

**Umowa o partnerstwie publiczno-prywatnym
na modernizację energetyczną obiektów użyteczności publicznej w Gminie
Mielno**

zawarta w dniu _____ r. w Gminie Mielno, pomiędzy:

Gminą Mielno z siedzibą w Mielnie, ul. Chrobrego 10, 76-032 Mielno, NIP: 499-046-37-57, reprezentowaną przez Burmistrza Mielna, działającego przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Mielno - zwaną dalej **Podmiotem Publicznym**,

a

.....

reprezentowaną przez:

1. _____,

2. _____,

zwaną dalej **Partnerem Prywatnym**,

przy czym Podmiot Publiczny oraz Partner Prywatny zwani będą łącznie w dalszej treści Umowy również **Stronami**.

Niniejsza Umowa zawarta została po przeprowadzeniu postępowania w trybie dialogu konkurencyjnego na wybór Partnera Prywatnego na podstawie art. 4 ust. 1 Ustawy o PPP oraz Ustawy Pzp.

KIEROWNY REFERATU
Rozwoju i Zarządzania Publicznymi
Marcin Sobiechowski

Burmistrza
Dominik Gronost
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Spis treści:

SPIIS TREŚCI	2
ROZDZIAŁ 1. DEFINICJE	4
§ 1 DEFINICJE	4
ROZDZIAŁ 2. KLUCZOWE ZOBOWIĄZANIA STRON	9
§ 2 PRZEDMIOT UMOWY	9
§ 3 OŚWIADCZENIA STRON	10
§ 4 OBOWIĄZKI PODMIOTU PUBLICZNEGO	10
§ 5 OBOWIĄZKI PARTNERA PRYWATNEGO	12
§ 6 WKŁAD WŁASNY PODMIOTU PUBLICZNEGO	13
§ 7 WYNAGRODZENIE PARTNERA PRYWATNEGO	14
§ 8. RAPORTOWANIE I ROZLICZANIE OSZCZĘDNOŚCI	19
§ 9 RYZYKA PODMIOTU PUBLICZNEGO	20
§ 10 RYZYKA PARTNERA PRYWATNEGO	21
§ 11 OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY	22
ROZDZIAŁ 3. ETAP ROBÓT - PRACE PROJEKTOWE	22
§ 12 ZAKRES PRAC PROJEKTOWYCH	22
§ 13 OBOWIĄZKI PARTNERA PRYWATNEGO W ZAKRESIE PROJEKTOWANIA	23
§ 14 PRZEKAZANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ	24
§ 15 ZATWIERDZENIE DOKUMENTACJI TECHNICZNEJ	24
§ 16 PRAWA AUTORSKIE	25
ROZDZIAŁ 4. ETAP ROBÓT - ROBOTY BUDOWLANE	27
§ 17 ZAKRES ROBÓT	27
§ 18 OBOWIĄZKI STRON NA ETAPIE ROBÓT	27
§ 19 PLAC BUDOWY	29
§ 20 KIEROWNIK BUDOWY I NADZÓR INWESTORSKI	29
§ 21 NADZÓR AUTORSKI	29
§ 22 ODBIORY ROBÓT	30
§ 23 POLITYKA INFORMACYJNA	31
ROZDZIAŁ 5. ETAP ZARZĄDZANIA	32
§ 24 ZAKRES ZARZĄDZANIA I UTRZYMANIA	32
§ 25 PRZEGLĄD OBIEKTÓW	32
§ 26 UMOWY NA DOSTAWĘ MEDIÓW	32

§ 27	KOMPETENCJE PERSONELU	32
§ 28	DOKUMENTACJA CZYNNOŚCI NA ETAPIE ZARZĄDZANIA	32
§ 29	SZKOLENIA	33
§ 30	SYSTEM ZARZĄDZANIA ENERGIĄ	33
§ 31	AMORTYZACJA	34
ROZDZIAŁ 6. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.....		34
§ 32	PODWYKONAWCY	34
§ 33	ZATRUDNIENIE NA PODSTAWIE UMOWY O PRACĘ	35
§ 34	PRAWO KONTROLI	36
§ 35	UBEZPIECZENIE	37
§ 36	WSPÓŁPRACA I KOMUNIKACJA STRON	38
§ 37	ZMIANY UMOWY	39
§ 38	ODSTĄPIENIE OD UMOWY	42
§ 39	ROZWIĄZANIE UMOWY NA ETAPIE ZARZĄDZANIA.....	43
§ 40	KARY UMOWNE	45
§ 41	DOFINANSOWANIE ZEWNĘTRZNE	47
§ 42	ODPOWIEDZIALNOŚĆ WOBEC OSÓB TRZECICH	50
§ 43	ROZSTRZYGANIE SPORÓW	50
§ 44	ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY	50
§ 45	ZASADY POUFNOŚCI	51
§ 46	INNE POSTANOWIENIA	51

Strony postanawiają, co następuje:

ROZDZIAŁ 1 DEFINICJE

§ 1

1. Ilekroć w Umowie występuje pojęcie:

- 1) **Decyzja o PNB** - należy przez to rozumieć ostateczną Decyzję Administracyjną (lub ostateczne Decyzje Administracyjne) zezwalającą na rozpoczęcie i prowadzenie Modernizacji Energetycznej i Przebudowy;
- 2) **Decyzje Administracyjne** - należy przez to rozumieć wszelkie ostateczne decyzje administracyjne, zgłoszenia, zgody, pozwolenia, opinie, uzgodnienia wydane przez organy administracji, których uzyskanie zgodnie z przepisami prawa jest niezbędne dla przeprowadzenia Modernizacji Energetycznej i Przebudowy;
- 3) **Dokumentacja Techniczna** - należy przez to rozumieć dokumentację niezbędną do wykonania Modernizacji Energetycznej i Przebudowy, w tym uzyskania Decyzji Administracyjnych,
w szczególności Decyzji o PNB, składającą się m.in. z:
 - a) projektu budowlanego Modernizacji Energetycznej i Przebudowy wraz z:
 - przygotowanym do złożenia właściwemu organowi kompletnym wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę,
 - wszystkimi informacjami, opiniami, uzgodnieniami, zatwierdzeniami i pozwoleniami niezbędnymi do zatwierdzenia projektu budowlanego i uzyskania Decyzji o PNB,
 - b) projektów wykonawczych,
 - c) specyfikacji technicznych wykonania i odbioru Modernizacji Energetycznej i Przebudowy,
 - d) operaty geodezyjne,
 - e) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - f) dziennika budowy, a w przypadku wykonania robót budowlanych metodą montażu - także dziennika montażu,
 - g) protokołów odbiorów częściowych i końcowych;
- 4) **Dzień Zakończenia Umowy** - należy przez to rozumieć datę zakończenia Umowy na skutek jej rozwiązania, odstąpienia od niej przez którąkolwiek ze Stron lub upływu okresu jej obowiązywania stosownie do postanowień Umowy;
- 5) **Dzień Zawarcia Umowy** - należy przez to rozumieć dzień podpisania Umowy przez obie Strony;
- 6) **Etap Robót** - należy przez to rozumieć etap Umowy, trwający od Dnia Zawarcia Umowy do dnia odbioru końcowego Modernizacji Energetycznej we wszystkich Obiektach i Przebudowy, obejmujący Prace Projektowe, pozyskanie w imieniu i na rzecz Podmiotu Publicznego niezbędnych Decyzji Administracyjnych oraz wykonanie Modernizacji Energetycznej i Przebudowy;
- 7) **Etap Zarządzania** - należy przez to rozumieć etap Umowy, trwający od dnia zakończenia Etapu Robót do Dnia Zakończenia Umowy, obejmujący Utrzymanie Obiektów i Zarządzanie Energią;

- 8) **Finansujący** - należy rozumieć osobę trzecią, w tym bank lub inną instytucję finansową finansującą bezpośrednio lub pośrednio realizację Przedsięwzięcia w całości lub w części;
- 9) **Harmonogram Etapu Robót** - należy przez to rozumieć miesięczny harmonogram realizacji przez Partnera Prywatnego Etapu Robót, obejmujący co najmniej końcowy termin opracowania Dokumentacji Technicznej dla wszystkich Obiektów oraz terminy rozpoczęcia i zakończenia Modernizacji Energetycznej w poszczególnych Obiektach i Przebudowy;
- 10) **Harmonogram Spłat Etapu Robót** - należy przez to rozumieć harmonogram płatności części wynagrodzenia Partnera Prywatnego za Etap Robót, określony w § 7 ust. 3 Umowy, kolumna 1,2 i 3 tabeli;
- 11) **Harmonogram Spłat Etapu Zarządzania** - należy przez to rozumieć harmonogram płatności części wynagrodzenia Partnera Prywatnego za Etap Zarządzania w wysokości określonej w określony w § 7 ust. 3 Umowy, kolumna 4 tabeli;
- 12) **Instrukcja Gospodarowania Energią** - należy przez to rozumieć opracowane przez Partnera Prywatnego w formie jednolitego dokumentu wytyczne i zalecenia dotyczące racjonalnego gospodarowania energią w danym Obiekcie wraz z instrukcją obsługi Systemu Zarządzania Energią, Systemu Pomieszczeniowego i zasadami bieżącej eksploatacji elementów ww. systemów;
- 13) **Instytucja Zarządzająca** - należy przez to rozumieć Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego pełniący funkcję Instytucji Zarządzającej Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Zachodniopomorskiego 2014-2020, na podstawie umowy, z którą Podmiot Publiczny uprawniony jest do dofinansowania projektu obejmującego Przedsięwzięcie;
- 14) **Kodeks Cywilny** lub **K.C.** - oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1025 z późn. zm.);
- 15) **Koszty Inwestycyjne Etapu Robót** - należy przez to rozumieć łączny koszt Etapu Robót, określony w § 7 ust. 3 Umowy, kolumna 1 i 2 tabeli;
- 16) **Koszty Inwestycyjne Finansowania** - należy przez to rozumieć koszt rozłożenia płatności w czasie z tytułu wynagrodzenia za Etap Robót, określony w § 7 ust. 3 Umowy, kolumna 3 tabeli, a także inne opłaty nałożone przez Finansującego w przypadku dokonania wcześniejszej spłaty;
- 17) **Koszty Operacyjne** - należy przez to rozumieć wszelkie ponoszone przez Podmiot Publiczny koszty wynikające z eksploatacji Obiektów, obejmujące: opłaty za energię ciepłą i elektryczną, gaz, wodę, odprowadzanie ścieków, wywóz śmieci, koszty ubezpieczenia mienia i zniszczeń na skutek działania Siły Wyższej, koszty wykonywania czynności, o których mowa w art. 5 ust. 2 Prawa Budowlanego, które zgodnie z Umową nie obciążają Partnera Prywatnego na Etapie Zarządzania;
- 18) **Koszty Etapu Zarządzania** - należy przez to rozumieć wszelkie ponoszone przez Partnera Prywatnego koszty wynikające z Utrzymania Obiektów i Zarządzania Energią, w zakresie określonym Umową;
- 19) **Metodologia Obliczania Oszczędności** - należy przez to rozumieć metodologię, na podstawie której Partner Prywatny dokonał obliczenia zagwarantowanych w Ofercie oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej w Obiektach po wykonaniu Modernizacji Energetycznej w Roku Rozliczeniowym, będącą podstawą do opracowywania Raportów Rocznych, stanowiącą Załącznik nr 4 do Umowy;
- 20) **Modernizacja Energetyczna** - należy przez to rozumieć zakres wszelkich czynności wykonywanych przez Partnera Prywatnego na Etapie Robót (m.in. robót budowlanych i dostaw) powodujących zmniejszenie zapotrzebowania i zużycia energii cieplnej i elektrycznej w każdym z Obiektów do poziomu określonego w Ofercie, określony

szczegółowo w Umowie, audytach energetycznych, Programach Funkcjonalno-Użytkowych, stanowiących Załącznik Nr 1 do Umowy, oraz w Dokumentacji Technicznej;

- 21) **Obiekty** - należy przez to rozumieć objęte zakresem Przedsięwzięcia obiekty budowlane poddane Modernizacji Energetycznej i Przebudowie, wymienione w § 2 ust. 2 Umowy;
- 22) **Oferta** - należy przez to rozumieć ofertę Partnera Prywatnego wraz ze wszystkimi załącznikami, na podstawie której zawarta została Umowa, stanowiąca Załącznik nr 3 do Umowy;
- 23) **Plac Budowy** - należy przez to rozumieć przestrzeń, na której nastąpi Modernizacja Energetyczna i Przebudowa wraz z przestrzenią przeznaczoną na zaplecze budowy, niezbędna do zgodnego z wymogami BHP wykonywania robót, wydana protokolarnie Partnerowi Prywatnemu do wyłącznego posiadania przez czas trwania Robót Budowlanych.;
- 24) **Pozwolenie Na Użytkowanie** - należy przez to rozumieć ostateczną Decyzję Administracyjną, o której mowa w art. 55 Prawa Budowlanego;
- 25) **Prace Projektowe** - należy przez to rozumieć wykonanie kompletnej Dokumentacji Technicznej dla Modernizacji Energetycznej i Przebudowy;
- 26) **Prawo Budowlane** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 z późn. zm.), a także przepisy wykonawcze do tej ustawy;
- 27) **Prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane** - należy przez to rozumieć tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania Modernizacji Energetycznej i Przebudowy;
- 28) **Programy Funkcjonalno-Użytkowe** - należy przez to rozumieć programy funkcjonalno-użytkowe załączone do SIWZ;
- 29) **Przebudowa** - należy przez to rozumieć przebudowę przez Partnera Prywatnego na Etapie Robót następujących budynków: MOPS w Mielnie, Szkoły Podstawowej w Sarbinowie, Urzędu Miejskiego w Mielnie, określony szczegółowo w Umowie, dokumentacji projektowej Przebudowy oraz w Dokumentacji Technicznej;
- 30) **Przedsięwzięcie** - należy przez to rozumieć Sfinansowanie, wykonanie Prac Projektowych, pozyskanie w imieniu i na rzecz Podmiotu Publicznego niezbędnych Decyzji Administracyjnych, wykonanie Modernizacji Energetycznej i Przebudowy oraz Utrzymanie Obiektów i Zarządzanie Energią w celu osiągnięcia zagwarantowanych w Ofercie oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej w Obiektach;
- 31) **Rachunek Powierniczy** - rachunek powierniczy w rozumieniu art. 2 pkt 26 Rozporządzenia 1303/2013;
- 32) **Raport Roczny** - należy przez to rozumieć opracowany przez Partnera Prywatnego dokument przedstawiający stan realizacji Umowy na Etapie Zarządzania za okres Roku Rozliczeniowego, zawierający co najmniej informacje o:
 - a) rzeczywiście osiągniętych oszczędnościach w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej łącznie we wszystkich Obiektach (średnie uzyskane oszczędności) oraz w każdym z Obiektów z osobna w danym Roku Rozliczeniowym, obliczonych zgodnie z Metodologią Obliczania Oszczędności, wyrażonych w GJ/MWh i procentach;
 - b) awariach, usterkach i wykonanych naprawach elementów Systemu Zarządzania Energią w danym Roku Rozliczeniowym;
 - c) innych niż określone w lit. b) problemach, jakie wystąpiły w związku z Zarządzaniem Energią i Utrzymanie Obiektów w danym Roku Rozliczeniowym;

- 33) **Rok Rozliczeniowy** – należy przez to rozumieć okres kolejnych 12 miesięcy kalendarzowych liczonych począwszy od dnia 1 stycznia r.;
- 34) **Rozporządzenie nr 1303/2013** – Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1303/2013 z dnia 17 grudnia 2013 r. ustanawiające wspólne przepisy dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego, Funduszu Spójności, Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich oraz Europejskiego Funduszu Morskiego i Rybackiego oraz ustanawiające przepisy ogólne dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego, Funduszu Spójności i Europejskiego Funduszu Morskiego i Rybackiego oraz uchylające rozporządzenie Rady (WE) nr 1083/2006 (Dz. Urz. UE L nr 347/320);
- 35) **Sfinansowanie** – należy przez to rozumieć zapewnienie finansowania Etapu Robót przez Partnera Prywatnego z jego środków własnych i/lub z wykorzystaniem środków kredytowych lub innych;
- 36) **Siła Wyższa** – należy przez to rozumieć zewnętrzne zdarzenie nagłe, nieprzewidywalne i niezależne od woli Stron, uniemożliwiające wykonanie Umowy w całości lub w części, na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności Stron. Za przejawy Siły Wyższej Strony uznają w szczególności:
- a) klęski żywiołowe, w tym: trzęsienie ziemi, huragan, powódź oraz inne nadzwyczajne zjawiska atmosferyczne obejmujące swoim działaniem Plac Budowy;
 - b) stan wojenny, stan wyjątkowy, itd.;
 - c) działania wojenne, akty sabotażu, akty terrorystyczne i inne podobne wydarzenia zagrażające porządkowi publicznemu,
 - d) strajki powszechne lub inne niepokoje społeczne, w tym publiczne demonstracje mające wpływ na Modernizację Energetyczną i Przebudowę,
- Nie uznaje się za siłę Wyższą:
- a) strajków w przedsiębiorstwach należących do Stron oraz w przedsiębiorstwach, z którymi łączą Strony umowy lub z którymi Strony zamierzały zawrzeć umowy,
 - b) utraty lub wstrzymania zewnętrznych źródeł finansowania bądź też pogorszenia standingu finansowego z innych przyczyn. W szczególności za Siłę Wyższą nie uważa się wstrzymania lub ograniczenia kredytu bądź gwarancji udzielonych przez instytucję finansową Partnera Prywatnego,
 - c) zmniejszenia się podaży jakichkolwiek materiałów, wyrobów, urządzeń lub usług koniecznych do realizacji zobowiązania,
 - d) trudności w zatrudnieniu pracowników o kwalifikacjach niezbędnych do wykonania zobowiązania,
 - e) wzrostu cen materiałów, wyrobów, urządzeń lub usług koniecznych do realizacji zobowiązania;
- 37) **System Pomieszczeniowy** – należy przez to rozumieć element Systemu Zarządzania Energią zainstalowany przez Partnera Prywatnego w zakresie i standardzie określonym przez Programy Funkcjonalno-Użytkowe w wybranych Obiektach, umożliwiający w szczególności zdalne sterowanie systemem Zarządzania Energią w poszczególnych pomieszczeniach zlokalizowanych w Obiekcie;
- 38) **System Zarządzania Energią** – należy przez to rozumieć zainstalowany przez Partnera Prywatnego w zakresie i standardzie określonym przez Programy Funkcjonalno-Użytkowe, Zakres Utrzymania i Zarządzania - stanowiący Załącznik nr 2 do Umowy i Dokumentację Techniczną, zintegrowany system zarządzania gospodarką energetyczną i mediami w Obiektach, w celu osiągnięcia zagwarantowanych w Ofercie oszczędności, umożliwiającą w

szczegółności bieżące i stałe monitorowanie zużycia mediów w każdym z Obiektów, lokalizowanie powstałych awarii i usterek oraz innych niepożądanych działań mających wpływ na uzyskanie oszczędności;

- 39) **Umowa** – należy przez to rozumieć niniejszą Umowę;
- 40) **Umowa o Dofinansowanie** - należy przez to rozumieć umowę nr RPZP.02.05.00-32-A059/16 zawartą pomiędzy Podmiotem Publicznym a Instytucją Zarządzającą na dofinansowanie projektu związanego z Przedsięwzięciem, tj. projektu pn. „Modernizacja energetyczna obiektów użyteczności publicznej w Gminie Mielno” dla 4 obiektów, które zostały objęte wnioskiem o dofinansowanie tj. budynku Szkoły Podstawowej w Mielnie, Szkoła Podstawowa w Sarbinowie, Mieleński Ośrodek Sportu i Rekreacji, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej;
- 41) **Ustawa o PPP** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1834);
- 42) **Ustawa Pzp** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 z późn. zm.);
- 43) **Ustawa Wdrożeniowa** – ustawa z dnia 11 lipca 2014 r. o zasadach realizacji programów w zakresie polityki spójności finansowanych w perspektywie finansowej 2014–2020 (t.j.: Dz. U. z 2018 r., poz. 1431);
- 44) **Utrzymanie** – należy przez to rozumieć czynności wykonywane przez Partnera Prywatnego na Etapie Zarządzania w celu zachowania standardu przeprowadzonej Modernizacji Energetycznej, sprawności Systemu Zarządzania Energią i uzyskania zagwarantowanych w Ofercie oszczędności, określone szczegółowo w Zakresie Utrzymania i Zarządzania, stanowiącym Załącznik nr 2 do Umowy;
- 45) **Wada** - należy przez to rozumieć niezdatność do użytkowania Obiektów lub niezgodność którejkolwiek części świadczenia objętego Umową z treścią Umowy i treścią załączników do Umowy, a także przepisami Prawa Budowlanego;
- 46) **Wada istotna** – należy przez to rozumieć Wadę uniemożliwiającą korzystanie z Obiektu w określonym Umową zakresie;
- 47) **Wkład Własny** – należy przez to rozumieć wkład własny w rozumieniu art. 2 pkt 5 Ustawy o PPP, określony w § 6 Umowy;
- 48) **Wniosek o Dofinansowanie** - należy przez to rozumieć wniosek o dofinansowanie projektu związanego z Przedsięwzięciem, na podstawie którego Podmiot Publiczny uzyskał dofinansowanie;
- 49) **Wydatek kwalifikowalny** - należy przez to rozumieć wydatki na Roboty budowlane, uznane za kwalifikowalne na podstawie Umowy o Dofinansowanie lub innych dokumentów i aktów prawnych dotyczących zasad i warunków dofinansowania Przedsięwzięcia;
- 50) **Wynagrodzenie** - należy przez to rozumieć łączną kwotę Wynagrodzenia z tytułu realizacji Przedsięwzięcia przekazywaną Partnerowi Prywatnemu przez Podmiot Publiczny na zasadach określonych w § 7 Umowy, obejmując część zapłaty za Etap Robót i część zapłaty za Etap Zarządzania;
- 51) **Zarządzanie Energią** – należy przez to rozumieć wszelkie pomiary i czynności podejmowane przez Partnera Prywatnego, obejmujące w szczególności zainstalowanie i zapewnienie stałego funkcjonowania Systemu Zarządzania Energią w Obiektach, zmierzające do osiągnięcia oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej w Obiektach na poziomie określonym w Ofercie.
- 52) **Zużycie energii cieplnej** – rozumiane jako energia cieplna wytwarzana z paliwa gazowego na potrzeby centralnego ogrzewania.

2. Dla celów interpretacji, w przypadku rozbieżności w treści dokumentów, pierwszeństwo dokumentów ustala się w następującej kolejności oraz w następujących zakresach:

1) Zakres i przedmiot etapu pracy:

- i. Umowa z załącznikami;
- ii. Dokumentacja Techniczna;
- iii. audyty energetyczne;
- iv. Programy Funkcjonalno-Użytkowe;
- v. Umowa o Dofinansowanie;
- vi. SIWZ;

2) Zasady wykonywania i rozliczania funduszy europejskich:

- i. Umowa o Dofinansowanie;
- ii. Umowa z załącznikami;
- iii. SIWZ;

3) Inne zakresy, nie wskazane w pkt. 1 i 2:

- i. Umowa z załącznikami;
- ii. Umowa o Dofinansowanie;
- iii. SIWZ;

W przypadku jakichkolwiek rozbieżności między Umową, a jej załącznikami, pierwszeństwo mają postanowienia Umowy.

ROZDZIAŁ 2

KLUCZOWE ZOBOWIĄZANIA STRON

§ 2

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest realizacją Przedsięwzięcia, obejmującego Modernizację Energetyczną i Przebudowę, Utrzymanie Obiektów i Zarządzanie Energią w celu osiągnięcia oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej w Obiektach. Szczegółowy zakres Przedsięwzięcia określony został w Umowie, Ofercie, Programach Funkcjonalno-Użytkowych, dokumentacji projektowej Przebudowy oraz w Dokumentacji Technicznej.
2. W zakres Przedsięwzięcia wchodzi następujące Obiekty:
 - 1) Budynek MOPS, zlokalizowany przy ul. 6 Marca 35 w Mielnie (Osiedle Unieście);
 - 2) Budynek MOSiR, zlokalizowany przy ul. Słonecznej 9 w Mielnie;
 - 3) Budynki Szkoły Podstawowej w Mielnie, zlokalizowane przy ul. Lechitów 19a w Mielnie;
 - 4) Budynek Szkoły Podstawowej w Sarbinowie, zlokalizowany przy ul. Nadmorskiej 27a w Sarbinowie;
 - 5) Budynek Urzędu Miejskiego w Mielnie zlokalizowany przy ul. Bolesława Chrobrego 10 w Mielnie;
3. Podmiot Publiczny powierza, a Partner Prywatny zobowiązuje się do realizacji Przedsięwzięcia za wynagrodzeniem, w tym jego Sfinansowania oraz poniesienia Kosztów Etapu Zarządzania w całości. Podmiot Publiczny zobowiązuje się do współdziałania w osiągnięciu celu Przedsięwzięcia, w szczególności poprzez wniesienie Wkładu Własnego, na zasadach określonych w Umowie oraz do zapłaty całości należnego Partnerowi Prywatnemu wynagrodzenia.
4. Przedsięwzięcie realizowane będzie z uwzględnieniem ścisłej współpracy Stron opartej na podziale zadań i ryzyk, stosownie do postanowień Umowy, z zachowaniem zasad wzajemnej lojalności, uczciwości, dobrych obyczajów oraz poszanowania wzajemnych interesów.

5. Przedsięwzięcie realizowane będzie w bezpośrednio następujących po sobie etapach: Etapie Robót i Etapie Zarządzania.
6. Wszelkie nakłady Partnera Prywatnego na Modernizację Energetyczną, Przebudowę i w wyniku Utrzymania Obiektów z chwilą ich dokonania stają się własnością Podmiotu Publicznego.
7. Jeżeli Partnerem Prywatnym jest grupa wykonawców, zgodnie z art. 23 ust. 1 Ustawy Pzp, odpowiedzialność każdego z wykonawców za wykonanie Umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy określona jest w umowie o współpracy pomiędzy tymi wykonawcami, załączonej do Oferty. Umowa o współpracy pomiędzy wykonawcami może wskazać wykonawcę uprawnionego do wystawienia faktury i otrzymania zapłaty za dany Etap Przedsięwzięcia.

§ 3

Oświadczenia Stron

1. Przystępując do Umowy Podmiot Publiczny oświadcza, że:
 - 1) Partner Prywatny wybrany został zgodnie z art. 4 ust. 2 Ustawy o PPP w ramach procedury przeprowadzonej w trybie dialogu konkurencyjnego, o którym mowa w przepisach Ustawy Pzp;
 - 2) posiada wszelkie wymagane upoważnienia i zgody do podpisania i wykonania Umowy;
 - 3) Umowa została zawarta i podpisana przez Podmiot Publiczny w sposób prawidłowy, tj. zgodnie z wymaganą reprezentacją oraz stanowi ważne, skuteczne, wiążące i wykonalne zobowiązanie;
 - 4) Środki finansowe przewidziane na zapłatę Wynagrodzenia zabezpieczone zostały w uchwale Nr Rady Gminy Mielno z dnia w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej;
 - 5) dotychczasowe użytkowanie Obiektów odbywa się zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; Obiekty nie są przedmiotem wyroków sądowych, ani decyzji administracyjnych nakazujących przeprowadzenie określonych prac budowlanych;
2. Przystępując do Umowy, Partner Prywatny oświadcza, że:
 - 1) prowadzi swoją działalność gospodarczą zgodnie ze wszelkimi obowiązującymi przepisami prawa oraz że zobowiązuje się uzyskać wszelkie zezwolenia, koncesje, licencje i pozwolenia niezbędne w zakresie przeprowadzenia Przedsięwzięcia;
 - 2) posiada wszelkie wymagane upoważnienia i zgody do podpisania i wykonania Umowy;
 - 3) akceptuje postanowienia Umowy bez zastrzeżeń;
 - 4) zadeklarowana w ofercie ryczałtowa wysokość Wynagrodzenia jest wystarczająca do wykonania przedmiotu Umowy w całości;
 - 5) dysponuje wiedzą i doświadczeniem, a także odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do prawidłowego wykonania Umowy;
 - 6) znajduje się w sytuacji umożliwiającej prawidłowe wykonanie Umowy;
 - 7) nie zalega z opłacaniem podatków, składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne;
 - 8) nie znajduje się w stanie likwidacji oraz, że nie toczy się wobec niego postępowanie upadłościowe lub naprawcze oraz postępowanie egzekucyjne.

§ 4

Obowiązki Podmiotu Publicznego

W ramach Umowy Podmiot Publiczny zobowiązuje się do:

- 1) terminowego wniesienia Wkładu Własnego opisanego w § 6 Umowy;

- 2) udostępnienia Partnerowi Prywatnemu Placu Budowy i Obiektów w celu wykonania Modernizacji Energetycznej i Przebudowy zgodnie z przedstawionym Harmonogramem Etapu Robót;
- 3) udostępnienia i utrzymania w całym okresie Umowy, w każdym Obiekcie łącza internetowego o minimalnych parametrach:;
- 4) akceptacji Dokumentacji Technicznej opracowanej przez Partnera Prywatnego i odbioru robót budowlanych i prac w ramach Modernizacji Energetycznej i Przebudowy na zasadach określonych w Umowie;
- 5) terminowego przekazywania Partnerowi Prywatnemu należnego Wynagrodzenia na zasadach określonych w Umowie;
- 6) zapewnienia zarządzania Obiektami i ponoszenia Kosztów Operacyjnych, z wyłączeniem obowiązków spoczywających na Partnerze Prywatnym na Etapie Zarządzania zgodnie postanowieniami Umowy i kosztów utrzymania z tym związanych;
- 7) racjonalnego gospodarowania energią elektryczną i ciepłą w Obiektach; Partner Prywatny przedstawi Podmiotowi Publicznemu wskazówki i zalecenia w tym zakresie; Partner Prywatny przedstawi Podmiotowi Publicznemu Instrukcję Gospodarowania Energią opracowaną osobno dla każdego z Obiektów. Zaakceptowana przez obie Strony Instrukcja Gospodarowania Energią zostanie przekazana osobom zarządzającym Obiektami, które będą zobowiązane do jej przestrzegania;
- 8) umożliwienia przedstawicielom i personelowi Partnera Prywatnego wstępu do Obiektów celem wykonania obowiązków wynikających z Umowy, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy, w szczególności Rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej i Sportu w Sprawie Bezpieczeństwa i Higieny w Publicznych i Niepublicznych Szkołach i Placówkach (Dz. U. z 2003 Nr 6, poz. 69);
- 9) zapewnienia osoby odpowiedzialnej za kontakty z Partnerem Prywatnym w związku z realizacją Umowy;
- 10) współdziałania z Partnerem Prywatnym w sprawach związanych z realizacją Umowy, w tym zapewnienie niezbędnej pomocy Partnerowi Prywatnemu w uzyskaniu Decyzji Administracyjnych wymaganych do realizacji Projektu, w szczególności udzielenie niezbędnych pełnomocnictw;
- 11) niezwłocznego informowania o zaistnieniu wszelkich zdarzeń faktycznych lub prawnych, które mogą mieć wpływ na realizację Umowy;
- 12) wykonywanie czynności oraz ponoszenie wszelkich kosztów związanych z utrzymaniem Obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem, wymaganiami określonymi w aktualnie obowiązujących przepisach, normach oraz zgodnie ze wskazówkami i zaleceniami Partnera Prywatnego, a także utrzymywanie Obiektów w należyтым stanie technicznym, przeprowadzanie wymaganych konserwacji i wymian zniszczonych lub zużytych elementów, o ile ma to wpływ na osiągnięcie przez Partnera Prywatnego gwarantowanych oszczędności energetycznych, a czynność ta nie została przypisana Partnerowi Prywatnemu na mocy Umowy;
- 13) usuwanie wszelkich usterek i awarii Obiektów lub ich części stwierdzonych przez Strony w trakcie trwania Umowy w terminie nie dłuższym niż termin techniczny; uzasadniony i konieczny od ich usunięcia, o ile do ich usunięcia nie jest zobowiązany Partner Prywatny na podstawie postanowień Umowy;
- 14) współdziałania z dostawcami energii elektrycznej i ciepłej, w wymiarze jaki będzie konieczny do należytego wykonania Umowy przez Partnera Prywatnego (np. uzyskiwanie zgody dostawców mediów na dostęp Partnera Prywatnego do tych instalacji, o ile taka

zgoda jest możliwa, pozyskiwanie od dostawców mediów informacji i danych, co do zużycia energii w Obiektach);

- 15) wypełnienia zobowiązań beneficjenta związanych z realizacją Umowy o Dofinansowanie.
- 16) przekazania Partnerowi Prywatnemu materiałów niezbędnych do wykonania Dokumentacji Technicznej.

§ 5

Obowiązki Partnera Prywatnego

W ramach Umowy Partner Prywatny zobowiązuje się do:

- 1) Sfinansowania Przedsięwzięcia oraz ponoszenia wszelkich kosztów związanych z realizacją przez Partnera Prywatnego obowiązków na Etapie Robót i Etapie Zarządzania w zakresie określonym w Umowie;
- 2) wykonania Dokumentacji Technicznej niezbędnej dla przeprowadzenia Modernizacji Energetycznej i Przebudowy za wyjątkiem budynku Urzędu Miejskiego w Mielnie, Szkoły podstawowej w Sarbinowie oraz Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Mielnie oraz innej wymaganej przepisami Prawa Budowlanego dokumentacji w toku procesu inwestycyjnego, w tym dokumentacji powykonawczej, przeprowadzenia rozruchu zamontowanych urządzeń wraz z przeszkoleniem użytkownika w zakresie niezbędnym do obsługi zamontowanych urządzeń ze strony partnera Publicznego.
- 3) przeprowadzenia Modernizacji Energetycznej i Przebudowy w terminach i zakresie zgodnym z Umową, Ofertą, Programami Funkcjonalno-Użytkowymi, dokumentacją projektową Przebudowy oraz Dokumentacją Techniczną;
- 4) wystąpienia, na podstawie udzielonego przez Podmiot Publiczny pełnomocnictwa, o wydanie wszelkich Decyzji Administracyjnych wymaganych przepisami prawa w toku procesu inwestycyjnego - w tym, o ile to niezbędne, Decyzji o PNB lub zaświadczenia o nie wniesieniu sprzeciwu wobec zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych z zachowaniem należytej staranności i rzetelności. W przypadku jakichkolwiek opóźnień w procesie uzyskiwania ww. zgód, opinii i pozwoleń właściwych organów z przyczyn niezależnych od Partnera Prywatnego, terminy realizacji Umowy ulegają odpowiedniemu wydłużeniu, bez prawa do naliczania z tego tytułu kar umownych Partnerowi Prywatnemu;
- 5) zawiadomienia Podmiotu Publicznego o zakończeniu robót budowlanych i prac w ramach Modernizacji Energetycznej w każdym Obiekcie oraz Przebudowy i zgłoszenie gotowości do odbiorów stosownie do postanowień § 22 Umowy;
- 6) przygotowania dokumentacji odbiorowej oraz wystąpienia - o ile to niezbędne na podstawie udzielonego przez Podmiot Publiczny pełnomocnictwa, do właściwych organów administracji o uzyskanie Pozwolenia Na Użytkowanie każdego z Obiektów;
- 7) wykonywania w ramach Etapu Zarządzania wszelkich obowiązków spoczywających na Partnerze Prywatnym w zakresie określonym w Rozdziale 5 Etap Zarządzania oraz w załączniku nr 2 do Umowy - /Zakres Zarządzania i Utrzymania/;
- 8) Zarządzania Energią na zasadach określonych w Rozdziale 5 Etap Zarządzania oraz w załączniku nr 2 - /Zakres Zarządzania i Utrzymania/ w celu uzyskania zagwarantowanych w Ofercie oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej w związku z przeprowadzoną Modernizacją Energetyczną, obliczonych zgodnie Metodologią Obliczania Oszczędności w skali Roku Rozliczeniowego na poziomie:
 - a) GJ, tj. % - energia cieplna
 - b) MWh, tj. % - energia elektryczna
 - c) jak również w stosunku do każdego z Obiektów w wysokości zadeklarowanej w Ofercie;

- 9) terminowej realizacji obowiązków określonych w Umowie;
- 10) zapewnienia osoby odpowiedzialnej za kontakty z Podmiotem Publicznym w związku z realizacją Umowy;
- 11) współdziałania z Podmiotem Publicznym w sprawach związanych z realizacją Umowy;
- 12) niezwłocznego informowania o zaistnieniu wszelkich zdarzeń faktycznych i prawnych, które mogą mieć wpływ na realizację Umowy;
- 13) przeprowadzenia Modernizacji Energetycznej i Przebudowy oraz wykonywania obowiązków z zakresu Utrzymania i Zarządzania Energią w możliwie najmniej uciążliwy sposób, umożliwiający niezakłócone funkcjonowanie uzgodnionych między stronami części poszczególnych Obiektów;
- 14) wykonywania Modernizacji Energetycznej oraz Przebudowy i działań z zakresu Utrzymania w Obiektach, powodujących istotne niedogodności dla osób przebywających w ich sąsiedztwie w miarę możliwości, poza godzinami funkcjonowania placówki po uprzednim porozumieniu z osobami zarządzającymi danym Obiektem, zgodnie z Harmonogramem Etapu Robót;
- 15) ponoszenie kosztów zużycia mediów niezbędnych do wykonania Etapu Robót, na zasadach określonych w protokołach przekazania Placu Budowy od dnia przekazania Placu Budowy do dnia zakończenia Etapu Robót;
- 16) wykonania Umowy z należytą starannością oraz profesjonalizmem, jakiego oczekiwać można od podmiotów zawodowo prowadzących działalność w zakresie, którego dotyczy przedmiot Umowy, w szczególności zgodnie z wiedzą fachową i przepisami prawa.

§ 6

Wkład Własny Podmiotu Publicznego

1. Podmiot Publiczny zobowiązuje się do wniesienia w Przedsięwzięcie Wkładu Własnego obejmującego następującą dokumentację:
 - 1) audyt energetyczny dla budynku MOPS, zlokalizowanego przy ul. 6 Marca 35 w Mielnie (Osiedle Unieście);
 - 2) audyt energetyczny dla budynku MOSiR, zlokalizowanego przy ul. Słonecznej 9 w Mielnie
 - 3) audyt energetyczny dla budynku Szkoły Podstawowej w Mielnie, zlokalizowanego przy ul. Lechitów 19a w Mielnie
 - 4) audyt energetyczny dla budynku Szkoły Podstawowej w Sarbinowie, zlokalizowany przy ul. Nadmorskiej 27a w Sarbinowie
 - 5) audyt energetyczny dla budynku Urzędu Miejskiego w Mielnie zlokalizowany przy ul. Bolesława Chrobrego 10 w Mielnie;
 - 6) Programy Funkcjonalno-Użytkowe i Dokumentacja Projektowa Przebudowy dla:
 - a) Budynku Urzędu Miejskiego w Mielnie,
 - b) Szkoły podstawowej w Sarbinowie,
 - c) Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Mielnie.
2. Wkład Własny, o którym mowa w ust. 1 powyżej, zostanie przekazany Partnerowi Prywatnemu w ciągu 14 dni od dnia zawarcia Umowy. Przekazanie stwierdzone zostanie protokolarnie.
3. Podmiot Publiczny nie przenosi na Partnera Prywatnego praw autorskich do przekazanego Wkładu Własnego, jednak upoważnia Partnera Prywatnego do korzystania z Wkładu Własnego w celu wykonania Umowy.
4. Partner Prywatny z Dniem Zakończenia Umowy zobowiązany jest zwrócić Podmiotowi Publicznemu jego Wkład Własny w całości.

§7

Wynagrodzenie Partnera Prywatnego

1. Wynagrodzeniem Partnera Prywatnego będą cykliczne płatności przekazywane Partnerowi Prywatnemu przez Podmiot Publiczny zgodnie z określonymi w tym paragrafie zasadami.
2. Za wykonanie przedmiotu Umowy określonego w § 2, Strony zgodnie z Ofertą ustalają Wynagrodzenie ryczałtowe Partnera Prywatnego w wysokości zł netto (słownie: złotych), z zastrzeżeniem postanowień ust. 3 poniżej. Kwota Wynagrodzenia zostanie powiększona o podatek VAT wyliczony zgodnie z obowiązującą w dniu wystawienia faktury stawką VAT.
3. Wynagrodzenie Partnera Prywatnego obejmuje:

Lp.	Obiekt	Wynagrodzenie za wykonanie Prac Projektowych: (i) kwalifikowalne (ii) niekwalifikowalne		Wynagrodzenie za wykonanie: a) Modernizacji Energetycznej (i) kwalifikowalne (ii) niekwalifikowalne b) Przebudowy (i) kwalifikowalne (ii) niekwalifikowalne		Wynagrodzenie za rozłożenie płatności wynagrodzenia za Wykonanie Prac Projektowych i Modernizacji Energetycznej oraz Przebudowy na 7 lat (Sfinansowanie)		Wynagrodzenie z tytułu wykonania Utrzymania Obiektów i Zarządzania Energią			
		ETAP ROBÓT								ETAP ZARZĄDZANIA	
		1		2		3		4			
1	Budynek MOPS w Mielnie, ul. 6 Marca 35 (oś Unieście)	B:	(i) (ii)	B:	a) (i) (ii) b) (i) (ii)	B:		B:			
		N:	(i) (ii)	N:	a) (i) (ii) b) (i) (ii)	N:		N:			
		V:	(i) (ii)	V:	a) (i) (ii) b) (i) (ii)	V:		V:			
2	Budynek MOSiR w Mielnie, ul. Słoneczna 9	B:	(i) (ii)	B:	a) (i) (ii) b) (i) (ii)	B:		B:			
		N:	(i) (ii)	N:	a) (i) (ii) b)	N:		N:			

					(i) (ii)				
		V:	(i) (ii)	V:	a) (i) (ii) b) (i) (ii))	V:		V:	
3	Budynek Szkoły Podstawowej w Mielnie, ul. Lechitów 19a	B:	(i) (ii)	B:	a) (i) (ii) b) (i) (ii))	B:		B:	
		N:	(i) (ii)	N:	a) (i) (ii) b) (i) (ii))	N:		N:	
		V:	(i) (ii)	V:	a) (i) (ii) b) (i) (ii))	V:		V:	
4	Budynek Szkoły Podstawowej w Sarbinowie, ul. Nadmorskiej 27a	B:	(i) (ii)	B:	a) (i) (ii) b) (i) (ii))	B:		B:	
		N:	(i) (ii)	N:	a) (i) (ii) b) (i) (ii))	N:		N:	
		V:	(i) (ii)	V:	a) (i) (ii) b) (i) (ii))	V:		V:	
5	Budynek Urzędu Miejskiego w Mielnie, ul. Bolesława Chrobrego 10	B:	(i) (ii)	B:	a) (i) (ii) b) (i) (ii))	B:		B:	
		N:	(i) (ii)	N:	a) (i) (ii) b) (i)	N:		N:	

					(ii)				
		V:	(i) (ii)	V:	a) (i) (ii) b) (i) (ii)	V:		V:	
Razem (PLN):	B:	(i) (ii)	B:	a) (i) (ii) b) (i) (ii)	B:		B:		
	N:	(i) (ii)	N:	a) (i) (ii) b) (i) (ii)	N:		N:		
	V:	(i) (ii)	V:	a) (i) (ii) b) (i) (ii)	V:		V:		
Wynagrodzenie za wykonanie Prac Projektowych i Modernizacji Energetycznej i Przebudowy, w tym koszty finansowani (suma 1 i 2) w PLN	B:	- kwalifikowalne:							
		- niekwalifikowalne:							
	N:	- kwalifikowalne:							
		- niekwalifikowalne:							
	V:	kwalifikowalne:							
		- niekwalifikowalne:							
Wynagrodzenie za rozłożenie płatności wynagrodzenia za Wykonanie Prac Projektowych i Modernizacji Energetycznej oraz Przebudowy na 7 lat (suma 3)	B:								
	N:								
Wynagrodzenie całkowite (suma 1, 2, 3 i 4)	B:	- kwalifikowalne:							
		- niekwalifikowalne:							
	N:	- kwalifikowalne:							
		- niekwalifikowalne:							
	V:	- kwalifikowalne:							
		- niekwalifikowalne:							
B - oznacza cenę brutto, N - oznacza cenę netto, V - oznacza wartość podatku VAT									

Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 powyżej ma charakter ryczałtowy z zastrzeżeniem zmiany stopy procentowej WIBOR 6M, waloryzacji Wynagrodzenia za Etap Zarządzania oraz zmiany stawki podatku VAT.

4. Rozliczenie Wynagrodzenia za Etap Robót, w odniesieniu do każdego Obiektu odrębnie, z zastrzeżeniem ust. 5, tj. za (1) wykonanie Etapu Wykonanie Prac Projektowych i (2) wykonanie Modernizacji Energetycznej i Przebudowy, zostanie dokonane na podstawie faktury VAT dotyczącej danego Obiektu, zawierającej dwie odrębne pozycje (1 i 2) z rozbiciem każdej pozycji

na odrębne pozycje: kwalifikowalne i niekwalifikowalne. Na fakturze Partner Prywatny wskaże kwotę stanowiącą sumę wartości wskazanych w ust. 3 powyżej - kolumna 1 i 2 tabeli.

5. Całkowita wartość wynagrodzenia za rozłożenie płatności wynagrodzenia za Wykonanie Prac Projektowych i Modernizacji Energetycznej oraz Przebudowy (Sfinansowanie) ustalona została, w odniesieniu do każdego Obiektu odrębnie, przy założeniu stałej marży oprocentowania w wysokości % powiększonej o stopę WIBOR 6M aktualną na dzień, tj. ostatni dzień miesiąca poprzedzającego dzień przekazania Partnerowi Prywatnemu zaproszenia do złożenia Oferty, zgodnie z danymi Narodowego Banku Polskiego. Rozliczenie wynagrodzenia za Sfinansowanie, w odniesieniu do każdego Obiektu odrębnie, zostanie dokonane na podstawie kwartalnych faktur VAT dotyczących danego Obiektu, wystawionych na kwoty wynikające z Harmonogramu Spłat Etapu Robót. Wynagrodzenie za Sfinansowanie ulega co 6 miesięcy aktualizacji, począwszy od dnia (tj. ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego dzień przekazania Partnerowi Prywatnemu zaproszenia do złożenia Oferty), o stopę WIBOR 6M aktualną na ostatni dzień szóstego miesiąca cyklu rozliczeniowego, zgodnie z danymi Narodowego Banku Polskiego. Partner Prywatny powinien mieć na względzie, że wynagrodzenie za Sfinansowanie na dzień zawarcia Umowy zwolnione jest z opodatkowania podatkiem VAT.
6. Podstawą do wystawiania faktur VAT, o których mowa w ust. 4 i 5 powyżej, będzie przekazanie do odbioru końcowego przez Partnera Prywatnego robót i prac z zakresu Modernizacji Energetycznej oraz Przebudowy w odniesieniu do każdego Obiektu odrębnie, na zasadach określonych w § 22 Umowy.
7. Podmiot Publiczny zobowiązuje się do zapłaty kwoty wynikającej z faktur, o których mowa w ust. 4 i 5, w terminach wymagalności danej płatności, określonej zgodnie z Harmonogramem Spłat Etapu Robót, z zastrzeżeniem ust. 14, ust. 15, ust. 16 i ust. 17 poniżej. Strony będą mogły dokonać zmiany Harmonogramu Spłat Etapu Robót w drodze pisemnego aneksu do Umowy, przy czym zmiana wysokości Wynagrodzenia wynikająca ze zmian stopy procentowej WIBOR 6M lub zmiany stawki podatku VAT nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga aneksu.
8. Rozliczenie Wynagrodzenia za Etap Zarządzania, w odniesieniu do każdego Obiektu odrębnie, nastąpi w kwocie określonej w ust. 3, kolumna 4 tabeli; Rozliczenie zostanie dokonane na podstawie wystawianych przez Partnera Prywatnego faktur VAT dotyczących danego Obiektu, za okres 3-miesięczny i rozpocznie się z dniem określonym w Harmonogramie Spłat Etapu Zarządzania dla każdego Obiektu odrębnie. Strony będą mogły dokonać zmiany Harmonogramu Spłat Etapu Zarządzania w drodze pisemnego aneksu do Umowy.
9. Strony przewidują możliwość wzrostu kwoty Wynagrodzenia za Etap Zarządzania począwszy od dnia określonego w ust. 8 powyżej, nie częściej niż raz w roku, o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowany przez Prezesa GUS za rok poprzedni, na podstawie art. 94 ust. 1 pkt 1 lit. a) ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t.j. 2017 r. poz. 1383 z późn. zm.), który będzie zaokrąglany w górę do pełnego złotego wyłącznie na pisemny wniosek Partnera Prywatnego złożony najpóźniej do 30 listopada roku poprzedzającego wzrost tego Wynagrodzenia. Zmiana wysokości Wynagrodzenia za Zarządzanie w związku z jego waloryzacją nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga aneksu.
10. Płatności, o których mowa w ust. 4 i 5 dokonywane będą przelewem na rachunek Partnera Prywatnego nr natomiast płatności, o których mowa w ust. 8 na rachunek Partnera Prywatnego nr Zmiana numeru rachunku bankowego nie stanowi zmiany Umowy i wymaga jedynie poinformowania drugiej Strony o powyższej zmianie w formie pisemnego oświadczenia podpisanego przez osoby uprawnione do reprezentacji Partnera Prywatnego.

11. Niedoszacowanie, pominięcie lub brak rozpoznania zakresu przedmiotu Umowy przez Partnera Prywatnego nie jest podstawą do zmiany wysokości Wynagrodzenia określonej w ust. 2. Powyższe nie obejmuje kosztów wynikających z błędów w przekazanych przez Podmiot Publiczny materiałach wyjściowych (zwłaszcza Programy Funkcjonalno-Użytkowe, audyty energetyczne i dokumentacja projektowa dla Przebudowy: Urzędu Miasta Budynek w Mielnie, Budynek Szkoły Podstawowej w Sarbinowie, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Mielnie) oraz kosztów wynikających z okoliczności, których nie można było przewidzieć w trakcie podpisywania umowy.
12. Podmiot Publiczny nie gwarantuje Partnerowi Prywatnemu zysku z Przedsięwzięcia ani odzyskania zainwestowanego w Przedsięwzięcie kapitału, w szczególności w przypadku, gdy Partner Prywatny nie osiągnie gwarantowanych w Ofercie oszczędności.
13. Zakazuje się przelewu wierzytelności i przejęcia długu z tytułu Umowy bez zgody Podmiotu Publicznego wyrażonej w formie pisemnej.
14. Podmiot Publiczny może dokonać wcześniejszej spłaty na rzecz Partnera Prywatnego części lub całości wynagrodzenia za roboty i prace wykonane na Etapie Robót, przed upływem okresów rozliczeniowych wskazanych w Harmonogramie Spłat Etapu Robót:
 - 1) w takim wypadku Podmiotowi Publicznemu należne będzie dyskonto (zmniejszenie kosztu rozłożenia płatności w czasie). Wysokość dyskonta zależy od kwoty i momentu wcześniejszej spłaty;
 - 2) w wypadku całkowitej spłaty w n-tym roku, wysokość dyskonta będzie równa sumie Kosztów Inwestycyjnych Finansowania dla lat od n+1 do ostatniego roku, z uwzględnieniem aktualizacji kosztów Sfinansowania, zgodnie z przepisem ust. 5;
 - 3) w wypadku częściowej spłaty, wysokość dyskonta zależy od kwoty i momentu wcześniejszej spłaty i będzie podstawą do zmiany Harmonogramu Spłat Etapu Robót i/lub Harmonogramu Spłat Etapu Zarządzania.
15. Podmiot Publiczny zawiadomi Partnera Prywatnego w terminie 30 dni przed datą spłaty o zamiarze spłaty częściowej lub całkowitej z informacją o kwocie wcześniejszej spłaty. Spłata całkowita lub częściowa może być dokonana w dowolnym terminie wybranym przez Podmiot Publiczny.
16. W terminie 14 dni od daty dokonanej spłaty całkowitej lub częściowej (zaksięgowania na koncie) Partner Prywatny dokona stosownej korekty faktury, z zastrzeżeniem powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
17. Partnerowi Prywatnemu nie przysługuje jakiejkolwiek uprawnienie do żądania od Podmiotu Publicznego kwoty odszkodowania czy też kary umownej z tytułu wcześniejszej spłaty. Wcześniejsza spłata Wynagrodzenia nie może spowodować wzrostu kwoty Wynagrodzenia Partnera Prywatnego.
18. Podstawą do zapłaty rat wynagrodzenia za Etap Robót, jest dołączenie do wystawionej przez Partnera Prywatnego i przekazanej Podmiotowi Publicznemu faktury VAT, o której mowa w ust. 4 powyżej:
 - 1) oświadczenia podwykonawców potwierdzającego otrzymanie przez podwykonawców całości należnego wymagalnego wynagrodzenia za wykonane przez podwykonawców roboty w ramach Etapu Robót;
 - 2) kserokopii faktur wystawionych przez podwykonawców potwierdzonych „za zgodność z oryginałem” wraz z potwierdzeniem przelewu na rachunek bankowy podwykonawcy kwoty/kwot wskazanej/wskazanych na fakturze/fakturach wystawionych przez podwykonawców ewentualnie wraz z kserokopią innego dokumentu świadczącego o dokonaniu na rzecz podwykonawcy zapłaty całości wymagalnego wynagrodzenia za wykonane przez podwykonawcę roboty.

19. W przypadku nie przekazania wszystkich wymienionych w ust. 18 powyżej dokumentów, termin wymagalności zobowiązania określonego w ramach faktury rozpoczyna się od momentu złożenia kompletnej faktury, tj. zawierającej wszystkie dokumenty wskazane w ust. 18 powyżej.
20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Podmiot Publiczny zwraca się uprzednio do Partnera Prywatnego o wyjaśnienie zaległości w płatnościach w terminie zakreślonym oraz umożliwia Partnerowi Prywatnemu zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących bezpośredniej zapłaty, i w sytuacji, gdy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty, potrąca kwotę wypłaconego należnego wynagrodzenia, bez odsetek, z wynagrodzenia należnego Partnerowi Prywatnemu w wysokości kwoty wypłaconej bezpośrednio temu podmiotowi, uznając ją za uregulowaną.
21. Partner Prywatny każdorazowo prześle Podmiotowi Publicznemu fakturę VAT na adres: Gmina Mielno, ul. Chrobrego 10, 76-032 Mielno, NIP: 499-046-37-57.
22. Termin płatności danej faktury wynosi 30 dni od daty jej otrzymania przez Podmiot Publiczny.
23. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Podmiotu Publicznego.

§8

Raportowanie i rozliczanie oszczędności

1. Partner Prywatny zobowiązany jest najpóźniej w terminie 30 dni od zakończenia każdego Roku Rozliczeniowego oraz przekazania faktur za energię dokonać prezentacji i przekazać Podmiotowi Publicznemu Raport Roczny pod rygorem naliczenia kary umownej, o której mowa w § 40 ust. 3 pkt 4) Umowy, z zastrzeżeniem zdania drugiego. Partner Prywatny zobowiązuje się przedstawić Podmiotowi Publicznemu pierwszy Raport Roczny nie później niż do dnia 10 stycznia 2022 r., chyba, że zaistnieją przesłanki określone w § 37 ust. 2 pkt 2) Umowy.
2. Prezentacja Raportu Roczego w ostatnim Roku Rozliczeniowym nastąpi w terminie ustalonym przez Strony, nie później jednak niż na 10 dni przed Dniem Zakończenia Umowy.
3. W przypadku wypowiedzenia Umowy na Etapie Zarządzania przez którąkolwiek ze Stron, rozliczenie uzyskanych oszczędności nastąpi przed upływem okresu wypowiedzenia Umowy; W takim przypadku Strony ustalą okres oraz pozostałe warunki rozliczenia protokolarnie.
4. W przypadku, gdy z Raportu Roczego wynika, że w danym Roku Rozliczeniowym z przyczyn leżących po stronie Partnera Prywatnego zgodnie z Metodologią Obliczania Oszczędności nie zostały uzyskane oszczędności w:
 - 1) zużyciu energii cieplnej na poziomie określonym w § 5 pkt 8 lit. 3) Umowy;
 - 2) zużyciu energii elektrycznej na poziomie określonym w § 5 pkt 8 lit. b) Umowy;- Podmiot Publiczny wystawi Partnerowi Prywatnemu notę obciążeniową z 30-dniowym terminem płatności na kwotę stanowiącą równowartość pieniężną sumy gwarantowanych oszczędności określonych w § 5 pkt 8 lit. a) i lit. b) Umowy, pomniejszoną o wskazane w Raporcie Rocznym faktycznie uzyskane oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej w danym Roku Rozliczeniowym.
5. W celu dokonania obliczenia wartości pieniężnej niedoboru oszczędności w zużyciu energii cieplnej, Strony przyjmują, że cena 1 GJ będzie powiększana w każdym Roku Rozliczeniowym o 4%-owy wzrost ceny 1 GJ energii w stosunku do stawki, na podstawie, której Strony rozliczały oszczędności w poprzednim Roku Rozliczeniowym, licząc narastająco od ceny obowiązującej w roku zakończenia Etapu Robót.
6. W celu dokonania obliczenia wartości pieniężnej niedoboru oszczędności w zużyciu energii elektrycznej, Strony przyjmują, że cena 1 kWh będzie powiększana w każdym Roku Rozliczeniowym o 4%-owy wzrost ceny 1 kWh energii w stosunku do stawki, na podstawie, której Strony rozliczały oszczędności w poprzednim Roku Rozliczeniowym, licząc narastająco od ceny obowiązującej w roku zakończenia Etapu Robót.

7. Prezentacja Raportu Rocznego, o której mowa w ust. 1 odbędzie się w miejscu wskazanym przez Podmiot Publiczny na terenie Mielna.

§ 9

Ryzyka Podmiotu Publicznego

1. Podmiot Publiczny w ramach realizacji Umowy ponosi następujące ryzyka:
 - 1) zmian w prawie;
 - 2) zmian stawek podatków, opłat, cen wody, energii elektrycznej i gazu ziemnego;
 - 3) związane z wniesieniem Wkładu Własnego w Przedsięwzięcie, w tym jego kompletnością i jakością;
 - 4) nieudostępnienia w terminie Placu Budowy;
 - 5) stwierdzenia nieważności w całości lub części lub zmiany którejkolwiek z Decyzji Administracyjnych;
 - 6) związane z przekazaniem oświadczeń o posiadaniu przez Podmiot Publiczny Prawa do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane;
 - 7) zapłaty należnego Wynagrodzenia Partnerowi Prywatnemu;
 - 8) nieuzgodnionej z Partnerem Prywatnym samodzielnej ingerencji w System Zarządzania Energią;
 - 9) ryzyko geologiczne, ryzyko geotechniczne i ryzyko hydrologiczne;
 - 10) ryzyko zmiany sposobu użytkowania Obiektów lub ich części;
 - 11) ryzyko polityczne;
 - 12) ryzyko wystąpienia klęsk żywiołowych, nadzwyczajnych warunków atmosferycznych i Siły Wyższej;
 - 13) ryzyko nieuzyskania w terminie wymaganych prawem decyzji, licencji i zezwoleń;
 - 14) ryzyka archeologiczne, ryzyko związane z prowadzeniem uzgodnień z gestorami sieci;
 - 15) ryzyko braku zdalnego dostępu Partnera Prywatnego do danych określających zużycie energii w Obiektach z przyczyn zależnych od dostawcy energii, lub Podmiotu Publicznego;
 - 16) ryzyko aktów wandalizmu;
 - 17) ryzyko związane z Umową o Dofinansowanie w zakresie, w jakim Umowa nie stanowi inaczej
 - 18) ryzyko związane z uszkodzeniem Obiektów, w zakresie przekazanym Podmiotowi Publicznemu do używania przed dokonaniem odbioru końcowego robót.
2. W przypadku wystąpienia zmian w prawie utrudniających realizację Przedsięwzięcia, Partnerowi Prywatnemu przysługuje prawo żądania zmiany poszczególnych terminów umownych i/lub zakresu obowiązków na Etapie Robót lub Etapie Zarządzania.
3. Zmiana stawek podatków, opłat, cen wody, energii elektrycznej i ciepłej oraz ceny gazu ziemnego nie stanowi podstawy do żądania przez Podmiot Publiczny zmiany Umowy w zakresie zmiany poziomu gwarantowanych oszczędności w zużyciu energii elektrycznej i ciepłej, terminów umownych, ani zakresu obowiązków Partnera Prywatnego, chyba, że będą one następstwem Siły Wyższej.
4. W przypadku opóźnienia we wniesieniu Wkładu Własnego w Przedsięwzięcie w stosunku do terminu określonego w § 6 Umowy, Partnerowi Prywatnemu przysługuje prawo żądania przesunięcia terminu przekazania Dokumentacji Technicznej i zakończenia Etapu Robót o liczbę dni opóźnienia, a w przypadku zwłoki również prawo naliczenia kary umownej, o której mowa w § 40 Umowy.
5. W przypadku ujawnienia się braku Prawa do dysponowania nieruchomościami (Obiektami) na cele budowlane, Partnerowi Prywatnemu przysługuje prawo żądania przesunięcia terminu zakończenia projektowania i/lub Etapu Robót.

6. W przypadku opóźnienia z zapłatą wymagalnych rat Wynagrodzenia, Partnerowi Prywatnemu przysługiwać będą odsetki ustawowe.
7. W przypadku niezgodnionej z Partnerem Prywatnym samodzielnej ingerencji w System Zarządzania Energią skutkującej nieosiągnięciem w Roku Rozliczeniowym gwarantowanych oszczędności w zużyciu energii elektrycznej i ciepłej, Podmiotowi Publicznemu nie będzie przysługiwało prawo do naliczenia kary umownej z tytułu nieuzyskania gwarantowanych oszczędności. W takich przypadkach Partnerowi Prywatnemu będzie przysługiwało prawo do:
 - 1) wstrzymania się z wykonywaniem wszelkich świadczeń, do których zobowiązany jest na mocy Umowy, w tym gwarancji oszczędności energii zagwarantowanych w Ofercie, do czasu ustania przeszkody, z prawem do zachowania Wynagrodzenia z tytułu wykonanej części Umowy;
 - 2) odstąpienia od Umowy na Etapie Robót w części albo w całości lub wypowiedzenia Umowy na Etapie Zarządzania w terminie do 60 dni od daty wykrycia przez Partnera Prywatnego okoliczności stanowiącej podstawę do odstąpienia lub wypowiedzenia Umowy.

§ 10

Ryzyka Partnera Prywatnego

1. Partner Prywatny w ramach realizacji Umowy ponosi następujące ryzyka:
 - 1) związane z zapewnieniem finansowania Przedsięwzięcia i jego ewentualną utratą;
 - 2) związane z niedoszacowaniem przedmiotu Umowy, z zastrzeżeniem wyjątków określonych w niniejszej Umowie;
 - 3) związane z opracowaniem kompletnej Dokumentacji Technicznej i przyjęciem prawidłowych założeń projektowych;
 - 4) związane z naruszeniem dóbr osobistych lub praw autorskich i pokrewnych osób trzecich w trakcie lub w wyniku realizacji Umowy;
 - 5) zwłoki w zakończeniu Prac Projektowych;
 - 6) związane z nienależytym wystąpieniem o uzyskanie wymaganych przepisami prawa Decyzji Administracyjnych wymaganych do przeprowadzenia Modernizacji Energetycznej i Przebudowy, w tym o ile to niezbędne Decyzji o PNB;
 - 7) niezgodności wykonania Modernizacji Energetycznej i Przebudowy z zasadami sztuki budowlanej, wymaganymi przez przepisy prawa normami, warunkami i standardami określonymi w Programach Funkcjonalno-Użytkowych, dokumentacji projektowej Przebudowy oraz Dokumentacji Technicznej;
 - 8) zwłoki w przeprowadzeniu Modernizacji Energetycznej i Przebudowy z przyczyn leżących po stronie Partnera Prywatnego (zakończeniu Etapu Robót);
 - 9) związane z wystąpieniem Wad istotnych uniemożliwiających dokonanie Odbiorów Robót Budowlanych;
 - 10) niezapewnienia zasobów ludzkich i materialnych umożliwiających realizację Przedsięwzięcia;
 - 11) związane z udziałem w realizacji Przedsięwzięcia podwykonawców i dalszych podwykonawców;
 - 12) zapewnienia zagwarantowanych w Ofercie oszczędności energii ciepłej i elektrycznej na poziomie określonym w Ofercie w związku z Zarządzaniem Energią;
 - 13) związane z obsługą i prawidłowym funkcjonowaniem Systemu Zarządzania Energią oraz wykonywania czynności z zakresu Utrzymania, określonych w Umowie oraz jej załącznikach;

- 14) związane ze wzrostem kosztów Utrzymania Obiektów oraz obsługi Systemu Zarządzania Energią w zakresie, w jakim obowiązek ten spoczywa na Partnerze Prywatnym.
2. W przypadku niezapewnienia przez Partnera Prywatnego finansowania Przedsięwzięcia lub jego utraty, niezapewnienia zasobów ludzkich lub materialnych, powodujących nierozpoczęcie lub zaprzestanie realizacji obowiązków określonych w Umowie, Podmiotowi Publicznemu przysługują uprawnienia określone w § 38, § 39 i § 40 Umowy.
3. W przypadku niedoszacowania przedmiotu Umowy, Partnerowi Prywatnemu nie będzie przysługiwało prawo żądania zwiększenia kwoty Wynagrodzenia określonej w § 7 Umowy oraz zmiany zakresu obowiązków określonych w Umowie.
4. W przypadku zwłoki w przeprowadzeniu Modernizacji Energetycznej i Przebudowy (zakończeniu Etapu Robót), spowodowanego w szczególności wystąpieniem Wad istotnych uniemożliwiających dokonanie odbiorów końcowych Obiektów z przyczyn leżących po stronie Partnera Prywatnego, Podmiotowi Publicznemu przysługują uprawnienia określone w § 38, § 39 i § 40 Umowy.

§ 11

Okres obowiązywania Umowy

1. Okres obowiązywania Umowy trwa od Dnia Zawarcia Umowy do dnia 31 grudnia 2027 r. i obejmuje:
- 1) Etap Robót trwający od Dnia Zawarcia Umowy do dnia 31 grudnia 2020 r., zakładający
- a) zakończenie projektowania w terminie do dnia 30 czerwca 2020 r., od Dnia Zawarcia Umowy (przekazanie Podmiotowi Publicznemu Dokumentacji Technicznej dla wszystkich Obiektów);
- b) zakończenie robót budowlanych (Modernizacji Energetycznej i Przebudowy) dla wszystkich Obiektów do dnia 31 grudnia 2020 r.
- 2) Etap Zarządzania dla poszczególnych Obiektów trwający:
- a) dla Obiektu 1.... od dnia r. do dnia 31 grudnia 2027 r.
- b) dla Obiektu 2.... od dnia r. do dnia 31 grudnia 2027 r.
- c) dla Obiektu 3.... od dnia r. do dnia 31 grudnia 2027 r.
- d) dla Obiektu 4.... od dnia r. do dnia 31 grudnia 2027 r.
- e) dla Obiektu 5.... od dnia r. do dnia 31 grudnia 2027 r.
- zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym zawartym w ramach załącznika nr 3 do niniejszej Umowy.
2. Podmiot Publiczny zobowiązuje się w terminie najpóźniej do 14 dni od Dnia Zawarcia Umowy, przekazać Partnerowi Prywatnemu oświadczenia o posiadaniu przez Podmiot Publiczny Prawa do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane pod rygorem odpowiedniego wydłużenia terminu realizacji Etapu Robót o liczbę dni opóźnienia.
3. Zmiana okresu obowiązywania Umowy poprzez wydłużenie Etapu Robót możliwa jest wyłącznie w przypadkach określonych w Umowie.

ROZDZIAŁ 3

ETAP ROBÓT - PRACE PROJEKTOWE

§12

Zakres Prac Projektowych

1. Partner Prywatny zobowiązuje się do wykonania i przekazania Podmiotowi Publicznemu w terminie określonym w § 11 ust. 1 pkt 1) lit. a), Dokumentacji Technicznej niezbędnej dla uzyskania wymaganych Decyzji Administracyjnych do przeprowadzenia Modernizacji Energetycznej i Przebudowy z uwzględnieniem § 5 pkt 2, obejmującej co najmniej opracowanie:
 - 1) projektów budowlanych, których formę i treść określa Prawo Budowlane;
 - 2) projektów wykonawczych w wymaganych branżach, w tym projekt Systemu Zarządzania Energią.
2. Partner Prywatny zobowiązuje się wykonać Dokumentację Techniczną, o której mowa w ust. 1, zgodnie z Umową, audytami energetycznymi, Programami Funkcjonalno-Użytkowymi, dokumentacją projektową Przebudowy, przepisami prawa, w tym przepisami techniczno-budowlanymi oraz z zasadami wiedzy technicznej, z uwzględnieniem decyzyjności Partnera Prywatnego co do istotności i precyzyjności zastosowanych rozwiązań. W przypadku rozbieżności pomiędzy audytami a Programami Funkcjonalno-Użytkowymi pierwszeństwo Strony przysługują zapisom audytów energetycznych.
3. Partner Prywatny zobowiązuje się na podstawie Dokumentacji Technicznej, o której mowa w ust. 1 powyżej, do uzyskania w imieniu i na rzecz Podmiotu Publicznego - na podstawie udzielonego pełnomocnictwa - wymaganych przepisami prawa Decyzji Administracyjnych, uzgodnień, opinii, zezwoleń i pozwoleń, w tym, o ile to niezbędne, Decyzji o PNB umożliwiających przeprowadzenie Modernizacji Energetycznej w Obiektach i Przebudowy. Partner Prywatny zobowiązuje się do wykonania audytów energetycznych *ex post* oraz świadectw charakterystyki energetycznej każdego Obiektu w terminie najpóźniej do 2 miesięcy od dnia zakończenia Etapu Robót oraz ich aktualizacji (przy czym nie częściej niż raz do roku).

§ 13

Obowiązki Partnera Prywatnego w zakresie projektowania

Partner Prywatny w zakresie Prac Projektowych zobowiązuje się do:

- 1) opracowania i przekazania Podmiotowi Publicznemu Harmonogramu Etapu Robót najpóźniej w terminie 30 dni od Dnia Zawarcia Umowy;
- 2) bieżącej konsultacji z Podmiotem Publicznym rozwiązań technicznych ujętych w opracowywanych dokumentacjach;
- 3) zapewnienia, że Dokumentacja Techniczna będzie podpisana przez zespół sprawdzający, posiadający uprawnienia we wszystkich specjalnościach wymaganych przez zakres Przedsięwzięcia;
- 4) opatrzenia danej dokumentacji w pisemne oświadczenie, że jest ona wykonana zgodnie z Umową, przepisami prawa i normami oraz, że jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć;
- 5) określenia w Dokumentacji Technicznej parametrów technicznych i wymagań dotyczących zastosowanych materiałów;
- 6) zastosowania w rozwiązaniach projektowych materiałów i urządzeń dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania;
- 7) zapewnienia na własny koszt nadzoru autorskiego;
- 8) zapewnienia przestrzegania przez projektanta obowiązków określonych w art. 20 Prawa Budowlanego;
- 9) opracowania Dokumentacji Technicznej w języku polskim lub z tłumaczeniem na język polski;

- 10) poniesienia pełnej odpowiedzialności za prawidłowość zaprojektowanych rozwiązań technicznych;
- 11) uzyskania na podstawie Dokumentacji Technicznej w imieniu i na rzecz Podmiotu Publicznego - na podstawie udzielonego pełnomocnictwa z prawem do udzielania dalszych pełnomocnictw dla podwykonawców - wymaganych przepisami prawa Decyzji Administracyjnych, w tym - o ile to niezbędne - Decyzji o PNB umożliwiających przeprowadzenie Modernizacji Energetycznej i Przebudowy.

§14

Przekazanie Dokumentacji Technicznej

1. Termin zakończenia Prac Projektowych określony w § 11 ust. 1 pkt 1) lit. a) przypada na dzień przekazania Podmiotowi Publicznemu Dokumentacji Technicznej dla wszystkich Obiektów objętych Modernizacją Energetyczną i Przebudową z uwzględnieniem §5 pkt 2).
2. Partner Prywatny będzie przekazywał do zatwierdzenia Podmiotowi Publicznemu Dokumentację Techniczną w kolejności obejmującej poszczególne branże budowlane, w terminach określonych w Harmonogramie Etapu Robót. Po zatwierdzeniu przez Podmiot Publiczny danej branży budowlanej Partner Prywatny jest uprawniony do rozpoczęcia robót budowlanych obejmujących zatwierdzoną część Dokumentacji Technicznej.
3. Partner Prywatny potwierdzi Podmiotowi Publicznemu termin przekazania danej partii Dokumentacji Technicznej na co najmniej 7 dni przed jej złożeniem.
4. W przypadku, gdy z uzasadnionych przyczyn, bądź za porozumieniem Stron, Partner Prywatny przekaże Podmiotowi Publicznemu do zatwierdzenia większą liczbę Dokumentacji Technicznych niż określona w ust. 2 powyżej, wówczas termin odbioru określony w § 15 pkt 1) ulegnie wydłużeniu.
5. Przekazanie Dokumentacji Technicznej dla każdego z Obiektów zostanie stwierdzone protokołem przekazania.
6. Partner Prywatny przekaże Podmiotowi Publicznemu dokumentację dla każdego z Obiektów z osobna w dwóch egzemplarzach w wersji papierowej oraz w dwóch egzemplarzach wersji elektronicznej (na płytach CD - pliki kopiowalne, w formacie ogólnodostępnym).

§ 15

Zatwierdzenie Dokumentacji Technicznej

Podmiot Publiczny dokona odbioru Dokumentacji Technicznej Modernizacji Energetycznej i Przebudowy z uwzględnieniem § 5 pkt 2) każdego z Obiektów z osobna na następujących zasadach:

- 1) Podmiot Publiczny dokona odbioru końcowego Dokumentacji Technicznej danego Obiektu, w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia danej dokumentacji do odbioru określonego w protokole przekazania, o którym mowa w § 14 ust. 5 Umowy, pod warunkiem przekazywania i zgłaszania przez Partnera Prywatnego Dokumentacji Technicznej do odbioru zgodnie z § 14 ust. 2 Umowy oraz Harmonogramem Etapu Robót. Odbiory dokonywane będą w siedzibie Podmiotu Publicznego; Podmiot Publiczny dokona wyboru kolorystyki Obiektów spośród propozycji wskazanych przez Partnera Prywatnego;
- 2) Podmiot Publiczny może odmówić zatwierdzenia dokumentacji i dokonania odbioru Dokumentacji Technicznej oraz zażądać wprowadzenia w niej zmian (zastrzeżenia), w wypadku gdy Dokumentacja Techniczna będzie miała Wady istotne, w tym będzie zawierała wady uniemożliwiające Podmiotowi Publicznemu korzystanie z Dokumentacji

- Technicznej zgodnie z Umową, Programami Funkcjonalno-Użytkowymi, dokumentacją projektową Przebudowy, zasadami wiedzy technicznej lub przepisami prawa;
- 3) niezgłoszenie przez Podmiot Publiczny na piśmie zastrzeżeń do Dokumentacji Technicznej zgłoszonej do odbioru, w terminie określonym w pkt 1 powyżej oznacza jej odbiór bez zastrzeżeń;
 - 4) Partner Prywatny zobowiązany jest do usunięcia Wad dokumentacji w terminie 14 dni od daty ich zgłoszenia przez Podmiot Publiczny, chyba że Strony ustalą inny termin odpowiadający zakresowi zmian;
 - 5) Dokonanie odbiorów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i ust. 2 pkt 2), nie oznacza potwierdzenia braku Wad fizycznych i prawnych danej dokumentacji i nie zwalnia Partnera Prywatnego z odpowiedzialności za Wady fizyczne i prawne dokumentacji na kolejnych etapach Umowy;
 - 6) dokumentacja warsztatowa sporządzona przez Partnera Prywatnego będzie wykorzystywana jedynie przez Partnera Prywatnego na potrzeby realizacji robót oraz nie będzie podlegała zatwierdzeniu przez Podmiot Publiczny.

§ 16

Prawa autorskie

1. Partner Prywatny oświadcza, że:
 - 1) wszelkie utwory w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 880 z późn. zm.), jakimi będzie się posługiwał w toku realizacji Prac Projektowych, a także powstałych w ich wyniku, nie będą zawierały niedozwolonych zapożyczeń z utworów osób trzecich oraz nie będą naruszać praw przysługujących osobom trzecim, a w szczególności praw autorskich oraz dóbr osobistych tych osób;
 - 2) nabędzie prawa, w tym autorskie prawa majątkowe oraz wszelkie upoważnienia do wykonywania praw zależnych od osób, którymi będzie posługiwać się przy opracowaniu utworów, a także uzyska od tych osób nieodwołalne zezwolenia na wykonywanie zależnych praw autorskich oraz na wprowadzenie zmian do wytworzonych utworów bez konieczności ich uzgadniania z osobami, którym mogłyby przysługiwać autorskie prawa osobiste;
 - 3) nie dokonał i nie dokona rozporządzeń prawami, w tym autorskimi prawami majątkowymi do utworów w zakresie, jaki uniemożliwiłby ich nabycie przez Podmiot Publiczny zgodnie z Umową i dysponowanie na polach eksploatacji określonych w ust. 2 poniżej.
2. Z dniem odbioru Etapu Robót, Partner Prywatny w ramach Wynagrodzenia, przenosi na Podmiot Publiczny w całości majątkowe prawa autorskie do wszelkich opracowanych bądź zleconych przez Partnera Prywatnego dokumentacji wykonanych w ramach realizacji Umowy, w tym do Dokumentacji Technicznej, na następujących polach eksploatacji:
 - 1) utrwalanie (sporządzanie egzemplarza, który mógłby służyć publikacji utworu);
 - 2) digitalizację;
 - 3) wprowadzenie do pamięci komputera;
 - 4) sporządzenie wydruku komputerowego;
 - 5) zwielokrotnienie poprzez druk, kserokopie lub nagranie na nośniku magnetycznym w postaci elektronicznej;
 - 6) wprowadzenie do obrotu;
 - 7) zwielokrotnienie poprzez wykonanie fotokopii, slajdów i reprodukcji komputerowych;
 - 8) ekspozycja oraz udostępnianie osobom trzecim;
 - 9) publikowanie części lub całości;

- 10) prawo do dalszego przetwarzania i wykorzystywania elementów dzieła;
 - 11) dokonywania zmian i modyfikacji samodzielnie lub przez osoby trzecie - w razie wątpliwości przyjmuje się, iż dzieła powstały w celu dalszego opracowania;
 - 12) prawo do wyrażania zgody na wykonywanie praw zależnych;
 - 13) nieodpłatne wypożyczenie lub udostępnienie zwielokrotnionych egzemplarzy;
 - 14) wprowadzenie w całości lub w części do sieci komputerowej Internet w sposób umożliwiający transmisję odbiorczą przez zainteresowanego użytkownika łącznie z utrwalaniem materiałów w pamięci RAM;
- wraz z prawem do dokonywania opracowań, przemontowań i zmian układu w opracowaniach i innych elementach będących przedmiotem zamówienia, korzystania z nich, poboru i przetwarzania danych zawartych w nich, na terytorium Polski oraz poza jej granicami, a także zezwala Podmiotowi Publicznemu na wykonywanie zależnego prawa autorskiego. Wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych Podmiot Publiczny przejmuje na własność wszelkie nośniki, na których utrwalono utwory.
3. Przeniesienie praw, o których mowa w ust. 2 powyżej nie jest ograniczone ani czasowo ani terytorialnie.
 4. Partner Prywatny odpowiada za naruszenie dóbr osobistych lub praw autorskich i pokrewnych osób trzecich, spowodowanych w trakcie lub w wyniku realizacji prac objętych Umową lub dysponowania przez Podmiot Publiczny przekazanymi utworami, a w przypadku skierowania z tego tytułu roszczeń przeciwko Podmiotowi Publicznemu, Partner Prywatny zobowiązuje się do zwolnienia Podmiotu Publicznego z obowiązku świadczenia z tego tytułu a także zwrotu Podmiotowi Publicznemu poniesionych z tego tytułu kosztów i utraconych korzyści, pod warunkiem, że Podmiot Publiczny bez zbędnej zwłoki poinformuje Partnera Prywatnego na piśmie o roszczeniu, umożliwi Partnerowi Prywatnemu na zasadach przewidzianych prawem uczestnictwo w sporze oraz będzie współpracować z Partnerem Prywatnym w zakresie obrony przed takim roszczeniem i prowadzenia negocjacji w celu ugodowego rozstrzygnięcia sporu, jak również bez uzgodnienia z Partnerem Prywatnym nie podejmie żadnych czynności pogarszających sytuację procesową, takich jak na przykład uznanie roszczenia, czy zawarcie ugody.
 5. Jeżeli Partner Prywatny udostępnia jakiekolwiek oprogramowanie zainstalowane w urządzeniach zamontowanych przez niego Obiektach lub powiązane z nimi to stosuje się poniższe postanowienie:
 - 1) po zakończeniu Umowy Podmiot Publiczny lub inny uprawniony użytkownik nabywa niewyłączną i niezbywalną licencję na używanie oprogramowania w celu korzystania z tego urządzenia, z którym oprogramowanie zostało dostarczone w niezmiennej formie i dla celów opisanych w dokumentacji urządzenia;
 - 2) Partner Prywatny zobowiązany jest przekazać Podmiotowi Publicznemu warunki licencji na co najmniej 6 miesięcy przed Dniem Zakończenia Umowy, a w przypadku wypowiedzenia Umowy, przed upływem jego okresu;
 - 3) w każdym przypadku używania oprogramowania niezgodnie z warunkami licencji Partner Prywatny może wypowiedzieć Podmiotowi Publicznemu warunki licencji ze skutkiem natychmiastowym;
 - 4) oprogramowanie i związana z nim dokumentacja nie mogą być udostępniane osobom trzecim. Ograniczenie to nie dotyczy autoryzowanych przedstawicieli Partnera Prywatnego. Podmiot Publiczny może wykonać jedną kopię zapasową każdego programu, z której może skorzystać wyłącznie w przypadku, jeżeli oryginalny program nie nadaje się do używania. Podmiot Publiczny nie może modyfikować, usuwać zabezpieczeń, dekompilować,

dekomponować lub dokonywać jakichkolwiek innych zmian w oprogramowaniu lub jego części;

- 5) opłaty licencyjne za używanie oprogramowania dostarczonego wraz z urządzeniem, jeżeli inaczej Strony nie postanowiły, zawarte są w Wynagrodzeniu;
- 6) jeżeli w zakres oprogramowania, na które Partner Prywatny udziela Podmiotowi Publicznemu na podstawie niniejszego dokumentu licencji, wchodzi oprogramowanie wyprodukowane przez osobę trzecią (licencjodawca), zastosowanie mają warunki licencji licencjodawcy, w szczególności w zakresie odpowiedzialności.

ROZDZIAŁ 4

ETAP ROBÓT - ROBOTY BUDOWLANE

§ 17

Zakres robót

1. Szczegółowy zakres rzeczowy robót objętych Modernizacją Energetyczną i Przebudową zawarty jest w Umowie, Programach Funkcjonalno-Użytkowych, dokumentacji projektowej Przebudowy oraz w Dokumentacji Technicznej.
2. Partner Prywatny zobowiązuje się do wykonania Modernizacji Energetycznej i Przebudowy z należytą starannością, w sposób zgodny z zasadami sztuki budowlanej, normami branżowymi, postanowieniami Prawa Budowlanego oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy, przy czym szczegółowy sposób wykonania wszelkich robót objętych umową należy do kompetencji Wykonawcy.

§ 18

Obowiązki Stron na Etapie Robót

1. Do obowiązków Podmiotu Publicznego w ramach Modernizacji Energetycznej i Przebudowy należą w szczególności:
 - 1) wprowadzenie i protokolarne przekazanie Partnerowi Prywatnemu Placu Budowy wraz z dziennikiem budowy;
 - 2) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego;
 - 3) wskazanie miejsc poboru energii elektrycznej i wody oraz innego rodzaju mediów na potrzeby prowadzenia robót budowlanych w ramach Umowy;
 - 4) Odbiór robót zgodnie z postanowieniami § 22 Umowy;
 - 5) współpraca z Partnerem Prywatnym we wszelkich aspektach związanych z realizacją robót w ramach Modernizacji Energetycznej i Przebudowy;
 - 6) umożliwienie Partnerowi Prywatnemu swobodnego dostępu do Obiektów w celu wykonywania robót m.in. poprzez dostosowanie pracy danego Obiektu do czasu oraz rodzaju zaplanowanych robót, przy uwzględnieniu charakteru prowadzonej w budynku działalności.
2. Do obowiązków Partnera Prywatnego w ramach Modernizacji Energetycznej i Przebudowy należą w szczególności:
 - 1) przejęcie Placu Budowy od Podmiotu Publicznego;
 - 2) zabezpieczenie i wygrodzenie Placu Budowy z równoczesnym zapewnieniem bezpiecznego przejścia i przebywania użytkowników (uczniów, pracowników, rodziców);
 - 3) odpowiednie oznakowanie Placu Budowy, w tym wykonanie tablicy informacyjnej dla każdego z Obiektów;

- 4) opracowanie w razie konieczności projektów tymczasowej organizacji ruchu oraz uzyskanie w imieniu i na rzecz Podmiotu Publicznego - na podstawie udzielonego pełnomocnictwa - zgody na zajęcie pasa drogowego;
- 5) wykonanie pomiarów geodezyjnych, o ile zajdzie taka konieczność;
- 6) zapewnienie dozoru mienia Partnera Prywatnego na Placu Budowy na własny koszt i ryzyko;
- 7) wykonanie Modernizacji Energetycznej i Przebudowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 Prawa Budowlanego, okazania, na każde żądanie Podmiotu Publicznego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego, certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów lub deklaracji zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu;
- 8) zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
- 9) jako wytwarzający odpady - przestrzeganie przepisów prawnych wynikających w szczególności z:
 - a) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2017, poz. 519 z późn. zm.);
 - b) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1987);
- 10) ponoszenie odpowiedzialności na zasadach określonych w Umowie oraz przepisach powszechnie obowiązującego prawa za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na Placu Budowy, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót budowlanych na terenie budowy lub mających związek z prowadzonymi robotami;
- 11) terminowe wykonanie robót;
- 12) ponoszenie odpowiedzialności na zasadach określonych w Umowie oraz przepisach powszechnie obowiązującego prawa za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie budowy i poza nim;
- 13) ponoszenie odpowiedzialności na zasadach określonych w Umowie oraz przepisach powszechnie obowiązującego prawa za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów lub przedsiębiorstwa;
- 14) dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu Umowy;
- 15) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na Placu Budowy przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie robót;
- 16) dbanie o porządek na Placu Budowy oraz utrzymywanie go w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
- 17) uporządkowanie Placu Budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy oraz dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji;
- 18) kompletowanie w trakcie robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego;
- 19) usunięcie wszelkich Wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
- 20) niezwłoczne informowanie Podmiotu Publicznego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość lub termin ukończenia robót;

- 21) umożliwienie wstępu na Plac Budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych przepisami Prawa Budowlanego oraz udostępnianie im dokumentów i informacji wymaganych tymi przepisami;
 - 22) umożliwienie wstępu na Plac Budowy uprawnionym przedstawicielom Podmiotu Publicznego i innym uprawnionym osobom, podmiotom lub organom;
 - 23) realizacja wszelkich innych czynności wynikających z Prawa Budowlanego i innych aktów prawnych, związanych z przeprowadzeniem robót;
 - 24) ponoszenie kosztów zużycia mediów niezbędnych do wykonania robót, na zasadach określonych w protokołach przekazania Placu Budowy od dnia przekazania Placu Budowy do dnia zakończenia Etapu Robót;
 - 25) przygotowania i przekazania Podmiotowi Publicznemu dokumentacji powykonawczej zgodnie z wymaganiami określonymi Prawem Budowlanym;
 - 26) ponoszenie kosztów związanych z zajęciem pasa drogowego, w tym koniecznością uzyskania zezwoleń z tym związanych.
3. Usunięty z Placu Budowy złom Partner Prywatny rozliczy na podstawie protokołów przekazania odpadów. Wartość oddanego złomu zostanie wyceniona. Pozyskane środki pieniężne z Partner Prywatny wpłaci na rachunek bankowy wskazany przez Podmiot Publiczny.

§ 19

Plac Budowy

1. Podmiot Publiczny każdorazowo wyda Partnerowi Prywatnemu Plac Budowy w terminie do 7 dni roboczych, od daty pisemnej informacji o gotowości podjęcia przez Partnera Prywatnego robót budowlanych w danym Obiekcie.
2. Z chwilą wydania Placu Budowy na Partnera Prywatnego przechodzi odpowiedzialność za Plac Budowy i ryzyka związane z jego posiadaniem w zakresie prowadzonych prac.
3. Partner Prywatny oraz podwykonawcy mogą na Placu Budowy umieszczać oznaczenia swojego przedsiębiorstwa w celu reklamy, w sposób i na warunkach uzgodnionych z zarządzającym Obiektem.
4. Partner Prywatny nie jest uprawniony do wykorzystywania Placu Budowy na cel inny niż realizacja Umowy.

§ 20

Kierownik budowy i nadzór inwestorski

1. Partner Prywatny, w celu wykonania robót budowlanych, w przypadkach przewidzianych prawem, wyznaczy:
 - 1) kierownika budowy i kierowników robót branżowych;
 - 2) inne osoby niezbędne do realizacji robót budowlanych zgodnie z dokumentacją przetargową oraz przepisami Prawa Budowlanego.
2. W terminie 60 dni od Dnia Zawarcia Umowy Podmiot Publiczny wyznaczy i poda do wiadomości Partnera Prywatnego dane osoby/osób uprawnionych do sprawowania nadzoru inwestorskiego. Koszty sprawowania nadzoru inwestorskiego pokrywa Podmiot Publiczny.
3. Strony Umowy mogą dokonywać zmian osób sprawujących funkcje określone w ust. 1 i ust. 2 z jednoczesnym pisemnym powiadomieniem drugiej Strony, pod warunkiem, że osoby zastępujące będą posiadały uprawnienia niezbędne do wykonania powierzonych im co najmniej takich, jakimi dysponują osoby zastępowane określone w ust. 1.

§ 21

Nadzór autorski

1. Partner Prywatny zapewnia wykonywanie nadzoru autorskiego nad wykonywaniem Modernizacji Energetycznej oraz Przebudowy i poniesienia wszelkich kosztów z tym związanych.
2. W przypadku realizacji nadzoru autorskiego, Partner Prywatny zobowiązany jest do współdziałania z podmiotem pełniącym nadzór autorski, w tym w szczególności do zapewnienia mu wstępu na Plac Budowy oraz udzielania wszelkich informacji niezbędnych do wykonywania uprawnień.

§ 22

Odbiory robót

1. Strony zgodnie postanawiają, że stosowane będą następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu;
 - 2) odbiory końcowe poszczególnych Obiektów;
 - 3) odbiór końcowy całości robót i prac wchodzących w zakres Modernizacji Energetycznej i Przebudowy (odbiór Etapu Robót).
2. Odbiory, o których mowa w ust. 1, dokonywane będą przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Partner Prywatny zobowiązany jest zgłaszać w formie pisemnej gotowość do odbiorów. Odbiory, o których mowa w ust. 1 pkt 1 powyżej będą zgłaszane pisemnie na co najmniej 3 dni robocze przed planowanym „zakryciem”.
3. Roboty w każdym z Obiektów uważa się za wykonane z chwilą zgłoszenia ich do odbioru końcowego. Przez odbiór końcowy rozumie się odbiór potwierdzony protokołem odbioru końcowego Obiektu lub faktyczne przystąpienie Podmiotu Publicznego do użytkowania Obiektu po zakończeniu w nim robót. Protokoły odbioru końcowego poszczególnych Obiektów mogą zawierać listę usterek / Wad nieistotnych do usunięcia w ustalonym przez Strony terminie.
4. Odbiorów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3 dokonuje komisja odbiorowa. W czynnościach odbioru powinni uczestniczyć kierownik budowy, osoba sprawująca nadzór autorski, przedstawiciele Stron Umowy oraz inne osoby, których udział nakazują odrębne przepisy prawa lub wnioskowane przez Strony Umowy.
5. Partner Prywatny może zapewnić uczestnictwo w odbiorze przedstawicieli podwykonawców wykonujących roboty budowlane bądź prace będące przedmiotem odbioru, umocowanych do reprezentowania poszczególnych podwykonawców przy podejmowaniu czynności związanych z odbiorami.
6. Podmiot Publiczny zobowiązany jest do przystąpienia do odbioru nie później niż z upływem 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia o gotowości Partnera Prywatnego do odbioru i przedłożenia dokumentów, o których mowa w ust. 7 poniżej. W przypadku nieprzystąpienia Podmiotu Publicznego do czynności odbioru bez uzasadnienia we wskazanym terminie, Partner Prywatny ma prawo do sporządzenia jednostronnego protokołu na prawach protokołu podpisanego przez obie Strony.
7. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Partner Prywatny przekaze Podmiotowi Publicznemu odpowiednio następujące dokumenty:
 - 1) dokumentację projektową powykonawczą z naniesionymi zmianami oraz dodatkową, jeśli została sporządzona w trakcie realizacji robót;
 - 2) dziennik budowy;

- 3) wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych (jeżeli są wymagane);
 - 4) deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów;
 - 5) rysunki (dokumentacje) na wykonanie robót towarzyszących (np. na przełożenie linii telefonicznej, energetycznej, gazowej, oświetlenia itp.) oraz protokoły odbioru i przekazania tych robót właścicielom urządzeń;
 - 6) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą robót i wykonanych nowych sieci uzbrojenia terenu (jeżeli zaistnieje taka potrzeba);
 - 7) kopię mapy zasadniczej powstałej w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej (jeżeli zaistnieje taka potrzeba);
 - 8) badanie kamerami termowizyjnymi po wykonaniu robót w budynkach objętych kompleksową termomodernizacją wraz z przekazaniem wyników badań w formie elektronicznej w ogólnodostępnym rodzaju kodowania pliku – w terminie pierwszego Raportu Rocznego;
 - 9) instrukcję obsługi zamontowanego sprzętu/urządzeń wraz z listą przeszkolonych pracowników Podmiotu Publicznego do obsługi zamontowanych urządzeń.
8. Podmiot Publiczny zobowiązany jest do dokonania odbiorów, o których mowa w ust. 1, w terminie do 14 dni roboczych od dnia rozpoczęcia danego odbioru.
 9. Odbiór końcowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 3) powyżej, potwierdzi usunięcie Wad istotnych wskazanych w protokołach odbioru końcowego poszczególnych Obiektów, o których mowa w ust. 3 powyżej. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbiorów końcowych, o których mowa w ust. 1 pkt 2) i pkt 3) powyżej, Wad istotnych Podmiot Publiczny może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, a Partner Prywatny usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Podmiot Publiczny, nie dłuższym niż 14 dni, chyba że z przyczyn technicznych usunięcie Wad i usterek wymaga dłuższego terminu, a następnie zgłasza roboty do ponownego odbioru. W przypadku stwierdzenia Wad nieistotnych, Podmiot Publiczny zobowiązany jest do dokonania odbioru, a Partner Prywatny do usunięcia Wad w ustalonym terminie na własny koszt.
 10. Za datę wykonania przez Partnera Prywatnego Modernizacji Energetycznej oraz Przebudowy i dzień zakończenia Etapu Robót, uznaje się datę zgłoszenia gotowości do odbioru przez Partnera Prywatnego, o ile na jego podstawie doszło do pozytywnego odbioru i podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 Umowy. Protokół ten powinien zostać podpisany niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dokonania odbioru końcowego ostatniego Obiektu.
 11. Jeżeli Wady lub usterki nie nadają się do usunięcia, ale nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem wynagrodzenie Partnera Prywatnego będzie odpowiednio obniżone.
 12. Jeżeli Wady lub usterki nie nadają się do usunięcia oraz uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Podmiot Publiczny może odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Partnera Prywatnego w terminie 3 dni od daty powzięcia wiadomości o zaistniałych Wadach lub usterekach. W tym przypadku wynagrodzenie dla Partnera Prywatnego będzie nienależne.

§ 23

Polityka informacyjna

1. Partner Prywatny opracuje na rzecz Podmiotu Publicznego materiały informacyjne dotyczące realizacji Projektu celem przedstawienia ich opinii publicznej.

2. W okresie Etapu Robót materiały zostaną przekazane Podmiotowi Publicznemu w następujących terminach:
 - 1) do 30 dni od Dnia Zawarcia Umowy - w zakresie informującym w szczególności o rozpoczęciu Przedsięwzięcia, terminach, stosowanych rozwiązaniach, w tym o Systemie Zarządzania Energią, zakresie technicznym Modernizacji Energetycznej, wskazania osoby wraz z nr telefonu do kontaktu dla mieszkańców oraz innych informacji, które umożliwią kompleksową informację o celach, zasadach oraz zakresie Przedsięwzięcia;
 - 2) do 14 dni od wniosku Publicznego zgłoszonego w trakcie realizacji Etapu Robót w zakresie informującym o postępie prac;
 - 3) do 7 dni od dokonania odbioru końcowego Etapu Robót - w zakresie informującym o wykonanych pracach w ramach całego Etapu Robót;
 - 4) w okresie Etapu Zarządzania materiały będą przekazywane Podmiotowi Publicznemu w terminie 10 dni od prezentacji danego Raportu Rocznego - w zakresie informacji o efektach Roku Rozliczeniowego.
4. Podmiot Publiczny każdorazowo przekaże do autoryzacji przez Partnera Prywatnego wszelkie materiały przeznaczone do publikacji, które dotyczą wykonania Umowy przez Partnera Prywatnego. W szczególności Partner Prywatny będzie miał możliwość weryfikacji tych materiałów pod kątem prawdziwości danych technicznych w nich zawartych. Strony będą mogły podejmować wspólnie ustalone działania, mające na celu podniesienie świadomości związanej z oszczędnością energii oraz promocją projektu, po uprzednim ustaleniu kosztów takich działań.

ROZDZIAŁ 5

ETAP ZARZĄDZANIA

§ 24

Zakres zarządzania i utrzymania

1. Na Etapie Zarządzania Partner Prywatny zobowiązany jest do Zarządzania Energią i Utrzymania Obiektów na własny koszt w zakresie opisanym szczegółowo w załączniku nr 3 do Umowy. Obowiązki utrzymania Obiektów w pozostałym zakresie spoczywają na Podmiocie Publicznym.
2. Wszelkie czynności związane z usuwaniem skutków aktów wandalizmu i kradzieży w Obiektach wykona Podmiot Publiczny na własny koszt.

§ 25

Przeglądy Obiektów

Podmiot Publiczny zobowiązany jest do dokonywania na własny koszt przeglądu technicznego Obiektów obejmującej zarówno konstrukcję budynków, jak i instalacje: elektryczną, centralnego ogrzewania i gazową.

§ 26

Umowy na dostawę mediów

Podmiot Publiczny może zażądać od Partnera Prywatnego nie częściej niż raz w roku przeprowadzenia weryfikacji zawartych przez Podmiot Publiczny umów na dostawę energii elektrycznej oraz gazu w celu ich optymalizacji z punktu widzenia oszczędności w zużyciu przedmiotu dostaw dla każdego z Obiektów. Podmiot Publiczny umożliwi Partnerowi Prywatnemu zapoznanie się z ww. umowami w celu ich weryfikacji. Partner Prywatny zobowiązuje się przekazać Podmiotowi Publicznemu informacje dot. możliwości wprowadzenia postanowień umożliwiających uzyskanie oszczędności w zakresie dostawy mediów.

§ 27

Kompetencje personelu

Wszelkie prace oraz przeglądy wykonywane przez Partnera Prywatnego na Etapie Zarządzania powinny być przeprowadzane przez osoby posiadające odpowiednie doświadczenie i uprawnienia wymagane przepisami prawa.

§ 28

Dokumentacja czynności na Etapie Zarządzania

Partner Prywatny, będąc do tego upoważnionym na podstawie Umowy, wykonując obowiązki z zakresu Utrzymania i Zarządzania Energią, zobowiązany jest dokonywać odpowiednich wpisów do książki danego Obiektu oraz przekazywać Podmiotowi Publicznemu inną niezbędną dokumentację związaną z realizacją ww. obowiązków.

§ 29

Szkolenia

1. W terminie nie dłuższym niż 30 dni przed terminem zakończenia robót, Partner Prywatny w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w § 7 ust. 2 Umowy zobligowany jest do przeprowadzenia szkolenia, na podstawie opracowanego przez niego i zaakceptowanego przez Podmiot Publiczny programu szkolenia, dla wybranych przez Podmiot Publiczny osób z zakresu Zarządzania Energią w Obiektach oraz bieżącego użytkowania zainstalowanych urządzeń w tym Systemu Zarządzania Energią. Szkolenie powinno odbyć się w miejscu wskazanym i udostępnionym przez Podmiot Publiczny zlokalizowanym na terenie Mielna.
2. Podczas szkolenia Partner Prywatny przekaze zarządcom Obiektów Instrukcje Gospodarowania Energią.
3. W przypadku zaistnienia wyjątkowej sytuacji, takiej jak w szczególności istotna zmiana zasad funkcjonowania Systemu Zarządzania Energią lub istotne zmiany kadrowe po stronie Podmiotu Publicznego, Partner Prywatny zobowiązany jest na wniosek Podmiotu Publicznego do przeprowadzenia w ramach Wynagrodzenia dodatkowego szkolenia w odpowiednim wymiarze godzinowym i zakresie tematycznym dla osób wskazanych przez Podmiot Publiczny, z zastrzeżeniem, że dodatkowe szkolenie w ramach niniejszej Umowy odbędzie się nie częściej niż raz w roku.

§ 30

System Zarządzania Energią

1. Partner Prywatny zobowiązany jest do wdrożenia Systemu Zarządzania Energią w celu całodobowego zarządzania, kontroli i monitoringu zużycia energii cieplnej i elektrycznej w Obiektach.
2. System Zarządzania Energią musi być wyposażony we wszystkie funkcjonalności określone w Programach Funkcjonalno-Użytkowych.
3. Partner Prywatny zobowiązuje się do umożliwienia zarządcom każdego z Obiektów oraz wskazanym przedstawicielom Podmiotu Publicznego dostępu do panelu on-line Systemu Zarządzania Energią (bez możliwości ingerencji w System Zarządzania Energią).
4. Niezwłocznie po wdrożeniu Systemu Zarządzania Energią i Systemu Pomieszczeniowego Partner Prywatny zobowiązany jest przeszkolić zarządców poszczególnych Obiektów oraz osoby wskazane przez Podmiot Publiczny w zakresie działania Systemu Zarządzania Energią i Systemu Pomieszczeniowego w miejscu wskazanym i udostępnionym przez Podmiot

Publiczny. Szkolenie może zostać przeprowadzone w ramach szkolenia o którym mowa w § 29 ust. 1, jeżeli będzie to uzasadnione względami technicznymi i ekonomicznymi.

5. Partner Prywatny zobowiązuje się wdrożyć i utrzymywać sprawność Systemu Zarządzania Energią oraz Systemu Pomieszczeniowego i dostęp do niego przez cały okres obowiązywania Umowy, począwszy od rozpoczęcia Etapu Zarządzania.
6. Partner Prywatny zawiadomi Podmiot Publiczny o wszelkich zmianach technicznych w ramach Systemu Zarządzania Energią oraz Systemu Pomieszczeniowego i przeszkoli w tym zakresie osoby wymienione w ust. 4 powyżej, chyba że wprowadzone zmiany nie wpływają istotnie na sposób jego użytkowania.
7. Partner Prywatny po okresie obowiązywania Umowy przekaze Podmiotowi Publicznemu nieodpłatnie dożywotni i pełny dostęp do System Zarządzania Energią. System Zarządzania Energią powinien być zaktualizowany do najnowszej wersji w ostatnim roku obowiązywania Umowy.
8. Na etapie Utrzymania i Zarządzania Partner Prywatny w ramach wykonywania swoich obowiązków będzie uprawniony, po uzgodnieniu z Podmiotem Publicznym, do zamontowania w Obiektach, na własny koszt i ryzyko, dodatkowych własnych urządzeń i systemów w celu zwiększenia efektywności energetycznej i/lub obniżenia kosztów (w szczególności systemów teleinformatycznych). Montaż lub demontaż urządzeń nie może powodować zakłóceń w funkcjonowaniu Systemu Zarządzania Energią. Po zamontowaniu urządzenia stają się własnością Podmiotu Publicznego.

§ 31

Amortyzacja

Wszelkie urządzenia, instalacje oraz inne ruchomości dostarczone i zamontowane przez Partnera Prywatnego w ramach Modernizacji Energetycznej i Przebudowy będą podlegały ewidencji majątkowej Podmiotu Publicznego.

ROZDZIAŁ 6

POSTANOWIENIA KONCOWE

§ 32

Podwykonawcy

1. Partner Prywatny, jego podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji Umowy, do przedłożenia Podmiotowi Publicznemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Partnera Prywatnego na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Zlecenie wykonania części przedmiotu Umowy podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Partnera Prywatnego za wykonanie tej części przedmiotu Umowy. Partner Prywatny jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania każdego podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników tak jakby to były działania, zaniechania, uchybienia lub zaniedbania Partnera Prywatnego.
3. Podmiot Publiczny, w terminie 14 dni (słownie: czternastu dni) liczonym od daty otrzymania kompletu dokumentów, o których mowa w ust. 2 powyżej, może zgłosić pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, w przypadku ich niezgodności z Umową lub SIWZ.
4. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 3 powyżej, uważa się za akceptację projektu umowy przez Podmiot Publiczny.

5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Podmiotowi Publicznemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Podmiot Publiczny, w terminie 14 dni liczonym od daty otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, ma prawo zgłoszenia pisemnego sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku ich niezgodności z Umową i SIWZ.
7. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie o którym mowa w ust. 7 powyżej, uważa się za akceptację umowy przez Podmiot Publiczny.
8. W przypadku gdy Partner Prywatny, podwykonawca, dalszy podwykonawca planuje zmienić zaakceptowaną przez Podmiot Publiczny umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany, w trakcie realizacji Umowy, do przedłożenia Podmiotowi Publicznemu projektu tej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Partnera Prywatnego na zmianę umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem zmiany. Ust. 4 i ust. 5 stosuje się odpowiednio.
9. Partner Prywatny, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Podmiotowi Publicznemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia zmiany umowy o podwykonawstwo, to jest od dnia zawarcia aneksu do umowy o podwykonawstwo.
10. Partner Prywatny przedkłada Podmiotowi Publicznemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, w przypadku, gdy ich wartość przekracza 50 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych, 00/100).
11. Partner Prywatny może wykonywać przy pomocy podwykonawców część przedmiotu Umowy w zakresie wskazanym w Ofercie. Wykaz podwykonawców wraz z kopiami umów zawartych przez Partnera Prywatnego z podwykonawcami stanowi integralną część Umowy.
12. Postanowienia dotyczące przedkładania umów o podwykonawstwo Podmiotowi Publicznemu do akceptacji nie dotyczą umów o wartości mniejszej niż 50 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych, 00/100).

§ 33

Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę

1. W zakresie realizacji Przedsięwzięcia Podmiot Publiczny wymaga zatrudnienia przez Partnera Prywatnego lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji Przedsięwzięcia: osoby wykonujące bezpośrednio na budowie roboty branży budowlanej i elektrycznej (pracownicy fizyczni oraz pracownicy niższego szczebla technicznego odpowiedzialni za organizację i realizowanie robót budowlanych). Wymóg ten nie dotyczy kierownika budowy, kierowników robót oraz osób świadczących usługi na budowie w ramach własnej działalności gospodarczej.
2. W trakcie realizacji zamówienia Podmiot Publiczny uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Partnera Prywatnego odnośnie spełniania przez Partnera Prywatnego lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Podmiot Publiczny uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,

- 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. Partner Prywatny jest zobowiązany umożliwić Podmiotowi Publicznemu przeprowadzenie takiej kontroli, w tym udzielić niezbędnych wyjaśnień, informacji oraz przedstawić dokumenty pozwalające na sprawdzenie realizacji przez Wykonawcę obowiązków dotyczących zatrudnienia.
4. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Podmiotu Publicznego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Partner Prywatny przedłoży Podmiotowi Publicznemu, wskazane przez Podmiot Publiczny a wymienione poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Partnera Prywatnego lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
- 1) oświadczenie Partnera Prywatnego lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Podmiotu Publicznego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy,
 - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Partnera Prywatnego lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
 - 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Partnera Prywatnego lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Partnera Prywatnego lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
5. Niezłożenie przez Partnera Prywatnego w wyznaczonym przez Podmiot Publiczny terminie żądanych przez Podmiot Publiczny dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Partnera Prywatnego lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Partnera Prywatnego lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.
6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Partnera Prywatnego lub podwykonawcę, Podmiot Publiczny może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
7. Skierowanie - do wykonywania czynności określonych w ust. 1 - osób nie zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, stanowić będzie podstawę do odstąpienia od Umowy przez Podmiot Publiczny z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

§ 34

Prawo kontroli

1. Podmiotowi Publicznemu przysługuje prawo bieżącej kontroli prawidłowości wykonywania Umowy przez Partnera Prywatnego.
2. Uprawnienia kontrolne Podmiotu Publicznego obejmują w szczególności:
 - 1) prawo do dokonania weryfikacji i akceptacji lub zgłoszenia uwag do Dokumentacji Technicznej wykonanej przez Partnera Prywatnego na zasadach określonych w § 15;
 - 2) prawo wstępu na Plac Budowy i uzyskania informacji o przebiegu Modernizacji Energetycznej i Przebudowy, ewentualnych trudnościach w jej przeprowadzeniu i ich wpływie na ustalone w Umowie terminy realizacji poszczególnych zadań;
 - 3) prawo żądania niezwłocznego udzielenia informacji o działaniach Partnera Prywatnego podejmowanych w celu realizacji Przedsięwzięcia;
 - 4) uprawnienia opisane w § 32 dotyczące podwykonawców Partnera Prywatnego;
 - 5) prawo uczestniczenia w przeprowadzanych przez Partnera Prywatnego przeglądach Obiektów;
 - 6) prawo żądania organizacji wspólnego z Partnerem Prywatnym spotkania roboczego związanego z kwestiami realizacji Umowy;
 - 7) monitorowanie realizacji obowiązków wynikających z Umowy poprzez wgląd on-line do Systemu Zarządzania Energią.
3. W przypadku, gdy wyniki kontroli stwierdzą zastrzeżenia co do prawidłowości wykonywania przez Partnera Prywatnego obowiązków wynikających z Umowy, Podmiotowi Publicznemu przysługuje prawo żądania usunięcia stanu niezgodności z Umową, w tym w szczególności podjęcia odpowiednich działań z zakresu Utrzymania.
4. Przepisy niniejszego paragrafu nie uchybiają innym uprawnieniom kontrolnym Podmiotu Publicznego określonym w pozostałych przepisach Umowy.
5. W okresie realizacji Umowy, oraz w okresie trwałości, o którym mowa w Umowie o Dofinansowanie, Partner Prywatny zobowiązany jest poddać się każdorazowej kontroli realizacji Przedsięwzięcia dokonywanej przez Instytucję Zarządzającą bądź inną instytucję związaną z realizacją Umowy o Dofinansowanie, poprzez udostępnienie wymaganej dokumentacji technicznej i finansowej, lub wykonanie innych niezbędnych czynności kontrolnych. Podmiot Publiczny zobowiązuje się ustalić wspólnie z Partnerem Prywatnym termin kontroli realizacji Przedsięwzięcia przez Instytucję Zarządzającą bądź inną instytucję w związku z realizacją Umowy o Dofinansowanie, o ile Umowa o Dofinansowanie będzie przewidywała możliwość ustalenia terminu kontroli przez Podmiot Publiczny i instytucję kontrolującą. Jeśli Podmiot Publiczny nie będzie uprawniony do ustalenia terminu kontroli z Instytucją Zarządzającą na podstawie Umowy o Dofinansowanie, wówczas Partner Prywatny zostanie poinformowany przez Podmiot Publiczny o planowanej kontroli niezwłocznie, nie później niż w terminie 1 dnia, od dnia powzięcia wiadomości o planowanej kontroli przez Podmiot Publiczny.

§ 35

Ubezpieczenie

1. Partner Prywatny przez cały okres Etapu Robót zobowiązany jest do posiadania przez siebie lub swoich podwykonawców ważnej umowy ubezpieczenia „od wszystkich ryzyk budowlano-montażowych” (ubezpieczenie CAR), dedykowanej wyłącznie dla robót objętych przedmiotem Umowy, o minimalnej sumie ubezpieczenia w wysokości nie mniejszej niż 4 000 000,00 zł (słownie: cztery miliony złotych, 00/100) z uwzględnieniem w szczególności:
 - 1) szkód, które są wynikiem prowadzonych prac ziemnych i/lub podziemnych łącznie z uszkodzeniem instalacji i urządzeń podziemnych;
 - 2) wszelkich szkód zalaniowych;

- 3) wszelkich szkód przepięciowych.
2. W przypadku, gdy okres ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, upływa w okresie realizacji Etapu Robót, Partner Prywatny zobowiązany jest dostarczyć Podmiotowi Publicznemu dokumenty potwierdzające przedłużenie ochrony ubezpieczeniowej, na co najmniej takich samych warunkach, w terminie do 10 dni od przedłużenia ochrony ubezpieczeniowej.
3. Partner Prywatny przez cały okres Etapu Zarządzania zobowiązany jest do posiadania ważnej umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (deliktowej oraz kontraktowej) działalności gospodarczej opiewającej na następujące sumy gwarancyjne:
 - 1) w przypadku szkód osobowych - na kwotę co najmniej 2 000 000,00 zł dla wszystkich szkód;
 - 2) w przypadku szkód majątkowych - na kwotę, co najmniej 2 000 000,00 zł dla wszystkich szkód.
4. W przypadku, gdy okres ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 3 powyżej, upływa w okresie realizacji Etapu Zarządzania, Partner Prywatny zobowiązany jest dostarczyć Podmiotowi Publicznemu dokumenty potwierdzające przedłużenie ochrony ubezpieczeniowej, na co najmniej takich samych warunkach, w terminie do 10 dni od przedłużenia ochrony ubezpieczeniowej.
5. Zawarcie umowy ubezpieczenia w powyższym zakresie nie ogranicza odpowiedzialności odszkodowawczej Partnera Prywatnego wobec Podmiotu Publicznego, jak również osób trzecich.
6. Partner Prywatny przedstawi Podmiotowi Publicznym dowody ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1 i ust. 3 powyżej, w terminie 14 dni od Dnia Zawarcia Umowy.

§ 36

Współpraca i komunikacja Stron

1. Strony zobowiązują się do współpracy w ramach Umowy w dobrej wierze, z zachowaniem zasad lojalności, uczciwości, zaufania i poszanowania swoich interesów.
2. W przypadku braku współpracy ze strony Podmiotu Publicznego w zakresie określonym Umową, obejmującej: nieterminowe regulowanie płatności Wynagrodzenia na rzecz Partnera Prywatnego, uniemożliwianie wykonywania przez Partnera Prywatnego obowiązków z określonych w Rozdziale 5 Umowy - Etap Zarządzania w zakresie na nim spoczywającym, Partner Prywatny po jednokrotnym pisemnym wezwaniu Podmiotu Publicznego do zaprzestania naruszeń i podjęcia lub próby podjęcia przez Strony negocjacji w tej kwestii ma prawo domagać się czasowego zawieszenia wykonania obowiązków wynikających z Umowy w tym gwarancji oszczędności. W takim przypadku kary umowne określone w Umowie na rzecz Podmiotu Publicznego nie mają zastosowania.
3. Strony są zobowiązane do bieżącego informowania się i kontaktu w każdej kwestii mającej znaczenie dla realizacji Przedsięwzięcia.
4. Strony postanawiają, że komunikacja między nimi odbywać będzie się w formie pisemnej lub telefonicznej, lub elektronicznej (e-mail lub fax), z zastrzeżeniem zapisów Umowy wymagających wyłącznie formy zastrzeżonej.
5. Wszelka korespondencja w istotnych kwestiach związanych z realizacją Przedsięwzięcia kierowana będzie do drugiej Strony w formie pisemnej, lub za pomocą elektronicznych środków komunikacji z użyciem bezpiecznego podpisu elektronicznego weryfikowanego kwalifikowanym certyfikatem.
6. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami będzie uznana za skutecznie doręczoną w dniu osobistego doręczenia jej do siedziby Strony, dla której jest przeznaczona, albo doręczenia

- w przypadku przesyłki pocztą kurierską lub priorytetowym listem poleconym, lub w dniu jej drugiego awizowania w przypadku niepodjęcia w terminie lub w dniu odmowy przyjęcia danej korespondencji przez Stronę zaś w przypadku użycia faxu w chwili pozytywnego zakończenia transmisji danych, o ile druga Strona nie wykaże, że do skutecznej transmisji danych nie doszło.
7. Każda ze Stron jest obowiązana do informowania z wyprzedzeniem drugiej Strony o każdej zmianie swojej nazwy, adresu, numeru faksu, z zastrzeżeniem, że takie zawiadomienie będzie skuteczne od dnia wskazanego w zawiadomieniu. W przypadku braku przedmiotowego zawiadomienia, doręczenie korespondencji na adres, który stracił swoją aktualność uznane będzie za skuteczne.
8. Strony wyznaczają następujące osoby kontaktowe w sprawach związanych z realizacją Umowy:
- 1) Po stronie Podmiotu Publicznego
- w sprawach organizacyjnych:, tel., e-mail
 - w sprawach technicznych:, tel., e-mail
- 2) Po stronie Partnera Prywatnego: kierownik projektu, tel., e-mail
9. W przypadku zmiany osób kontaktowych wskazanych w ustępie poprzednim, bądź w przypadku wyznaczenia dodatkowych osób kontaktowych, Strona, której te okoliczności dotyczą niezwłocznie poinformuje o tym drugą Stronę Umowy w formie pisemnej lub elektronicznej. Niniejsza zmiana nie wymaga dokonania zmiany treści Umowy
10. W okresie obowiązywania Umowy, Strony zobowiązują się nie ujawniać, ani w jakikolwiek sposób wykorzystywać dla innych celów niż przewidziane Umową informacji związanych z wykonywaniem przedmiotu Umowy, za wyjątkiem przypadków, w których ujawnienie tych informacji dopuszczają / nakazują przepisy powszechnie obowiązującego prawa.

§ 37

Zmiany Umowy

1. Zakazuje się zmian postanowień Umowy w stosunku do treści Oferty za wyjątkiem niżej wymienionych możliwości i warunków dokonania takiej zmiany.
2. Dopuszcza się następujące zmiany Umowy:
- 1) w przypadku przekształceń podmiotowych Partnera Prywatnego skutkujących następstwem prawnym, a także w przypadku zmiany adresu, nazwy Partnera Prywatnego lub Podmiotu Publicznego, dopuszcza się zmiany w tym zakresie;
- 2) zmiany terminów realizacji obowiązków wynikających z Umowy i ich zakresu, w tym w szczególności zakończenia Etapu Robót w przypadku:
- a) działania Siły Wyższej mającej bezpośredni Wpływ na termin wykonania Umowy - termin realizacji będzie przesunięty o czas działania Siły Wyższej oraz czas niezbędny na usunięcie skutków działania Siły Wyższej;
 - b) zmiany prawa Unii Europejskiej lub prawa krajowego, w tym przepisów prawa podatkowego, z uwzględnieniem interpretacji podatkowych indywidualnych i ogólnych wydanych przez Ministra Finansów, co do sposobu jego zastosowania, powodującej konieczność dostosowania Umowy do zmian przepisów lub interpretacji, powodującej konieczność dostosowania Umowy do zmian przepisów, jeżeli ich zastosowanie wpłynie na wydłużenie terminów realizacji Umowy - termin realizacji będzie przesunięty o czas niezbędny do dostosowania Umowy do zmian przepisów prawa;

- c) zmiany standardów w zakresie techniki lub technologii związanych z Modernizacją Energetyczną i Przebudową niebędących w sprzeczności z Programami Funkcjonalno-Użytkowymi i dokumentacją projektową Przebudowy, pod warunkiem, jeżeli ich zastosowanie wpłynie na wydłużenie Etapu Robót;
 - d) jeżeli opóźnieniu ulegnie wykonanie prac niezbędnych do realizacji Umowy, do których wykonania zobowiązany jest Podmiot Publiczny, w szczególności jeżeli opóźnienie dotyczy przekazania terenu Budowy, zatwierdzenia Dokumentacji Technicznej i odbioru robót na zasadach określonych w Umowie termin realizacji będzie przesunięty o czas opóźnienia;
 - e) jeżeli prace objęte Umową zostały wstrzymane przez właściwe organy administracji, z przyczyn niezależnych od Partnera Prywatnego, co uniemożliwia terminowe zakończenie realizacji Umowy - termin realizacji będzie przesunięty o czas niezbędny do wykonania prac wynikających z zaleceń właściwych organów;
 - f) opóźnień w procesie uzyskiwania ww. zgód, opinii i pozwoleń właściwych organów z przyczyn niezależnych od Partnera Prywatnego - termin realizacji będzie przesunięty o czas opóźnienia;
 - g) jeżeli Partner Prywatny złoży wniosek o zmianę terminu wykonania Etapu Robót, a zmiana jest korzystna dla Podmiotu Publicznego - termin może zostać zmieniony w sposób ustalony przez Strony;
 - h) pozyskania przez Podmiot Publiczny środków zewnętrznych (dofinansowania, pożyczki) na realizację Przedsięwzięcia w zakresie wynikającym z pisemnego żądania Instytucji Zarządzającej lub konieczności dostosowania Umowy do wymogów Umowy o Dofinansowanie, lub innych dokumentów lub aktów prawnych mających znaczenie dla warunków wykorzystania dofinansowania w zakresie uzasadnionym Umową o Dofinansowanie i niewpływającym istotnie na podział zadań i ryzyk pomiędzy Stronami;
 - i) wykrycia w Obiektach i konieczności usunięcia materiałów „toksycznych”, „radioaktywnych”, „niebezpiecznych”, zgodnie z ich określeniami w prawie polskim lub innych materiałów, które wymagają specjalnego traktowania lub pozwolenia na korzystanie, przechowywanie lub utylizowanie - termin realizacji będzie przesunięty o czas niezbędny na usunięcie ww. materiałów,
- zmiany terminów realizacji Umowy nie będą powodować zwiększenia Wynagrodzenia Partnera Prywatnego, o ile wydłużenie realizacji nie wpłynie w sposób znaczący na koszty realizacji Umowy po stronie Partnera Prywatnego. Oceny znaczące wpływu na koszt realizacji Umowy każdorazowo dokona biegły powołany przez Podmiot Publiczny. Koszty pracy biegły ponosi Podmiot Publiczny.
- 3) zmiany poziomu wskazanych w Ofercie oszczędności i/lub terminów płatności Wynagrodzenia, zakresu obowiązków Stron w przypadku:
- a) zaistnienia na Etapie Zarządzania Siłą Wyższej lub innych okoliczności niezależnych od którejkolwiek ze Stron lub, których przy zachowaniu należytej staranności nie można było uniknąć lub przewidzieć, jak również inne przeszkody lub utrudnienia w wykonywaniu przedmiotu Umowy spowodowane przez osoby trzecie, za które Strony nie ponoszą odpowiedzialności, wpływające na zakres Utrzymania, możliwość skutecznego Zarządzania Energią oraz na poziom gwarantowanych w Ofercie oszczędności;
 - b) zaistnienia innych niż określone w ust. 3 lit a) nieprzewidzianych na dzień zawarcia Umowy sytuacji powodujących trudności w realizacji Umowy;

- c) zmiany sposobu użytkowania Obiektu lub Obiektów w sposób mający wpływ na zakres Utrzymania, możliwość skutecznego Zarządzania Energią oraz na poziom gwarantowanych w Ofercie oszczędności;
- d) zmiany minimalnych temperatur w poszczególnych pomieszczeniach w Obiektach, określonych w Programach Funkcjonalno-Użytkowych;
- e) pozyskania przez Podmiot Publiczny środków zewnętrznych (dofinansowania, pożyczki) na realizację Przedsięwzięcia;
- f) wcześniejszej spłaty, o której mowa w § 7 Umowy;
 - każdorazowo Strony ustalą sposób i poziom zmiany gwarantowanych oszczędności, zmiany terminów płatności Wynagrodzenia oraz wysokość i zasady wniesienia Wkładu Własnego;
- 4) dopuszcza się zmiany osób wyznaczonych do pełnienia określonych funkcji w realizacji Przedsięwzięcia, pod warunkiem, że nowo wskazane osoby będą posiadały wiedzę i doświadczenie nie mniejsze niż osoby zmieniane; Partner Prywatny musi uzyskać zgodę Podmiotu Publicznego na powierzenie obowiązków nowej osobie;
- 5) dopuszcza się zmiany podwykonawców przewidzianych do realizacji Przedsięwzięcia;
- 6) dopuszcza się wprowadzenie podwykonawców do realizacji części Przedsięwzięcia, mimo, że w Ofercie Partner Prywatny nie przewidział realizacji jakichkolwiek części Przedsięwzięcia. W takim przypadku odpowiednie zastosowanie znajdą przepisy § 32 Umowy;
- 7) dopuszcza się zmianę zakresu obowiązków Stron określonych w Umowie na Etapie Zarządzania, w szczególności w zakresie Zarządzania Energią oraz Utrzymania Obiektów, o ile taka zmiana będzie korzystna dla Podmiotu Publicznego;
- 8) dopuszcza się zmianę sposobu finansowania Przedsięwzięcia w zakresie uzgodnionym przez Strony Umowy,
- 9) dopuszcza się skrócenie okresu obowiązywania Umowy, o którym mowa w § 11 ust. 1 Umowy, poprzez skrócenie okresu obowiązywania Etapu Zarządzania w przypadku wcześniejszej spłaty na rzecz Partnera Prywatnego części lub całości wynagrodzenia za roboty i prace wykonane na Etapie Robót, zgodnie z § 7 ust. 14 Umowy, o czas proporcjonalny do skrócenia okresu spłaty;
- 10) dopuszcza się zmianę Umowy na Etapie Utrzymania i Zarządzania, dotyczącą liczby Obiektów objętych zakresem Przedsięwzięcia;
- 11) dopuszcza się zmianę Umowy dotyczącą zmiany Wynagrodzenia w przypadku pojawienia się na etapie czynności odbiorowych Wad lub usterek nienadających się do usunięcia, ale nie uniemożliwiających użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem;
- 12) dopuszcza się zmianę Umowy w zakresie zwiększenia Wynagrodzenia Partnera Prywatnego spowodowanego zwiększeniem poniesionych kosztów, na które wpływ miała zmiana przepisów prawa lub wydania interpretacji podatkowych, o której mowa w ust. 2 pkt 2) lit. b) powyżej lub decyzja Podmiotu Publicznego, w szczególności związana z materializacją ryzyk przypisanych Podmiotowi Publicznemu;
- 13) dopuszcza się zmianę Umowy w zakresie poziomów zagwarantowanych oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej, o których mowa w § 5 pkt 8) Umowy w przypadku wykonania w okresie obowiązywania Umowy jakichkolwiek prac przez Podmiot Publiczny, ingerujących lub zmieniających zakres prac objętych Umową, wykonanych przez Partnera Prywatnego, których skutkiem będzie wpływ na poziom uzyskanych oszczędności;
- 14) dopuszcza się zmianę Umowy w zakresie zobowiązań Stron, terminów realizacji i płatności, jak również wysokości Wynagrodzenia w przypadku materializacji ryzyk przypisanych Stronom.

3. W przypadku zaistnienia okoliczności uzasadniającej zmianę Umowy w zakresie określonym w ust. 2 powyżej, Strony zobowiązują się do niezwłocznego zorganizowania spotkania roboczego w tej kwestii.
4. Wszelkie zmiany Umowy dokonywane będą - pod rygorem nieważności - w drodze pisemnych aneksów podpisywanych przez Strony, z wyjątkami przewidzianymi w Umowie.
5. Żadna zmiana Umowy nie może doprowadzić do sytuacji, w której istotna część ryzyka budowy lub dostępności w ramach Przedsięwzięcia spocznie na Podmiocie Publicznym.
6. Żadna zmiana Umowy nie może pozostawać w sprzeczności w wymogami prawnymi, a w szczególności określonymi w przepisach Ustawy Pzp lub Ustawy o PPP.

§ 38

Odstąpienie od Umowy

1. Na Etapie Robót Podmiot Publiczny może odstąpić od Umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) nie rozpoczęcia przez Partnera Prywatnego realizacji Etapu Robót w terminie 60 dni (słownie: sześćdziesięciu dni) od Dnia Zawarcia Umowy z przyczyn od niego zależnych;
 - 2) opóźnienia w wykonaniu przez Partnera Prywatnego Dokumentacji Technicznej z przyczyn leżących po stronie Partnera Prywatnego, w terminie przekraczającym co najmniej 60 dni w stosunku do terminu określonego w § 11 ust. 1 pkt 1) lit. a);
 - 3) Opóźnienia w zakończeniu Etapu Robót z przyczyn leżących po stronie Partnera Prywatnego, w terminie przekraczającym co najmniej 60 dni (słownie: sześćdziesięciu dni) w stosunku do terminu określonego w § 11 ust. 1 pkt 1 Umowy;
 - 4) w przypadku gdy suma kar umownych należnych od Partnera Prywatnego i bezspornych na Etapie Robót przekroczy 15 % łącznej kwoty Wynagrodzenia. Podmiot Publiczny może bez wyznaczania terminu dodatkowego, odstąpić od Umowy, w terminie 3 miesięcy (słownie: trzech miesięcy) od momentu, kiedy taka sytuacja przekroczenia zaistnieje.
 - 5) rozpoczęcia likwidacji Partnera Prywatnego zgodnie z przepisami regulującymi funkcjonowanie podmiotów w formie prawnej właściwej dla Partnera Prywatnego;
 - 6) wydania nakazu zajęcia majątku Partnera Prywatnego, mającego istotny wpływ na pogorszenie sytuacji finansowej Podmiotu Publicznego możliwość realizacji Umowy;
 - 7) nie rozpoczęcia przez Partnera Prywatnego Modernizacji Energetycznej i Przebudowy w żadnym z Obiektów bądź zaprzestał jej wykonywania bez uzasadnionych przyczyn na okres dłuższy niż 60 dni, a stan ten trwa pomimo wezwania Podmiotu Publicznego złożonego na piśmie do podjęcia realizacji Umowy;
 - 8) w którymkolwiek Obiekcie stwierdzone zostaną Wady istotne w wykonaniu Modernizacji Energetycznej i Przebudowy, a Partner Prywatny, pomimo pisemnego wezwania przez Podmiot Publiczny, nie usunie ich w najkrótszym możliwym terminie zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, nie dłuższym jednak niż 30 dni od pisemnego otrzymania wezwania do usunięcia Wad od Podmiotu Publicznego;
 - 9) z przyczyn wskazanych w § 33 ust. 7.
2. Prawo odstąpienia od Umowy o którym mowa w ust. 1 przysługuje Podmiotowi Publicznemu w ciągu 60 dni od dnia powzięcia wiadomości o zdarzeniu uprawniającym do odstąpienia od Umowy, a w przypadku gdy Umowa wymaga wezwania Partnera Prywatnego do określonego działania, w ciągu 60 dni od doręczenia tego wezwania Partnerowi Prywatnemu.
3. Odstąpienie od Umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 1 następuje w drodze pisemnego oświadczenia złożonego Partnerowi Prywatnemu wraz z uzasadnieniem i poprzedzone będzie

pisemnym wezwaniem Partnera Prywatnego do zaprzestania naruszeń Umowy w terminie wyznaczonym przez Podmiot Publiczny z uwzględnieniem ust. 1.

4. Na Etapie Robót Partner Prywatny może odstąpić od Umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) nieuzasadnionej zwłoki Podmiotu Publicznego z odbiorem robót i prac wykonanych w ramach Modernizacji Energetycznej lub Przebudowy trwającej dłużej niż 14 dni;
 - 2) gdy Podmiot Publiczny z przyczyn leżących po jego stronie w sposób rażący naruszy postanowienia Umowy, w szczególności obowiązek współpracy z Parterem Prywatnym i nie usunie naruszenia w terminie 30 dni od dnia wezwania go przez Partnera Prywatnego do usunięcia naruszenia lub w dłuższym odpowiednim terminie.
5. Prawo odstąpienia od Umowy o którym mowa w ust. 4 przysługuje Partnerowi Prywatnemu w ciągu 60 dni od dnia powzięcia wiadomości o zdarzeniu uprawniającym do odstąpienia od Umowy, a w przypadku, gdy Umowa wymaga wezwania Podmiotu Publicznego do określonego działania, w ciągu 60 dni od doręczenia tego wezwania Podmiotowi Publicznemu.
6. Odstąpienie od Umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 4, następuje w drodze pisemnego oświadczenia złożonego Podmiotowi Publicznemu wraz z uzasadnieniem i poprzedzone będzie pisemnym wezwaniem Podmiotu Publicznego do zaprzestania naruszeń Umowy w terminie wyznaczonym przez Partnera Prywatnego.
7. W sytuacji odstąpienia od Umowy, Partnerowi Prywatnemu przysługuje Wynagrodzenie za czynności i prace, których dokonał do dnia odstąpienia od Umowy, z wyłączeniem przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1. Zakres wykonanych prac i wysokość odpowiadającego im Wynagrodzenia powiększonego o Koszty Inwestycyjne Finansowania zostaną niezwłocznie ustalone przez Strony protokolarnie na podstawie dokonanej przez Partnera Prywatnego inwentaryzacji prac i kosztów. W przypadku zastrzeżeń Podmiotu Publicznego do inwentaryzacji, może zostać ona zlecona podmiotowi trzeciemu posiadającemu odpowiednie uprawnienia w tym zakresie. Wynagrodzenie pomniejszone zostanie o kary umowne, jakie Partner Prywatny zobowiązany jest ponieść stosownie do § 40 Umowy.
8. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 1 i 4, zapłata Wynagrodzenia za czynności i prace, których Partner Prywatny dokonał do dnia odstąpienia od Umowy, nastąpi w ratach zgodnie z § 7 Umowy. Ust. 7 stosuje się odpowiednio. Za opóźnienie w płatności rat Partner Prywatny ma prawo naliczyć odsetki ustawowe. W przypadku opóźnienia w płatności co najmniej dwóch bezspornych rat Partner Prywatny jest uprawniony w drodze pisemnego zawiadomienia skierowanego do Podmiotu Publicznego do żądania zapłaty całości niespłaconych rat wraz z narosłymi odsetkami z uwzględnieniem Kosztów Inwestycyjnych Finansowania, które staną się natychmiast wymagalne i będą podlegać niezwłocznej spłacie w terminie określonym w zawiadomieniu, z zastrzeżeniem uprzedniego pisemnego wezwania Podmiotu Publicznego do zapłaty i udzielenia 14-dniowego terminu na realizację zaległych płatności Strony postanawiają, że w przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy lub jej rozwiązaniu przez którąkolwiek ze Stron powyższe ustalenia Stron w zakresie rozliczeń finansowych Stron pozostają w mocy po odstąpieniu lub rozwiązaniu Umowy.
9. Niezależnie od przyczyn odstąpienia od Umowy na Etapie Robót, Partner Prywatny niezwłocznie zabezpieczy, na swój koszt, roboty wykonane w ramach Modernizacji Energetycznej i Przebudowy do dnia odstąpienia od Umowy.

§ 39

Rozwiązanie Umowy na Etapie Zarządzania

1. Na Etapie Zarządzania Podmiot Publiczny uprawniony jest do rozwiązania Umowy w sytuacji, gdy:

- 1) Partner Prywatny nie wywiązuje się w sposób rażący z obowiązków z zakresu Utrzymania oraz Zarządzania Energią określonych w Umowie i jej załącznikach;
- 2) Partner Prywatny, bez uzasadnienia uniemożliwia Podmiotowi Publicznemu wykonywanie uprawnień kontrolnych, o których mowa w Umowie;
- 3) Partner Prywatny dopuszcza się z przyczyn leżących po jego stronie innych istotnych naruszeń postanowień Umowy i nie usunie naruszenia w odpowiednim, wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 30 dni od dnia wezwania go przez Podmiot Publiczny do usunięcia naruszenia;
- 4) rozpoczęta zostanie likwidacja Partnera Prywatnego zgodnie z przepisami regulującymi funkcjonowanie podmiotów w formie prawnej właściwej dla Partnera Prywatnego.
2. Prawo rozwiązania Umowy przysługuje Podmiotowi Publicznemu w ciągu 60 dni od dnia powzięcia wiadomości o zdarzeniu uprawniającym go do rozwiązania Umowy. W przypadkach określonych w ust. 1 pkt 1, 2 i 3 Podmiot Publiczny ma prawo rozwiązać Umowę jedynie po upływie dodatkowego terminu wskazanego w przesłanym do Partnera Prywatnego wezwaniu do zaprzestania naruszeń Umowy.
3. Rozwiązanie Umowy następuje za 3-miesięcznym wypowiedzeniem licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym Podmiot Publiczny dokonał wypowiedzenia.
4. Rozwiązanie Umowy następuje w drodze pisemnego oświadczenia złożonego Partnerowi Prywatnemu wraz z uzasadnieniem.
5. Na Etapie Zarządzania Partner Prywatny uprawniony jest do rozwiązania Umowy w sytuacji, gdy:
 - 1) Podmiot Publiczny, pomimo pisemnego wezwania do zapłaty, pozostaje w opóźnieniu z zapłatą Wynagrodzenia przez okres dłuższy niż 45 dni licząc od dnia dokonania wezwania;
 - 2) Podmiot Publiczny bezzasadnie uniemożliwia Partnerowi Prywatnemu wykonywanie obowiązków z zakresu Utrzymania, w szczególności poprzez odmowę wstępu do Obiektów i nie zaprzestanie takiego postępowania pomimo wezwania skierowanego przez Partnera Prywatnego;
 - 3) Podmiot Publiczny korzysta z Obiektów w sposób rażąco niezgodny z ich przeznaczeniem, w szczególności jeśli skutkuje to istotnymi zmianami w zużyciu energii elektrycznej lub ciepłej i nie przystąpi do korzystania w sposób zgodny z przeznaczeniem Obiektów pomimo pisemnego wezwania skierowanego przez Partnera Prywatnego, w terminie 30 dni od daty otrzymania wezwania;
 - 4) Podmiot Publiczny w sposób uporczywy dopuszcza się rażących naruszeń postanowień Umowy, i nie zaniecha tych naruszeń w terminie 30 dni od daty otrzymania wezwania skierowanego przez Partnera Prywatnego do zaniechania naruszeń.
6. Rozwiązanie Umowy przez Partnera Prywatnego następuje za 30-dniowym wypowiedzeniem licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu w którym Partner Prywatny dokonał wypowiedzenia.
7. Rozwiązanie Umowy następuje w drodze pisemnego oświadczenia złożonego Podmiotowi Publicznemu.
8. W przypadku rozwiązania Umowy, Podmiot Publiczny zapłaci Partnerowi Prywatnemu wynagrodzenie za czynności i prace, których dokonał do dnia rozwiązania Umowy w obu Etapach Umowy wraz z Kosztami Inwestycyjnymi Finansowania. Zakres wykonanych prac i wysokość odpowiadającego im Wynagrodzenia zostaną niezwłocznie ustalone przez Strony protokolarnie na podstawie dokonanej inwentaryzacji prac i kosztów. Wynagrodzenie zostanie odpowiednio pomniejszone bądź powiększone o kary umowne, jakie Strony zobowiązane są ponieść na podstawie ustaleń Umowy. Zapłata Wynagrodzenia za czynności i prace, których Partner Prywatny dokonał do Dnia Zakończenia Umowy w obu etapach Umowy wraz z Kosztami

Inwestycyjnymi Finansowania, nastąpi w ratach zgodnie z § 7 Umowy. Za opóźnienie w płatności rat Partner Prywatny ma prawo naliczyć odsetki ustawowe. W przypadku opóźnienia w płatności co najmniej dwóch rat Partner Prywatny jest uprawniony w drodze pisemnego zawiadomienia skierowanego do Podmiotu Publicznego do żądania zapłaty całości niespłaconych rat wraz z narosłymi odsetkami z uwzględnieniem Kosztów Inwestycyjnych Finansowania, które staną się natychmiast wymagalne i będą podlegać niezwłocznej spłacie w terminie określonym w zawiadomieniu. Strony postanawiają, że w przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy lub jej rozwiązaniu przez którąkolwiek ze Stron powyższe ustalenia Stron w zakresie rozliczeń finansowych Stron pozostają w mocy po odstąpieniu lub rozwiązaniu Umowy.

9. Należność, o której mowa w ust. 4, pomniejszona zostanie o kary umowne, jakie Partner Prywatny zobowiązany jest ponieść stosownie do § 40 Umowy. W przypadku, gdy wysokość kar umownych przekroczy wskazaną kwotę wynagrodzenia obliczoną zgodnie z ust. 4, Partner Prywatny wyrówna Podmiotowi Publicznemu brakującą z tego tytułu różnicę.

§ 40

Kary umowne

1. W określonych w niniejszym paragrafie przypadkach zawinionego niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z Umowy, Podmiot Publiczny naliczy Partnerowi Prywatnemu kary umowne na zasadach określonych poniżej.
2. Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
3. Na Etapie Robót Partner Prywatny ponosi kary umowne na następujących zasadach:
 - 1) 10% Wynagrodzenia w sytuacji odstąpienia przez którąkolwiek ze Stron od Umowy z przyczyn leżących po stronie Partnera Prywatnego;
 - 2) 0,1% Wynagrodzenia za wykonanie Modernizacji Energetycznej lub Przebudowy w danym Obiekcie za każdy dzień zwłoki Partnera Prywatnego przekraczającej 15 dni w sytuacji, gdy zaprzestał on bez uzasadnionych przyczyn wykonywania Modernizacji Energetycznej lub Przebudowy w którymkolwiek Obiekcie, .
 - 3) 0,05% Wynagrodzenia za wykonanie Modernizacji Energetycznej lub Przebudowy w danym Obiekcie za każdy dzień zwłoki w dochowaniu któregośkolwiek z terminów na Etapie Robót, jednakże nie więcej niż 5% tego Wynagrodzenia.
 - 4) 0,01% Wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki w przypadku nieprzedłożenia Podmiotowi Publicznemu Raportu Roczno w terminie określonym w § 8 ust. 1 Umowy, jednakże nie więcej niż 5% tego Wynagrodzenia;
 - 5) 0,01% Wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki w przypadku nieprzedłożenia Podmiotowi Publicznemu dokumentu potwierdzającego ubezpieczenie Partnera Prywatnego w terminie określonym w § 35 ust. 6 Umowy, jednakże nie więcej niż 2% tego Wynagrodzenia;
 - 6) 0,01 % Wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, jednakże nie więcej niż 5% wynagrodzenia podwykonawcy;
 - 7) 0,01 % Wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, jednakże nie więcej niż 5% wynagrodzenia podwykonawcy;
 - 8) 0,01 % Wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, jednakże nie więcej niż 5% wynagrodzenia podwykonawcy;

- 9) 0,05 % Wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki w wykonaniu obowiązków na Etapie Zarządzania, w stosunku do terminów określonych w załączniku nr 3 do Umowy /Zakres Utrzymania/;
 - 10) 0,4 % Wynagrodzenia za Etap Zarządzania w przypadku trwałej technicznej niemożności usunięcia awarii/niesprawności/Wady/usterki elementów Systemu Zarządzania Energią w zakresie spoczywającym na Partnerze Prywatnym;
 - 11) skierowania przez Partnera Prywatnego lub podwykonawcę do wykonywania czynności wskazanych w § 33 ust. 1 osób niezatrudnionych na podstawie umowy o pracę – Partner Prywatny zapłaci karę umowną w wysokości 400 zł za każdą osobę (kara może być nakładana po raz kolejny w odniesieniu do tej samej osoby, jeżeli Podmiot Publiczny podczas następnej kontroli stwierdzi, że nadal nie jest ona zatrudniona na umowę o pracę).
5. Na Etapie Robót Podmiot Publiczny zapłaci Partnerowi Prywatnemu karę umowną w wysokości 1000,0 zł (słownie: tysiąc złotych, 00/100) za każdy dzień opóźnienia we wniesieniu Wkładu Własnego w Przedsięwzięcie, ale nie więcej niż 100 000,0 zł (słownie: sto tysięcy złotych, 00/100).
 6. Na Etapie Zarządzania Partner Prywatny zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 10% Wynagrodzenia w przypadku rozwiązania Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Partnera Prywatnego.
 7. Na Etapie Zarządzania Podmiot Publiczny zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 10% Wynagrodzenia w przypadku rozwiązania Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Podmiotu Publicznego.
 8. Partner Prywatny zobowiązany jest do zapłaty kary umownej za zwłokę w usunięciu Wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,05 % Kosztów Inwestycyjnych Robót netto dotyczących danego Obiektu za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminu uzgodnionego przez Strony.
 9. Za niez uzyskanie z wyłącznej winy Partnera Prywatnego gwarantowanych oszczędności energii cieplnej w poszczególnych Obiektach, Partner Prywatny zapłaci Podmiotowi Publicznemu jednorazowo w każdym kolejnym roku kary umowne w wysokości 0,1 % Kosztów Inwestycyjnych Robót dla danego Obiektu.
 10. Za niez uzyskanie z wyłącznej winy Partnera Prywatnego gwarantowanych oszczędności energii elektrycznej w poszczególnych Obiektach, Partner Prywatny zapłaci Podmiotowi Publicznemu jednorazowo kary umowne w wysokości 0,1 % Kosztów Inwestycyjnych Robót dla danego Obiektu:
 11. Na Etapie Zarządzania Partner Prywatny upoważnia Podmiot Publiczny do potrącenia nałożonych kar umownych z przedkładanych do zapłaty faktur za zarządzanie. W przypadku braku pokrycia nałożonych kar umownych w kwotach pozostałych do zapłaty, Partner Prywatny zobowiązuje się do uregulowania kary umownej lub jej nie potrąconej części w terminie 30 dni od doręczenia mu odpowiedniego dokumentu księgowego, na podstawie którego ma nastąpić zapłata.
 12. Łączna wysokość kar umownych naliczonych przez Podmiot Publiczny Partnerowi Prywatnemu na Etapie Utrzymania nie może przekroczyć 20% Wynagrodzenia Partnera Prywatnego z tytułu usług utrzymania świadczonych w danym okresie rozliczeniowym. Na Etapie Robót maksymalny limit kar umownych jakie Podmiot Publiczny ma prawo naliczyć Partnerowi Prywatnemu za ten Etap Umowy nie może przekroczyć 20% Kosztów Inwestycyjnych Robót netto.
 13. Łączna odpowiedzialność odszkodowawcza Partnera Prywatnego wynikająca z Umowy lub w związku z nią, niezależnie od podstaw prawnych dochodzonego roszczenia, w tym czynów

niedozwolonych i kar umownych, ograniczona jest do 51% kwoty Kosztów Inwestycyjnych Robót netto. Strony wyłączają odpowiedzialność z tytułu roszczeń wynikających z Umowy lub z nią związanych, a dotyczących szkód pośrednich, przez które należy rozumieć szkody nie wynikające bezpośrednio i natychmiastowo z nieprawidłowego działania lub zaniechania osoby lub określonego zdarzenia, lecz następujące pośrednio i po upływie pewnego czasu, utraconych korzyści lub odszkodowań płaconych osobom trzecim przez Podmiot Publiczny. Powyższe ograniczenia odpowiedzialności nie dotyczą sytuacji, gdy zgodnie z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa odpowiedzialności Partnera Prywatnego ograniczyć nie można, w szczególności, gdy szkoda wyrządzona została przez Partnera Prywatnego z winy umyślnej.

14. Naliczenie kary umownej przez Podmiot Publiczny zostanie poprzedzone doręczeniem Partnerowi Prywatnemu noty ostrzegawczej wskazującej: (i) naruszenie Umowy i (ii) wezwanie do usunięcia naruszenia. Jeżeli Partner Prywatny w terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania noty ostrzegawczej nie usunie wskazanego naruszenia, Podmiot Publiczny będzie uprawniony do naliczenia kary umownej. Zobowiązanie Podmiotu Publicznego do doręczenia noty ostrzegawczej nie ma zastosowania do kar umownych, o których mowa w ust. 3 pkt 1) oraz ust. 6) powyżej, co oznacza, że w tych przypadkach Podmiot Publiczny będzie uprawniony do naliczenia kar umownych od momentu wystąpienia naruszenia lub zdarzenia, opisanych w powyższych punktach.
15. W wypadku, jeśli za to samo zdarzenie Umowa przewiduje kary umowne na podstawie różnych postanowień, do uprawnionego należy wybór podstawy dochodzonej kary umownej, z tym zastrzeżeniem, że za to samo zdarzenie kara może być naliczona tylko na podstawie jednego postanowienia Umowy.

§ 41

Dofinansowanie zewnętrzne

1. Przedsięwzięcie jest projektem partnerstwa publiczno-prywatnego w rozumieniu art. 2(24) Rozporządzenia nr 1303/2013 i projektem hybrydowym, o którym mowa w art. 34 Ustawy Wdrożeniowej.
2. Podmiot Publiczny zapewnia dofinansowanie realizacji Przedsięwzięcia w ramach Umowy o Dofinansowanie. W ramach Umowy o Dofinansowanie Podmiot Publiczny będzie beneficjentem. Partner Prywatny będzie podmiotem upoważnionym do ponoszenia wydatków w ramach realizacji Przedsięwzięcia. Strony wykluczają możliwość zmiany beneficjenta.
3. Partner Prywatny zobowiązuje się ponieść wszelkie koszty realizacji Przedmiotu Umowy, w tym Wydatki kwalifikowalne i wydatki niekwalifikowalne zgodnie z Umową o Dofinansowanie. Zgodnie z Umową o Dofinansowanie, kwota dofinansowania wynosi 7 393 181,55 zł.
4. Podmiot Publiczny przekaze Partnerowi Prywatnemu środki otrzymane tytułem dofinansowania tytułem wcześniejszej spłaty wynagrodzenia, o której mowa § 7 ust. 14 Umowy. Płatność, o której mowa w zdaniu poprzednim, przekazana zostanie Partnerowi Prywatnemu za pośrednictwem Rachunku Powierniczego lub innego rachunku bankowego wymaganego Umową o Dofinansowanie. Podmiot Publiczny jest dysponentem środków pieniężnych na Rachunku Powierniczym lub na innych rachunku bankowym, o którym mowa w zdaniu poprzednim.
5. Płatność, o której mowa w ust. 4, może zostać wypłacona Partnerowi Prywatnemu wyłącznie w sytuacji, gdy Partner Prywatny poniósł i pokrył koszty/wydatki kwalifikowalne oraz koszty niekwalifikowalne oraz prawidłowo udokumentował ten fakt, zgodnie z Umową o Dofinansowanie. Wypłata nastąpi zgodnie z zasadami określonymi w Umowie oraz Umowie

- o Dofinansowanie, o ile Partner Prywatny wykona również należycie wszelkie inne obowiązki określone Umową, które będą miały znaczenie dla prawidłowego rozliczenia dofinansowania przez Podmiot Publiczny.
6. Podmiot Publiczny odpowiada za realizację Przedsięwzięcia w zakresie niezbędnym do prawidłowego rozliczenia dofinansowania zgodnie z warunkami Umowy o Dofinansowanie, w tym w szczególności zobowiązany jest do:
- 1) informowania Instytucji Zarządzającej o postępie rzeczowo-finansowym realizacji Przedsięwzięcia;
 - 2) przedkładania wniosków o płatność w terminach i zgodnie z zasadami określonymi w Umowie o Dofinansowanie;
 - 3) informowania Instytucji Zarządzającej o ryzyku nieosiągnięcia wskaźników realizacji celów Przedsięwzięcia określonych w Umowie o Dofinansowanie;
 - 4) prowadzenia wyodrębnionej ewidencji wydatków i dochodów Przedsięwzięcia, tak aby możliwa była identyfikacja poszczególnych operacji związanych z Przedsięwzięciem;
 - 5) sporządzenia Etapu Robót, zgodnie z wymaganiami Umowy o Dofinansowanie;
 - 6) utworzenia rachunku bankowego, o którym mowa w ust. 4, z przeznaczeniem na przekazanie Partnerowi Prywatnemu dofinansowania;
 - 7) przechowywania dokumentacji związanej z realizacją Przedsięwzięcia przez okres i na warunkach określonych w Umowie o Dofinansowanie;
 - 8) poddawania się kontroli dokonywanej przez Instytucję Zarządzającą oraz inne uprawnione podmioty w zakresie prawidłowości realizacji Przedsięwzięcia;
 - 9) realizacji działań informacyjnych i promocyjnych Przedsięwzięcia na warunkach określonych w Umowie o Dofinansowanie;
 - 10) zapewnienia trwałości Przedsięwzięcia na warunkach określonych w Umowie o Dofinansowanie.
7. Partner Prywatny, w zakresie niezbędnym do prawidłowego rozliczenia dofinansowania, odpowiada w szczególności za:
- 1) poniesienie, pokrycie oraz udokumentowanie poniesienia i pokrycia kosztów/Wydatków kwalifikowalnych oraz kosztów/wydatków niekwalifikowalnych w zakresie objętym Umową o Dofinansowanie, na zasadach określonych w niniejszej Umowie oraz w Umowie o Dofinansowanie i przekazanie dowodów ich poniesienia i pokrycia Podmiotowi Publicznemu;
 - 2) realizację Etapu Robót zgodnie z harmonogramem Etapu Robót wymaganym Umową o Dofinansowanie;
 - 3) utworzenie wyodrębnionego rachunku bankowego, z którego będą ponoszone wydatki związane z realizacją Przedsięwzięcia;
 - 4) prowadzenia wyodrębnionej ewidencji wydatków i dochodów Przedsięwzięcia, także w okresie trwałości tak aby możliwa była identyfikacja poszczególnych operacji związanych z Przedsięwzięciem, zgodnie z Umową o Dofinansowanie;
 - 5) umożliwienie przeprowadzenia kontroli prawidłowości realizacji Przedsięwzięcia przez Instytucję Zarządzającą lub inne uprawnione organy kontrolujące, zgodnie z Umową o Dofinansowanie;
 - 6) przekazywanie Podmiotowi Publicznemu raportów z postępu prac;
 - 7) niezwłoczne przekazywanie Podmiotowi Publicznemu na jego wniosek informacji i dokumentów związanych z realizacją Przedsięwzięcia, o ile takie informacje będą wymagane przez Instytucję Zarządzającą;
 - 8) niezwłoczne informowanie Podmiotu Publicznego o wszelkich okolicznościach mogących wpłynąć na zasadniczą modyfikację przedmiotu dofinansowania,

- nieterminową realizację Projektu i o zmianach w zakresie rzeczowym Projektu przed ich wprowadzeniem, w szczególności mogących skutkować niewykonaniem jego celów i wskaźników;
- 9) niezwłocznego zwrotu środków przekazanych w nadwyżce z refundacji na Rachunek Powierniczy;
 - 10) realizacji w porozumieniu z Podmiotem Publicznym działań informacyjnych i promocyjnych Przedsięwzięcia na warunkach określonych Umową i w Umowie o Dofinansowanie, w szczególności umieszczenia tablic informacyjnych we wskazanych przez Podmiot Publiczny miejscach realizacji projektu według projektu graficznego zatwierdzonego przez Instytucję Zarządzającą i Podmiot Publiczny.
8. Partner Prywatny zobowiązany jest do udokumentowania poniesienia i pokrycia wszystkich Wydatków kwalifikowalnych i wydatków niekwalifikowalnych, występujących w związku z realizacją Przedsięwzięcia na Etapie Robót zgodnie z wytycznymi Instytucji Zarządzającej. Partner Prywatny zobowiązany jest do udokumentowania poniesienia i pokrycia Wydatków kwalifikowalnych i wydatków niekwalifikowalnych poprzez przedstawienie:
- 1) faktur VAT dokumentujących w pełni poniesione wydatki na Etapie Robót;
 - 2) dowodów opłacenia pełnej kwoty faktur VAT, o których mowa w pkt 1);
 - 3) w przypadku zakupu urządzeń, które nie zostały zamontowane – protokołami odbioru urządzeń lub przyjęcia materiałów, z podaniem miejsca ich składowania;
 - 4) innych dokumentów potwierdzających i uzasadniających prawidłową realizację Przedsięwzięcia, których złożenia wymaga Instytucja Zarządzająca.
- Podmiot Publiczny przekaze Partnerowi Prywatnemu informację na temat wymaganego opisu faktur, o których mowa w pkt 1), w celu zapewnienia ich zgodności z wymogami Umowy o Dofinansowanie.
9. Podstawą do przekazania Partnerowi Prywatnemu płatności, o której mowa w ust. 4, będzie spełnienie następujących warunków:
- 1) sporządzenie protokołu odbioru Etapu Robót,
 - 2) udokumentowanie faktycznego i prawidłowego poniesienia i pokrycia przez Partnera Prywatnego wszystkich Wydatków kwalifikowalnych, które wystąpiły w ramach realizacji Etapu Robót, i które zostaną ujęte w fakturze z tytułu wynagrodzenia partnera prywatnego, wystawionej przez Partnera Prywatnego i skutecznie doręczonej Podmiotowi Publicznemu, w tym przedłożenie Podmiotowi Publicznemu dowodów zapłaty wymagalnych wierzytelności podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, które to wierzytelności są częścią składową wystawionej/wystawionych przez Partnera Prywatnego faktury,
 - 3) przekazanie refundacji/zaliczki przez Instytucję Zarządzającą.
10. Podmiot Publiczny wystąpi z wnioskiem o zaliczkę/wnioskiem o płatność na kwotę faktycznie i prawidłowo poniesionych Wydatków kwalifikowalnych w ramach Etapu Robót, przed zakończeniem Etapu Robót.
11. Partner Prywatny, w terminie 7 dni od dnia podpisania protokołu odbioru Etapu Robót, wystawi i doręczy Podmiotowi Publicznemu fakturę, o której mowa § 7 ust. 4 Umowy.
12. Płatność Podmiotu Publicznego, o której mowa w ust. 4 nastąpi w terminie do 120 dni od daty skutecznego doręczenia faktury Podmiotowi Publicznemu, pod warunkiem dostępności środków na Rachunku Powierniczym, lub na rachunku bankowym o którym mowa w ust. 4. W przypadku, gdy Podmiot Publiczny zostanie wezwany przez Instytucję Zarządzającą do złożenia wyjaśnień lub dokonania uzupełnień wniosku o płatność, skutkujących opóźnieniem w wypłacie zaliczki/refundacji z przyczyn leżących po stronie Partnera Prywatnego, tj. w przypadku nieprawidłowego udokumentowania poniesienia i pokrycia Wydatków kwalifikowalnych przez Partnera Prywatnego, lub uznania przez Instytucję Zarządzającą kosztu jako niekwalifikowalny

z przyczyny leżącej po stronie Partnera Prywatnego, wówczas Partnerowi Prywatnemu nie przysługuje prawo naliczenia odsetek za zwłokę, ani nie stanowi to zdarzenia odszkodowawczego.

13. Podmiotowi Publicznemu przysługuje prawo żądania od Partnera Prywatnego złożenia wymaganych przez Instytucję Zarządzającą wyjaśnień i dokumentów niezbędnych do przyznania i rozliczenia zaliczki/refundacji, a Partner Prywatny zobowiązuje się do wykonania wymaganych obowiązków we wskazanym przez Instytucję Zarządzającą terminie pod warunkiem niezwłocznego przekazania żądań Instytucji Zarządzającej przez Podmiot Publiczny.
14. Partner prywatny zobowiązany jest do zachowania rezultatów Projektu zgodnie z zapisami Umowy o Dofinansowanie.
15. W okresie obowiązywania Umowy, do przeprowadzenia jakichkolwiek prac skutkujących ingerencją w zakres prac wykonanych przez Partnera Prywatnego objętych Umową, wymagana jest zgoda Partnera Prywatnego wyrażonej na piśmie. Zastrzega się, że wykonanie w okresie obowiązywania Umowy jakichkolwiek prac przez Podmiot Publiczny ingerujących lub zmieniających zakres prac objętych Umową, wykonanych przez Partnera Prywatnego, których skutkiem będzie wpływ na poziom uzyskanych oszczędności, stanowić będzie przesłankę do zmiany Umowy w zakresie zagwarantowanych w Ofercie oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej, o których mowa w § 5 pkt 8) Umowy.

§ 42

Odpowiedzialność wobec osób trzecich

1. Partner Prywatny jest odpowiedzialny za szkody na osobie lub mieniu poniesione przez osoby trzecie w związku z Modernizacją Energetyczną oraz Przebudową i wykonywaniem obowiązków na Etapie Robót i na Etapie Zarządzania na zasadach określonych w Umowie i przepisach obowiązującego prawa.
2. Podmiot Publiczny nie ponosi żadnej odpowiedzialności za działania i zaniechania Partnera Prywatnego w związku z wykonywaniem przez niego obowiązków wynikających z Umowy.
3. W przypadku, gdy Podmiot Publiczny zostanie obciążony jakimikolwiek roszczeniami osób trzecich w związku z realizacją Umowy, przysługuje mu roszczenie regresowe do Partnera Prywatnego w pełnej wysokości, uwzględniającej również wynikłe stąd koszty, z zastrzeżeniem postanowień niniejszej Umowy i ogólnych zasad odpowiedzialności określonych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa.

§ 43

Rozstrzyganie sporów

1. Podmiot Publiczny i Partner Prywatny podejmują starania w celu polubownego rozstrzygnięcia wszelkich sporów powstałych między nimi, a wynikających z umowy lub pozostających w pośrednim bądź bezpośrednim związku z umową, na drodze bezpośrednich negocjacji.
2. Jeżeli po 30 dniach kalendarzowych od rozpoczęcia negocjacji, Strony umowy nie w są w stanie polubownie rozstrzygnąć sporu, to każda ze Stron może poddać spór rozstrzygnięciu sądu powszechnego.
3. Spory, o których mowa w ust. 1 rozstrzygane będą przez sąd właściwy ze względu na siedzibę Podmiotu Publicznego.

§ 44

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. W Dniu Zawarcia Umowy, Partner Prywatny przedstawi Podmiotowi Publicznemu zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, na sumę stanowiącą 2% Wynagrodzenia.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy przeznaczone jest na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Robót Budowlanych, w szczególności z tytułu odpowiedzialności odszkodowawczej Partnera Prywatnego i kar umownych.
3. Zabezpieczenie o którym mowa w ust. 1 może być wnoszone według wyboru Partnera Prywatnego w jednej lub w kilku następujących formach:
 - 1) pieniądzu;
 - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
 - 3) gwarancjach bankowych;
 - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 359 z późn. zm.).
4. Podmiot Publiczny zwróci zabezpieczenie w dwóch transzach:
 - 1) 70% wartości wniesionego zabezpieczenia w terminie 90 dni od dnia zakończenia Etapu Robót;
 - 2) 30 % wartości wniesionego zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia upływu 36 miesięcy Etapu Zarządzania.

§ 45

Zasady poufności

1. W trakcie obowiązywania Umowy i po jej wygaśnięciu Partner Prywatny zobowiązuje się do bezwzględnego zachowania w poufności wszelkich informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem Umowy dotyczących Podmiotu Publicznego.
2. Przez obowiązek, o jakim mowa w ust. 1 rozumie się w szczególności zakaz:
 - 1) zapoznawania się przez Partnera Prywatnego z dokumentami, analizami, zawartością dysków twardych i innych nośników informacji itp. - niezwiązanymi z realizowanym Przedsięwzięciem;
 - 2) zabierania, kopiowania oraz powielania dokumentów i danych, a w szczególności udostępniania ich osobom trzecim, informowania osób trzecich o danych objętych nakazem poufności.
3. Partner Prywatny zobowiązuje się nie wykorzystywać własnego sprzętu informatycznego na terenie Podmiotu Publicznego bez jego wiedzy i zgody.
4. Partner Prywatny obowiązany jest do zapewnienia, aby jego pracownicy, a także osoby trzecie przy udziale których wykonuje Przedsięwzięcie, przestrzegali tych samych reguł poufności określonych w niniejszym dokumencie. Partner Prywatny ponosi odpowiedzialność za należyte wypełnienie zobowiązania wskazanego w zdaniu poprzedzającym, a za działania lub zaniechania osób trzecich odpowiada jak za swoje własne.
5. Partner Prywatny obowiązany jest również do podjęcia pozytywnych działań zmierzających do ochrony informacji poufnych Podmiotu Publicznego, o ile w trakcie wykonywania zlecenia mogłoby dojść do ujawnienia takich informacji poza wiedzą i zgodą Podmiotu Publicznego.
6. Partner Prywatny zobowiązany jest nie wprowadzać do budynku będącego siedzibą Podmiotu Publicznego osób trzecich niezwiązanych z realizacją Przedsięwzięcia.
7. Postanowienia ust. 1 - 6 nie będą miały zastosowania do informacji, które:
 - 1) zostały opublikowane lub stały się jawne bez naruszenia Umowy;
 - 2) zostały ujawnione przez strony trzecie bez naruszenia zasady poufności określonej Umową;

- 3) zostały ujawnione na podstawie odpowiedniego przepisu prawa, wyroku sądowego lub Decyzji Administracyjnej.

§ 46

Inne postanowienia

1. Uprawnienia Partnera Prywatnego wynikające z Umowy są niezbywalne, nie mogą być przedmiotem ograniczonych praw rzeczowych ani innych praw na rzecz osób trzecich. Cesja na osobę trzecią wszelkich wymagalnych wierzytelności Partnera Prywatnego względem Podmiotu Publicznego, wynikających z Umowy, wymaga zgody Podmiotu Publicznego
2. Umowa podlega prawu polskiemu i należy ją interpretować zgodnie z tym prawem.
3. W sprawach nie uregulowanych Umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy o PPP, a także inne przepisy prawa, o ile przepisy Ustawy Pzp nie stanowią inaczej
4. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
5. Nagłówki poszczególnych paragrafów Umowy mają wyłącznie charakter porządkowy i nie powinny służyć interpretacji przepisów Umowy.
6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Partnera Prywatnego i dwa egzemplarze dla Podmiotu Publicznego.

Wykaz załączników do Umowy:

Załącznik Nr 1 – Audyty energetyczne, Programy Funkcjonalno-Użytkowe i dokumentacja projektowa Przebudowy,

Załącznik nr 2 – Zakres Zarządzania i Utrzymania,

Załącznik nr 3 - Oferta Partnera Prywatnego,

Załącznik nr 4 - Metodologia Obliczania Oszczędności,

Załącznik nr 5 - wypis z WPF z kontrasygnatą Skarbnika.

Załącznik nr 6 – Umowa o dofinansowanie

W imieniu Podmiotu Publicznego:

Podpis: _____
Imię i Nazwisko: _____
Stanowisko: _____

Podpis: _____
Imię i Nazwisko: _____
Stanowisko: _____

W imieniu Partnera Prywatnego:

Podpis: _____
Imię i Nazwisko: _____
Stanowisko: _____

Podpis: _____
Imię i Nazwisko: _____
Stanowisko: _____

