

UMOWA KONCESJI NR
na usługi polegające na
Pełnieniu funkcji Operatora Infrastruktury Nadbużańskiej Szerokopasmowej Sieci
Dystrybucyjnej na terenie Gminy Rudka (zwana dalej „Umową”)

zawarta w dniu w pomiędzy:

1. Gminą Rudka, ul. Brańska 13, 17-123 Rudka

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

2.

reprezentowanym przez:

zwanym dalej „Koncesjonariuszem”,

.....

zwanymi dalej łącznie „Stronami”,

Na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Koncesjonariusza w postępowaniu prowadzonym na podstawiezawierają umowę następującej treści:

1. Definicje

Ilekcroć w niniejszej Umowie jest mowa o:

- 1.1 **Administratorze Kontraktu** - należy przez to rozumieć wyznaczonego przez Zamawiającego oraz odrębnie przez Koncesjonariusza przedstawiciela odpowiedzialnego za kontakty z drugą Stroną niniejszej Umowy zgodnie z Punktem 7.3 Umowy;
- 1.2 **Dniu** - należy przez to rozumieć dzień roboczy w godzinach od 7:45 do 15:45 za wyjątkiem sobót oraz dni wolnych od pracy w rozumieniu Ustawy o dniach wolnych od pracy;
- 1.3 **Dniu Otwarcia** - należy przez to rozumieć Dzień udostępnienia Infrastruktury do korzystania przez Klientów przypadający nie później niż w ciągu 14 dni od dnia wejścia w życie umowy;
- 1.4 **Dniu Zakończenia Umowy** - należy przez to rozumieć datę wygaśnięcia Umowy na skutek upływu czasu na jaki została zawarta, jak i jej rozwiązania na skutek innych przyczyn określonych w Umowie;
- 1.5 **Infrastrukturze** - należy przez to rozumieć infrastrukturę telekomunikacyjną będącą własnością Gminy Rudka wraz z jej elementami, określonymi w Załączniku C;
- 1.6 **Kliencie** - należy przez to rozumieć osoby korzystające z Infrastruktury;
- 1.7 **Konserwacji** - należy przez to rozumieć wszelkie usługi/roboty wykonywane przez Koncesjonariusza mające na celu utrzymanie Infrastruktury lub jej elementów w dobrym stanie technicznym, w szczególności mające na celu zmniejszenie szybkości procesu zużycia Infrastruktury lub jej elementów i uniknięcie ewentualnych wysokich nakładów koniecznych w przypadku przeprowadzenia Remontu i Napraw;
- 1.8 **Kontroli** - należy przez to rozumieć bieżącą kontrolę realizacji usług, w tym Kontrolę

Techniczną realizowaną przez Zamawiającego w całym okresie obowiązywania Umowy, której celem jest zapewnienie zgodności realizacji usług z zapisami Oferty, Prawem oraz z Umową;

- 1.9 **Kontroli Technicznej** - należy przez to rozumieć kontrolę techniczną przeprowadzaną przez Zamawiającego w całym okresie obowiązywania Umowy, polegającą na sprawdzeniu stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej Infrastruktury, w tym określeniu koniecznych Remontów i Napraw;
- 1.10 **Kosztach Utrzymania i Zarządzania** - należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju koszty związane z Utrzymaniem i Zarządzaniem Infrastruktura ponoszone przez Koncesjonariusza w związku z wykonywaniem postanowień Umowy w ramach Usług Zarządzania;
- 1.11 **Modernizacji** - należy przez to rozumieć wszelkie roboty przeprowadzone przez Koncesjonariusza w celu powiększenia wartości początkowej Infrastruktury lub jej ulepszenia, przy czym przez ulepszenie należy rozumieć także unowocześnienie Infrastruktury, które podnosi jej wartość użytkową i przynosi konkretne efekty, jak istotna poprawa parametrów użytkowych oraz zwiększenie ogólnej sprawności technicznej w stosunku do sprawności pierwotnej;
- 1.12 **Nieruchomości** - należy przez to rozumieć działki lub ich części, na których zlokalizowana jest Infrastruktura;
- 1.13 **Ofercie** - należy przez to rozumieć ofertę Koncesjonariusza wraz z załącznikami wybraną w toku Postępowania, stanowiącą Załącznik A do Umowy;
- 1.14 **Opublikowanej dokumentacji**- należy przez to rozumieć opublikowane zaproszenie do złożenia oferty na stronie Zamawiającego.
- 1.15 **Okresie Obowiązywania Umowy** - należy przez to rozumieć okres obowiązywania niniejszej Umowy zgodnie z Punktem 8;
- 1.16 **Personelu Pracowniczym** - należy przez to rozumieć pracowników oraz osoby zaangażowane przez Koncesjonariusza do realizacji Umowy;
- 1.17 **Postępowaniu** - należy przez to rozumieć postępowanie o zawarcie umowy koncesji na świadczenie usług polegających na pełnieniu funkcji Operatora Infrastruktury Nadbużańskiej Szerokopasmowej Sieci Dystrybucyjnej na terenie Gminy Rudka;
- 1.18 **Prawie** - należy przez to rozumieć każde i wszystkie bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa Rzeczypospolitej Polskiej, jak również przepisy prawa miejscowego, mogące mieć zastosowanie przy lub w związku z realizacją postanowień niniejszej Umowy, istniejące w chwili podpisania Umowy jak również akt prawny zmieniający lub zastępujący dany przepis prawa;
- 1.19 **Protokole Odbioru Końcowego** - należy przez to rozumieć dokument w formie pisemnej, sporządzony w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach zgodnie ze wzorem Załącznika D do Umowy, stwierdzający, że Koncesjonariusz zwrócił Zamawiającemu po Dniu Zakończenia Umowy wszystkie składniki majątkowe przekazane mu przez Zamawiającego i/lub wytworzone w ramach Przedmiotu Umowy wraz z pełną Specyfikacją przekazaną wraz z przedmiotem Umowy oraz dokumentacją utrzymaniową, remontową czy modernizacyjną wytworzoną w czasie trwania umowy;
- 1.20 **Przedmiocie Umowy** - należy przez to rozumieć ogół obowiązków Koncesjonariusza wynikających z niniejszej Umowy;

- 1.21 **Remonty i Naprawy** - należy przez to rozumieć wszelkie roboty wykonywane przez Koncesjonariusza w zakresie Infrastruktury polegające na odtworzeniu stanu pierwotnego, a nie stanowiące bieżącej Konserwacji;
- 1.22 **Specyfikacjach** - należy przez to rozumieć wszelkie plany, badania, projekty, dokumentacje, rysunki, wykazy, specyfikacje techniczne dotyczące Infrastruktury wraz z opiniami, zgodami i ostateczną decyzją pozwalającymi na użytkowanie Infrastruktury, a także instrukcje użytkowania i obsługi Infrastruktury;
- 1.23 **Stronie/Stronach** - należy przez to rozumieć Zamawiającego lub Koncesjonariusza albo oba te podmioty łącznie, w zależności od kontekstu Umowy;
- 1.24 **Siły Wyższej** - należy przez to rozumieć okoliczności pozostające poza kontrolą Stron, które powodują, że wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy jest niemożliwe lub niecelowe. Okoliczności siły wyższej obejmują m.in. wojnę, zamieszki, trzęsienie ziemi, pożar, eksplozję, powódź i inne nadzwyczajne warunki pogodowe, strajki, konfiskatę lub inne działania władz państwowych. Okoliczności siły wyższej nie występują w przypadku zdarzeń spowodowanych brakiem należytej staranności lub wywołanych zamierzonym działaniem Strony, jej pracowników lub osób, którymi posługuje się przy wykonywaniu Umowy lub też w przypadku zaistnienia zdarzeń, które przy zachowaniu należytej staranności Strona Umowy w chwili jej zawierania mogła przewidzieć lub ich uniknąć w trakcie realizacji Umowy;
- 1.25 **Usługi Utrzymania** - należy przez to rozumieć usługi świadczone przez Koncesjonariusza w zakresie zapewnienia stanu niepogorszonego poprzez ponoszenie kosztów napraw, konserwacji i remontów, w szczególności określone w Punkcie 4 Umowy;
- 1.26 **Usługi Zarządzania** - należy przez to rozumieć usługi świadczone przez Koncesjonariusza w zakresie kompleksowego utrzymania technicznego i gospodarczego w celu optymalizacji korzyści wynikających z dysponowania Infrastrukturą, w szczególności określone w Punkcie 4 Umowy;
- 1.27 **Umowie** - należy przez to rozumieć niniejszą Umowę wraz z załącznikami;
- 1.28 **Wynagrodzeniu Koncesjonariusza** - prawo do czerpania pożytków z Infrastruktury, zgodnie z Punktem 12 Umowy;
- 1.29 **Zmianie w Prawie** - należy przez to rozumieć zmianę Prawa, a w szczególności zmianę ustawy lub aktu wykonawczego stanowiących podstawy prawne wykonalności Przedmiotu Umowy lub mających bezpośredni lub pośredni wpływ na wykonanie Umowy;
- 1.30 **Zmianie Umowy** - należy przez to rozumieć dokument, wprowadzający do postanowień Umowy jakiegokolwiek zmiany, modyfikacje lub poprawki uzgodnione i podpisane pomiędzy Stronami zgodnie z Punktem 19.3 Umowy;
- 1.31 **Zwłóce** - należy przez to rozumieć opóźnienie w dokonaniu czynności faktycznej lub prawnej określonej w Umowie wywołane przyczynami leżącymi po Stronie obowiązanej do dokonania tej czynności;
- 1.32 **Kodeksie Cywilnym** - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny;
- 1.33 **Ustawie o dniach wolnych od pracy** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy;

2. Ogólne zasady zawarcia Umowy

- 2.1. Strony zobowiązują się współdziałać w dobrej wierze w celu zapewnienia realizacji postanowień niniejszej Umowy.
- 2.2. Nagłówki sekcji zawarte w niniejszym dokumencie mają wyłącznie pomocniczy charakter i w żaden sposób nie wpływają na znaczenie i interpretację niniejszej Umowy. Definicje zawarte w niniejszej Umowie, dotyczą zarówno liczby pojedynczej i mnogiej a korzystanie z zaimków męskich obejmuje w swym zakresie także możliwość zastosowania zaimków żeńskiego i nijakiego.
- 2.3. Integralną częścią Umowy są załączniki, które ponumerowane są od A do E.
- 2.4. Każde odniesienie do niniejszej Umowy oznacza jednocześnie odniesienie się do załączników.
- 2.5. W przypadku niezgodności postanowień umowy z treścią załącznika lub załączników, Strony obowiązują postanowienia zawarte w Umowie.
- 2.6. Strony oświadczają, że nie są im znane żadne okoliczności mogące czynić niniejszą umowę nieważną lub bezskuteczną.

3. Przedmiot Umowy

- 3.1. Przedmiotem Umowy jest świadczenie usług polegających na pełnieniu funkcji Operatora Infrastruktury Nadbużańskiej Szerokopasmowej Sieci Dystrybucyjnej na terenie Gminy Rudka, w szczególności:
 - 3.1.1. Świadczenia usług utrzymania;
 - 3.1.2. Świadczenia usług zarządzania;
 - 3.1.3. Wykonania innych obowiązków na rzecz Zamawiającego wynikających z umowy lub/i z ustawy o umowie koncesji na roboty budowlane lub usługi.
- 3.2. Strony zobowiązują się do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie umową, Ofertą oraz Prawem, a Koncesjonariusz również przy zachowaniu należytej staranności, o której mowa w art. 355 §2 Kodeksu cywilnego, oraz wykorzystując swoją wiedzę i optymalne dostępne techniki i technologie, jak również przy udziale Personelu Pracowniczego posiadających odpowiednie wykształcenie, wiedzę i doświadczenie, niezbędne do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy.

4. Obowiązki Koncesjonariusza

- 4.1. Koncesjonariusz w ramach świadczenia usług utrzymania i zarządzania zobowiązany jest do:
 - 4.1.1. utrzymania Infrastruktury i zachowania jej w niepogorszonym stanie (z uwzględnieniem zużycia wynikającego z bieżącej eksploatacji) oraz do zarządzania jej funkcjonowaniem, co obejmować będzie m.in.:
 - 4.1.1.1. prowadzenie na bieżąco wszelkiej dokumentacji;
 - 4.1.1.2. niezwłoczne informowanie Zamawiającego, o każdej i wszelkich awariach, uszkodzeniach Infrastruktury na Nieruchomości oraz możliwości ich wystąpienia;
 - 4.1.1.3. nadzór nad podmiotami dokonującymi wszelkich przeglądów serwisowych, pomiarów, badań, konserwacji, bieżących napraw i modernizacji infrastruktury i wszelkich instalacji i urządzeń znajdujących się na terenie objętym umową koncesji, w tym wynikających z odrębnych przepisów. Koncesjonariusz będzie

- odpowiedzialny za zapewnienie, że wszystkie naprawy, wymiany i konserwacje będą jakości i klasy co najmniej równej tej, co przedmiot takiej naprawy lub konserwacji;
- 4.1.1.4. bieżące utrzymanie porządku i czystości Nieruchomości i Infrastruktury;
 - 4.1.1.5. zapewnienie bezpieczeństwa funkcjonowania Infrastruktury poprzez zawarcie umów ubezpieczeń;
 - 4.1.1.6. zakup wszystkich materiałów, narzędzi, maszyn, sprzętu i zapasów niezbędnych do bieżącego funkcjonowania Infrastruktury;
- 4.1.2. zarządzania umożliwiającego prowadzenie działalności telekomunikacyjnej z wykorzystaniem Infrastruktury zgodnie z założonymi celami, z wykorzystaniem doświadczenia i możliwości Koncesjonariusza zapewniających wysoki standard działania, co obejmować będzie w szczególności:
- 4.1.2.1. udostępnianie Infrastruktury Klientom;
 - 4.1.2.2. planowanie, przekazywanie, wdrażanie, koordynowanie i nadzorowanie wszystkich spraw związanych z pozyskiwaniem Klientów i kreowaniem wizerunku Infrastruktury;
 - 4.1.2.3. pozyskiwanie Klientów oraz wszelkie kontakty z pozostałymi kontrahentami, w tym rozliczenia i windykacja płatności;
 - 4.1.2.4. prowadzenie pełnej i rzetelnej ewidencji Klientów;
 - 4.1.2.5. wykorzystywanie potencjału Infrastruktury i prowadzenie działalności zgodnie z zasadami gospodarności oraz dobrego zarządzania w oparciu o zasadę minimalizacji kosztów i maksymalizacji przychodów;
 - 4.1.2.6. prowadzenie pełnej i rzetelnej dokumentacji, ksiąg, sprawozdań finansowych z prowadzonej działalności;
- 4.1.3. kierowania Personalem Pracowniczym niezbędnym do funkcjonowania Infrastruktury, w szczególności do dysponowania osobami wykonującymi następujące czynności: zawieranie umów o świadczenie usług telekomunikacyjnych, pobieranie opłat za świadczenie usług telekomunikacyjnych, bezpośredni nadzór nad pracą sieci telekomunikacyjnej, w zakresie eksploatacji i konserwacji oraz usuwania awarii na sieciach telekomunikacyjnych;
- 4.1.4. zarządzanie wszelkimi zniszczeniami, zużyciami, awariami i uszkodzeniami, normalnymi i/lub anormalnymi, wynikłymi z użytkowania Infrastruktury oraz wszystkich urządzeń wykorzystywanych w związku z jej prowadzeniem włączając w to czynności serwisowe tych urządzeń, przeglądy i certyfikacje niezbędne lub zalecane przez producenta do prawidłowego funkcjonowania urządzeń i tworzonych przez nie systemów czy instalacji;
- 4.1.5. wykonywanie wszelkich innych prac niezbędnych do utrzymania Infrastruktury w dobrym stanie funkcjonowania, biorąc pod uwagę jej zużycie wynikające z wykorzystywania zgodnie z przeznaczeniem, oraz

- wykonywanie wszelkich niezbędnych remontów i napraw oraz konserwacji, które powinny być jakości i klasy co najmniej równej tej, co przedmiot takiego remontu i naprawy lub konserwacji;
- 4.1.6. zapewnienie wszystkich koncesji, licencji, zezwoleń i pozwoleń wymaganych prawem niezbędnych do prowadzenia i korzystania z infrastruktury;
 - 4.1.7. prowadzenie szczegółowych, dokładnych i kompletnych rejestrów finansowych i innych rejestrów wszystkich swoich działań wykonywanych w ramach niniejszej Umowy, zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami rachunkowości, które to rejestry będą udostępniane dla Zamawiającego na jego wniosek, w tym wszelkich faktur VAT i/lub rachunków dokumentujących ponoszone przez Koncesjonariusza Koszty Utrzymania i Zarządzania;
 - 4.1.8. przedkładanie Zamawiającemu kwartalnych raportów obejmujących wskazanie osiągniętych przychodów i poniesionych kosztów związanych z funkcjonowaniem Infrastruktury, w terminie do końca miesiąca kalendarzowego następującego po danym kwartale. Na wniosek Zamawiającego, do raportów dołączane będą dokumenty źródłowe takie jak np.: faktury, itp.;
 - 4.1.9. prowadzenie pełnej i rzetelnej ewidencji kontrahentów;
 - 4.1.10. techniczne dokonywanie płatności Kosztów Utrzymania i Zarządzania;
 - 4.1.11. bieżące prowadzenie serwisu internetowego o Infrastrukturze.
- 4.2. Koncesjonariusz ponosi wszelkie koszty i wydatki związane ze świadczeniem Usług Utrzymania i Zarządzania, o których mowa w Punkcie 4.1 powyżej, z zastrzeżeniem Punktu 12.
 - 4.3. Strony postanawiają, że Koncesjonariusz będzie działał we własnym imieniu i na własny rachunek, na warunkach określonych niniejszą Umową.
 - 4.4. Koncesjonariusz zobowiązuje się do bieżącego informowania Zamawiającego o istotnych zmianach w swojej sytuacji prawnej lub finansowej mogącej mieć wpływ na wykonanie obowiązków wynikających z Umowy.
 - 4.5. Koncesjonariusz winien posiadać wpis do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej, zgodnie z ustawą z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1648, z późn. zm.).

5. Obowiązki Zamawiającego

- 5.1 Zamawiający zobowiązuje się do przekazania Koncesjonariuszowi protokołem przekazania:
 - 5.1.1. Infrastruktury na czas obowiązywania Umowy w terminie czternastu Dni od dnia zawarcia umowy w stanie umożliwiającym korzystanie z Infrastruktury w zakresie zależnym od Zamawiającego;
 - 5.1.2. dokumentacji projektowej w terminie siedmiu dni od dnia zawarcia umowy;
- 5.2 Zamawiający zobowiązuje się po zakończeniu Umowy do odbioru wszystkich składników majątkowych przekazanych Koncesjonariuszowi i/lub wytworzonych w ramach Przedmiotu Umowy.

6. Oświadczenia

6.1 Zamawiający oświadcza, że:

- 6.1.1. osoby reprezentujące Zamawiającego posiadają wszelkie wymagane uprawnienia, upoważnienia i zgody do podpisania i wykonania niniejszej Umowy oraz wszystkich innych dokumentów lub umów, które mają zostać zawarte przez Zamawiającego na podstawie niniejszej Umowy;
- 6.1.2. wedle najlepszej wiedzy Zamawiającego, Nieruchomości są wolne od roszczeń i zobowiązań osób trzecich, poza prawami i roszczeniami ujawnionymi na Dzień Zawarcia Umowy w księgach wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości;
- 6.1.3. prawo do dzierżawy i prawo własności Nieruchomości oraz prawo własności Infrastruktury w tym w szczególności urządzeń, wyposażenia technicznego, instalacji, sprzętu i innych przedmiotów zakupionych i dostarczonych przez Zamawiającego na cele działalności Infrastruktury i/lub Nieruchomości, w trakcie trwania Umowy przysługuje Zamawiającemu;
- 6.1.4. niniejsza Umowa została zawarta i podpisana przez Zamawiającego w sposób prawidłowy oraz stanowi ważne i wiążące zobowiązanie Zamawiającego wykonalne w stosunku do niego.

6.2 Koncesjonariusz oświadcza, że:

- 6.2.1 wykonuje swoją działalność zgodnie z Prawem, w szczególności posiada zezwolenia, koncesje, licencje i pozwolenia niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy;
- 6.2.2 osoby reprezentujące Koncesjonariusza posiadają wszelkie wymagane Prawem upoważnienia i zgody do podpisania i wykonywania niniejszej Umowy oraz wszystkich innych dokumentów lub umów, które mają zostać zawarte przez Koncesjonariusza na podstawie i w związku z niniejszą Umową;
- 6.2.3 Umowa została zawarta i podpisana przez Koncesjonariusza w sposób prawidłowy oraz stanowi ważne i wiążące zobowiązanie Koncesjonariusza wykonalne w stosunku do niego. Ponadto, zawarcie i wykonanie niniejszej Umowy, zgodnie z jej postanowieniami, nie stoi w sprzeczności ani nie skutkuje naruszeniem postanowień aktów założycielskich Koncesjonariusza, umów, których Koncesjonariusz jest stroną ani orzeczeń sądowych, zarządzeń, nakazów sądowych bądź postanowień jakiegokolwiek sądu lub innego organu, któremu Koncesjonariusz podlega.;
- 6.2.4 posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym oraz środkami finansowymi i osobami zdolnymi do wykonania Przedmiotu Umowy;
- 6.2.5 wedle jego wiedzy, nie wydano żadnego nakazu, nie złożono żadnego wniosku, nie podjęto żadnej uchwały ani nie zwołano żadnego zgromadzenia w celu likwidacji Koncesjonariusza, w szczególności nie powołano syndyka, likwidatora, powiernika ani innej osoby działającej w podobnym charakterze w odniesieniu do całości bądź jakiegokolwiek części majątku Koncesjonariusza oraz wedle wiedzy Koncesjonariusza nie są podejmowane żadne kroki w celu powołania takiej osoby. Koncesjonariusz nie jest niewypłacalny ani niezdolny

- do wykonywania swych zobowiązań w terminie ich wymagalności i nie zachodzi ryzyko jego niewypłacalności;
- 6.2.6 nie toczą się przeciwko niemu, ani z jego udziałem postępowania sądowe ani administracyjne, które mogłyby w przyszłości zagrozić prawidłowej realizacji zadań wynikających z niniejszej Umowy.

7. Współpraca Stron

- 7.1 Strony zobowiązują się do współpracy w duchu wzajemnego zaufania i lojalności, mając na uwadze dążenie do sprawnego zrealizowania Przedmiotu Umowy, a także konieczność budowania pozytywnego wizerunku obu Stron.
- 7.2 Koncesjonariusz jest zobowiązany do zrealizowania Przedmiotu Umowy kompleksowo, koordynując wszelkie prace związane z jego wykonaniem.
- 7.3 Administrator Kontraktu
- 7.3.1. Każda ze Stron wyznacza swojego Administratora Kontraktu, który będzie monitorował zgodność działań Stron z warunkami Umowy.
- 7.3.2. Każda ze Stron poinformuje drugą Stronę o nazwisku oraz danych kontaktowych Administratora Kontraktu w ciągu trzydziestu dni od Dnia Zawarcia Umowy. Każde działanie (udział lub zgoda) na podstawie niniejszej Umowy wymagające udziału lub zgody Zamawiającego lub Koncesjonariusza będzie oznaczało działanie (udział lub zgodę) odpowiedniego Administratora Kontraktu. Powyższe nie dotyczy zmiany Umowy.
- 7.4 Zawiadomienia
- 7.4.1 Wszelka korespondencja, która ma być przekazywana w związku z realizacją postanowień niniejszej Umowy - o ile nie wskazano inaczej - będzie przekazywana na piśmie i doręczana:
- 7.4.1.1 osobiście do rąk własnych (lub pełnomocnika) za potwierdzeniem odbioru, lub
- 7.4.1.2 priorytetowym listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, lub
- 7.4.1.3 pocztą kurierską za potwierdzeniem odbioru, lub
- 7.4.1.4 faksem, lub
- 7.4.1.5 e-mailem, lub
- 7.4.1.6 ePUAPem.
- 7.4.2 Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami będzie uznana za skutecznie doręczoną w dniu osobistego doręczenia jej do Strony dla której jest przeznaczona, albo doręczenia w przypadku przesyłki pocztą kurierską lub priorytetowym listem poleconym, w przypadku przesyłki wysłanej faksem - w chwili zakończenia transmisji wysyłającego, z zastrzeżeniem, że w przypadku doręczenia korespondencji poza zwykłymi godzinami urzędowania (za które przyjmuje się godz. 7:45 - 15:45 w dniu roboczym), uznaje się taką korespondencję za doręczoną w następnym dniu z rozpoczęciem zwykłych godzin urzędowania, a w przypadku przesyłki wysłanej drogą mailową - w chwili potwierdzenia odbioru. W przypadku przesłania korespondencji faksem, kopię takiej korespondencji należy niezwłocznie przesyłać do strony, dla której jest przeznaczona, listem

poleconym, a w przypadku przesłania korespondencji drogą mailową należy niezwłocznie potwierdzić telefonicznie.

7.4.3 Dla potrzeb niniejszej Umowy przyjmuje się następujące dane adresowe Stron:

7.4.3.1 Zamawiający: Gmina Rudka

Adres:

Telefon:

Faks:

E-mail:

7.4.3.2 Koncesjonariusz

Adres:

Telefon:

Faks:

Email:

7.4.4 Jeżeli Strona nie zawiadomi drugiej Strony o zmianie danych, o których mowa powyżej, uznaje się, że korespondencja została doręczona w przypadku jej wysłania na adres wskazany w Punkcie 7.4.3 powyżej.

8. Okres obowiązywania Umowy

8.1 Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.

8.2 Niniejsza Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony - tj. **60 miesięcy** od dnia podpisania („Okres Obowiązywania Umowy”).

8.3 Strony zgodnie postanawiają, że Umowa wygasa w momencie wystąpienia następujących zdarzeń:

8.3.1. z upływem okresu na jaki została zawarta;

8.3.2. zgodnego oświadczenia Stron o rozwiązaniu Umowy za porozumieniem w przypadku:

8.3.2.1. zgłoszenia przez Koncesjonariusza złej sytuacji finansowej, która stanowiłaby zagrożenie dla wypełnienia podstawowych jego obowiązków wynikających z Umowy;

8.3.2.2. działania Siły Wyższej trwającej przez okres dłuższy niż cztery [4] miesiące, której wystąpienie uniemożliwić będzie dalsze wykonywanie Umowy;

8.3.3. jednostronnego oświadczenia woli jednej ze Stron o odstąpieniu lub z upływem okresu wypowiedzenia Umowy, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy określonymi w Punkcie 9 i 10 poniżej.

9. Prawo odstąpienia od Umowy

9.1 Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy:

9.1.1. z powodu wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w dniu Zawarcia Umowy, w terminie trzydziestu dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach;

9.1.2. w przypadku podjęcia przez odpowiedni organ Koncesjonariusza uchwały o rozwiązaniu spółki, w formie której działa Koncesjonariusz i jej likwidacji, lub w innym przypadku rozwiązania spółki, w formie której działa

Koncesjonariusz, w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

- 9.2 W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy na zasadach określonych w Punkcie 9.1.1 Koncesjonariusz może żądać jedynie zwrotu realnych (rzeczywistych) kosztów poniesionych i udowodnionych przez Koncesjonariusza z tytułu wykonanych prac na dzień doręczenia pisemnego oświadczenia o odstąpieniu.
- 9.3 Prawo o odstąpieniu od Umowy wykonuje się poprzez doręczenie drugiej Stronie pisemnego oświadczenia o odstąpieniu, które wywołuje skutek ex nunc, z chwilą skutecznego doręczenia tego oświadczenia.

10. Prawo wypowiedzenia Umowy

- 10.1 Zamawiający ma prawo wypowiedzieć Umowę z 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli Koncesjonariusz w sposób rażący i uporczywy narusza warunki niniejszej Umowy lub przepisy obowiązującego Prawa, pomimo co najmniej dwukrotnego pisemnego wezwania przez Zamawiającego do usunięcia wskazanych naruszeń oraz terminów ich wystąpienia.
- 10.2 Koncesjonariusz ma prawo wypowiedzieć Umowę z 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli Zamawiający w sposób rażący i uporczywy narusza warunki niniejszej Umowy lub przepisy obowiązującego Prawa, pomimo co najmniej dwukrotnego pisemnego wezwania przez Koncesjonariusza do usunięcia wskazanych naruszeń oraz terminów ich wystąpienia.
- 10.3 W przypadku, gdy wystąpią wady Infrastruktury, nie wynikające z jej złej eksploatacji przez Koncesjonariusza, powodujące brak możliwości prawidłowego wykonywania Przedmiotu Umowy przez Koncesjonariusza lub też wystąpią niezależne od Koncesjonariusza i warunków pogodowych, inne okoliczności, które uniemożliwiają lub też w sposób istotny utrudniają bądź ograniczają możliwość prawidłowego wykonywania Przedmiotu Umowy przez Koncesjonariusza, obie Strony podejmą niezwłocznie rozmowy w celu usunięcia tych przeszkód. Gdyby mimo podjętych działań i negocjacji nie udało się doprowadzić do usunięcia przeszkód i tym samym Koncesjonariusz nie byłby w stanie wywiązać się z obowiązku prawidłowego wykonywania Przedmiotu Umowy, Koncesjonariuszowi będzie przysługiwać prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
- 10.4 W przypadku wypowiedzenia Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Strony dokonają rozliczenia realnych kosztów (rzeczywistych) poniesionych i udowodnionych przez każdą ze Stron w związku z realizacją Przedmiotu Umowy, pomniejszych o naliczone kary umowne i odszkodowania.

11. Skutki zakończenia Umowy

- 11.1 Po Dniu Zakończenia Umowy, nie później jednak niż w terminie czternastu [14] dni od Dnia Zakończenia Umowy:
 - 11.1.1. Koncesjonariusz:
 - 11.1.1.1. Koncesjonariusz przekaże Zamawiającemu wszystkie Materiały jakie zostały zgromadzone przez Koncesjonariusza w ramach

- wykonywania niniejszej Umowy, niezależnie od tego czy dane dokumenty są ukończone czy są dopiero w trakcie przygotowania;
- 11.1.1.2. Koncesjonariusz sporządzi protokół inwentaryzacyjny wyposażenia Infrastruktury na dzień zakończenia umowy;
 - 11.1.1.3. Koncesjonariusz przekaze Zamawiającemu lub podmiotowi przez niego wskazanemu na podstawie Protokołu Odbioru Końcowego Nieruchomość wraz z Infrastruktura, Specyfikacje oraz wszystkie ruchomości, urządzenia, instalacje i wyposażenie Infrastruktury.
- 11.1.2. Zamawiający zwróci Koncesjonariuszowi Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy, o którym mowa w Punkcie 13 Umowy, w całości lub w części, w której nie zostało przez Zamawiającego wykorzystane.
- 11.2 Strony zobowiązane są do przeprowadzenia Kontroli Technicznej Infrastruktury w celu ustalenia stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej każdego z obiektów, koniecznych Remontów i Napraw lub Modernizacji.
- 11.3 Kontrola Techniczna winna być przeprowadzona w terminie trzydziestu [30] dni przed upływem okresu, na jaki została zawarta Umowa lub w terminie trzydziestu [30] dni od dnia rozwiązania Umowy za porozumieniem Stron lub pisemnego doręczenia drugiej Strony oświadczenia o wypowiedzeniu i/lub odstąpieniu od Umowy.
- 11.4 W nieprzekraczalnych granicach czasowych wyznaczonych w Punkcie 11.3 powyżej, Strony wspólnie uzgodnią dokładny termin przeprowadzenia Kontroli Technicznej.
- 11.5 W terminie dwudziestu jeden [21] dni od przeprowadzenia Kontroli Technicznej, Zamawiający sporządzi raport stanu technicznego z przeprowadzonej Kontroli Technicznej i przekaze go Koncesjonariuszowi ("**Raport Stanu Technicznego**").
- 11.6 Raport Stanu Technicznego powinien zawierać w szczególności:
- 11.6.1 datę sporządzenia;
 - 11.6.2 dzień przeprowadzenia Kontroli Technicznej;
 - 11.6.3 opis przebiegu Kontroli Technicznej;
 - 11.6.4 ustalenia Kontroli Technicznej, w tym: tabelaryczne zestawienie koniecznych Remontów i Napraw lub Modernizacji;
 - 11.6.5 termin wykonania koniecznych Remontów i Napraw lub Modernizacji.
- 11.7 Koncesjonariusz zobowiązany jest do wykonania prac w zakresie oraz terminie, ustalonym w Raporcie Stanu Technicznego.
- 11.8 Koncesjonariusz po wykonaniu prac, o których mowa w Punkcie 11.6 i 11.7 powyżej zawiadomi Zamawiającego o gotowości do ponownego przeprowadzenia Kontroli Technicznej. W przypadku niewykonania przez Koncesjonariusza prac, o których mowa w Punkcie 11.6, Zamawiający zleci ich wykonanie innemu podmiotowi na koszt i niebezpieczeństwo Koncesjonariusza.
- 11.9 Jeżeli po przeprowadzeniu ponownej Kontroli Technicznej Zamawiający nie stwierdzi żadnych nieprawidłowości, Strony wspólnie uzgodnią termin i miejsce podpisania Protokołu Odbioru Końcowego.
- 11.10 W przypadku zakwestionowania przez Koncesjonariusza zakresu prac wynikających z Raportu Stanu Technicznego, Strony postanawiają, że zakres tych prac zostanie określony przez powołanego przez Strony niezależnego eksperta w danej dziedzinie.

12. Finansowanie i wynagrodzenie

- 12.1 Strony zgodnie postanawiają, że Koncesjonariusz na własne ryzyko i odpowiedzialność na warunkach określonych w Umowie będzie dokonywał opłat Kosztów Utrzymania i Zarządzania, związanych ze świadczeniem usług utrzymania i zarządzania infrastrukturą, z zastrzeżeniem punktów o których mowa poniżej.
- 12.2 Wynagrodzeniem Koncesjonariusza będzie:
- 12.2.1 prawo do czerpania, pożytków z Infrastruktury, obejmujące w szczególności opłaty pobierane z tytułu najmu/dzierżawy/użytkowania Infrastruktury, ze sprzedaży usług telekomunikacyjnych;
- 12.3 Wynagrodzeniem Zamawiającego będzie:
- 12.3.1 Z tytułu niniejszej Umowy Koncesjonariusz zobowiązuje się do zapłaty Zamawiającemu kwotę, tj.: czynsz dzierżawny w wysokości netto zł plus stosowana stawka podatku VAT w wysokości 23%, tj.zł, co daje brutto.....zł, którą Koncesjonariusz będzie wносił na konto Zamawiającego. Zapłata wynagrodzenia następować będzie na podstawie faktury, wystawionej na koniec każdego miesiąca, na rachunek bankowy Zamawiającego wskazany na fakturze, w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury przez Zamawiającego. Za dzień zapłaty strony uznają dzień wpływu środków na rachunek bankowy Zamawiającego.
- 12.4 Strony postanawiają, że w przypadku wprowadzenia w Okresie Obowiązania Umowy przez ustawodawcę jakichkolwiek zmian w Prawie, z wyłączeniem przepisów prawa miejscowego oraz przepisów bezpieczeństwa mających zastosowanie przy lub w związku z realizacją postanowień niniejszej Umowy, skutkujących koniecznością poniesienia przez Koncesjonariusza dodatkowych kosztów z tytułu Utrzymania i Zarządzania, Koncesjonariusz na własne ryzyko poniesie te dodatkowe koszty bez możliwości dochodzenia jakiegokolwiek wynagrodzenia od Zamawiającego, w szczególności takie zmiany w Prawie nie będą prowadziły do powstania jakiegokolwiek roszczenia Koncesjonariusza w stosunku do Zamawiającego.

13. Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy

- 13.1. Koncesjonariusz zobowiązany jest najpóźniej w Dniu Zawarcia Umowy wnieść zabezpieczenie należytego wykonania Umowy („Zabezpieczenie”) w wysokości 5% zaproponowanego czynszu dzierżawnego za cały okres obowiązywania umowy.
- 13.2. Zabezpieczenie powinno być udzielone i ważne na cały Okres Obowiązania Umowy i może być wniesione w jednej z następujących form:
- 13.2.1. w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego w Banku BS Siemiatycze nr **96 8092 0001 0000 2495 2000 0040**;
- 13.2.2. w poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo- kredytowej;
- 13.2.3. gwarancjach bankowych;
- 13.2.4. gwarancjach ubezpieczeniowych;
- 13.2.5. wekslach in blanco wraz z deklaracją wekslową i oświadczeniem o poddaniu się egzekucji;
- 13.3. W przypadku, gdy Koncesjonariusz wnosi Zabezpieczenie w formie poręczenia lub

gwarancji, poręczenie lub gwarancja powinny być poddane prawu polskiemu. Z treści tych gwarancji (poręczenia) musi w szczególności jednoznacznie wynikać:

- 13.3.1. zobowiązanie gwaranta (banku, zakładu ubezpieczeń) do zapłaty do wysokości określonej w gwarancji kwoty, nieodwołalnie i bezwarunkowo, na pierwsze żądanie Zamawiającego zawierające oświadczenie, że zaistniały okoliczności związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy;
- 13.3.2. termin obowiązywania gwarancji;
- 13.3.3. miejsce termin zwrotu gwarancji.
- 13.4. Jeżeli w Zabezpieczeniu wniesionym w postaci gwarancji lub poręczenia zawarty będzie wymóg informowania gwaranta (poręczyciela) o zmianach Umowy bądź uzyskiwania jego akceptacji w tym zakresie, Koncesjonariusz jest zobowiązany - przed dokonaniem każdej Zmiany Umowy - przedstawić Zamawiającemu potwierdzenie poinformowania gwaranta (poręczyciela) o zmianach Umowy bądź akceptację tych zmian albo wnieść nowe zabezpieczenie. W przypadku, gdy zmiana Umowy powoduje konieczność zmiany Zabezpieczenia, Koncesjonariusz zobowiązany jest dostarczyć aneks do obecnego Zabezpieczenia lub nowe zabezpieczenie, z zachowaniem zasad wymienionych w Punkcie 13.2 powyżej.
- 13.5. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający będzie przechowywał na oprocentowanym rachunku bankowym.
- 13.6. Koncesjonariusz jest uprawniony do zmiany w każdym czasie formy Zabezpieczenia pod warunkiem, że:
 - 13.6.1. zmiana formy Zabezpieczenia będzie dokonana z zachowaniem jego ciągłości;
 - 13.6.2. nowe Zabezpieczenie będzie ustanowione w kwocie nie niższej niż pierwotne Zabezpieczenie.
- 13.7. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej Umowy.
- 13.8. Zwrot kwoty Zabezpieczenia wniesionego w formie pieniężnej nastąpi wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowych za dokonanie przelewu na rachunek bankowy Koncesjonariusza, w terminie trzydziestu (30) dni od Dnia Zakończenia Umowy.

14. Ubezpieczenia

- 14.1. Koncesjonariusz zobowiązuje się do zawarcia na własny koszt umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej deliktowej oraz kontraktowej za szkody na osobie i w mieniu wyrządzone osobom trzecim z tytułu prowadzonej działalności, posiadanego i użytkowanego mienia obejmującego między innymi przekazaną Infrastrukturę, materiały oraz sprzęt oraz w zakresie administrowania tym mieniem w zakresie i wysokości określonej w Załączniku B do Umowy.
- 14.2. Koncesjonariusz zobowiązuje się utrzymywać ubezpieczenie, o którym mowa w Punkcie 14.1 powyżej, na nie gorszych warunkach przez cały Okres Obowiązywania Umowy.
- 14.3. Koncesjonariusz zobowiązuje się przez cały Okres Obowiązywania Umowy do pokrywania kosztów umowy ubezpieczenia od szkód i zdarzeń nagłych oraz

losowych obejmującej Infrastrukturę na podstawie przedkładanej mu przez Zamawiającego polisy.

- 14.4. Koncesjonariusz w terminie siedmiu (7) dni przed datą wygaśnięcia każdej kolejnej polisy w zakresie ubezpieczeń, o których mowa w Załączniku B do Umowy, jest zobowiązany do przedłużenia Zamawiającemu nowej polisy, obejmującej okres bezpośrednio następujący po okresie zakończenia ważności poprzedniej polisy wraz z dowodem opłaty należnych składek lub przedłużenia istniejącej polisy wraz z dowodem opłaty należnych składek.
- 14.5. W przypadku niedopełnienia przez Koncesjonariusza obowiązku ubezpieczenia, Zamawiający ma prawo dokonać ubezpieczenia w zakresie, o którym mowa w Załączniku B, na koszt Koncesjonariusza. Koszt ubezpieczenia ponosi Koncesjonariusz.
- 14.6. Beneficjentem polis ubezpieczeniowych, o których mowa w Załączniku B będzie Koncesjonariusz. Koncesjonariusz jest obowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o zajściu zdarzenia ubezpieczeniowego oraz o wypłacie odszkodowania przez ubezpieczyciela. Zamawiający będzie w razie potrzeby współdziałał z Koncesjonariuszem, jeśli współpraca będzie konieczna dla uzyskania odszkodowania.
- 14.7. W razie wystąpienia zdarzenia ubezpieczeniowego Koncesjonariusz jest zobowiązany do świadczenia Usług Zarządzania w terminach określonych Umową, niezależnie od terminu uzyskania odszkodowanie od ubezpieczyciela.
- 14.8. Żadne z ubezpieczeń nie może wyłączać odpowiedzialności ubezpieczyciela za szkody wyrządzone przez osoby będące pod wpływem alkoholu lub innych środków odurzających.

15. Odpowiedzialność wobec osób trzecich

- 15.1. Koncesjonariusz zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego o wszelkich sporach z osobami trzecimi oraz o innych okolicznościach pozostających w związku z realizacją Przedmiotu Umowy, z którymi wiązać się może wystąpienie przez nich z roszczeniami przeciwko Zamawiającemu.
- 15.2. W przypadku wytoczenia przeciwko Zamawiającemu przez jakąkolwiek osobę trzecią powództwa pozostającego w związku z wykonywaniem przez Koncesjonariusza obowiązków wynikających z niniejszej Umowy z przyczyn leżących po stronie Koncesjonariusza, Koncesjonariusz - na żądanie Zamawiającego - weźmie na swój koszt udział w postępowaniu w zakresie niezbędnym do ochrony Zamawiającego przed odpowiedzialnością wobec tej osoby. Jeżeli Zamawiający z tego tytułu będzie zmuszony na podstawie tytułu egzekucyjnego spełnić jakiegokolwiek świadczenie na rzecz osoby trzeciej, Koncesjonariusz zwróci Zamawiającego równowartość tego świadczenia oraz wyrówna wszelkie inne szkody, w tym zwróci koszty sądowe oraz koszty pomocy prawnej.
- 15.3. Koncesjonariusz zobowiązany jest zapewnić, ażeby Zamawiający oraz osoby zatrudnione przez Zamawiającego nie zostały pociągnięte do odpowiedzialności przez organy administracji publicznej lub inne organy państwowe w wyniku dokonania naruszeń Prawa przez Koncesjonariusza, za które Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności. W razie wszczęcia przeciwko Zamawiającemu lub osobom przez niego zatrudnionym jakichkolwiek postępowań z tego tytułu, Koncesjonariusz - na

żądanie Zamawiającego - weźmie udział w takich postępowaniach w zakresie niezbędnym do ochrony Zamawiającego lub osób przez niego zatrudnionych przed odpowiedzialnością (w zależności od możliwości w danym przypadku - w imieniu własnym lub jako pełnomocnik).

- 15.4. Jeżeli Zamawiający lub osoby przez niego zatrudnione zostaną pociągnięte do odpowiedzialności w wyniku zawinionych działań lub zaniechań Koncesjonariusza, za które Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności, Koncesjonariusz zobowiązany będzie podjąć niezwłocznie działania mające na celu pełną kompensację wyrządzonej szkody Zamawiającemu lub tym osobom, o ile nie będzie to sprzeczne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami Prawa.

16. Kontrola Przedsięwzięcia

- 16.1 Przez Okres Obowiązkiwania Umowy Zamawiającemu przysługują uprawnienia kontrolne, których celem jest zapewnienia zgodności realizacji Przedmiotu Umowy z zapisami Oferty, z Prawem oraz z celami Zamawiającego określonymi w niniejszej Umowie (Kontrola).
- 16.2 Uprawnienia kontrolne Zamawiającego w zakresie Kontroli obejmują w szczególności:
- 16.2.1. Prawo wstępu na teren Nieruchomości i Infrastruktury, w tym do wszystkich pomieszczeń i lokali;
 - 16.2.2. Prawo do badania wszelkich faktur VAT i/lub rachunków dokumentujących ponoszone przez Koncesjonariusza Koszty Utrzymania i Zarządzania;
 - 16.2.3. Prawo do badania wszelkich dokumentów związanych z prowadzeniem Infrastruktury oraz wszelkich innych dokumentów pozostających w związku z realizacją przez Koncesjonariusza obowiązków wynikających z niniejszej Umowy;
 - 16.2.4. Prawo żądania od Koncesjonariusza dodatkowych informacji oraz wyjaśnień w zakresie odnoszących się do wykonywania Przedmiotu Umowy;
 - 16.2.5. Prawo do sprawdzenia efektywności świadczenia Usług Utrzymania i Zarządzania w kontekście obowiązków Koncesjonariusza wynikających z Punktu 4 Umowy;
 - 16.2.6. Prawo do żądania udziału właściwego przedstawiciela Koncesjonariusza w każdej z powyższych czynności, jeżeli uzna to za konieczne.
- 16.3 Kontrola Przedsięwzięcia przeprowadzona przez Zamawiającego nie może mieć wpływu na normalne funkcjonowanie Infrastruktury oraz powinna się odbywać w sposób, który nie będzie utrudniał Koncesjonariuszowi realizacji obowiązków nałożonych niniejszą Umową.
- 16.4 Zamawiający ma prawo do przeprowadzania Kontroli w każdym momencie trwania Umowy. O terminie przeprowadzenia Kontroli Zamawiający poinformuje Koncesjonariusza z dwu (2) - tygodniowym wyprzedzeniem.
- 16.5 W przypadku uzyskania przez Zamawiającego informacji lub podejrzeń o nieprawidłowościach w wykonywaniu Umowy przez Koncesjonariusza, Zamawiający będzie miał prawo do przeprowadzenia Kontroli, po poinformowaniu o niej Koncesjonariusza z jedno (1) - dniowym wyprzedzeniem.
- 16.6 Informacja o terminie przeprowadzenia kontroli będzie zawierała również dane osób przeprowadzających kontrolę. Osoby te powinny posiadać stosowne upoważnienia

- wystawione przez Zamawiającego.
- 16.7 Wejście na teren Nieruchomości lub Infrastruktury przez osoby wyznaczone przez Zamawiającego nie będzie wymagało uiszczenia żadnych opłat związanych ze wstępem na teren Nieruchomości lub Infrastruktury.
 - 16.8 W ciągu czternastu (14) dni od zakończenia Kontroli Zamawiający sporządzi i dostarczy Koncesjonariuszowi raport pokontrolny, który będzie zawierał w szczególności:
 - 16.8.1. Datę sporządzenia;
 - 16.8.2. Opisowy przebieg Kontroli Przedsięwzięcia;
 - 16.8.3. Tabełacyjne zestawienie wszystkich czynności kontrolnych wraz z uwagami i zastrzeżeniami co do poprawności realizacji Przedmiotu Umowy;
 - 16.8.4. Wytyczne lub wskazówki, co do dalszej działalności Koncesjonariusza wraz z terminem realizacji wytycznych;
 - 16.8.5. Podpisy Zamawiającego i Koncesjonariusza.
 - 16.9 Raport pokontrolny wiąże Koncesjonariusza, który ma obowiązek dostosować sposób realizacji Przedmiotu Umowy zgodnie z wytycznymi lub wskazówkami określonymi w raporcie pokontrolnym, chyba, że zgłosi uzasadnione zastrzeżenia do tego raportu i wykaże jego bezzasadność lub błędy.
 - 16.10 Wyłącznymi powodami uznania przez Koncesjonariusza, że raport pokontrolny Zamawiającego, o którym mowa w Punkcie 16.9 powyżej, jest bezzasadny i zawiera błędy będzie udokumentowanie przez Koncesjonariusza zgodności realizacji Przedmiotu Umowy z zapisami Oferty, Prawem oraz celami Zamawiającego określonymi w niniejszej Umowie.

17. Kary Umowne

- 17.1. Koncesjonariusz zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego kar umownych w następujących sytuacjach:
 - 17.1.1. za każdy rozpoczęty dzień Zwłoki w przedstawieniu przez Koncesjonariusza dokumentów potwierdzających posiadanie polis ubezpieczeniowych, o których mowa w Załączniku B, w wysokości 1.000,00 PLN;
 - 17.1.2. za każdy dzień Zwłoki w wykonaniu każdego z zaleceń wskazanych w Raporcie Stanu Technicznego, o którym mowa w Punkcie 11.5 - w wysokości 1.000 PLN;
 - 17.1.3. za każdy dzień Zwłoki w wykonaniu każdego z zaleceń wskazanych w raporcie pokontrolnym, o którym mowa w Punkcie 16.9 - w wysokości 5.000 PLN;
 - 17.1.4. za każdy dzień Zwłoki w przedmiocie przekazania Zamawiającemu Infrastruktury wraz z Nieruchomością po zakończeniu Okresu Obowiązywania Umowy określonego w Punkcie 8, w wysokości 5.000 PLN
- 17.2. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Koncesjonariusza kary umownej w przypadku zwłoki w przekazaniu Koncesjonariuszowi Infrastruktury w terminach wskazanych w Punkcie 5.1.1 - w wysokości 1.000 PLN za każdy dzień opóźnienia.
- 17.3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
- 17.4. Należność z tytułu kar umownych płatna będzie przez Stronę na podstawie

doręczonej jej noty obciążeniowej, w terminie czternastu (14) Dni od dnia jej doręczenia, przelewem na rachunek bankowy Strony uprawnionej wskazany w nocie obciążeniowej.

18. Siła wyższa

- 18.1. 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, w terminie dwóch (2) Dni od daty ich zaistnienia. Zawiadomienie obejmować będzie również oszacowanie okresu, przez jaki utrzymywać się będzie stan, w którym w związku z zaistnieniem danych okoliczności Siły Wyższej, Strona nie jest w stanie należycie wykonywać swoich zobowiązań przewidzianych Umową.
- 18.2. W przypadku, gdy Siła Wyższa trwa dłużej niż cztery [4] miesiące, Strony mogą rozwiązać niniejszą Umowę z zastrzeżeniem pozostałych postanowień.

19. Postanowienia końcowe

19.1. Poufność

- 19.1.1. W okresie obowiązywania Umowy, Strony zobowiązują się do zachowania w poufności całej wiedzy oraz informacji związanych z niniejszą Umową i/lub Postępowaniem, z zastrzeżeniem przekazywania takich informacji profesjonalnym doradcom Stron, i nie będą ujawniać, publikować, wykorzystywać ani przekazywać tych informacji bez uprzedniej pisemnej zgody danej Strony innym podmiotom, w tym przedstawicielom środków masowego przekazu, z zastrzeżeniem sytuacji w której ujawnienie jest wymagane przez Prawo lub informacje takie stały się publicznie znane w sposób inny niż naruszenie niniejszej Umowy przez Stronę ujawniającą.
- 19.1.2. Niezależnie od powyższego, każda Strona może ujawnić informacje obejmujące informacje poufne wyłącznie:
 - 19.1.2.1. organom administracji publicznej, sądom, organom ścigania w zakresie wymaganym przez Prawo, jednakże w takim wypadku Strona ujawniająca poinformuje drugą Stronę;
 - 19.1.2.2. doradcom prawnym, ekonomicznym, technicznym, podatkowym, ubezpieczeniowym wskazanym przez Stronę, pracownikom oraz innym osobom zatrudnionym przez Stronę, przy czym jedynie tym spośród nich i w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne w ramach realizacji Przedmiotu Umowy oraz pod warunkiem uprzedniego pisemnego ich zobowiązania do przestrzegania poufności informacji,
 - 19.1.2.3. jeśli dana informacja została już upubliczniona w inny sposób niż poprzez niedochowanie poufności przez którąkolwiek ze Stron;
 - 19.1.2.4. gdy druga Strona wyrazi zgodę na piśmie na ujawnienie danej informacji.
- 19.1.3. Nie będą przez Strony traktowane jako informacje poufne dane lub informacje, które:
 - 19.1.3.1. w chwili zawarcia Umowy były w posiadaniu Stron bez obowiązku zachowania ich poufności;

- 19.1.3.2. zostały przez Stronę opracowane w sposób niezależny;
 - 19.1.3.3. zostały przez Stronę uzyskane ze źródeł innych niż druga Strona, w sposób nie stanowiący naruszenia zobowiązania do zachowania poufności;
 - 19.1.3.4. są dostępne publicznie w momencie otrzymania, albo następnie stały się informacjami dostępnymi publicznie po ich ujawnieniu, jednakże bez naruszenia przez Stronę postanowień Umowy.
- 19.2. Strony gwarantują sobie wzajemnie, że osoby którym ujawnione są informacje poufne w ramach dozwolonego ujawnienia, jak określono w Punkcie 19.1.2 powyżej, będą zobowiązane do zachowania poufności informacji dotyczących niniejszej Umowy otrzymanych przez taką Stronę.

19.3. **Zmiany Umowy**

- 19.3.1. Wszelkie Zmiany Umowy, a także jej zakończenie, wymagają, dla swej ważności, formy pisemnej pod rygorem nieważności;
- 19.3.2. W przypadku Zmian w Prawie Koncesjonariusz jest zobowiązany do stosowania się do nich bez obciążenia Zamawiającego dodatkowymi czynnościami nieprzewidzianymi w Umowie, chyba że zmiany powodują konieczność podjęcia czynności przez Zamawiającego;
- 19.3.3. W przypadku zmian podmiotowych polegających na:
 - 19.3.3.1. planowanym połączeniu Koncesjonariusza z innym podmiotem lub
 - 19.3.3.2. planowanej innej zmianie statusu prawnego Koncesjonariusza,Koncesjonariusz poinformuje Zamawiającego o takich planowanych działaniach.

19.4. **Wyłączność Umowy**

- 19.4.1. Niniejsza Umowa wraz z załącznikami zawiera całość postanowień między Stronami w odniesieniu do jej przedmiotu. Żadne inne porozumienia, ustalenia lub oświadczenia złożone pomiędzy Stronami, czy to dokonane w formie ustnej czy pisemnej, nie są wiążące dla Stron w odniesieniu do Przedmiotu Umowy. Oferta Koncesjonariusza stanowi integralną część Umowy w zakresie, w jakim nie pozostaje ona w sprzeczności z postanowieniami niniejszej Umowy.
- 19.4.2. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienie niniejszej Umowy zostanie uznane przez właściwy organ za nieważne lub niewykonalne, a zgodność z Prawem, ważność lub wykonalność może być uzyskana dzięki modyfikacji lub zmianie takiego postanowienia, wtedy zmodyfikowana lub poprawiona wersja postanowienia powinna zostać zastosowana w formie uznanej za ważną i wykonalną. Postanowienie, którego zmiana lub modyfikacja nie jest możliwa traktuje się jako nieobowiązujące. Uznanie jednego z postanowień Umowy za nieważne lub niewykonalne nie narusza ważności pozostałej części Umowy.

19.5. **Cesja**

- 19.5.1. Zamawiający jest uprawniony do przekazania na mocy odpowiedniej umowy wszelkich przysługujących mu praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na rzecz wskazanego przez Zamawiającego podmiotu z sektora

publicznego, który stanie się właścicielem, dzierżawcą, użytkownikiem lub w inny sposób dysponentem Infrastruktury i/lub Nieruchomości. Koncesjonariusz niniejszym wyraża nieodwołalną zgodę na takie przekazanie praw i obowiązków przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem, że powyższa sytuacja nie zmieni warunków niniejszej Umowy. Zamawiający ma jednak prawo do przelewu wierzytelności pieniężnych wynikających z niniejszej umowy na rzecz dowolnego podmiotu.

19.5.2. Koncesjonariusz nie ma prawa dokonać cesji niniejszej Umowy ani w części ani w całości. W szczególności Koncesjonariusz nie może dokonać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

19.6. Prawa autorskie

19.6.1. Strony zgodnie postanawiają, że Koncesjonariusz przenosi na Zamawiającego w całości przysługujące mu autorskie prawa majątkowe do jakichkolwiek Materiałów, wytworzonych przez Koncesjonariusza w związku z wykonaniem Przedmiotu Umowy, przy czym, autorskie prawa majątkowe do tych Materiałów przechodzą na Zamawiającego w Dniu Zakończenia Umowy.

19.6.2. Autorskie prawa majątkowe do Materiałów przechodzą na Zamawiającego na wszelkich polach eksploatacji, a w szczególności takich jak:

19.6.2.1. utrwalanie i zwielokrotnianie każdą dostępną techniką, w tym drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową, wykonywania odbitek itp.;

19.6.2.2. wprowadzanie do pamięci komputera, wprowadzenie do sieci Internet;

19.6.2.3. przesyłanie przy pomocy sieci multimedialnej, komputerowej i teleinformatycznej, w tym Internetu;

19.6.2.4. publiczne wykonanie lub publiczne odtwarzanie i upublicznianie za pomocą sieci Internet;

19.6.2.5. publiczne udostępnianie w formie ogólnodostępnych wystaw i ekspozycji;

19.6.2.6. nadawanie za pomocą wizji lub fonii przewodowej lub bezprzewodowej przez stacje naziemne i satelitarne;

19.6.2.7. wykorzystywanie w ramach prowadzonej przez Zamawiającego działalności, w tym promocyjnej i reklamowej.

19.6.3. Zamawiający ma prawo do dekompilacji, zmian i modyfikacji otrzymanych Materiałów bez dodatkowego wynagrodzenia dla Koncesjonariusza.

19.6.4. Koncesjonariusz zezwala Zamawiającemu na wykonywanie praw zależnych do przekazanych Materiałów, tj. na rozporządzanie oraz korzystanie z Materiałów zależnych (adaptacji, zmian, przeróbek Materiałów), oraz wyraża zgodę, aby dalszej zgody na wykonywanie praw zależnych przez osoby trzecie udzielał Zamawiający.

19.6.5. Koncesjonariusz oświadcza, iż jest i będzie jedynym uprawnionym z tytułu autorskich praw majątkowych oraz praw zależnych do przekazanych Materiałów oraz, że te prawa nie są obciążone jakimikolwiek prawami osób

trzecich. Jednocześnie Koncesjonariusz zobowiązuje się, iż w przypadku, gdy jakiegokolwiek majątkowe prawa autorskie i/lub prawa zależne będą przysługiwały osobom trzecim, w szczególności podwykonawcom, Koncesjonariusz spowoduje, by te osoby trzecie przeniosły przysługujące im prawa na Zamawiającego, na warunkach określonych w niniejszym Punkcie. Koncesjonariusz zapewni, iż osoby opracowujące Materiały, którym przysługiwać będą osobiste prawa autorskie, wyrażą zgodę na dokonywanie w Materiałach zmian oraz że nie będą z tego tytułu podnosić żadnych roszczeń w stosunku do Zamawiającego.

19.6.6. W przypadku wniesienia jakiegokolwiek powództwa przeciwko Zamawiającemu lub wszczęcia jakiegokolwiek innego postępowania przeciwko Zamawiającemu w związku z zarzucanym Zamawiającemu naruszeniem jakichkolwiek praw osób trzecich w wyniku korzystania z Materiałów, Zamawiający zawiadomi o tym Koncesjonariusza, który na żądanie Zamawiającego weźmie na swój koszt udział w postępowaniu w zakresie niezbędnym do ochrony Zamawiającego przed odpowiedzialnością wobec tych osób.

19.6.7. Wynagrodzenie Koncesjonariusza za przeniesienie autorskich praw majątkowych jest wliczone w Wynagrodzenie o którym mowa w Punkcie 12.2. W związku z tym, z tytułu powyżej wymienionych czynności Koncesjonariuszowi nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.

19.7. **Koszty i płatności**

Każda ze Stron poniesie we własnym zakresie koszty i wydatki związane z sporządzaniem, zawarciem oraz wykonaniem niniejszej Umowy.

19.8. **Tryb i warunki rozwiązywania sporów**

19.8.1. W przypadku zaistnienia jakichkolwiek sporów w związku z niniejszą Umową, w szczególności, gdy:

19.8.1.1. spór związany jest z treścią postanowień Umowy lub sposobem jej wykonywania;

19.8.1.2. spór dotyczy obowiązywania, ważności lub skuteczności niniejszej Umowy:

Strony będą czynić starania aby rozwiązać spór na drodze ugodowej, w szczególności w drodze negocjacji.

19.8.2. W razie gdy Strony nie osiągną porozumienia odnośnie sposobu rozwiązania sporu, o którym mowa w Punkcie 19.8.1 powyżej, w terminie jednego (1) miesiąca od rozpoczęcia negocjacji ani nie zgodzą się wspólnie na przedłużenie tego terminu - wówczas Strony poddadzą wynikły spór pod rozstrzygnięcia przez sąd właściwy zgodnie z Punktem 19.9.2 Umowy.

19.9. **Właściwość Prawa i Sądu**

19.9.1. Niniejsza Umowa podlega prawu polskiemu i zgodnie z tym prawem należy ją interpretować. W sprawach nieuregulowanych w Umowie zastosowanie znajdą przepisy Kodeksu Cywilnego.

19.9.2. Strony postanawiają, że sądem wyłącznie właściwym do rozstrzygnięcia wszelkich sporów mogących wynikać z niniejszej Umowy lub w związku z nią jest Sąd Powszechny dla siedziby Zamawiającego.

19.10. Całość Umowy

Na treść Umowy składają się postanowienia zawarte w następujących dokumentach, wg kolejności ich pierwszeństwa dla celów interpretacyjnych:

19.10.1. Umowa;

19.10.2. Oferta.

19.11. Egzemplarze Umowy

Niniejsza Umowa jest podpisana w dwóch (2) egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron, z których każdy jest uznany za oryginał tej Umowy, a oba egzemplarze razem będą uznane za stanowiące jedną i tę samą Umowę.

Koncesjonariusz

Zamawiający

Załącznik A

**Kopia oferty Koncesjonariusza z dnia r. obejmująca
strony/stron.**

Załącznik B

Ubezpieczenia

1. W trakcie obowiązywania niniejszej Umowy, Koncesjonariusz obowiązany jest do zawarcia na własny koszt umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej deliktowej oraz kontraktowej za szkody na osobie i w mieniu wyrządzone osobom trzecim z tytułu prowadzonej działalności, posiadanego i użytkowanego mienia obejmującego między innymi przekazaną Infrastrukturę, materiały oraz sprzęt oraz w zakresie administrowania tym mieniem z rozszerzeniem o następujące klauzule:
 - 1) rozszerzenie zakresu ochrony ubezpieczeniowej o szkody w nieruchomościach osób trzecich (OC najemcy);
 - 2) rozszerzenie zakresu ochrony ubezpieczeniowej o szkody w mieniu ruchomym osób trzecich (OC najemcy ruchomości);
 - 3) rozszerzenie zakresu ochrony ubezpieczeniowej o odpowiedzialność pracodawcy z tytułu wypadku przy pracy z sublimitem odpowiedzialności 250.000 PLN na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia;
 - 4) rozszerzenie zakresu ochrony ubezpieczeniowej o szkody w środowisku;
 - 5) rozszerzenie zakresu ochrony ubezpieczeniowej o szkody wyrządzone osobom trzecim przez podwykonawców (w tym również szkody wyrządzone podwykonawcom);
 - 6) rozszerzenie zakresu ochrony ubezpieczeniowej o szkody powstałe po przekazaniu wykonanie pracy lub usługi w użytkowanie odbiorcy;
 - 7) Rozszerzenie zakresu ochrony ubezpieczeniowej o szkody wyrządzone w wyniku przeprowadzania imprez (w ramach niniejszej klauzuli nie obejmujemy ochroną roszczeń z tytułu odpłatnych imprez masowych, podlegających pod ustawę o ubezp. obowiązkowych). Zakres podmiotowy ochrony dotyczy również, poza osobami trzecimi, pracowników oraz ich osoby bliskie;
 - 8) rozszerzenie zakresu ochrony ubezpieczeniowej o szkody majątkowe nie będące następstwem szkód osobowych ani rzeczowych z sublimitem odpowiedzialności 250 000,00 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia;
 - 9) odpowiedzialność cywilna za szkody spowodowane przez pojazdy nie podlegające obowiązkowemu ubezpieczeniu OC pojazdów mechanicznych z sublimitem odpowiedzialności 250.000 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.
2. Suma gwarancyjna przedmiotowego ubezpieczenia nie może być mniejsza niż 250.000,00 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.

Załącznik C

PROTOKÓŁ ODBIORU KOŃCOWEGO

SKŁADNIKÓW MAJĄTKOWYCH WCHODZĄCYCH W ZAKRES PRZEDMIOTU UMOWY

spisany w dniu

1. Lista obecności osób uczestniczących w odbiorze stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.
2. Zamawiającemu przekazuje się przy niniejszym protokole szczegółowe zestawienie przekazanych składników majątkowych (Załącznik nr 2 do niniejszego protokołu), zawierające w szczególności:
 - 1) Infrastrukturę;
 - 2) Specyfikacje dotyczące Infrastruktury;
 - 3) Urządzenia i instalacje;
 - 4) Inne składniki funkcjonalnie powiązane.
3. Zamawiający stwierdza, że:
 - 1) Raport Stanu Technicznego został sporządzony w dniu
 - 2) W Raporcie Stanu Technicznego stwierdzono/nie stwierdzono* następujące Wady oraz określono termin ich usunięcia:
 - 3) Zakres prac wynikających z konieczności usunięcia wad obejmował:
 - 4) Prace, o których mowa w Podpunkcie 3) powyżej, zostały przeprowadzone w terminie

W związku z powyższym stwierdzono, że:

1. Nieruchomości, urządzenia i instalacje, inne składniki funkcjonalnie powiązane oraz Infrastruktura znajdują się w stanie niepogorszonym, za wyjątkiem zużycia wynikłego ze zwykłego użytkowania i odpowiadają aktualnym wymaganiom obowiązujących przepisów Prawa i zgodnie z polskimi normami.
2. Zamawiający uznaje przekazane składniki majątkowe wymienione w Załączniku nr 2 do niniejszego protokołu za odebrane/nieodebrane*
3. Inne ustalenia:

-
4. Niniejszy Protokół Odbioru Końcowego stanowi dowód przyjęcia w/w dokumentów, raportów, danych, streszczeń, innych informacji i materiałów w odniesieniu do Infrastruktury przez Zamawiającego ze skutkiem przeniesienia na Zamawiającego w całości autorskich praw majątkowych do określonych w protokole Materiałów, zgodnie z Punktem 19.6 Umowy.
 5. Protokół został sporządzony w jednobrzmiących egzemplarzach: po jednym dla Zamawiającego, oraz jednym dla Koncesjonariusza.

Zamawiający

Koncesjonariusz

Załączniki:

- 1) Lista obecności
- 2) Zestawienie przekazanych składników majątkowych

* niepotrzebne skreślić

