zobowiążą się wobec Partnera Prywatnego do ochrony Informacji Poufnych.
6. Bez uprzedniej zgody Podmiotu Publicznego, Partner Prywatny nie złoży żadnego publicznego, oświadczenia naruszającego dobra osobiste lub majątkowe Podmiotu Publicznego, w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy poza oświadczeniami: (i) koniecznymi Partnerowi Prywatnemu lub jego współnikom do zastosowania się do Przepisów Prawa (ii) wydanymi zgodnie z dobrymi praktykami korporacyjnymi stosowanymi w obrocie gospodarczym, lub (iii) wydanymi w związku z wcześniejszym oświadczeniem złożonym przez Podmiot Publiczny.

## **§ 53.**

### **[Klauzula Salvatoryjna]**

Jeżeli niektóre z postanowień Umowy okażą się nieważne lub niewykonalne, nie narusza to ważności jej pozostałych postanowień. Nieważne lub niewykonalne postanowienia należy zastąpić postanowieniami, które w sposób prawnie dopuszczalny będą jak najbardziej zbliżone do woli Stron wyrażonej w Umowie i będą wykonalne. Nowa regulacja zastępująca postanowienie nieważne lub niewykonalne zostanie sporządzona przez Strony w formie pisemnej.

**§ 54.**

**[Egzemplarze i prawo właściwe]**

1. Umowa została zawarta w czterech egzemplarzach, po dwa dla każdej ze Stron.
2. Do Umowy stosuje się prawo polskie.
3. Wszystkie dokumenty oraz korespondencja opracowywane w związku z wykonywaniem Umowy sporządzane będą w języku polskim.

W imieniu Podmiotu Publicznego:

Podpis: \_\_\_\_\_  
Imię i Nazwisko:  
Stanowisko:

Podpis: \_\_\_\_\_  
Imię i Nazwisko:  
Stanowisko:

W imieniu Partnera Prywatnego:

Podpis: \_\_\_\_\_  
Imię i Nazwisko:  
Stanowisko:

Podpis: \_\_\_\_\_  
Imię i Nazwisko:  
Stanowisko: