



**PROGRAM REGIONALNY**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**WOJEWÓDZTWO  
MAZOWIECKIE**

**UNIA EUROPEJSKA**  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



*Załącznik nr 5 - Projekt Umowy Koncesji*

## **„UMOWA KONCESJI NA ROBOTY BUDOWLANE”**

**Zaprojektowanie i budowa obiektu pn. „Centralny Park Rekreacji, Balneologii, Turystyki i Wypoczynku „Termy Gostynińskie”.**

Zawarta w Gostyninie w dniu.....

Pomiędzy:

**Gmina Miasta Gostynina**, reprezentowaną przez Włodzimierza Śniecikowskiego – Burmistrza Miasta Gostynina

ul. Rynek 26, 09-500 Gostynin

Regon: 611015431

NIP: 971-06-64-961

Zwaną dalej **Koncesjodawcą**

a

.....

Zwanym dalej **Koncesjonariuszem**

### **CZEŚĆ PIERWSZA. POSTANOWIENIA WSTĘPNE.**

#### **§ 1**

##### **[tryb zawarcia umowy i przedmiot umowy]**

1. Niniejsza umowa została zawarta w wyniku postępowania o udzielenie koncesji na roboty budowlane i usługi w trybie ustawy z dnia 9 stycznia 2009 r. o koncesji na roboty budowlane lub usługi (Dz.U. nr 19 z dnia 5 lutego 2009 r., poz. 101).
2. Przedmiotem umowy jest zaprojektowanie i budowa Centralnego Parku Rekreacji, Balneologii Turystyki i Wypoczynku pod nazwą „Termy Gostynińskie” zgodnie z Charakterystyką Przedmiotu Koncesji (programem funkcjonalno – użytkowym) i harmonogramem.
3. Strony oświadczają, że nie są im znane żadne okoliczności mogące czynić niniejszą umowę nieważną lub bezskuteczną.

## § 2

### [koncesjonariusz]

1. Osoba działająca imieniem Koncesjonariusza oświadcza, że jest należycie umocowana do zawarcia niniejszej umowy, oraz że do skuteczności niniejszej umowy nie jest wymagana zgoda żadnego innego organu.
2. Odpisy dokumentów obejmujących umocowanie osoby działającej imieniem Koncesjonariusza stanowią **Załącznik nr .....** do umowy.
3. Koncesjonariusz jest podatnikiem VAT i posiada Numer Identyfikacji Podatkowej.....
4. W wypadku, gdy Koncesjonariuszem jest konsorcjum kilku podmiotów, wszystkie te podmioty odpowiadają solidarnie, wobec Koncesjodawcy za wykonanie niniejszej umowy.

## § 3

### [definicje]

1. Użyte w umowie określenia oznaczają:
  - a) Przedmiot koncesji – roboty budowlane i usługi obejmujące wybudowanie szeregu obiektów stanowiących Kompleks Centralny Park Rekreacji, Balneologii Turystyki i Wypoczynku „Termy Gostynińskie” w Gostyninie ul. Bagnista zgodnie z Charakterystyką Przedmiotu Koncesji (programem funkcjonalno - użytkowym), na której podstawie wykonają projekt budowy i wybudują kompletny obiekt.
  - b) Roboty budowlane – zespół czynności faktycznych i prawnych zmierzających do kompleksowego wykonania przedmiotu koncesji, w tym roboty polegające na budowie obiektów, jak również wszelkie prace przygotowawcze, organizacyjne i wykończeniowe związane z budową,

## § 4

### [elementy konstytutywne umowy koncesji – odesłania]

1. Przedmiot koncesji jest określony w § 3 ust. 1 lit. a Szczegółowy opis robót budowlanych stanowiących przedmiot koncesji określa dokumentacja wskazana w § 10 niniejszej umowy.
2. Termin wykonania przedmiotu koncesji określony jest w § 11.
3. Okres obowiązywania umowy koncesji wynosi do 30 lat.
4. Wynagrodzeniem Koncesjonariusza jest wyłącznie prawo do korzystania z obiektów zlokalizowanych w Gostyninie przy ul. Bagnistej przez okres obowiązywania umowy koncesji.
5. Koncesjodawca zawarł z Zarządem Województwa Mazowieckiego preumowę na dofinansowanie: zadanie „Termy Gostynińskie” i w ramach Regionalnego Programu

Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na kwotę 72.000.000,00 (siedemdziesiąt dwa mln złotych). Beneficjentem środków finansowych, o których mowa może być Koncesjonariusz, jeżeli taką zgodę – decyzję podejmie Zarząd Województwa Mazowieckiego w Warszawie.

6. Jeżeli nie będzie zgody, o której mowa w ust. 5 to kwota dofinansowania 72.000.000,00 (siedemdziesiąt dwa mln. zł) będzie przekazana na zadanie „Termy Gostynińskie” przez Miasto Gostynin dla Koncesjonariusza, zgodnie z kryteriami określonymi przez Zarząd Województw Mazowieckiego.
7. Kwota, o której mowa w ust. 5 i 6 będzie kwotą brutto.
8. Ryzyko związane z wykonywaniem przedmiotu koncesji spoczywa wyłącznie na Koncesjonariuszu.
9. Uprawnienia Koncesjodawcy w zakresie kontroli wykonywania koncesji przez koncesjonariusza określa § 52.
10. Warunki przedłużenia lub skrócenia okresu obowiązywania koncesji określa § 53 ust. 2.
11. Warunki i zakres odpowiedzialności stron z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy koncesji określa § 36 i § 55 niniejszej umowy.
12. Warunki i zakres ubezpieczeń przy wykonywaniu umowy koncesji określa § 29 i § 51.
13. Tryb i warunki rozwiązywania sporów wynikłych z umowy koncesji określa § 58.

## **§ 5**

### **[zakaz zbywania praw i obowiązków z umowy koncesji]**

1. Udzielona na mocy niniejszej umowy koncesja jest niezbywalna i nie może zostać bez zgody Koncesjodawcy obciążana prawami na rzecz osób trzecich.
2. Koncesjonariusz nie może bez zgody Koncesjodawcy zbyć wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

## **§ 6**

### **[wartość przedmiotu umowy]**

Wartość przedmiotu umowy określona w formie ryczałtu (w rozumieniu art. 632 KC na podstawie złożonej oferty przez Koncesjonariusza po wybudowaniu i oddaniu do użytku obiektu wynosi ..... zł. brutto (słownie:.....)).

## **§ 7**

### **[świadczenia Koncesjodawcy]**

1. Koncesjodawca, na zasadach określonych w § 18 wyda Koncesjonariuszowi nieruchomości, opisaną w § 8, na której zostaną wykonane roboty budowlane. Koncesjodawca udziela Koncesjonariuszowi zgody na dysponowanie nieruchomością na cele związane z

wykonywaniem niniejszej umowy.

2. Koncesjodawca, na zasadach określonych w § 15 niniejszej umowy, prześle Koncesjonariuszowi dokumentację Charakterystykę Przedmiotu Koncesji (program funkcjonalno – użytkowy), na podstawie, której zostaną wykonane prace projektowe będące przedmiotem koncesji i roboty budowlane będące przedmiotem koncesji.
3. Koncesjodawca będzie współpracował z Koncesjonariuszem na zasadach określonych w niniejszej umowie.

## § 8

### [nieruchomość]

1. Nieruchomość, na której zostaną wykonane roboty budowlane, położona jest w Gostyninie, przy ul. Bagnistej składa się z działek oznaczonych numerami ..... jednostka ewidencyjna Gostynin.
2. Nieruchomość oznaczona jest graficznie na wyrysie mapy ewidencyjnej stanowiącym **Załącznik nr .....** do umowy.
3. Koncesjodawca oświadcza, że nieruchomość stanowi jego wyłączną własność, nie jest obciążona prawami lub roszczeniami osób trzecich, oraz znajduje się w jego wyłącznym posiadaniu, z wyłączeniem działki nr ..... której stan prawny jest nieuregulowany, toczy się postępowanie sądowe dotyczące ustalenia właściciela nieruchomości.

## § 9

### [odesłania]

1. Szczegółowe zasady wykonania robót budowlanych określi dokumentacja budowlana, którą wykona Koncesjonariusz na podstawie załączonej Charakterystyki Przedmiotu Koncesji (program funkcjonalno – użytkowy).
2. Szczegółowe zasady wykonywania prawa do korzystania z obiektów zlokalizowanych w obrębie ul. Bagnistej w Gostyninie są określone w części 3 niniejszej umowy
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, oraz ustawy o koncesji na roboty budowlane lub usługi.

## **CZĘŚĆ DRUGA. WYKONYWANIE ROBÓT BUDOWLANYCH.**

## § 10

### [Przedmiot prac projektowych i robót budowlanych]

1. Koncesjonariusz zobowiązuje się do wykonania na własny koszt z dofinansowaniem z dotacji Unii Europejskiej w Zadaniu Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Mazowieckiego 2007-2013 Priorytet VI: *Wykorzystanie walorów naturalnych i kulturowych dla*

*rozwoju turystyki i rekreacji. Działanie:6.2 Turystyka* przedmiotu koncesji, w sposób zgodny z Charakterystyką Przedmiotu Koncesji (Programem Funkcjonalno Użytkowym), dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną, o której mowa poniżej w ust. 2, zasadami wiedzy architektoniczno-budowlanej, normami branżowymi i przepisami prawa budowlanego, w terminie określonym w § 11.

2. Zakres robót budowlanych będących przedmiotem koncesji jest wyznaczony przez Charakterystykę Przedmiotu Koncesji (Program Funkcjonalno Użytkowy) na podstawie, którego koncesjonariusz opracuje dokumentację projektową i specyfikację techniczną, którą zatwierdzi Koncesjodawca i składać się będzie z:
  - a) Koncepcji architektonicznej.
  - b) Projektu architektoniczno-budowlanego.
  - c) Ostatecznej decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę i zatwierdzeniu projektu budowlanego.
  - d) Dokumentacji postępowania o zawarcie umowy koncesji, w tym ogłoszenie o koncesji oraz oferta koncesjonariusza.
  - e) Przedmiary robót.
3. Koncesjonariusz jest zobowiązany do kompleksowego wykonania wszystkich prac projektowych określonych Charakterystyką Przedmiotu Koncesji (Program Funkcjonalno Użytkowy - PFU) we wszystkich branżach oraz do wykonania kompleksowego wszystkich robót budowlanych zgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym przez Koncesjodawcę, oraz dokonania na własny koszt wszelkich czynności prawnych i faktycznych zmierzających do osiągnięcia celu, jakim jest kompleksowe wykonanie i oddanie do użytkowania przedmiotu koncesji.
4. Jeżeli prawidłowe wykonanie robót budowlanych objętych umową wymaga uzyskania dalszych uzgodnień, decyzji, opinii, pozwoleń, zaświadczeń lub dokumentów, obowiązek i koszt ich uzyskania spoczywa na Koncesjonariuszu.

## § 11

### **[termin wykonania przedmiotu koncesji]**

1. Termin wykonania przedmiotu koncesji wynosi maksymalnie 36 miesięcy od daty zawarcia niniejszej umowy.
2. Przez termin wykonania rozumie się dzień określony w § 34.
3. Koncesjonariusz zobowiązany jest dochować terminów wykonania poszczególnych zakresów prac projektowych i robót budowlanych, które zostaną określone w szczegółowym harmonogramie robót budowlanych, o którym mowa w § 12.

## § 12

### [szczegółowy harmonogram prac projektowych i robót budowlanych]

1. Koncesjonariusz zobowiązany jest do sporządzenia i przedstawienia Koncesjodawcy, w terminie 14 dni od daty zawarcia niniejszej umowy, szczegółowego Harmonogramu prac projektowych i robót budowlanych, zwanego dalej „Harmonogramem”, zgodnego z postanowieniami niniejszej umowy.
2. Harmonogram określać będzie, co najmniej: terminy wykonania poszczególnych etapów prac projektowych, terminy wykonania poszczególnych, szczegółowo określonych zakresów robót, ich odbiorów, oraz planowane zmiany organizacji ruchu, o których mowa w § 21.
3. Z chwilą zaakceptowania przez Koncesjodawcę Harmonogramu staje się on integralną częścią umowy jako **Załącznik nr .....** do umowy.
4. Koncesjodawca może odmówić zaakceptowania Harmonogramu jedynie w przypadku, gdy nie jest on zgodny z postanowieniami ust. 1 powyżej

## § 13

### [wyznaczenie kierownika budowy, kierowników robót branżowych i zespołu nadzoru]

1. W terminie wynikającym z Harmonogramu stanowiącym załącznik nr ..... do umowy Koncesjonariusz wyznaczy i poda do wiadomości Koncesjodawcy dane:
  - a) Kierownika budowy,
  - b) Kierowników robót branżowych w następujących specjalnościach:
    - Projektowych
    - Konstrukcyjno-budowlanej,
    - Instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych, elektroenergetycznych, teletechnicznych,
    - Instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych,
    - Wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych
    - Instalacyjnej w zakresie instalacji sanitarnych,
    - Drogowej,
    - specjalistów ds. komputerowych systemów sterowania
    - .....
2. Osoby wyznaczone muszą dysponować uprawnieniami w zakresie odpowiadającym wskazanym branżom bez ograniczeń.
3. Koszty związane z działalnością wskazanych wyżej osób pokrywa Koncesjonariusz.
4. Zmiana osób pełniących opisane wyżej funkcje wymaga zgody Koncesjodawcy i jest możliwa tylko pod warunkiem posiadania przez osobę zastępującą, co najmniej takich samych

kwalifikacji i uprawnień.

5. W terminie określonym w ust. 1 Koncesjodawca wyznaczy i poda do wiadomości Koncesjonariusza dane osób wchodzących w skład zespołu nadzoru inwestorskiego. Koncesjodawca może dokonywać zmian w składzie zespołu, z jednoczesnym powiadomieniem Koncesjonariusza, pod warunkiem, że osoby zastępujące będą posiadały uprawnienia do wykonywania zawodu, co najmniej takie jak osoby zastępowane. Koncesjodawca wyznaczy również spośród członków zespołu nadzoru inwestorskiego jedną osobę koordynującą czynności członku zespołu na budowie.
6. Koszty działania osób wchodzących w skład zespołu nadzoru inwestorskiego pokrywa Koncesjodawca.
7. Obowiązek stosownego powiadomienia właściwych organów oraz uczestników procesu budowlanego o danych osób wyznaczonych stosownie do treści ustępów powyższych spoczywa na stronie, którą daną osobę wyznaczyła.
8. Do powiadomień należy dołączyć oświadczenia osoby wyznaczonej o przejęciu przez nią obowiązków.

#### **§ 14**

##### **[plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia]**

1. W terminie ..... dni od daty zawarcia umowy Koncesjonariusz sporządzi i przedstawi Koncesjodawcy do zatwierdzenia „Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia” odpowiadający wymogom obowiązujących przepisów prawa.
2. Z chwilą akceptacji przez Koncesjodawcę, „Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia” staje się integralną częścią umowy jako **Załącznik nr .....** do umowy.
3. Koncesjodawca może odmówić akceptacji planu jedynie w przypadku, gdy plan ten nie jest zgodny z obowiązującymi przepisami.

#### **§ 15**

##### **[dokumentacja projektowa]**

1. Koncesjodawca oświadcza, że z chwilą zawarcia niniejszej umowy przekazał Koncesjonariuszowi ..... egzemplarzy Charakterystyki Przedmiotu Koncesji (Program Funkcjonalno Użytkowy), zaś Koncesjonariusz potwierdza jej odbiórów.
2. Koncesjodawca zapewnia, że:
  - a) jest uprawniony do przekazania Koncesjonariuszowi Charakterystyki Przedmiotu Koncesji (Program Funkcjonalno Użytkowy) stanowiącego część dokumentacji oraz do ich wykorzystania na cele związane z realizacją niniejszej umowy, zaś przekazanie Charakterystyki Przedmiotu Koncesji (Program Funkcjonalno Użytkowy) nie narusza praw

autorskich twórców, nie jest obciążony prawami ani roszczeniami osób trzecich.

- b) Program Funkcjonalno Użytkowy sporządzony jest zgodnie z przepisami prawa i jest kompletny.
3. Koncesjonariusz zobowiązuje się do opracowania Ostatecznego Studium Wykonalności, koncepcji architektonicznej, Specyfikacji technicznej oraz Projektu budowlanego w terminach wynikających z niniejszej umowy oraz z Harmonogramu stanowiącego Załącznik nr ..... do niniejszej umowy.
4. Koncesjonariusz zobowiązuje się do opracowania Dokumentacji projektowej w zakresie oraz formie wymaganej obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności zobowiązuje się do sporządzenia Projektu budowlanego Obiektu.
5. W zakresie koncepcji architektonicznej oraz Dokumentacji projektowej Koncesjonariusz zobowiązany jest uwzględnić w szczególności charakter istniejącej zabudowy i zagospodarowania sąsiadującego terenu, zgodnie z opisem zawartym w:
  - a) Charakterystyce – stanowiącej Załącznik Nr ..... do niniejszej umowy,
  - b) szkicu proponowanego obszaru zainwestowania – na podstawie danych z zawartych w Charakterystyce – stanowiącej Załącznik Nr ..... do niniejszej umowy;
  - c) Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego terenu położonego przy ul. Bagnistej w Gostyninie (Załącznik do Uchwały Nr 119/XXVIII/08 Rady Miejskiej w Gostyninie z dnia 27 lutego 2008 r) zawartego w Załączniku ..... do niniejszej umowy,
  - d) dokumentacji geologiczno-inżynierskiej zawartej w Załączniku nr ..... do niniejszej umowy,
  - e) w innych materiałach wymienionych w Załączniku nr ..... do niniejszej umowy,
  - f) ostatecznej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na wybudowaniu Obiektu (nie dotyczy koncepcji),
  - g) zaakceptowanej przez Koncesjodawcę koncepcji architektonicznej, jako podstawy do opracowania Projektu budowlanego (dotyczy tylko dokumentacji projektowej).
6. Koncesjonariusz zobowiązany jest przedstawić Koncesjodawcy koncepcję architektoniczną dla całego Obiektu, obejmującą w szczególności:
  - a) studium kompozycyjne i widokowe,
  - b) rysunki architektoniczne tj. rzuty wszystkich kondygnacji obrazujące pełny układ funkcjonalny, przeznaczenie pomieszczeń, podstawowe wymiary, układ konstrukcyjny i podstawowe wyposażenie, charakterystyczne przekroje, elewacje wraz z charakterystyką materiałową i podstawowymi detalami,
  - c) szczegółowy bilans powierzchni z podziałem na kategorie,
  - d) charakterystykę podstawowych ustrojów i elementów konstrukcyjnych wraz z przyjętymi



założeniami technicznymi i technologicznymi,

- e) zestawienie proponowanych materiałów, urządzeń i wyposażenia,
- f) ogólne specyfikacje techniczne dotyczące projektowania, wykonania i odbioru robót oraz materiałów, wyrobów budowlanych i urządzeń,
- g) zestawienie norm obowiązujących i norm stosowanych,
- h) opracowanie dotyczące bezpieczeństwa technicznego i ochrony Obiektu.

7. Koncesjonariusz zobowiązuje się do opracowania kompletnej, wymaganej przepisami dokumentacji projektowej Obiektu.

Dokumentacja ta obejmować będzie w szczególności:

- a) Projekt budowlany - w rozumieniu przepis prawa budowlanego,
- b) Sporządzenie Charakterystyki energetycznej Obiektu z analizą wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
- c) projekty przekładek istniejącego uzbrojenia, rozbiórki istniejącego zagospodarowania terenu oraz przyłączenia obiektu do mediów infrastruktury podziemnej,
- d) projekty wykonawcze,
- e) projekty instalacji i urządzeń,
- f) przedmiar robót i wykonany na jego podstawie kosztorys inwestorski,
- g) wszelkie inne niezbędne projekty i opracowania wymagane przepisami prawa lub wskazane przez organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę, w szczególności jako uzupełnienie wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę;

8. Koncesjonariusz zobowiązuje się do opracowania szczegółowych Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

9. Koncesjonariusz zobowiązuje się do zlecenia wykonania Dokumentacji projektowej osobie mającej stosowne uprawnienia i doświadczenie, w szczególności Projekt budowlany będzie sporządzony przez następujące osoby:

- 1) Główny Projektant – .....
- 2) Konstruktor – .....
- 3) Koordynator – .....
- 4) Projektant instalacji sanitarnych – .....
- 5) Projektant instalacji elektrycznych – .....
- 6) Specjalista ds. komputerowych systemów sterowania – .....

Zmiana wyżej wymienionych osób wymaga pisemnej zgody Koncesjodawcę i jest możliwa pod warunkiem posiadania przez osoby je zastępujące, co najmniej takich samych uprawnień, kwalifikacji i doświadczenia, jakie były wymagane od osób wyżej wymienionych.

10. Koncesjonariusz zobowiązany jest zapewnić sprawdzenie Dokumentacji projektowej zgodnie z

obowiązującymi przepisami przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń, w odpowiedniej specjalności, należących do właściwej izby samorządu zawodowego oraz dostarczyć Koncesjodawcy ich oświadczenia o zgodności Dokumentacji projektowej z w/w przepisami.

11. Koncesjonariusz zobowiązany jest zapewnić sprawdzenie Dokumentacji projektowej przez Koordynatora pod względem zgodności dokumentacji w zakresie poszczególnych specjalności.

## **§ 16**

### **[Przekazanie, odbiór i akceptacja]**

#### **[Koncepcji architektonicznej i Dokumentacji projektowej]**

1. Strony zobowiązują się do współdziałania w celu należytego wykonania przedmiotu niniejszej umowy, w szczególności Koncesjonariusz zobowiązuje się do terminowego opracowywania oraz przekazywania Dokumentacji projektowej Koncesjodawcy, a Koncesjodawca zobowiązuje się do terminowego przekazywania Koncesjonariuszowi informacji w zakresie akceptacji Dokumentacji projektowej lub zgłoszenia do niej uwag na zasadach określonych w niniejszej umowie.
2. Koncesjonariusz prześle Koncepcję architektoniczną Koncesjodawcy, której odbioru dokona Koncesjodawca w terminie do 30 dni od dnia jej złożenia, z zastrzeżeniem ust. 4.
3. Koncesjonariusz prześle Projekt budowlany Koncesjodawcy, którego odbioru Koncesjodawca dokona w terminie do 30 dni od daty jego złożenia, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W przypadku wniesienia – przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę – uwag przez Koncesjodawcę, powodujących wymóg wprowadzenia zmian koncepcyjnych lub projektowych, Koncesjonariusz obowiązany jest je uwzględnić., a termin odbioru, o którym mowa w ust. 2 i 3 może ulec przedłużeniu o czas wyznaczony przez Koncesjodawcę, niezbędny do wprowadzenia zmian przez Koncesjonariusza.
5. Koncesjonariusz ma obowiązek wprowadzenia zmian w Koncepcji architektonicznej i Dokumentacji projektowej zgodnie z zaleceniami Koncesjodawcy, a jeżeli te zalecenia są niezgodne z zasadami wiedzy technicznej może od nich odstąpić informując niezwłocznie Koncesjodawcę z zachowaniem formy pisemnej o przyczynach odstąpienia.
6. Akceptacja Projektu budowlanego lub Koncepcji architektonicznej przez Koncesjodawcę nie jest równoznaczna z ich poprawnością i kompletnością, także pod względem uzyskania decyzji DUŚ i decyzji o pozwoleniu na budowę. W przypadku potrzeby dokonania zmian w Projekcie budowlanym lub Koncepcji architektonicznej na wniosek właściwego organu, Koncesjonariusz niezwłocznie zawiadomi Koncesjodawcę o otrzymanym wezwaniu i uzgodni z nim sposób wypełnienia zaleceń organu.

7. Koncesjonariusz przekaze Koncesjodawcy w terminie określonym w Harmonogramie zatwierdzonym przez właściwy organ do realizacji Projekt budowlany, wraz z ostatecznym Pozwoleniem na budowę.
8. Koncepcja architektoniczna, oraz Dokumentacja projektowa, winny być przekazane w 3 egzemplarzach w formie oryginału i 2 egzemplarzach w formie kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałem oraz na nośniku elektronicznym (w formacie PDF lub innym uzgodnionym z Koncesjodawcą). Natomiast dokumentacja projektowa, winna być przekazana w 3 egzemplarzach w formie kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałem oraz na nośniku elektronicznym. Decyzje administracyjne adresatem, których jest Koncesjodawca, należy przekazać w formie kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałem.
9. Koncesjonariusz przekaze Koncesjodawcy w terminie określonym w Harmonogramie projekty wykonawcze wraz z Planem Jakości, Planem BIOZ, szczegółową specyfikacją wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarem robót i Kosztorysem inwestorskim.
10. Odbiory Koncepcji architektonicznej oraz dokumentacji projektowej, zostaną dokonane na podstawie protokołów odbioru stanowiących odpowiednio Załączniki nr ..... do niniejszej umowy.
11. Koncesjodawcy przysługuje uprawnienie do sprawdzenia Dokumentacji projektowej dostarczonej przez Koncesjonariusza, przez wskazane przez siebie osoby lub instytucje.
12. O ile zajdzie potrzeba, na wniosek Koncesjodawcy, Koncesjonariusz wykona dodatkowe egzemplarze Koncepcji architektonicznej lub Dokumentacji projektowej po kosztach ich powielenia lub wydruku.

## **§ 17**

### **[Prawa autorskie]**

1. Strony zobowiązują się do przestrzegania przysługujących twórcom Dokumentacji projektowej osobistych praw autorskich, wynikających z ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2006 r., Nr 90, poz. 631 z późn. zm.).
2. Koncesjonariusz zobowiązuje się, przenieść na Koncesjodawcę całość autorskich praw majątkowych do wszelkich powstałych w ramach realizacji niniejszej umowy utworów, w szczególności do Ostatecznego Studium Wykonalności, Koncepcji architektonicznej i Dokumentacji projektowej, w tym prawa do:
  - a) utrwalania i zwielokrotniania egzemplarzy utworów i wszelkich opracowań powstałych w wyniku wykonania umowy dowolną techniką, w tym techniką fotograficzną, cyfrową, drukarską, kserograficznie lub inną techniką reprograficzną oraz zapisu magnetycznego;
  - b) rozpowszechniania utworów, w tym także wizerunku Obiektu, w taki sposób, aby każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym,

- c) wykonywania opracowań przedmiotu umowy, tj. w szczególności Ostatecznego Studium Wykonalności, Koncepcji architektonicznej i Dokumentacji projektowej, włączając wprowadzanie zmian zarówno w trakcie trwania niniejszej umowy, jak i po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu, oraz zezwalania na rozporządzanie i korzystanie z takich opracowań,
  - d) korzystania, w szczególności z dostarczonej Koncepcji architektonicznej i Dokumentacji projektowej, łącznie z opracowywaniem i nanoszeniem zmian (w okresie trwania niniejszej umowy i po jej rozwiązaniu) w celu wybudowania Obiektu,
  - e) zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do utworów.
3. Przeniesienie autorskich praw majątkowych będzie następowało w chwili przekazywania utworów Koncesjodawcy w postaci materialnej i przyjęciu ich treści poprzez odbiór.
  4. Koncesjonariusz, przy przeniesieniu autorskich praw majątkowych, zgodnie z ust. 3 powyżej będzie każdorazowo składał oświadczenie, iż prawa do utworów istnieją i że zostały przez niego nabyte, w zakresie, w jakim są przenoszone na Koncesjodawcę na mocy niniejszej umowy, oraz że przekazywane utwory są wolne od wad prawnych i ich przekazanie, we wskazanym w niniejszej umowie zakresie, nie narusza jakichkolwiek praw osób trzecich (prawo autorskie, prawa własności przemysłowej).
  5. Koncesjonariusz zobowiązuje się zapewnić, aby przy realizacji niniejszej umowy w zakresie opracowania i przekazywania dokumentacji, której mowa w ust. 2 powyżej, nie zostały naruszone prawa autorskie ani inne prawa z zakresu własności przemysłowej, a w przypadku naruszenia takich praw, Koncesjonariusz zobowiązuje się zwolnić Koncesjodawcę z wszelkiej odpowiedzialności z tytułu naruszenia praw osób trzecich oraz roszczeń osób trzecich związanych z naruszeniem jakichkolwiek praw tych osób w wyniku korzystania z dostarczonej przez Koncesjonariusza koncepcji architektonicznej oraz dokumentacji projektowej, jak i zrealizowanego obiektu, jak również do zaspokojenia wszelkich udokumentowanych kosztów poniesionych przez Koncesjodawcę w celu obrony swoich praw. W przypadku wystąpienia przez osobę trzecią na drogę postępowania sądowego w związku z powyżej wskazanymi roszczeniami Koncesjonariusz zobowiązuje się przystąpić do postępowania po stronie Koncesjodawcy i pokryć koszty poniesione przez Koncesjodawcę w związku z takim postępowaniem.
  6. Koncesjonariusz po odbiorze Ostatecznego Studium Wykonalności, Koncepcji architektonicznej i Dokumentacji projektowej może wprowadzić zmiany w tych dokumentach pod warunkiem uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Koncesjodawcy.
  7. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy przed zakończeniem realizacji Obiektu Koncesjonariusz zobowiązuje się przenieść na Koncesjodawcę autorskie prawa majątkowe do utworów lub ich części, zrealizowanych w ramach niniejszej umowy, w zakresie

i stanie zakresie, jakim te utwory będą się znajdować na dzień rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy lub wygaśnięcia niniejszej umowy.

## **§ 18**

### **[teren budowy]**

1. Koncesjodawca wyda Koncesjonariuszowi nieruchomości, na której zostaną wykonane roboty budowlane, w terminie 14 dni od daty zawarcia niniejszej umowy. Wydanie nieruchomości nastąpi za podpisaniem przez obie strony protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. W dniu wydania nieruchomości nie będzie zajęta przez osoby trzecie oraz będzie wolna od praw i obciążeń na rzecz osób trzecich.
3. Wydanie nieruchomości stanowi przekazanie terenu budowy w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.
4. Jeżeli w związku z wykonywaniem robót budowlanych ujawni się konieczność czasowego zajęcia części lub całości nieruchomości sąsiednich, może to nastąpić wyłącznie kosztem i staraniem Koncesjonariusza, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Z chwilą wydania nieruchomości na Koncesjonariusza przechodzi odpowiedzialność za teren budowy i ryzyka związane z jej posiadaniem.
6. Koncesjonariusz zobowiązany jest do:
  - a) ogrodzenia terenu budowy,
  - b) wykonania tablicy informacyjnej stosownie do przepisów prawa budowlanego,
  - c) utrzymywania stałego, 24-godzinnego dozoru terenu budowy,
  - d) zabezpieczenia terenu budowy i znajdujących się na nim materiałów i urządzeń przed utratą i zniszczeniem,
  - e) zapewnienia łączności ze służbami porządkowymi i ratowniczymi,
  - f) utrzymywania porządku na terenie budowy.
7. Koncesjonariusz oraz podwykonawcy mogą na terenie budowy umieszczać oznaczenia swojego przedsiębiorstwa w celu reklamy.
8. Koncesjonariusz nie może wykorzystywać terenu budowy na cel inny niż realizacja niniejszej umowy.

## **§ 19**

### **[przygotowanie budowy]**

1. Koncesjonariusz zobowiązany jest wykonać wszystkie prace przygotowawcze i zabezpieczające związane z prowadzeniem robót budowlanych oraz zobowiązany jest zagospodarować teren budowy w sposób umożliwiający prawidłową realizację robót.
2. W szczególności Koncesjonariusz własnym staraniem i na własny koszt, działając w zgodzie z

przepisami prawa:

- a) usunie z terenu budowy wszelkie ruchomości i odpady znajdujące się na nim w chwili wydania,
  - b) usunie z terenu budowy drzewa, których pozostawienie unieszkodliwiłoby lub znacznie utrudniało prawidłowe wykonanie robót budowlanych,
  - c) dokona przekładki sieci infrastruktury naziemnej i podziemnej w sposób zapewniający jej ciągłe funkcjonowanie w czasie wykonywania robót (z dopuszczeniem czasowych ograniczeń lub wyłączeń w niezbędnym zakresie),
  - d) dokona rozbiórki obiektu budowlanego zlokalizowanego na działce Nr ..... i demontażu istniejących na terenie budowy elementów infrastruktury,
3. Wszelkie opłaty administracyjne, sądowe lub kancelaryjne związane z działaniami określonymi powyżej, pokrywa w całości Koncesjonariusz.

## **§ 20**

### **[media]**

1. Koncesjonariusz przed przystąpieniem do budowy uzyska od gestorów mediów informacje dotyczące źródeł poboru mediów (energii elektrycznej, wody itp.) i odprowadzenia ścieków.
2. Koncesjonariusz na własny koszt wykona wszelkie instalacje konieczne do poboru mediów w czasie realizacji robót budowlanych, wraz z odpowiednimi licznikami poboru tych mediów, oraz dokona wszelkich związanych z tym formalności, poniesie koszty zużycia tych mediów przez czas trwania budowy oraz koszty wywozu odpadów.

## **§ 21**

### **[oznakowanie placu budowy]**

1. Koncesjonariusz zapewni należyte oznakowanie na czas realizacji robót budowlanych w tym wykona tablicę informacyjną i tablicę BHP zgodnie z przepisami prawa budowlanego.
2. Jeżeli do wykonania robót niezbędne jest zajęcie odcinka pasa drogowego Koncesjonariusz zobowiązany jest prowadzić roboty w sposób i na warunkach podanych w zezwoleniu na zajęcie pasa drogowego.

## **§ 22**

### **[materiały budowlane]**

1. Koncesjonariusz ma obowiązek zakupienia na własny koszt i dostarczenia wszelkich materiałów niezbędnych do wykonania robót budowlanych.
2. Wszelkie materiały budowlane stosowane przy realizacji robót muszą spełniać wymagania określone w dokumentacji i przepisach prawa, w szczególności będą posiadały wszelkie atesty, aprobaty techniczne i certyfikaty wymagane przepisami prawa.

## **§ 23**

### **[organizacja robót budowlanych]**

1. Do Koncesjonariusza należą wszelkie sprawy związane z odpowiednią, organizacją, koordynacją i zabezpieczeniem wykonywanych robót budowlanych, zgodnie z Umową i obowiązującymi przepisami.
2. Do obowiązków Koncesjonariusza należy w szczególności:
  - a) zapewnienie odpowiedniego specjalistycznego sprzętu oraz siły roboczej niezbędnych do wykonania robót,
  - b) odpowiednie zorganizowanie dostaw materiałów budowlanych,
  - c) właściwa koordynacja prac podwykonawców,
  - d) zapewnienie przestrzegania na terenie budowy przepisów Bezpieczeństwa i Higieny Pracy oraz postanowień „Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia”,
  - e) zapewnienie osobom zatrudnionym przy wykonywaniu robót odpowiednich warunków socjalnych oraz zaplecza niezbędnego do realizacji robót, spełniającego warunki przewidziane przepisami prawa,
  - f) zabezpieczenie wszelkich wykonanych elementów obiektów budowlanych, składowanych materiałów budowlanych 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,
  - g) prowadzenie dokumentacji budowy zgodnej z przepisami prawa, w tym odpowiedniego prowadzenia dziennika budowy.
  - h) dokonanie uporządkowania i zagospodarowania terenu budowy po zakończeniu robót.

## **§ 24**

### **[współpraca ze społecznością lokalną]**

1. Koncesjonariusz jest obowiązany prowadzić roboty budowlane z poszanowaniem interesów osób i podmiotów w sąsiedztwie robót.

## **§ 25**

### **[podwykonawcy]**

1. Koncesjonariusz może posłużyć się podwykonawcami, za uprzednią pisemną zgodą Koncesjodawcy, po przedłożeniu projektu umowy z podwykonawcą, w związku art. 647<sup>1</sup> kodeksu cywilnego. Obowiązek uzyskania powyższej zgody dotyczy również wszelkich zmian umów z podwykonawcami.

2. Koncesjonariusz odpowiada za działanie i zaniechanie podwykonawców, tak jak za działanie lub zaniechanie własne.
3. Zgodnie z art. 26 Ustawy o koncesji do udzielenia zamówień publicznych w celu wykonania przedmiotu koncesji w tym wyborze podwykonawców, koncesjonariusz jest zobowiązany do stosowania przepisów prawnych obowiązujących w dniu ich udzielenia przez koncesjonariusza, a zwłaszcza art. 131 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U z 2007 Nr 223.poz 1655 z póź. zm.) lub jego odpowiednik w przypadku zmiany ustawy.
4. W umowach z podwykonawcami należy wskazać co najmniej: zakres prac, terminy wykonania, wysokość wynagrodzenia oraz termin jego zapłaty.

## **§ 26**

### **[zasady współpracy z zespołem nadzoru inwestorskiego]**

1. Koncesjonariusz zobowiązany jest do współdziałania z zespołem nadzoru inwestorskiego wyznaczonym przez Koncesjodawcę.
2. Czynności z zakresu nadzoru może wykonywać każdy członek zespołu samodzielnie.
3. Zespołów nadzoru inwestorskiego jest uprawniony do:
  - a) reprezentowania Koncesjodawcy na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
  - b) sprawdzania jakości wykonywanych robót i wbudowanych materiałów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
  - c) sprawdzania i odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenia w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych, oraz udziału w czynnościach odbioru końcowego i przekazania obiektów do użytkowania;
  - d) potwierdzania faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad,
  - e) wydawania kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
  - f) żądania od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych



w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.

- g) żądania sporządzenia i przedstawienia przez Koncesjonariusza pisemnego raportu z wykonywanych w danym okresie robót budowlanych,
4. Koncesjonariusz jest obowiązany stosować się do poleceń i żądań zespołu nadzoru inwestorskiego wydanych w oparciu o uprawnienia, o których mowa wyżej.
  5. Koncesjonariusz obowiązany jest zapewnić członkom zespołu nadzoru inwestorskiego swobodny dostęp na teren budowy, jak również dostęp do dokumentacji budowy, jest również obowiązany udzielać stosownych wyjaśnień.
  6. Koncesjonariusz jest obowiązany informować zespół nadzoru inwestorskiego o każdej okoliczności istotnej z punktu widzenia realizacji umowy.

## **§ 27**

### **[obowiązek współdziałania z autorem Charakterystyki Przedmiotu Koncesji (Program Funkcjonalno Użytkowy PFU)]**

1. Koncesjonariusz ma obowiązek współpracy z autorem zaprojektowanej i przekazanej Koncesjonariuszowi Charakterystyki Przedmiotu Koncesji (Program Funkcjonalno Użytkowy - PFU).

## **§ 28**

### **[opóźnienia w wykonywaniu robót]**

1. W przypadku opóźnień w wykonywaniu robót wynikłych z okoliczności, za które Koncesjonariusz nie ponosi odpowiedzialności, Koncesjonariusz sporządzi projekt stosownych zmian w Harmonogramie i przedstawi go do zatwierdzenia Koncesjodawcy.
2. Opóźnieniami, za które Koncesjonariusz nie ponosi odpowiedzialności, są opóźnienia wynikłe z następujących okoliczności:
  - a) siła wyższa – wydarzenie nieprzewidywalne o charakterze przypadkowym lub żywiołowym pozostające poza kontrolą stron uniemożliwiające realizację zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
  - b) zwłoka Koncesjodawcy w wykonaniu jego obowiązków, od których zależy rozpoczęcie lub kontynuowanie robót,
  - c) dokonania na terenie budowy odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje podejrzenie, że jest zabytkiem,
  - d) katastrofa budowlana oraz stan zagrożenia katastrofą budowlaną, jeżeli katastrofa lub stan zagrożenia nie wynika z przyczyn leżących po stronie Koncesjonariusza,
  - e) wydanie przez właściwy organ administracji publicznej lub właściwy sąd orzeczenia,

z którego wynika obowiązek wstrzymania lub zaniechania robót budowlanych, jeżeli przyczyna wydania takiego orzeczenia nie wynika z okoliczności leżących po stronie Koncesjonariusza,

f) warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót budowlanych,

3. Opracowując zmodyfikowany Harmonogram Koncesjonariusz dołoży wszelkich starań, by nowy termin wykonania przedmiotu koncesji był maksymalnie zbliżony do terminu określonego w § 11. Propozycja zmiany Harmonogramu może polegać na przesunięciu wykonania robót jedynie o okres trwania przeszkód określonych wyżej w ust. 1.
4. Koncesjodawca może odmówić zatwierdzenia zmodyfikowanego Harmonogramu tylko w wypadku, gdy nie spełnia on wymagań określonych w ustępach powyższych
5. Zaakceptowanie zmodyfikowanego Harmonogramu przez Koncesjodawcę oznacza zmianę treści **Załącznika nr .....** do umowy. Po dokonaniu zatwierdzenia Koncesjodawca nie może podnosić żadnych roszczeń w stosunku do Koncesjonariusza z tytułu opóźnień, które stały się podstawą zmiany Harmonogramu.
6. Opóźnienia wynikłe z okoliczności innych niż określone w ust. 1 są opóźnieniami, za które odpowiedzialność ponosi Koncesjonariusz. Opóźnienia takie nie powodują zmiany Harmonogramu ani terminu końcowego wykonania robót budowlanych i stanowią podstawę roszczeń Koncesjodawcy z tytułu zwłoki Koncesjonariusza.

## § 29

### [odpowiedzialność za szkody. Ubezpieczenie]

1. Koncesjonariusz od dnia przekazania mu terenu budowy ponosi odpowiedzialność cywilną wobec Koncesjodawcy oraz osób trzecich za szkody majątkowe i niemajątkowe powstałe na terenie budowy lub powstałe w związku z realizacją robót budowlanych.
2. Koncesjonariusz zobowiązany jest ubezpieczyć wykonywane roboty budowlane w zakresie wszelkich ryzyk budowy, w tym także z tytułu odpowiedzialności Koncesjodawcy za skutki katastrofy budowlanej, które mogłyby go obciążać jako właściciela nieruchomości. Ubezpieczenie powinno obejmować w pełnej wysokości szkody na osobie i w mieniu Koncesjodawcy i osób trzecich, powstałe w związku z wykonaniem robót budowlanych lub w związku z realizacją niniejszej Umowy, a w szczególności szkody powstałe w samym obiekcie budowlanym, materiałach zgromadzonych na terenie budowy, zapleczu budowy, zgromadzonym na terenie budowy sprzęcie. Polisa musi pokrywać:
  - a) ryzyka wszelkiego rodzaju szkód, łącznie z ryzykiem pożaru, powodzi, kradzieży, zaważenia i innych zdarzeń z sumą gwarancyjną w wysokości ..... z rozszerzeniem o:
    - odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim przez podwykonawców

Koncesjonariusza,

- b) odpowiedzialność cywilną za szkody w mieniu powierzonym w celu wykonania robót budowlanych objętych zakresem umowy,
  - c) odpowiedzialność cywilną za szkody powstałe bezpośrednio wskutek prowadzenia robót budowlanych, w mieniu osób trzecich.
3. W terminie ..... miesięcy od daty zawarcia umowy Koncesjonariusz przedstawi Koncesjodawcy dowód zawarcia ubezpieczenia, o którym mowa wyżej w ust.2.

### **§ 30**

#### **[odbioru częściowe]**

1. W terminach przewidzianych w szczegółowym Harmonogramie Robót Budowlanych Koncesjonariusz przedstawi Koncesjodawcy do odbioru częściowego poszczególne zakresy robót budowlanych.
2. Koncesjonariusz zobowiązany jest przedstawić Koncesjodawcy do odbioru również zakresy robót ulegających zakryciu bądź zanikających, choć by obowiązek dokonania ich odbioru nie wynikał z Harmonogramu.
3. Na wniosek Koncesjonariusza Koncesjodawca może dokonać częściowego odbioru innych zakresów prac, nieprzewidzianych w Harmonogramie.
4. Koncesjonariusz zobowiązany jest do skompletowania i przedstawienia Koncesjodawcy dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania robót będących przedmiotem odbioru częściowego, w szczególności protokołów badań i sprawdzeń, protokołów odbiorów technicznych, dziennika budowy, Książki obmiarów, protokołów nadzorów autorskich.
5. Odbioru częściowego dokonuje w imieniu Koncesjodawcy zespół nadzoru inwestorskiego.
6. Odbiór częściowy powinien nastąpić w terminie 14 dni od daty zgłoszenia gotowości przez Koncesjonariusza. W przypadku zwłoki ze strony Koncesjodawcy, Koncesjonariusz wyznaczy dodatkowy termin, nie krótszy niż 4 dni, a po jego bezskutecznym upływie uprawniony będzie do samodzielnego sporządzenia i podpisania protokołu odbioru ze skutkiem takim, jakby protokół został sporządzony i podpisany przez obie strony.
7. W przypadku stwierdzenia, że roboty będące przedmiotem odbioru są obciążone wadami, które dadzą się usunąć, Koncesjodawca zaznaczy tę okoliczność w protokole i wyznaczy Koncesjonariuszowi odpowiedni termin do usunięcia takich wad. Postanowienia niniejszego punktu stosuje się bez względu na fakt, czy wady są istotne.
8. Koncesjonariusz jest zobowiązany do usunięcia wad oraz do ponownego przedstawienia do odbioru zakresu robót wolnych od wad w wyznaczonym przez Koncesjodawcę terminie. Do ponownego odbioru robót stosuje się postanowienia niniejszego paragrafu.

9. W przypadku stwierdzenia, że roboty będące przedmiotem odbioru są obarczone wadami nieusuwalnymi, Koncesjodawca zaznaczy tę okoliczność w protokole, po czym może, według swojego wyboru:
  - a) zażądać ponownego, prawidłowego wykonania całego zakresu robót, obarczonych wadą,
  - b) zaakceptować istnienie wad nieusuwalnych nie stanowiących istotnego odstępstwa od dokumentacji projektowej,
10. Roboty budowlane będące przedmiotem odbioru uważa się za wykonane z chwilą dokonania bezusterkowego odbioru tych robót. Przez odbiór bezusterkowy rozumie się odbiór potwierdzony protokołem niezawierającym uzasadnionych zastrzeżeń co do wykonania robót.

### **§ 31**

#### **[odbiór końcowy]**

1. Do odbioru końcowego stosuje się postanowienia § 30, chyba że postanowienia poniższe stanowią inaczej.
2. W trakcie odbioru końcowego Koncesjonariusz z udziałem Koncesjodawcy dokona próbnego rozruchu obiektu i jego wyposażenia, niezależnie od przeprowadzonych wcześniej odbiorów częściowych.
3. Odbiór końcowy powinien nastąpić w terminie 1-go miesiąca od daty zgłoszenia gotowości przez Koncesjonariusza. W przypadku zwłoki ze strony Koncesjodawcy, Koncesjonariusz wyznaczy dodatkowy termin, nie krótszy niż 7 dni, a po jego bezskutecznym upływie uprawniony będzie do samodzielnego sporządzenia i podpisania protokołu odbioru ze skutkiem takim, jakby protokół został sporządzony i podpisany przez obie strony.
4. Strony mogą, stosownie do poczynionych przez nich ustaleń, dokonać niezależnych odbiorów poszczególnych elementów inwestycji stanowiących odrębną funkcjonalnie całość.
5. W trakcie odbioru końcowego Koncesjodawca może wykonać uprawnienia opisane w § 30 ust. 7 związane z wykryciem wad w całym obiekcie budowlanym, niezależnie od uprzedniego dokonania odbiorów częściowych.
6. Koncesjonariusz jest zobowiązany w terminie 7 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego do przedłożenia Koncesjodawcy sporządzonego przez niego wykazu wytworzonych środków trwałych z podaniem charakterystyki i wartości odrębnie dla każdego składnika według Klasyfikacji Środków Trwałych (stosownie do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. (Dz.U. Nr 112 póź. 1317 z późn. zm.) w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych, oraz zgodnie z wartością przedmiotu umowy, celem ujęcia w ewidencji księgowej Koncesjodawcy środków trwałych wytworzonych w ramach inwestycji budowy szeregu obiektów zlokalizowanych w otoczeniu ul. Bagnistej w Gostyninie.

## **§ 32**

### **[pozwolenie na użytkowanie obiektu, dokumentacja powykonawcza]**

1. Koncesjonariusz jest obowiązany dokonać wszelkich czynności prawnych i faktycznych związanych z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu, którego dotyczyły roboty, zgodnie z przepisami prawa budowlanego.
2. W szczególności Koncesjonariusz jest obowiązany do:
  - a) dokonania odpowiednich zgłoszeń,
  - b) zebrania i dołączenia stosownej dokumentacji budowy,
  - c) dokonania zawiadomień odpowiednich służb i organów i uzyskania stosownych opinii,
  - d) uzyskania i dołączenia stosownych oświadczeń, protokołów, inwentaryzacji (w tym inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej), świadectw i potwierdzeń,
  - e) dokonania odpowiednich uzupełnień dokumentacji w przypadkach określonych prawem budowlanym,
  - f) usunięcia wad wskazanych przez właściwy organ budowlany,
  - g) wykonania innych czynności zmierzających do uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
3. Strony dopuszczają możliwość uzyskania odrębnych pozwoleń na użytkowanie w stosunku do poszczególnych elementów inwestycji.
4. Koncesjonariusz jest zobowiązany przekazać Koncesjodawcy pozwolenie na użytkowanie obiektu, komplet dokumentacji powykonawczej wraz ze wszelkimi decyzjami administracyjnymi oraz innymi niezbędnymi dokumentami (w tym dokumentami inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej) w terminie 10 dni od daty uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie. Dokumentacja powykonawcza ma być dostarczona Zamawiającemu w 2 egzemplarzach w formie kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałem oraz na nośniku elektronicznym, natomiast decyzja o pozwoleniu na użytkowanie w formie oryginału. Odbiór dokumentacji powykonawczej nastąpi na podstawie protokołu odbioru.

## **§ 33**

### **[przekazanie przedmiotu koncesji Koncesjodawcy]**

1. Obiekty zlokalizowane na terenach przy ul. Bagnistej i na działkach o nr ewid. .... nie zostaną przekazane Koncesjodawcy i w okresie pomiędzy odbiorem końcowym a przekazaniem Koncesjonariuszowi prawa do korzystania pozostaną w posiadaniu Koncesjonariusza i pod jego nadzorem.

## **§ 34**

### **[dzień wykonania umowy w zakresie wykonania robót budowlanych]**

1. W zakresie dotyczącym wykonania robót budowlanych umowę uważa się za wykonaną z dniem, w którym spełnią się łącznie poniższe warunki:
  - a) Zostanie dokonany odbiór końcowy obiektu budowlanego albo – w przypadku określonym w § 31 ust.4 – zostanie dokonany ostatni z odbiorów końcowych części przedmiotu koncesji,
  - b) Koncesjonariusz uzyska prawomocne pozwolenie na użytkowanie wszystkich części przedmiotu koncesji i przekaże Koncesjodawcy dokumentację, o której mowa w § 32 ust. 4.
2. Wykonanie umowy w zakresie robót budowlanych nie stoi na przeszkodzie późniejszemu wykonywaniu przez Koncesjodawcę uprawnień i roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi.

## **§ 35**

### **[faktura]**

1. Po dniu wykonania robót budowlanych, o którym mowa w § 34 Koncesjonariusz wystawi na rzecz Koncesjodawcy fakturę VAT za wykonanie robót budowlanych obejmującą wartość robót budowlanych wskazaną w § 6 i doręczy ją Koncesjodawcy.
2. Strony wyrażają zgodę, by faktura, o której mowa wyżej, została skompensowana z fakturą VAT wystawioną przez Koncesjodawcę z tytułu przekazania prawa do korzystania z przedmiotowego obiektu.

## **§ 36**

### **[kary umowne]**

1. W przypadku zwłoki Koncesjonariusza w wykonaniu robót będących przedmiotem odbiorów częściowych dla których został przewidziany w harmonogramie termin ich wykonania, lub zwłoki Koncesjonariusza w przedstawieniu tych robót do odbioru częściowego, Koncesjodawca może żądać od Koncesjonariusza zapłaty kary umownej w 0,002 % wartości robót budowlanych, o której mowa w § 6, za każdy dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 15% tej wartości.
2. W przypadku zwłoki Koncesjonariusza w wykonaniu robót będących przedmiotem odbioru końcowego dla których został przewidziany w harmonogramie termin ich wykonania, lub zwłoki Koncesjonariusza w przedstawieniu robót do odbioru końcowego, Koncesjodawca może żądać od Koncesjonariusza zapłaty kary umownej w wysokości 0,003% wartości robót budowlanych, o której mowa w § 6, za każdy dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 15% tej wartości.
3. W przypadku zwłoki Koncesjonariusza w wykonaniu innych czynności, dla których został

przewidziany w harmonogramie lub w umowie termin ich wykonania, albo termin ich wykonania może zostać wyznaczony zgodnie z umową przez Koncesjodawcę, Koncesjodawca może żądać od Koncesjonariusza zapłaty kary umownej w wysokości 0,001% wartości robót budowlanych, o której mowa w § 6, za każdy dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 15% tej wartości.

4. Kara umowna jest należna bez względu na fakt istnienia i wysokość szkody.

### **§ 37**

#### **[zwłoka Koncesjodawcy]**

1. W wypadku zwłoki Koncesjodawcy w wykonaniu obowiązków określonych niniejszą umową, okres obowiązywania koncesji przesuwa się odpowiednio o ilość dni zwłoki.
2. Koncesjonariusz nie może żądać od Koncesjodawcy odszkodowania ani kar umownych za zwłokę w wykonaniu obowiązków Koncesjodawcy.

### **§ 38**

#### **[zabezpieczenie należytego wykonania umowy]**

1. W terminie 30 dni od daty zawarcia niniejszej umowy, Koncesjonariusz przedstawi Koncesjodawcy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w części dotyczącej wykonania prac projektowych i robót budowlanych, w formie ....., płatnej bezwarunkowo na pierwsze żądanie Koncesjodawcy, na sumę stanowiącą 0,2 % wartości robót budowlanych, o której mowa w § 6.
2. Koncesjodawca może odmówić zaakceptowania przedstawionej ..... niezgodnej z warunkami opisanymi powyżej i wezwać Koncesjonariusza do przedstawienia prawidłowego zabezpieczenia.
3. Koncesjodawca może, za zawiadomieniem Koncesjonariusza, pokryć z zabezpieczenia roszczenia wobec Koncesjonariusza wynikłe z niniejszej umowy, a zwłaszcza roszczenia wynikające z odpowiedzialności odszkodowawczej.

### **§ 39**

#### **[gwarancja]**

1. Koncesjonariusz, z dniem wykonania robót budowlanych udziela gwarancji jakości na wykonane prace i roboty budowlane na okres .....
2. W terminie 14 dni od daty określonej w ust. 1 Koncesjonariusz dostarczy Koncesjodawcy dokument gwarancji jakości na roboty budowlane oraz dokumenty gwarancji udzielonej przez producentów urządzeń i wyposażenia zamontowanego w ramach robót budowlanych.

## **CZĘŚĆ TRZECIA. PRAWO DO KORZYSTANIA Z OBIEKTU**

### **§ 40**

#### **[prawo do korzystania z obiektu i czas jego trwania]**

1. Prawo do korzystania z obiektu zlokalizowanego przy ul. Bagnistej w Gostyninie „Termy Gostynińskie” przez okres obowiązywania koncesji stanowi wynagrodzenie Koncesjonariusza za wykonanie przedmiotu koncesji.
2. Okres obowiązywania umowy koncesji wynosi do 30 lat od dnia przekazania obiektów.

### **§ 41**

#### **[przekazanie obiektu]**

1. Przekazanie obiektu nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym, w terminie 14 dni od dnia wykonania robót budowlanych, określonego w § 34. W przypadku zwłoki Koncesjodawcy Koncesjonariusz może wyznaczyć dodatkowy termin, nie krótszy niż 3 dni, a po jego bezskutecznym upływie sporządzić protokół przekazania samodzielnie.
2. Zakres przestrzenny prawa do korzystania z obiektu określony będzie protokołem przekazania.
3. Z momentem przekazania na Koncesjonariusza przechodzą koszty i ryzyka związane z posiadaniem obiektu.
4. Odpowiedzialność Koncesjodawcy za wady obiektu istniejące w chwili jego przekazania jest wyłączona.
5. Koncesjonariusz jest zobowiązany do rozpoczęcia świadczenia usług w obiekcie w terminie 14 dni od daty przekazania mu obiektu.

### **§ 42**

#### **[ogólne obowiązki Koncesjonariusza]**

1. Koncesjonariusz jest zobowiązany do korzystania z obiektu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem, umową i obowiązującymi przepisami.
2. Koncesjonariusz wykonując prawo do korzystania z obiektu obowiązany jest dochować najwyższej, profesjonalnej staranności właściwej w stosunkach tego rodzaju.
3. Jeżeli rozpoczęcie działalności w obiekcie wymaga umieszczenia w obiekcie dodatkowego wyposażenia lub dokonania innych czynności, koszty tego wyposażenia lub czynności obciążają wyłącznie Koncesjonariusza.

### **§ 43**

#### **[przeznaczenie obiektu zlokalizowanego w Gostyninie przy ul. Bagnistej „Termy Gostynińskie”]**

1. Przeznaczeniem obiektu jest prowadzenie w nim działalności polegającej na świadczeniu usług turystycznych Centralnego Parku Rekreacji, Balneologii, Turystyki i Wypoczynku pn. „Termy



Gostynińskie”.

2. Koncesjonariusz może na terenie obiektu bez zgody Koncesjodawcy powierzyć prowadzenie działalności dodatkowej innym podmiotom i wynająć im w tym celu odpowiednie pomieszczenia.

#### **§ 44**

##### **[pobieranie opłat]**

1. Koncesjonariusz jest uprawniony do pobierania na własny rachunek opłat za korzystanie z obiektu Termy Gostynińskie.
2. Koncesjonariusz jest uprawniony do swobodnego ustalania wysokości ww. opłat.
3. Ryzyko ekonomiczne prowadzenia działalności spoczywa wyłącznie na Koncesjonariuszu.
4. Koncesjonariuszowi przypadają dochody z działalności dodatkowej. Koncesjonariusz może również na własny rachunek pobierać czynsz i opłaty wynikające z najmu, o którym mowa w § 43 ust. 2.

#### **§ 45**

##### **[utrzymywanie ciągłości świadczeń]**

1. Koncesjonariusz zobowiązany jest utrzymywać prowadzenie działalności przez cały okres obowiązywania koncesji. Koncesjonariusz zobowiązany jest prowadzić działalność gospodarczą z zastrzeżeniem postanowień poniższych.
2. Koncesjonariusz może czasowo ograniczyć lub zaprzestać wykonywania działalności, jeżeli:
  - a) zaistnieje konieczność przeprowadzenia niezbędnych remontów, prac porządkowych lub nakładów,
  - b) jeżeli wynikać to będzie z orzeczenia właściwego organu administracji publicznej bądź Sądu,
  - c) spowodowane to będzie koniecznością usunięcia szkody lub skutków katastrofy albo usunięcia stanu zagrożenia szkodą lub katastrofą budowlaną,
  - d) zaistnieje inne zdarzenie stanowiące siłę wyższą, określoną w § 28, ust. 2 lit. a.
  - e) wynikać to będzie z przepisów obowiązującego prawa.
3. Koncesjonariusz jest obowiązany powiadomić Koncesjodawcę o ograniczeniu lub czasowym zaprzestaniu wykonywaniu usługi, jeżeli ograniczenie lub zaprzestanie trwa powyżej 14 dni.

#### **§ 46**

##### **[obowiązek dbania o bezpieczeństwo]**

1. Koncesjonariusz jest zobowiązany dołożyć wszelkich starań, by zapewnić użytkownikom bezpieczne korzystanie z obiektu, w szczególności by prawidłowe korzystanie nie narażało użytkowników na poniesienie szkody na osobie lub w mieniu.

2. Koncesjonariusz jest zobowiązany utrzymywać w obiekcie system monitoringu.

#### **§ 47**

##### **[utrzymywanie obiektów, remonty, naprawy i nakłady]**

1. Koncesjonariusz jest zobowiązany do dbania o obiekt i utrzymywanie go w stanie niepogorszonym. Koncesjonariusz jest również zobowiązany do należytego utrzymania znajdujących się w przedmiotowym obiekcie wyposażenia.
2. Koszt dostaw mediów do przedmiotowego obiektu i obowiązki z tym związane spoczywają na Koncesjonariuszu; w tym celu Koncesjonariusz jest zobowiązany do zawarcia odpowiednich umów z dostawcami.
3. Koncesjonariusz zobowiązany jest do przeprowadzania wszystkich remontów i napraw koniecznych do utrzymania obiektu w należyтым stanie, oraz do dokonania wszelkich innych nakładów koniecznych do prawidłowego korzystania z obiektu przez okres obowiązywania koncesji.
4. Jeżeli przeprowadzenie remontów lub napraw wymagać będzie zgłoszenia lub uzyskania pozwolenia właściwego organu budowlanego, Koncesjonariusz może przeprowadzić takie remonty lub naprawy. Właściwe formalności i roboty dokonane będą staraniem Koncesjonariusza i na jego koszt.
5. Koncesjonariusz nie może domagać się od Koncesjodawcy zwrotu wartości jakichkolwiek nakładów, ani zwrotu innych kosztów i wydatków poniesionych w związku z utrzymaniem obiektu.

#### **§ 48**

##### **[wykonywanie obowiązków właściciela lub zarządcy]**

1. Koncesjonariusz jest zobowiązany do wykonywania na własny koszt wszystkich obowiązków, jakie przepisy prawa nakładają na właściciela lub zarządcę obiektu tego rodzaju.
2. W szczególności Koncesjonariusz zobowiązany jest do:
  - a) Dokonywania kontroli i przeglądów określonych przepisami prawa budowlanego,
  - b) Prowadzenia i przechowywania stosownej dokumentacji obiektu,
  - c) Współpracy z organami nadzoru budowlanego i wykonywania ich poleceń,
  - d) Zgłoszenia obiektu do odpowiednich ewidencji,
  - e) Wypełnienia obowiązków z zakresu ochrony przeciwpożarowej, ochrony środowiska, gospodarki odpadami,
3. Koncesjonariusz zobowiązany jest do uiszczania wszelkich należności publicznoprawnych związanych z posiadaniem i korzystaniem z obiektu, w szczególności do opłacania podatku od nieruchomości.

## **§ 49**

### **[odpowiedzialność wobec osób trzecich]**

1. Koncesjonariusz ponosi wszelkie ryzyka związane z posiadaniem przedmiotowego obiektu.
2. Koncesjonariusz jest odpowiedzialny za szkody na osobie lub mieniu poniesione przez osoby trzecie w związku z funkcjonowaniem obiektu, w tym z prowadzoną przez Koncesjonariusza działalnością związaną z prowadzeniem przedmiotowego obiektu.
3. Koncesjodawca nie ponosi żadnej odpowiedzialności za działania i zaniechania Koncesjonariusza w związku z prowadzeniem przez niego działalności gospodarczej polegającej na prowadzeniu usług w obiekcie „Termy Gostynińskie”.
4. W przypadku, gdyby Koncesjodawca został obciążony jakimikolwiek roszczeniami podmiotów trzecich w związku z funkcjonowaniem przedmiotowego obiektu przysługuje mu regres do Koncesjonariusza w pełnej wysokości, obejmujący również wynikłe stąd koszty.

## **§ 50**

### **[oddanie w używanie osobom trzecim]**

1. W przypadku, gdyby za zgodą Koncesjodawcy prowadzenie obiektu Termy Gostynińskie zostało powierzone osobie trzeciej, albo obiekt został oddany w używanie takiej osobie, osoba ta zobowiązana będzie przestrzegać postanowień niniejszej umowy i będzie odpowiedzialna solidarnie z Koncesjonariuszem względem Koncesjodawcy za wykonywanie niniejszej umowy, pod rygorem cofnięcia zgody przez Koncesjodawcę. Cofnięcie zgody powodować będzie natychmiastowe rozwiązanie umowy między Koncesjonariuszem a osobą trzecią.
2. Koncesjonariusz obowiązany jest, wraz z wnioskiem o udzielenie zgody, przedstawić Koncesjodawcy projekt umowy zawieranej z osobą trzecią, uwzględniający postanowienia, o których mowa wyżej.

## **§ 51**

### **[ubezpieczenie]**

1. Koncesjonariusz jest obowiązany do zawarcia i odnawiania, przez cały okres obowiązywania umowy koncesji, umowy ubezpieczenia przedmiotowego obiektu od ognia i innych zdarzeń losowych, na sumę ubezpieczenia stanowiącą wartość odtworzeniową obiektu w dniu zawierania lub odnowienia umowy ubezpieczenia.
2. Koncesjonariusz obowiązany jest do dokonania cesji ubezpieczenia, o którym mowa wyżej, na rzecz Koncesjodawcy.
3. Pierwszą umowę ubezpieczenia Koncesjonariusz jest zobowiązany zawrzeć najpóźniej w dniu przekazania przedmiotowego obiektu.
4. Koncesjonariusz zobowiązany jest do przedłożenia Koncesjodawcy kopii zawartej i odnowionej

polisy ubezpieczeniowej wraz z umową cesji w terminie 7 dni od daty jej zawarcia.

5. Koncesjonariusz jest uprawniony do swobodnego wyboru ubezpieczyciela.
6. Jeżeli Koncesjodawca, jako uprawniony z umowy ubezpieczenia na mocy cesji, otrzyma od ubezpieczyciela odszkodowanie, przeznaczy otrzymaną kwotę odszkodowania na dokonanie niezbędnych robót i remontów przedmiotowych obiektów w celu odtworzenia jego substancji, chyba że zdarzenie powodujące szkodę powstało wskutek niedbalstwa Koncesjonariusza. Wykonanie i zorganizowanie robót obciąża Koncesjonariusza.

## **§ 52**

### **[kontrola wykonywania umowy]**

1. Koncesjodawca jest uprawniony w każdym czasie do kontroli wykonywania umowy przez Koncesjonariusza, w tym kontroli stanu technicznego przedmiotowego obiektu.
2. Koncesjonariusz jest zobowiązany zapewnić przedstawicielom Koncesjodawcy dostęp do przedmiotowego obiektu i udzielać im stosownych wyjaśnień.
3. Przeprowadzenie kontroli nie może ograniczać normalnego funkcjonowania obiektu.
4. Wyboru i zmiany osób wykonujących kontrole dokonuje Koncesjodawca.
5. Koncesjodawca może wezwać Koncesjonariusza do usunięcia uchybień w wykonywaniu umowy i wyznaczyć mu w tym celu stosowny termin, nie krótszy niż 14 dni. Koncesjonariusz zobowiązany jest usunąć uchybienia we wskazanym wyżej terminie.

## **§ 53**

### **[wygaśnięcie umowy koncesji]**

1. Umowa koncesji wygasa z upływem okresu obowiązywania koncesji.
2. Okres obowiązywania koncesji może zostać wydłużony za zgodą Koncesjodawcy udzieloną na wniosek Koncesjonariusza. Wydłużenie może nastąpić jedynie w przypadku, gdy z przyczyn nie leżących po stronie Koncesjonariusza nastąpiły przerwy w normalnym funkcjonowaniu przedmiotowego obiektu, dłuższe niż 14 dni – o czas trwania tych przeszkód.

## **§ 54**

### **[wydanie obiektu po wygaśnięciu umowy]**

1. W terminie 14 dni od daty wygaśnięcia umowy koncesji Koncesjonariusz zobowiązany jest wydać Koncesjodawcy przedmiotowy obiekt w stanie pozwalającym na jego dalsze normalne funkcjonowanie, oraz w stanie nie pogorszonym w stosunku do stanu z dnia przekazania, określonego w § 41 z uwzględnieniem normalnego zużycia.
2. Wydanie przedmiotowego obiektu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. W dniu wydania obiektu Koncesjonariusz zobowiązany jest do wydania Koncesjodawcy

dokumentacji obiektu i przekazania mu wszelkich informacji istotnych z punktu widzenia funkcjonowania obiektu.

4. Z dniem przekazania obiektu na własność Koncesjodawcy przechodzi wyposażenie znajdujące się w obiekcie niezbędne do ich funkcjonowania, a nabyte przez Koncesjonariusza w toku trwania umowy koncesji.
5. Koncesjonariusz będzie zobowiązany do wykonania na własny koszt remontów i napraw koniecznych do doprowadzenia obiektu do stanu, o którym mowa w ust 1 – w odpowiednim terminie oznaczonym przez Koncesjodawcę w protokole wydania.
6. W przypadku niewykonania przez Koncesjonariusza obowiązku, o którym mowa wyżej, Koncesjodawca może powierzyć wykonanie niezbędnych napraw i remontów podmiotowi trzeciemu, oraz obciążyć Koncesjonariusza wynikłymi stąd kosztami, płatnymi w terminie 30 dni od daty doręczenia Koncesjonariuszowi stosownej faktury.

## **§ 55**

### **[kary umowne]**

1. Koncesjodawca może żądać zapłaty kar umownych w wysokości określonej w ust. 2 w następujących przypadkach:
  - a) W przypadku zwłoki Koncesjonariusza w usunięciu uchybień w wykonywaniu umowy pomimo skierowanego do niego wezwania.
  - b) W przypadku zwłoki Koncesjonariusza w wydaniu obiektu po wygaśnięciu umowy koncesji.
2. Kara umowna wynosi 0,005 % wartości umowy, o której mowa w § 6, za każdy dzień zwłoki.

## **CZĘŚĆ CZWARTA. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.**

## **§ 56**

### **[terminy , zawiadomienia]**

1. Ilekroć niniejsza umowa przewiduje obowiązek wykonania przez jedną ze stron danej czynności, w braku odmiennego, szczegółowego uregulowania przyjmuje się, że termin ten wynosi 30 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.
3. Adresami do doręczeń są:
  - a) Dla Koncesjodawcy Gmina Miasta Gostynina 09-500 Gostynin, ul. Rynek 26
  - b) Dla Koncesjonariusza .....

## **§ 57**

### **[Zmiana formy prawnej Koncesjonariusza]**

1. Strony ustalają, że w przypadku:
  - a) planowanego połączenia Koncesjonariusza z innym podmiotem,
  - b) planowanego podziału Koncesjonariusza na odrębne podmioty,
  - c) planowanego przekształcenia formy prawnej Koncesjonariusza,
  - d) planowanego zbycia przedsiębiorstwa Koncesjonariusza,

Koncesjonariusz przed dokonaniem wskazanych czynności prawnych wystąpi do Koncesjodawcy o uzyskanie jego zgody. Koncesjodawca nie może odmówić zgody bez uzasadnionej przyczyny.

2. Koncesjodawca zobowiązany jest do zajęcia stanowiska, co do wniosku Koncesjonariusza w terminie 30 dni od jego otrzymania. Brak odpowiedzi w tym terminie oznacza wyrażenie zgody przez Koncesjodawcę na planowane zmiany.
3. Koncesjodawca udzieli zgody pod warunkiem przejęcia przez następcę prawnego Koncesjonariusza wszelkich praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

## **§ 58**

### **[rozwiązywanie sporów]**

1. Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy strony będą starały się rozwiązywać polubownie.
2. Jeżeli polubowne rozwiązanie sporów nie przyniesie rezultatu, strony poddadzą rozstrzygnięcie sądowi właściwemu dla siedziby Koncesjodawcy.

## **§ 59**

### **[zmiany umowy]**

1. Zmiana umowy jest możliwa tylko w zakresie nienaruszającym treści oferty Koncesjonariusza złożonej w postępowaniu o zawarcie umowy koncesji, chyba że konieczność dokonania takiej zmiany wynika z okoliczności, której nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy.
2. Zmiany wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 60**

### **[egzemplarze]**

Umowa została zawarta w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.