

UMOWA O PARTNERSTWIE PUBLICZNO-PRYWATNYM

**Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej na terenie Gminy Nysa
w miejscowościach Nysa i Biała Nyska**

Dla przedsięwzięcia pn.:

**„TERMOMODERNIZACJA BUDYNKÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ W GMINIE
NYSA”**

Zamawiający:

**Gmina Nysa
ul. Kolejowa 15
48-300 Nysa**

**NIP: 753-241-45-79
REGON: 531412869**

Spis treści

Rozdział I. Postanowienia ogólne	4
§ 1. Podział dokumentu	4
§ 2. Strony umowy	4
§ 3. Definicje	5
§ 4. Ogólne zasady	7
§ 5. Przedmiot umowy	9
§ 6. Czas obowiązywania umowy	9
§ 7. Podział obowiązków i wzajemne zobowiązania	10
§ 8. Tytuł prawny i przekazanie składników majątkowych	10
§ 9. Prawa autorskie	11
§ 10. Miejsce inwestycji i stan terenu	11
§ 11. Wynagrodzenie Partnera Prywatnego	12
§ 12. Gwarancja	12
§ 13. Podział ryzyk między stronami umowy	13
Rozdział II. Etap I – projekt, budowa	16
§ 14. Obowiązki stron	16
§ 15. Akty wandalizmu	17
§ 16. Nadzór inwestorski	18
§ 17. Klauzula bezpieczeństwa	18
Rozdział III. Etap II – eksploatacja i utrzymanie	19
§ 18. Obowiązki stron i warunki świadczenia usług oraz eksploatacja	19
§ 19. Konserwacje i remonty	19
Rozdział IV. Odbiory i zasady rozliczeń i zobowiązania stron	19
§ 20. Odbiory	19
§ 21. Zasady rozliczeń	20
Rozdział V. Zmiany prawne i zmiany treści umowy	21
§ 22. Zmiany zakresu przedsięwzięcia	21
§ 23. Zmiany w prawie	21
§ 24. Zmiana umowy	22
Rozdział VI. Wygaśnięcie i rozwiązanie umowy	24
§ 25. Odstąpienie od Umowy przez Podmiot Publiczny	24
§ 26. Odstąpienie od Umowy przez Partnera Prywatnego	24
§ 27. Wypowiedzenie Umowy przez Podmiot Publiczny	25

§ 28. Wypowiedzenie Umowy przez Partnera Prywatnego	25
§ 29. Przedłużenie okresu wykonywania umowy	25
Rozdział VII. Postanowienia końcowe	26
§ 30. Podwykonawcy	26
§ 31. Obowiązek zatrudnienia na umowę o pracę	28
§ 32. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy	28
§ 33. Kary umowne	29
§ 34. Rozstrzyganie sporów	30
§ 35. Klauzula salwatoryjna	31
§ 36. Postanowienia końcowe	31

ROZDZIAŁ I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. PODZIAŁ DOKUMENTU

W celu ułatwienia nawigacji po dokumencie i ustandaryzowania sposobu wskazywania na jego poszczególne części, został on podzielony zgodnie z poniższymi zasadami, na:

Rozdziały – zawierające zbiór uregulowań szczególnych. Rozdziały dzielą się na:

Paragrafy – wyznacza podział tematyczny w ramach rozdziału. Jest oznaczony symbolem „§”. W treści Umowy, §, paragraf oraz skrót par. stanowią pojęcia tożsame i mogą być używane naprzemiennie. Paragrafy dzielą się na:

Ustępy – zawierające szczegółowe regulacje w obszarze tematycznym paragrafu. Oznaczone są liczbą arabską zakończoną kropką. W ramach ustępu występują:

Punkty – dzielące zagadnienia w ramach zagadnienia tematycznego ustępu. Oznaczone są liczbą arabską zakończone nawiasem. Punkty, dzielą się, na:

Litery, stanowiące wyszczególnienie pojęć w ramach pojedynczego punktu.

§ 2. STRONY UMOWY

Stronami umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym:

1. Gmina Nysa, reprezentowaną przez Kordiana Kolbierza – Burmistrza , przy kontrasygnacie ----- Skarbnika, zwana dalej Zamawiającym lub Podmiotem Publicznym,

oraz

2. z siedzibą w

pod adresem
wpisaną

.....
.....

REGON: NIP:

Zwanym dalej Wykonawcą lub Partnerem Prywatnym.

Podmiot Publiczny oraz Partner Prywatny zwane są dalej łącznie „Stronami” lub „Stroną”.

§ 3. DEFINICJE

Określenia oraz sformułowania użyte w niniejszej Umowie, należy rozumieć zgodnie z definicjami podanymi w niniejszym paragrafie. Za każdym razem gdy mowa o:

1. Część I Etapu Inwestycyjnego – Obiekty wskazane przez Wykonawcę w Ofercie, których termin oddania nastąpi nie później niż 15 października 2018 r.
2. Część II Etapu Inwestycyjnego – pozostałe Obiekty, stanowiące przedmiot Umowy, nie znajdujące się w strefie ochrony konserwatorskiej, których termin oddania nastąpi nie później niż 30 kwietnia 2019 r.
3. Część III Etapu Inwestycyjnego – Obiekty stanowiące przedmiot Umowy, znajdujące się w strefie ochrony konserwatorskiej, których termin oddania nastąpi nie później niż 1 czerwca 2019 r.
4. Decyzje Administracyjne – wszelkie decyzje administracyjne, zgłoszenia, zgody, pozwolenia, opinie, uzgodnienia wydawane przez organy administracji, których uzyskanie zgodnie z przepisami prawa jest niezbędne dla przeprowadzenia Przedsięwzięcia.
5. Dokumentacja Projektowa – dokumentacja związana z zaprojektowaniem Robót Budowlanych Etapu I Przedsięwzięcia.
6. Dziennik Budowy – dokument o którym mowa w art. 45 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. 2017 poz. 1332).
7. Etap Eksploatacyjny – etap Umowy który związany jest z zarządzaniem i utrzymaniem. Nazwa Etap II jest tożsama z Etapem Eksploatacyjnym.
8. Etap Inwestycyjny - etap Umowy który związany jest z wykonaniem Robót Budowlanych, do momentu jej odbioru końcowego wszystkich Części Etapu Inwestycyjnego, tj. Części I Etapu Inwestycyjnego, Części II Etapu Inwestycyjnego oraz Części III Etapu Inwestycyjnego. Składa się on z wykonania dokumentacji projektowej, uzyskania wszystkich niezbędnych pozwoleń oraz wykonania robót budowlanych. Nazwa Etap I jest tożsama z Etapem Inwestycyjnym
9. Faktura Eksploatacyjna – faktura, wynikająca z usługi wykonywanej w ramach Etapu II;
10. Faktura Inwestycyjna – faktura, wynikająca z usługi wykonanej w ramach Etapu I.
11. Finansowanie – finansowanie wykonania wszelkich prac i uzyskania kompletnej dokumentacji związanej z realizacją Etapu Inwestycyjnego, jak również finansowanie związane z funkcjonowaniem obiektu w czasie Etapu Eksploatacji
12. Gwarancja Oszczędności – minimalny poziom oszczędności w zużyciu energii cieplnej, mierzony jako średnia arytmetyczna dla wszystkich Obiektów jaki Partner Prywatny zobowiązuje się osiągać w wyniku realizacji Przedsięwzięcia, określony w Ofercie i wyrażony w procentach. Zużycie energii cieplnej mierzone jest w GJ.
13. Instytut Meteorologii - Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej, Państwowy Instytut Badawczy.
14. Kodeks cywilny – ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. 2017 poz. 459 z późn. zm.).
15. Kodeks pracy – ustawa z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t.j. Dz. U. 2018 poz. 108 z późn. zm.).
16. Komisja – Komisja składająca się z przedstawicieli każdej ze Stron, która może być zwołana na wniosek każdej ze Stron w przypadku zaistnienia sporu na

- każdym etapie Umowy celem przeprowadzenia procedury rozstrzygania sporów.
17. Koszty Finansowe – koszty związane z zapewnieniem Finansowania przez Partnera Prywatnego do czasu dokonania ich spłaty przez Podmiot Publiczny w wysokości określonej w Ofercie Partnera Prywatnego.
 18. Nadzór Inwestorski – w rozumieniu Prawa Budowlanego.
 19. Obiekt - budynek usługowy lub użyteczności publicznej będący przedmiotem termomodernizacji w ramach niniejszej Umowy.
 20. Oferta – oferta Partnera Prywatnego wraz ze wszystkimi załącznikami, na realizację zadania pod nazwą „Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej w gminie Nysa” opublikowane w dniu [•] 2018 r.
 21. Partnerstwie Publiczno-Prywatnym – należy rozumieć instytucję regulowaną przepisami ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. Dz. U. 2017 poz. 1834 z późn. zm.).
 22. Pełne Ryzyko Zdarzenia – wszelkie konsekwencje wystąpienia ryzyka.
 23. Ponoszenie Pełnego Ryzyka – strona która ponosi Pełne Ryzyko Zdarzenia, jest obciążona wszystkimi kosztami związanymi z jego wystąpieniem, a jego wystąpienie nie skutkuje żadnymi roszczeniami, zmianą warunków Umowy ani w żaden inny sposób nie stanowi podstawy do modyfikacji wzajemnych relacji między Stronami.
 24. Prace – oznaczają wszelkie dostawy, usługi oraz roboty budowlane, wykonywane zgodnie z Umową.
 25. Prawa autorskie / ustawa o prawach autorskich i prawach pokrewnych – jeżeli nie zostało sprecyzowane inaczej, należy rozumieć prawa autorskie majątkowe w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. 2017 poz. 880 z późn. zm.);
 26. Prawo Budowlane – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2017 poz. 1332 z późn. zm.).
 27. Prawo zamówień publicznych (Pzp) – ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. 2017 poz. 1579 z późn. zm.).
 28. Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU) – dokument opisujący przedmiot i zakres robót budowlanych i prac w Obiektach niezbędnych do przeprowadzenia Robót Budowlanych, opracowany przez Podmiot Publiczny zgodnie z Ustawą PZP, Prawem Budowlanym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tj. Dz.U. z 2013 r., poz. 1129), Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. z 2015 r. poz. 1422), stanowiący Załącznik nr 1 do Umowy.
 29. Przedsięwzięcie – przedsięwzięcie w rozumieniu art. 2 pkt 4 Ustawy o PPP realizowane w ramach Etapu I i Etapu II, obejmujące zapewnienie Finansowania, wykonanie Dokumentacji Projektowej, opracowanie niezbędnej dokumentacji podwykonawczej oraz zarządzaniem i utrzymaniem Infrastruktury w celu zapewnienia Standardów Dostępności Obiektów i uzyskania Gwarantowanych Oszczędności.
 30. Roboty Budowlane – wszelkie roboty budowlane wykonywane w Obiektach, w tym roboty budowlane określone w PFU, roboty stanowiące przedsięwzięcie termomodernizacyjne w rozumieniu ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (t.j.: Dz.U. z 2017 r. poz. 130), zmierzające do przeprowadzenia Przedsięwzięcia, rezultatem których jest

- zmniejszenie zapotrzebowania i zużycia energii cieplnej i energii elektrycznej na poziomie określonym w Ofercie w każdym z Obiektów (określone szczegółowo w PFU) oraz poprawy ich estetyki np. poprzez dobór odpowiedniej kolorystyki elewacji uzgodnionej z Podmiotem Publicznym
31. Roboty Ulegające Zakryciu – Roboty Budowlane, których efekt ulega zakryciu podczas kolejnych etapów realizowanych prac. Zalicza się do nich przede wszystkim roboty ziemne lub fundamentowe.
 32. Roboty Zanikające – Roboty Budowlane, których efekt ulega zanikaniu, Zaliczają się do nich przede wszystkim wszelkiego rodzaju prace rozbiórkowe.
 33. Siła Wyższa – nagle zewnętrzne zdarzenie, nieprzewidywalne i niezależne od woli Stron, uniemożliwiające wykonanie Umowy w całości lub w części, na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności Stron. Za przejawy Siły Wyższej uznaje się w szczególności:
 - a. klęski żywiołowe, w tym: trzęsienie ziemi, huragan, powódź, pożar lub inne nadzwyczajne zjawiska lub warunki atmosferyczne obejmujące swoim działaniem teren budowy i Obiekty;
 - b. akta władzy państwowej, w tym: stan wojenny, stan wyjątkowy;
 - 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 realizację Przedsięwzięcia.
 34. Teren Budowy – ma znaczenie określone w art. 3 pkt 10 Prawa Budowlanego.
 35. Umowa – niniejsza umowa o partnerstwie publiczno-prywatnym zawarta pomiędzy Podmiotem Publicznym, a Partnerem Prywatnym.
 36. Wada – należy przez to rozumieć wadę prawną lub fizyczną, niezdatność przedmiotu Przedsięwzięcia do używania zgodnego z Umową lub niezgodność którejkolwiek części świadczenia objętego Umową z treścią Umowy i treścią załączników do Umowy, a także z przepisami Prawa Budowlanego.
 37. Wkład Własny - rozumie się świadczenie Podmiotu Publicznego lub Partnera Prywatnego, o którym mowa w art. 2 ust. 5 ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.
 38. Wynagrodzenie – zapłata za wykonane dostawy, usługi oraz roboty budowlane, wyrażona w kwocie brutto, przypadająca Partnerowi Prywatnemu, z tytułu realizacji niniejszej Umowy, na zasadach określonych w dalszej części Umowy.
 39. Wyrób Budowlany – każdy wyrób lub zestaw wyprodukowany i wprowadzony do obrotu w celu trwałego wbudowania w obiektach budowlanych lub ich częściach, którego właściwości wpływają na właściwości użytkowe obiektów budowlanych w stosunku do podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych (art. 2 pkt. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Nr 305/2011).
 40. Zdarzenie Odszkodowawcze – zdarzenie określone w treści Umowy.

§ 4. OGÓLNE ZASADY

1. Strony zobowiązują się wspólnej realizacji Przedsięwzięcia w formule partnerstwa publiczno-prywatnego, opartej na podziale zadań i ryzyk między Stronami niniejszej umowy.
2. Strony umowy zobowiązują się do działania w dobrej wierze w dążeniu do realizacji wspólnego celu - termomodernizacji Obiektów.
3. Podmiot Publiczny oświadcza, że:

- 1) Posiada wszelkie wymagane uprawnienia, upoważnienia i zgody do podpisania i wykonania Umowy oraz wszystkich innych dokumentów lub umów, które mają zostać zawarte przez Podmiot Publiczny na podstawie Umowy i nie jest wymagana żadna zgoda, oświadczenie, upoważnienie, zezwolenie żadnej osoby trzeciej, organu lub sądu, dla zawarcia Umowy;
 - 2) Umowa została zawarta i podpisana przez Podmiot Publiczny w sposób prawidłowy, tj. zgodnie z wymaganą reprezentacją oraz stanowi ważne, skuteczne, wiążące i wykonalne zobowiązanie;
 - 3) Posiada prawo do dysponowania każdym z Obiektów wskazanych w § 5 ust. 2 Umowy na cele budowlane oraz zgodnie z najlepszą wiedzą Podmiotu Publicznego Obiekty te są wolne od wad fizycznych oraz prawnych, które mogłyby uniemożliwić realizację Przedsięwzięcia. Obiekty są użytkowane zgodnie z przepisami prawa, w szczególności utrzymywane zgodnie z wymaganiami wynikającymi z Prawa Budowlanego;
 - 4) Zna i akceptuje warunki Umowy i zobowiązuje się do ich realizacji;
 - 5) Będzie w posiadaniu aktualnej polisy ubezpieczenia majątkowego dla każdego z Obiektów (w szczególności na wypadek szkód spowodowanych żywiołami lub wypadkami m.in. pożar, powódź, przepięcia w sieciach elektroenergetycznych etc.) przez cały okres obowiązywania niniejszej Umowy.
4. Partner Prywatny oświadcza, że:
- 1) Jest uprawniony i podjął wszelkie niezbędne działania korporacyjne (w tym uzyskał uchwały organów korporacyjnych), uzyskał wszelkie wymagane przepisami prawa zgody oraz podjął wszelkie inne czynności konieczne lub wymagane zgodnie z przepisami Prawa w celu należytego i wiążącego zawarcia Umowy oraz należytego wykonywania lub przestrzegania jego obowiązków z niej wynikających;
 - 2) Posiada wiedzę, doświadczenie, zdolność ekonomiczną i finansową, odpowiedni potencjał techniczny i kadrowy niezbędny do wykonania Przedsięwzięcia i zobowiązuje się wykonać Przedsięwzięcia z należytą starannością i zasadami wiedzy technicznej, a także zgodnie z przepisami prawa obowiązującego w dniu złożenia Oferty, które dotyczą stosowanych technologii;
 - 3) Nie zalega z opłacaniem podatków, składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne;
 - 4) Dołoży należytej staranności przy wykonywaniu jego zobowiązań wynikających z Umowy;
5. Niniejsza Umowa odnosi się do innych dokumentów regulujących lub opisujących stosunki stron. Dokumenty te stanowią załączniki niniejszej Umowy.
6. Załączniki do Umowy oraz Oferty są dokumentami zaakceptowanymi przez Stronę Umowy.
7. W przypadku rozbieżności między dokumentami, ustanawia się następującą hierarchię dokumentów, zaczynając od najważniejszego:
- 1) Umowa;
 - 2) Program Funkcjonalno-Użytkowy;
 - 3) Załączniki do Umowy;
 - 4) Oferta.

8. W zależności od kontekstu słowa użyte w liczbie pojedynczej obejmują też liczbę mnogą i odwrotnie, chyba że taka interpretacja będzie niezgodna z intencją Stron.

§ 5. PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem Umowy jest realizacja Przedsięwzięcia przez Partnera Prywatnego, za wynagrodzeniem określonym w par. 11.
2. Na przedmiot umowy składają się poniższe Obiekty:
 - 1) Szkoła Podstawowa nr 5, ul. Chodowieckiego 7, Nysa;
 - 2) Szkoła Podstawowa nr 10 – Budynek przy ul. B. Prusa 14, Nysa;
 - 3) Przedszkole nr 1, ul. Bohaterów Warszawy 48, Nysa;
 - 4) Przedszkole nr 6, ul. Armii Krajowej 9, Nysa;
 - 5) Przedszkole nr 14, ul. Grodkowska 30, Nysa;
 - 6) Szkoła Podstawowa nr 1, ul. Bohaterów Warszawy 7, Nysa;
 - 7) Szkoła Podstawowa nr 10 – Budynek przy ul. 11 listopada 6, Nysa;
 - 8) Urząd Miejski, ul. Kolejowa 15, Nysa;
 - 9) Zespół Szkolno-Przedszkolny w Białej Nyskiej, ul. Nyska 11, Biała Nyska;
 - 10) Zespół Szkół Sportowych, ul. Bramy Grodkowskiej, Nysa.
3. Przedmiot Umowy jest podzielony na dwa Etapy:
 - 1) Etap Inwestycyjny
 - 2) Etap Eksploatacji
4. Partner Prywatny zobowiązuje się do realizacji całości Przedmiotu Umowy o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.
5. Zakres techniczny przedsięwzięcia został określony w Programie Funkcjonalno-Użytkowym.

§ 6. CZAS OBOWIĄZYWANIA UMOWY

1. Z zastrzeżeniem innych postanowień, Umowa zostaje zawarta na okres 71 miesięcy, liczonych od daty zawarcia Umowy.
2. W ramach obowiązywania Umowy wyróżnia się dwa, zależne od siebie Etapy. Etap Inwestycyjny – zwany również Etapem I i Etap eksploatacji – zwany również Etapem II. Etap eksploatacji następuje po zakończeniu etapu budowy.
3. Z zastrzeżeniem innych postanowień, Etap Inwestycyjny będzie trwał nie dłużej niż 11 miesięcy, liczonych od daty zawarcia umowy.
4. Etap Inwestycyjny będzie realizowany w ramach Części I Etapu Inwestycyjnego, Część II Etapu Inwestycyjnego i Części III Etapu Inwestycyjnego.
5. Data zakończenia Części III Etapu Inwestycyjnego wyznacza zakończenie Etapu Inwestycyjnego.
6. Terminy realizacji poszczególnych Części Etapu Inwestycyjnego zostały określone w Harmonogramie prac, stanowiącym załącznik do Umowy.
7. Z zastrzeżeniem innych postanowień, Etap Eksploatacji, następuje po Etapie Inwestycyjnym i będzie trwał 60 miesięcy.
8. W okresie od oddania Części I Etapu Inwestycyjnego oraz Części II Etapu Inwestycyjnego do zakończenia Etapu Inwestycyjnego, Partner Prywatny będzie wykonywał czynności utrzymania i zarządzania określone w paragrafie 18.

§ 7. PODZIAŁ OBOWIĄZKÓW I WZAJEMNE ZOBOWIĄZANIA

1. Do zadań Partnera Prywatnego będą należały, w szczególności:
 - 1) Zapewnienie Finansowania z zastrzeżeniem wkładu własnego Podmiotu Publicznego;
 - 2) Opracowanie Dokumentacji Projektowej;
 - 3) Przeprowadzenie Robót Budowlanych;
 - 4) Przygotowanie dokumentacji niezbędnej do odbioru obiektu;
 - 5) Występowanie do właściwych organów administracji publicznej, w celu uzyskania niezbędnych Decyzji Administracyjnych – na podstawie udzielonego pełnomocnictwa;
 - 6) Zarządzania i utrzymania infrastruktury o którą zostały wzbogacone budynki zgodnie ze Standardem Dostępności.
 - 7) Udzielenie gwarancji przez okres obowiązywania Etapu Eksploatacji.
 - 8) Udzielenia gwarancji minimalnych oszczędności..
2. Do zadań Podmiotu Publicznego, będą należały, w szczególności:
 - 1) Przekazanie obszaru budowy;
 - 2) Zapewnienie Partnerowi Prywatnemu dostępu do Obiektów, w zakresie i terminie niezbędnym do realizacji Przedsięwzięcia, w tym na cele budowlane zgodnie z postanowieniami Prawa Budowlanego;
 - 3) Współdziałanie z Partnerem Prywatnym i wsparcie w celu uzyskania Decyzji Administracyjnych niezbędnych dla realizacji Przedsięwzięcia, w szczególności poprzez udzielenie stosownych pełnomocnictw;
 - 4) Zapłaty należnego Wynagrodzenia, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej Umowie;
 - 5) Pełnienie roli inwestora w rozumieniu Prawa Budowlanego;
 - 6) Wniesieniu Wkładu Własnego;
 - 7) Odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
3. Gwarancja o której mowa w ust. 1 pkt. 7 niniejszego paragrafu, dotyczy:
 - 1) Materiałów;
 - 2) Wykonanych usług;
 - 3) Jakości;
4. Wkładem Własnym Podmiotu Publicznego jest działanie polegające na:
 - 1) Poniesieniu wydatków na realizację Przedsięwzięcia. Wkład własny zostanie wniesiony w po zakończeniu Etapu I, w wartości wskazanej w Ofercie Wykonawcy. Zostanie on wypłacony w terminie 14 dni od daty zakończenia Etapu Inwestycyjnego;
 - 2) Przekazaniu dokumentacji:
 - a) Wytycznych regionalnego konserwatora zabytków;
 - b) Decyzji Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Nysie.
5. Partner prywatny, przejmie ryzyka budowy i dostępności. Szczegółowy podział ryzyk został wskazany w par. 14 niniejszej Umowy.
6. Elementem warunkującym rozpoczęcie Etapu Eksploatacji, jest zakończenie Etapu Inwestycyjnego, potwierdzonego odbiorem końcowym.

§ 8. TYTUŁ PRAWNY I PRZEKAZANIE SKŁADNIKÓW MAJĄTKOWYCH

1. W celu realizacji niniejszej Umowy, na czas realizacji Etapu Inwestycyjnego i Etapu Eksploatacji, Podmiot Publiczny udostępni Obiekty

2. Po zakończeniu niniejszej Umowy, Partner Prywatny jest zobowiązany do przekazania przedmiotu Umowy w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem jego zużycia w skutek prawidłowego użytkowania.
3. Partner prywatny wykona zobowiązanie z ust. 2, przez wykonanie inspekcji i niezbędnych napraw, w zakresie i na zasadach określonych Programie Funkcjonalno-Użytkowym;
4. Czynność opisana w ust. 3, nie niesie za sobą konsekwencji finansowych po stronie Gminy i stanowi w ryzyko Partnera Prywatnego w zakresie i na zasadach określonych w Programie Funkcjonalno-Użytkowym.

§ 9. PRAWA AUTORSKIE

1. Z chwilą zakończenia Etapu Inwestycyjnego i wykonania płatności o której mowa w paragrafie 11 ust. 2 pkt 1, na Podmiot Publiczny przechodzą prawa autorskie majątkowe do dokumentacji projektowej. Przeniesienie autorskich praw majątkowych następuje na wszystkich polach eksploatacji, w szczególności:
 - 1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu - wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
 - 2) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono - wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy;
 - 3) w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony w pkt 2 - publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym.
2. W zależności od formy, utwór może być przekazany formie pisemnej lub elektronicznej.
3. Płatność o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu zawiera w sobie ekwiwalentne wynagrodzenie z tytułu nabycia majątkowych praw autorskich o których mowa w niniejszym paragrafie.
4. Przeniesienie autorskich praw majątkowych o których mowa w niniejszym paragrafie, nie jest ograniczone czasowo ani terytorialnie.
5. Partner Prywatny przekazuje a Podmiot Publiczny nabywa prawo do wykonywania praw zależnych przekazanej dokumentacji, o której mowa w niniejszym paragrafie.
6. Partner Prywatny ponosi odpowiedzialność za:
 - 1) Legalność przekazanej dokumentacji projektowej, w tym naruszenie praw autorskich i osobistych;
 - 2) Naruszenia praw autorskich i osobistych w trakcie realizacji prac budowlanych Etapu Inwestycyjnego.
7. W przypadku postawienia roszczeń Podmiotowi Publicznemu w związku z przekazanymi utworami, Partner Prywatny zobowiązuje się do zwrotu Podmiotowi Publicznemu, zasądzonych kosztów z tego tytułu.

§ 10. MIEJSCE INWESTYCJI I STAN TERENU

1. Przedsięwzięcie będzie realizowane w województwie opolskim, w powiecie nyskim, w gminie Nysa, w miejscowościach Nysa i Biała Nysa.

2. Partner Prywatny, przystępując do realizacji postanowień niniejszej Umowy, zobowiązuje się do przyjęcia Terenu Budowy i jego właściwego zabezpieczenia.

§ 11. WYNAGRODZENIE PARTNERA PRYWATNEGO

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy Partnerowi Prywatnemu należy się wynagrodzenie w kwocie ... zł netto (słownie: ...), które powiększone o ustawową stawkę VAT, daje kwotę ... zł brutto (słownie: ...).
2. Na kwotę wyrażoną w ust. 1 niniejszego paragrafu składa się suma płatności wynikająca z wynagrodzenia Partnera Prywatnego za Etap I i Etap II.
 - 1) Etap I jest łącznie wyceniony na kwotę ... zł netto (słownie: ...), które powiększone o stawkę VAT daje kwotę ... zł brutto (słownie: ...), w tym Koszty Finansowe w wysokości [●] zł netto (słownie: [●]), które powiększone o stawkę VAT dają kwotę [●] zł brutto (słownie: [●]).
 - 2) Etap II jest łącznie wyceniony na kwotę ... zł netto (słownie: ...), które powiększone o stawkę VAT daje kwotę ... zł brutto (słownie: ...).
3. Całkowita wartość sfinansowania wykonania Prac Projektowych i wykonania Robót Budowlanych, zgodnie z Ofertą wynosi [●] zł (słownie: [●] złotych 00/100) i jest zwolniona z podatku VAT.
4. Wynagrodzenie o którym mowa w niniejszym paragrafie jest wynagrodzeniem ryczałtowym w rozumieniu Kodeksu cywilnego.
5. Dokumentem rozliczeniowym jest faktura wystawiona przez Partnera Prywatnego, wystawiona osobno za:
 - 1) Realizację Etapu Inwestycyjnego;
 - 2) Realizację Etapu Eksploatacji;
6. Faktura VAT za realizację Etapu Inwestycyjnego będzie zawierała osobne pozycje wydzielające:
 - 1) Prace budowlane;
 - 2) Koszty finansowania prac budowlanych.
7. Terminy wystawienia faktur oraz płatności wyznacza Harmonogram Płatności, stanowiący załącznik do niniejszej Umowy.
8. Podmiot Publiczny będzie dokonywał płatności na wskazany na fakturze rachunek bankowy. Płatności będą dokonywane przelewem.
9. W przypadku zmiany rachunku bankowego o którym mowa w ust. 7, Partner Prywatny jest zobowiązany poinformować Podmiot Publiczny o fakcie pisemnie.
10. Podmiot Publiczny wyrazi zgodę na dokonanie przelewu wierzytelności – cesji, do kwoty 80% wynikającej z faktur wystawionych przez Partnera Prywatnego. Umowa przelewu wierzytelności musi zostać uzgodniona pomiędzy Stronami.

§ 12. GWARANCJA

1. Partner Prywatny jest zobowiązany do udzielenia Gwarancji jakości na materiał użyty w ramach świadczonej usługi Robót budowlanych Etapu Inwestycyjnego.
2. Okres gwarancji na materiał obejmuje cały okres obowiązywania niniejszej Umowy.
3. W przypadku wystąpienia wad Partner Prywatny jest zobowiązany wymienić składnik na wolny od wad, na własny koszt oraz własną odpowiedzialność.

4. Partner Prywatny zobowiązuje się do usunięcia wad w terminie 14 dni licząc od daty pisemnego zawiadomienia (listem, faksem lub mailem) przez Podmiot Publiczny.
5. Okres rękojmi, dotyczący Etapu Inwestycyjnego wynosi 60 miesięcy.

§ 13. PODZIAŁ RYZYK MIĘDZY STRONAMI UMOWY

1. Ryzyka budowlane

Ryzyka budowy ponoszone przez Partnera Prywatnego	
Ryzyko (związane z:)	Opis ryzyka
Opóźnieniem w zakończeniu prac budowlanych z winy Partnera Prywatnego	Konsekwencją wystąpienia będzie przesunięcie terminu płatności dla Partnera Prywatnego. Ponieważ otrzymuje on płatność dopiero po dokonaniu odbioru, Gmina nie ponosi bezpośrednich kosztów związanych z jego wystąpieniem. W związku z wystąpieniem zdarzenia Partner Prywatny zapłaci Podmiotowi Publicznemu kary wskazane w § 33
Ze wzrostem kosztów materiałów, pracy lub innych	W przypadku wzrostu kosztów wynikających ze zmian cen materiałów, pracy lub innych, Partnerowi Prywatnemu, co do zasady nie przysługuje, żadne dodatkowe wynagrodzenie lub inna płatność ze strony Podmiotu Publicznego, chyba że wzrost kosztów spowodowany jest z nadzwyczajną zmianą stosunków w rozumieniu art. 632 §2 Kodeksu Cywilnego.
Warunkami geologicznymi, geotechnicznymi i hydrologicznymi	W przypadku gdy w trakcie realizacji Umowy wystąpią niedające się przewidzieć w dniu zawarcia Umowy niekorzystne warunki geologiczne, geotechniczne lub hydrologiczne ryzyka, na skutek których konieczne będzie wykonanie dodatkowych prac, tj.: pomiary, badania, zmiana technologii wykonania Przedmiotu Umowy, Partner Prywatny wykona je na własny koszt. Wyniki badań, pomiarów lub opisu zmian w technologii prześle nieodpłatnie Podmiotowi Publicznemu.
Odkrycia archeologicznymi	W przypadku dokonania odkrycia archeologicznego, Partner Prywatny, zabezpieczy teren znaleziska oraz niezwłocznie powiadomi o tym fakcie Podmiot Publiczny oraz właściwe organy. Partner Prywatny nie ponosi ryzyka związane z odkryciami archeologicznymi, w szczególności: <ul style="list-style-type: none">– Wydłużenia się Etapu Inwestycyjnego stanowić to będzie zdarzenie wydłużające okres oddania Prac;– Zwiększenia kosztów budowy, wówczas Partner Prywatny ma prawo żądać pokrycia takich kosztów.
Warunkami meteorologicznymi	Co do zasady ryzyko jest ponoszone przez Partnera Prywatnego. Jedynie w przypadku wystąpienia wyjątkowo niekorzystnych warunków klimatycznych, wstrzymanie Robót Budowlanych i wydłużenie się terminu zakończenia Etapu I, nie będzie się stanowić podstawy do naliczenia kar umownej za opóźnienie.
Z prowadzeniem sporów z dostawcami, podwykonawcami lub innymi podmiotami powiązanymi	Partner Prywatny Ponosi pełne ryzyko wystąpienia zdarzenia

bezpośrednio z Partnerem Prywatnym	
Wypadkami	Partner Prywatny jest odpowiedzialny za szkody na osobie lub mieniu powstałe z winy Partnera Prywatnego w związku z wykonywaniem przez niego obowiązków na Etapie Inwestycyjnym, w szczególności powstałe na skutek wypadków na Terenie Budowy na zasadach ogólnych obowiązującego prawa.
Z brakiem zasobów ludzkich i materialnych	Pełne Ryzyko Zdarzenia spoczywa na Partnerze Prywatnym.
Wystąpieniem niezgodności z PFU i Dokumentacją Projektową	Pełne Ryzyko Zdarzenia spoczywa na Partnerze Prywatnym.
Wystąpieniem wad w dokumentacji projektowej	W przypadku wystąpienia niezgodności Prac z warunkami dotyczącymi standardów wykonania Prac określonych w szczególności w PFU, Podmiot Publiczny ma prawo żądania usunięcia niezgodności na koszt Partnera Prywatnego w terminie określonym przez Podmiot Publiczny z uwzględnieniem warunków technicznych, z wyłączeniem sytuacji gdy zmiana jest wynikiem błędów w PFU lub dokumentacji technicznej przekazanej przez Podmiot Publiczny.
Wystąpieniem wad w dokumentacji projektowej	Pełne Ryzyko Zdarzenia spoczywa na Partnerze Prywatnym, z wyłączeniem sytuacji gdy zmiana jest wynikiem błędów w PFU oraz dokumentacji technicznej przekazanej przez Podmiot Publiczny.
Podwykonawcami	Zgodnie z art. 143c ust. 1 Prawo zamówień publicznych, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylecia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane. W przypadku wystąpienia zdarzenia, Wynagrodzenie Partnera Prywatnego zostanie pomniejszone o wysokość kwoty wypłaconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. W zakresie szkód wyrządzonych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, odpowiedzialność w całości ponosi Partner Prywatny.
Ryzyko związane z brakiem lub utratą Finansowania	Jeżeli w skutek wystąpienia zdarzenia dojdzie do zaprzestania lub niewywiązania się Partnera Prywatnego z postanowień Umowy, Podmiotowi Publicznemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni kalendarzowych liczonych od daty przekazania informacji o braku wypłacalności Partnera Prywatnego na zasadach określonych art. 492 kodeksu cywilnego.
Ryzyko związane z prowadzeniem uzgodnień z gestorami sieci	Partner Prywatny zobowiązany jest do prowadzenia uzgodnień z gestorami sieci na Etapie Robót, umożliwiających realizację Przedsięwzięcia w zakresie udzielonych mu pełnomocnictw. Partner Prywatny nie ponosi ryzyka związanego z prowadzeniem uzgodnień z

	gestorami sieci w zakresie w jakim pozyskanie uzgodnień zależne jest od współdziałania Podmiotu Publicznego.
--	--

Ryzyka budowy ponoszone przez Podmiot Publiczny	
Ryzyko	Opis ryzyka
Odkrycia archeologiczne	W przypadku zgłoszenia Zdarzenia przez Partnera Prywatnego, Podmiot Publiczny poinformuje o tym fakcie właściwe organy administracji. W przypadku gdy na skutek wystąpienia zdarzenia, z uzasadnionych i przewidzianych w Umowie przyczyn dojdzie do wydłużenia lub wzrostu kosztów, Podmiot Publiczny będzie partycypował na zasadach przewidzianych w przepisach powszechnie obowiązujących
Zmiana celów politycznych	W przypadku zmiany celów politycznych Podmiotu Publicznego skutkujących zaprzestaniem realizacji Umowy lub odstąpieniem od Umowy na Etapie Robót, Podmiot Publiczny zobowiązany będzie do zapłaty Partnerowi Prywatnemu Wynagrodzenia należnego za okres do dnia zaprzestania realizacji lub odstąpienia od Umowy, innych udokumentowanych wydatków poniesionych przez Partnera Prywatnego w związku z realizacją Umowy oraz utraconych przez Partnera Prywatnego korzyści (<i>lucrum cessans</i>) o którym mowa w art. 362 ust. 2 Kodeksu cywilnego.
Wystąpienie zmian w przepisach prawnych mających wpływ na realizację przedsięwzięcia	Podmiot Publiczny odpowiada w zakresie wskazanym w art. 142 ust. 5 Prawa zamówień publicznych
Wystąpienie Siły Wyższej	W przypadku gdy na skutek zdarzenia dojdzie do wzrostu kosztów, stanowić ono będzie, po stronie Partnera Prywatnego Zdarzenie Odszkodowawcze
Protesty organizacji społecznych lub strajki	Wystąpienie protestów organizacji społecznych lub strajków, skutkujących wstrzymaniem realizacji Etapu Robót, powoduje wydłużenie Etapu Robót o liczbę dni wstrzymania Robót Budowlanych.

2. Ryzyka dostępności

Ryzyka dostępności ponoszone przez Partnera Prywatnego	
Ryzyko	Opis ryzyka
Niemożliwością dostarczenia zakontraktowanej ilości usług	W przypadku wystąpienia ryzyka, Podmiot Publiczny może naliczyć kary umowne lub żądać odszkodowania z tytułu poniesionych strat w przypadku szkody przewyższającej wartość kar umownych.
Ryzyka związane z niemożliwością zapewnienia Standardów Dostępności Obiektów o jakości i standardach określonych Umową, w tym	W przypadku niezapewnienia Standardów Dostępności Obiektów o jakości i standardach określonych w Umowie, w tym niezapewnienia Gwarantowanych Oszczędności z przyczyn leżących po stronie Partnera Prywatnego, Podmiotowi Publicznemu przysługuje prawo do naliczania kar umownych na zasadach określonych w Umowie lub żądania odszkodowania w przypadku szkody przewyższającej wartość kar umownych.

zapewnienia Gwarantowanych Oszczędności z przyczyn zawinionych wyłącznie przez Partnera Prywatnego	
Brakiem zgodności z ogólnymi przepisami BHP oraz Polskimi Normami	W przypadku wystąpienia zdarzenia Partner Prywatny poniesie samodzielnie odpowiedzialność karną. Odpowiedzialność ta stanowi w całości ryzyko Partnera Prywatnego i nie może być przez niego przenoszone w sposób bezpośredni lub pośredni na Podmiot Publiczny
Wzrost kosztów realizacji zadań Partnera Prywatnego na Etapie Eksploatacji	Partner Prywatny Ponosi Pełne Ryzyko wystąpienia zdarzenia
Brak zasobów ludzkich i materialnych	Partner Prywatny Ponosi Pełne Ryzyko wystąpienia zdarzenia
Niewłaściwe utrzymanie lub zarządzanie Obiektami	W przypadku utrzymania technicznego Obiektów niezgodnego z warunkami Umowy z przyczyn leżących po stronie Partnera Prywatnego, Podmiotowi Publicznemu przysługuje prawo do naliczenia kar umownych na zasadach określonych w Umowie.
Podwykonawcami	W przypadku wystąpienia ryzyka, wszelkie spory będzie prowadził Partner Prywatny na własny koszt i własną odpowiedzialność. Odpowiedzialność ta stanowi w całości ryzyko Partnera Prywatnego i nie może być przez niego przenoszone w sposób bezpośredni lub pośredni na Podmiot Publiczny

ROZDZIAŁ II. ETAP I – PROJEKT, BUDOWA

§ 14. OBOWIĄZKI STRON

1. Do obowiązków Partnera prywatnego na Etapie I, należy:
 - 1) Przejęcie Obiektów w celu wykonania Prac;
 - 2) Opracowanie Dokumentacji Projektowej;
 - 3) Zapewnienie właściwego oznakowania Terenu Budowy;
 - 4) Wyznaczenie bezpiecznych ciągów komunikacyjnych do na Terenie Budowy;
 - 5) Wykonanie Prac zgodnie ze standardami określonymi w Programie Funkcjonalnie Użytkowym;
 - 6) Wykonanie robót budowlanych zgodnie z zasadami prawa, w szczególności z poszanowaniem zasad wyznaczonych w Prawie Budowlanym oraz wynikających z wymogów BHP i ochrony p.poż.;

- 7) Wywóz odpadów powstałych na skutek Prac Budowlanych wraz z zapewnieniem ich utylizacji. Koszt wymienionych czynności poniesie Partner Prywatny. Partner Prywatny jako wytwarzający odpady jest zobowiązany do przestrzegania przepisów praw wynikających z ustaw:
 - a. Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. 2017 poz. 519 z późn. zm.);
 - b. Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. 2016 poz. 1987 z późn. zm.).
 - 8) Ponoszenie odpowiedzialności za szkody osobiste i majątkowe powstałe w wyniku wykonywania Prac, wobec pracowników i osób trzecich;
 - 9) Prowadzenie Dziennika Budowy;
 - 10) Wydanie dokumentów potwierdzających parametry techniczne materiałów użytych w trakcie realizacji Prac Budowlanych;
 - 11) Dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymanie terenu w należytym stanie i porządku;
 - 12) Zabezpieczenie instalacji znajdujących się pod powierzchnią, zlokalizowanej na działce inwestycyjnej;
 - 13) Ścisła współpraca z Podmiotem Publicznym, wyrażającą się m.in. niezwłocznym informowaniem o wszelkich zdarzeniach lub problemach technicznych, które mogą wpłynąć na realizację Etapu I
 - 14) Opracowanie i przekazania Podmiotowi Publicznemu dokumentacji powykonawczej zgodnie z zasadami określonymi w Prawie Budowlanym;
 - 15) Uzyskanie niezbędnych Decyzji Administracyjnych na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Podmiot Publiczny;
 - 16) Posiadania ubezpieczenia o którym mowa w par. 17 ust. 3
2. Do obowiązków Podmiotu Publicznego należy:
 - 1) Przekazanie Terenu Budowy Partnerowi Prywatnemu wraz z dziennikiem budowy, potwierdzonego protokołem przekazania;
 - 2) Wskazanie miejsc dostępu do mediów, takich jak prąd i woda;
 - 3) Dokonywanie odbioru robót, zgodnie z harmonogramem;
 - 4) Pełnienie Nadzoru Inwestorskiego.
 3. Partner Prywatny realizując Prace ma na względzie funkcje Obiektów. W związku z tym:
 - 1) Prace w budynkach będą uzgodnione z ich zarządcą;
 - 2) Prowadzenie prac budowlanych nie wstrzyma funkcjonowania Obiektów.
 - 3) Zostaną zachowane szczególne względy bezpieczeństwa wynikające z wysokiej liczby uczniów uczęszczających do placówek szkolnych.

§ 15. AKTY WANDALIZMU

1. Następstwa szkód spowodowanych przez osoby trzecie, w tym aktów wandalizmu, stanowią zdarzenia niezależne od Stron Umowy.
2. Na wniosek Podmiotu Publicznego, Partner Prywatny niezwłocznie usunie skutki zdarzeń wskazanych w ust. 1, jednak w terminie nie dłuższym niż 14 dni od zgłoszenia wniosku, chyba, że z przyczyn technologicznych lub technicznych termin ten będzie musiał ulec wydłużeniu.
3. Podmiot Publiczny, poniesie koszty usunięcia skutków zdarzeń wskazanych w ust. 1.

4. Partner Prywatny wykona naprawy zgodnie z pierwotnie zastosowaną przez niego technologią. Wykonanie prac przez Partnera Prywatnego, nie wpływa w żaden sposób na Gwarancję udzieloną przez Partnera Prywatnego.
5. Koszty, wykonania napraw przez Partnera Prywatnego nie mogą w sposób nieuzasadniony, znacząco odbiegać od ogólnie przyjętych i funkcjonujących stawek za wykonanie usługi o podobnym charakterze.

§ 16. NADZÓR INWESTORSKI

1. Podmiot Publiczny będzie realizował obowiązek Nadzoru Inwestorskiego przez wyznaczonego w tym celu inspektora lub inspektorów.
2. Podmiot Publiczny, w ciągu 14 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy, powiadomi Partnera Prywatnego o wyborze osób które będą pełnić Nadzór Inwestorski.
3. Osoby pełniące Nadzór Inwestorski mogą zostać zastąpione innymi. Zdarzenie to wymaga pisemnego poinformowania Partnera Prywatnego.
4. Osoby wyznaczone przez Podmiot Publiczny do sprawowania Nadzoru Inwestorskiego muszą posiadać wymagane uprawnienia do wykonania zawodu.
5. Koszty związane ze sprawowaniem Nadzoru Inwestorskiego ponosi Podmiot Publiczny.

§ 17. KLAUZULA BEZPIECZEŃSTWA

1. Partner Prywatny zobowiązany jest wykonywać prace zgodnie z zachowaniem przepisów prawa.
2. Partner Prywatny powinien w taki sposób prowadzić prace by były one bezpieczne dla mieszkańców oraz osób trzecich.
3. Partner Prywatny jest zobowiązany do posiadania polis ubezpieczeniowych, ważnych przez cały okres obowiązywania niniejszej Umowy, obejmujących:
 - 1) Ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej w związku z realizacją niniejszej umowy, ubezpieczenia od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzeniem pracowników Wykonawcy w wysokości, co najmniej wartości kontraktu,
 - 2) Ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej deliktowej z tytułu prowadzonej działalności wobec powierzonego mienia i osób trzecich od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzeniem Wykonawcy z polisą OC na sumę ubezpieczenia równą, co najmniej wartości kontraktu. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu kopie ww. polis ubezpieczeniowych.
4. Partner Prywatny jest zobowiązany do okazania polisy o której mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, na żądanie Podmiotu Publicznego w terminie 5 dni roboczych.
5. W przypadku nie posiadania polisy o której mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, Podmiot Publiczny zawrze Ubezpieczenie na koszt Partnera Prywatnego

ROZDZIAŁ III. ETAP II – EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE

§ 18. OBOWIĄZKI STRON I WARUNKI ŚWIADCZENIA USŁUG ORAZ EKSPLOATACJA

1. Do obowiązków Partnera Prywatnego w ramach Wynagrodzenia na Etapie Eksploatacji będzie należeć:
 - 1) Przeprowadzenie konserwacji i remontów o których mowa w par. 19 Umowy;
 - 2) Przeszkolenie pracowników Obiektów z zakresu postawy i zachowań obniżających zużycie energii cieplnej;
 - 3) Zarządzanie ciepłem w celu optymalizacji zużycia energii cieplnej.
2. Zadanie wymienione w ust. 1 niniejszego par. wykona na własny koszt i własne ryzyko.

§ 19. KONSERWACJE I REMONTY

1. Wszelkie Prace związane z wykonywaniem konserwacji i remontów Przedmiotu Przedsięwzięcia, wykonuje Partner Prywatny na własną odpowiedzialność i własny koszt.
2. Wszelkie Prace lub remonty należy wykonywać w standardzie nie odbiegającym od tego jaki został postawiony wobec Infrastruktury.
3. W przypadku potrzeby wykonania napraw, Partner Prywatny dołoży wszelkich starań by pełnienie funkcji edukacyjnej, wychowawczej, administracyjnej w Obiektach nie był zawieszona ani ograniczona, a jeżeli z przyczyn technicznych będzie to niemożliwe, ograniczone w najmniejszym możliwym zakresie.
4. O wszelkich pracach konserwacyjnych, remontach lub naprawach Partner Prywatny będzie informował Podmiot Publiczny z 14 dniowym wyprzedzeniem, z wyłączeniem sytuacji opisanej w ust.5.
5. Konserwacje i remonty okresowe zamieszczone w harmonogramie remontów i napraw, opracowanym właściwie do zastosowanej technologii przez Partnera Prywatnego, mogą być wykonywane bez uprzedniego informowania Podmiotu Publicznego.
6. Dokument o którym mowa w ust. 5 zostanie przekazany Podmiotowi Publicznemu w ciągu 10 dni od zawarcia niniejszej Umowy.
7. W przypadku gdy wykonywanie remontów lub napraw wiąże się z uzyskaniem pozwoleń lub innymi formalnościami, Partner Prywatny uzyska je na własny koszt.

ROZDZIAŁ IV. ODBIORY I ZASADY ROZLICZEŃ I ZOBOWIĄZANIA STRON

§ 20. ODBIORY

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) Odbiory częściowe Robót Zanikających i Robót Ulegających Zakryciu,

- 2) Odbiór końcowy Części I Etapu Inwestycyjnego, Części II Etapu Inwestycyjnego, Części III Etapu Inwestycyjnego.
2. Odbiory częściowe Robót Zanikających i Robót Ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej, wpisem do Dziennika budowy.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
4. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w Dzienniku budowy wpisem dokonany przez kierownika budowy (robót) potwierdzonym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu następujące dokumenty:
 - 1) Dziennik budowy,
 - 2) Dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w dwóch egzemplarzach,
 - 3) Wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
 - 4) Oświadczenie Kierownika budowy (robót) o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
 - 5) Dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane Wyroby Budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i osteplowane przez Kierownika robót).
6. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 14 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
7. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
8. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.
9. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
10. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

§ 21. ZASADY ROZLICZEŃ

1. Pierwszą płatność Podmiot Publiczny wykona w ciągu 14 dni po zakończeniu Etapu I oraz odbiorze końcowym wszystkich Części Etapu Inwestycyjnego i wystawieniu faktury przez Partnera Prywatnego.
2. Kolejne płatności Podmiot Publiczny będzie dokonywał okresowo, zgodnie z harmonogramem.
3. Partner Prywatny będzie wystawiał Podmiotowi Publicznemu dwie faktury zgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik do niniejszej Umowy. Jedna faktura będzie dotyczyła płatności za wykonanie prac w ramach Etapu I, druga faktura będzie stanowiła płatność za Etap II.

4. Płatności będą dokonywane na rachunek bankowy Partnera Prywatnego, o nr
5. Zmiana rachunku bankowego przez Partnera Prywatnego, wymaga pisemnego poinformowania Podmiotu Publicznego.
6. Opóźnienia w płatnościach stanowią podstawę do naliczania przez Partnera Prywatnego odsetek za opóźnienie w wysokości 0,05 % należnej kwoty za każdy dzień opóźnienia.

Rozdział V. Zmiany prawne i zmiany treści umowy

§ 22. ZMIANY ZAKRESU PRZEDSIĘWZIĘCIA

1. Zakazuje się istotnych zmian w zakresie Przedsięwzięcia w stosunku do treści Oferty, za wyjątkiem, przewidzianych w niniejszym paragrafie.
2. Za nieistotne zmiany w zakresie Przedsięwzięcia uznaje się:
 - 1) Wszelkie zmiany nie skutkujące:
 - a. Zmianami w warunkach i zasadach rozliczeń między Stronami;
 - b. Zmianami w charakterystyce technicznej i technologicznej Przedsięwzięcia przekraczających 5% zmian w stosunku do pierwotnego wzoru opisanego w PFU, potwierdzonych opinią inspektora nadzoru, pod warunkiem, że zmiany te wynikają z charakterystyki i warunków terenu nieznanymi przed przystąpieniem do realizacji prac budowlanych i wynikają z potrzeby prawidłowego wykonania prac budowlanych przez Partnera Prywatnego;
 - c. Negatywnymi zmianami w walorach użytkowych, jakościowych wybudowanej Infrastruktury.
 - 2) Zmiany zgłoszone przez Podmiot Publiczny i zaakceptowane przez Partnera Prywatnego, w zakresie opisanym w pkt. 1.

§ 23. ZMIANY W PRAWIE

1. Zmiany prawa skutkująca modyfikacją stosunków regulowanych niniejszą Umową, może stanowić obiektywną przesłankę do modyfikacji zasad rozliczeń między stronami kontraktu.
2. Przesłanka opisana w ust. 1 niniejszego paragrafu wystąpi w sytuacji gdy jedna ze Stron Umowy wykaże, że na skutek zmian w prawie poniosła lub może ponieść nadzwyczajne straty, których pokrycie leży w interesie obu stron Umowy oraz leży w interesie publicznym.
3. Zmiany w prawie, naruszające stosunki między Stronami uważa się za sytuację szczególną.
4. Modyfikacja w płatnościach, w przypadku sytuacji opisanej w niniejszym paragrafie jest możliwa na poniższych zasadach:
 - 1) Partner Prywatny musi wykazać wzrost kosztów powstałych bezpośrednio na skutek zmian w prawie;
 - 2) Wartość tych kosztów nie może być niższa niż 5% wyceny wartości całego kontraktu.

§ 24. ZMIANA UMOWY

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień Umowy w stosunku do treści Oferty za wyjątkiem niżej wymienionych możliwości i warunków dokonania takiej zmiany.
2. W przypadku przekształceń podmiotowych Partnera Prywatnego skutkujących następstwem prawnym, a także w przypadku zmiany danych rejestrowych, w tym zmiany adresu, nazwy Partnera Prywatnego lub Podmiotu Publicznego, dopuszcza się zmiany Umowy w tym zakresie.
3. Dopuszcza się zmiany terminów realizacji obowiązków wynikających z Umowy, w tym w szczególności zakończenia Etapu I oraz zmiany Harmonogramu Płatności Wynagrodzenia poprzez ich odpowiednie wydłużenie w przypadku:
 - 1) działania Siły Wyższej mającej bezpośredni wpływ na termin zakończenia Etapu Robót lub realizacji obowiązków na Etapie Eksploatacji - termin realizacji będzie przesunięty o czas działania Siły Wyższej oraz czas niezbędny na usunięcie skutków działania Siły Wyższej;
 - 2) jeżeli opóźnieniu ulegnie wykonanie przez podmioty zewnętrzne usług/czynności koniecznych do wykonania prac objętych Umową, pod warunkiem, że wykonawcą tych usług/czynności nie jest Partner Prywatny, ani jego podwykonawca lub dalszy podwykonawca - termin realizacji będzie przesunięty o czas niezbędny do wykonania;
 - 3) zmiany prawa, powodującej konieczność dostosowania Umowy do zmian przepisów, jeżeli ich zastosowanie wpłynie na wydłużenie terminów realizacji Etapu Inwestycyjnego - terminy realizacji ulegną przesunięciu o czas niezbędny do dostosowania Umowy do zmian przepisów prawa;
 - 4) opóźnienia w wykonaniu obowiązków, do których zobowiązany jest Podmiot Publiczny, w szczególności jeżeli opóźnienie dotyczy przekazania Wkładu Własnego, terenu budowy, zatwierdzenia Dokumentacji Projektowej i odbioru robót na zasadach określonych w Umowie - terminy realizacji ulegną przesunięciu o czas opóźnienia;
 - 5) jeżeli prace objęte Umową zostały wstrzymane przez właściwe organy administracji, z przyczyn niezależnych od Partnera Prywatnego, co uniemożliwia terminowe zakończenie realizacji Etapu Inwestycyjnego - terminy realizacji ulegną przesunięciu o czas niezbędny do wykonania prac wynikających z zaleceń właściwych organów;
 - 6) jeżeli zajdzie konieczność uzyskania decyzji administracyjnej lub wyroku sądowego, których konieczności nie przewidziano w dniu zawarcia Umowy - terminy realizacji ulegną przesunięciu o czas niezbędny na uzyskanie ww. decyzji administracyjnej lub wyroku;
 - 7) opóźnień w procesie uzyskiwania ww. zgód, opinii i pozwoleń właściwych organów z przyczyn niezależnych od Partnera Prywatnego - terminy realizacji ulegną przesunięciu o czas opóźnienia;
 - 8) 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;
 - 9) wykrycia w Obiektach i konieczności usunięcia materiałów „toksycznych”, „radioaktywnych”, „niebezpiecznych”, zgodnie z ich określeniami w prawie polskim lub innych materiałach, które wymagają specjalnego traktowania lub pozwolenia na korzystanie,

- przechowywanie lub utylizowanie - termin realizacji będzie przesunięty o czas niezbędny na usunięcie ww. materiałów;
- 10) zmiany terminów realizacji Umowy mogą powodować zwiększenie Wynagrodzenia Partnera Prywatnego w tym z tytułu wyższych kosztów pośrednich, np. związanych z utrzymaniem zaplecza budowy, gotowością do wznowienia robót etc., o ile zmiana Umowy w tym zakresie będzie zgodna z Prawem.
4. Dopuszcza się zmiany parametrów w zakresie Standardów zapewnienia Dostępności Obiektów, poziomu Gwarantowanych Oszczędności, sposobu rozliczenia Wynagrodzenia, zakresu obowiązków Stron na Etapie Robót i Etapie Eksploatacji w przypadku:
- 1) zaistnienia Siły 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 Eksploatacji;
 - 2) niedającej się przewidzieć w dniu zawarcia Umowy, zmiany sposobu użytkowania Obiektu lub Obiektów w sposób wpływający na poziom zapewnienia Standardów Dostępności Obiektów;
 - 3) zmiany prawa, powodującej konieczność dostosowania Umowy do zmian przepisów, wpływającej na zmiany parametrów zapewnienia Dostępności Obiektów, Wynagrodzenia lub modelu jego rozliczenia zakres obowiązków Stron na Etapie Robót i Etapie Eksploatacji;
5. Strony dokonają zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Partnerowi Prywatnemu w przypadku zmiany:
- 1) obowiązującej stawki VAT;
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (tj. Dz.U. z 2015 r., poz. 2008);
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Partnera Prywatnego;
 - 4) innych przepisów prawa regulujących tę kwestię w przyszłości (v) terminów wykonywania Umowy z przyczyn niezależnych od Partnera Prywatnego
6. Dopuszcza się wprowadzenie podwykonawców do realizacji części Przedsięwzięcia mimo, że w Ofercie Partner Prywatny nie przewidział realizacji jakichkolwiek części Przedsięwzięcia przez podwykonawców bądź danej części Przedsięwzięcia przez podwykonawców. W przypadku wystąpienia przez Partnera Prywatnego z wnioskiem o wprowadzenie do realizacji części Przedsięwzięcia podwykonawców, odpowiednie zastosowanie znajdą przepisy § 30 Umowy.
7. W przypadku zaistnienia okoliczności uzasadniającej zmianę Umowy w zakresie określonym powyżej, Strony zobowiązują się do niezwłocznego zorganizowania spotkania roboczego w tej kwestii.
8. Wszelkie zmiany Umowy dokonywane będą - pod rygorem nieważności - w drodze pisemnych aneksów podpisywanych przez obie Strony. Strona wnioskująca o dokonanie zmiany Umowy wystąpi do drugiej Strony z pisemnym uzasadnieniem konieczności wprowadzenia określonej zmiany Umowy. Jeżeli zmiana Umowy nie została przewidziana ww. katalogu przesłanek zmiany

Umowy, wówczas możliwe jest wprowadzenie wyłącznie zmian nieistotnych, tj. nie powodujących zmiany zasad realizacji Umowy, w sposób, który mógłby wpłynąć krąg podmiotów potencjalnie zainteresowanych realizacją Przedsięwzięcia oraz nie wpływających na wysokość złożonych Ofert w postępowaniu

ROZDZIAŁ VI. WYGAŚNIĘCIE I ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 25. ODSZTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ PODMIOT PUBLICZNY

1. Podmiot Publiczny może odstąpić od Umowy gdy:
 - 1) Opóźnienie Partnera Prywatnego, zaistniało z winy Partnera Prywatnego, w wykonaniu Etapu I przekroczy 50 dni roboczych w stosunku do terminu zakończenia Etapu I określonego w par. 6 Umowy;
 - 2) Suma kar umownych w ramach Etapu I, nałożona na Partnera Prywatnego przekroczy 35% wynagrodzenia za Etap I, Podmiot Publiczny może odstąpić od Umowy, w terminie 3 miesięcy od momentu, kiedy taka sytuacja przekroczenia zaistnieje;
 - 3) Zaprzestania wykonywania Robót Budowlanych i nie wznowienia ich realizacji przez okres kolejnych 35 dni liczonych od momentu zgłoszenia faktu Partnerowi Prywatnemu przez Podmiot Publiczny;
 - 4) W przypadku wykonywania przez Partnera Prywatnego Robót Budowlanych w sposób niebezpieczny dla otoczenia. Warunek zostanie za spełniony w sytuacji stwierdzenia faktu przez Państwową Inspekcję Pracy i nie zastosowania się przez Partnera Prywatnego do zaleceń lub nakazów PIP.
2. Podmiot Publiczny ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o zdarzeniu uprawniającym do odstąpienia od Umowy, ale nie później niż w ciągu 21dni i musi być poprzedzone pisemnym wezwaniem Partnera Prywatnego do zaprzestania naruszeń Umowy w odpowiednim terminie wyznaczonym przez Podmiot Publiczny, nie krótszym niż 30 dni
3. Odstąpienie od Umowy musi nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności wraz z uzasadnieniem i wskazaniem podstawy prawnej odstąpienia.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy lub jej wypowiedzenia, Partnerowi Prywatnemu przysługuje zwrot części Wynagrodzenia za zrealizowaną część Przedsięwzięcia. Partner Prywatny zobowiązany jest zgłosić zrealizowany do Dnia Zakończenia Umowy zakres Robót Budowlanych do odbioru, a Podmiot Publiczny zobowiązany jest do odbioru wykonanych prac, jeżeli spełniają one określone w Umowie warunki dokonania odbioru.

§ 26. ODSZTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ PARTNERA PRYWATNEGO

1. Partner Prywatny może odstąpić od Umowy gdy:
 - 1) Suma kar umownych w ramach Etapu I, należnych Partnerowi Prywatnemu od Podmiotu Publicznego przekroczy 25% wynagrodzenia za Etap I
 - 2) Płatność od Podmiotu Publicznego mają opóźnienia co najmniej 30 dni, licząc od daty terminu wymaganej płatności;

2. Partner Prywatny ma prawo odstąpienia od Umowy dopiero po bezskutecznym wezwaniu i wyznaczeniu Podmiotowi Publicznemu terminu, nie krótszego niż 14 dni, na zaprzestanie naruszeń Umowy lub wykonania zobowiązania.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy Podmiot Publiczny rozliczy się z Partnerem Prywatnym na zasadach wskazanych w par. 25 ust. 4.

§ 27. WYPOWIEDZENIE UMOWY PRZEZ PODMIOT PUBLICZNY

1. Podmiot Publiczny może wypowiedzieć Umowę gdy:
 - 1) Partner Prywatny nie zapewnienia dostępności infrastruktury, opisanej w Standardach Utrzymania Obiektów przez kolejne 14 dni licząc od momentu zawiadomienia Partnera Prywatnego o fakcie;
 - 2) W przypadku wystąpienia wad wskutek wykonania Prac i braku ich usunięcia w ciągu 21 dni licząc od momentu zawiadomienia Partnera Prywatnego o fakcie przez Podmiot Publiczny;
2. Podmiot Publiczny ma prawo do wypowiedzenia Umowy dopiero po bezskutecznym wezwaniu i wyznaczeniu Partnerowi Prywatnemu terminu, nie krótszego niż 30 dni, na zaprzestanie naruszeń Umowy lub wykonania zobowiązania.
3. Wypowiedzenie Umowy musi nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności i musi zawierać wskazanie na uchybienia Partnera Prywatnego.
4. W przypadku wypowiedzenia Umowy Podmiot Publiczny rozliczy się z Partnerem Prywatnym na zasadach wskazanych w przepisach powszechnie obowiązujących.

§ 28. WYPOWIEDZENIE UMOWY PRZEZ PARTNERA PRYWATNEGO

1. Partner Prywatny może wypowiedzieć Umowę gdy:
 - 1) Podmiot Publiczny bezzasadnie utrudnia prace i wywiązywania się z warunków Umowy Partnerowi Prywatnemu;
 - 2) Dojdzie do ujawnienia się nieznanych i niemożliwych do przewidzenia warunków w infrastrukturze przekazanej przez Podmiot Publiczny na cele realizacji Umowy, skutkujących niemożliwością wykonania postanowień Umowy;
 - 3) Zalegania z płatnością przez Podmiot Publiczny, przez co najmniej 30 dni, licząc od daty terminu wymaganej płatności;
2. Partner Prywatny ma prawo wypowiedzenia Umowy dopiero po bezskutecznym wezwaniu i wyznaczeniu Podmiotowi Publicznemu terminu, nie krótszego niż 30 dni, na zaprzestanie naruszeń Umowy lub wykonania zobowiązania.
3. Wypowiedzenie Umowy musi nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności i musi zawierać wskazanie na uchybienia Partnera Prywatnego.
4. W przypadku wypowiedzenia Umowy Podmiot Publiczny rozliczy się z Partnerem Prywatnym na zasadach wskazanych w przepisach powszechnie obowiązujących.

§ 29. PRZEDŁUŻENIE OKRESU WYKONYWANIA UMOWY

1. Dopuszczone jest wydłużenie okresu wykonywania Umowy w sytuacjach przewidzianych w niniejszej Umowie.
2. Do zdarzeń mogących skutkować przedłużeniem umowy, zalicza się:

- 1) Nie wynikające z winy, żadnej ze stron umowy, niemożliwych do przewidzenia w momencie podpisywania niniejszej Umowy;
 - 2) Przewidzianych w niniejszej Umowie;
 - 3) Innymi czynnikami zewnętrznymi, które w sposób obiektywny uzasadniają potrzebę zmianę czasu wykonywania Umowy, niepowodująca zachwiania równowagi ekonomicznej między Podmiotem Publicznym a Partnerem Prywatnym.
3. Przedłużenie nastąpi proporcjonalnie do okresu w którym wystąpiło. Wydłużenie się jednego z etapów nie skutkuje skróceniem okresu pozostałych etapów, lecz adekwatnym wydłużeniem okresu obowiązywania całej umowy.

ROZDZIAŁ VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 30. PODWYKONAWCY

1. Strony Umowy uzgadniają, że Przedmiot Umowy może być wykonywany z udziałem podwykonawców.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmian, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
4. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo i projektu jej zmian, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej przedłożenia Zamawiającemu uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego i projektu jej zmian.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo i kopię jej zmian, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w formie pisemnej sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo i zmian tej umowy, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej przedłożenia Zamawiającemu uważa się za akceptację umowy i zmian tej umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo i jej zmian, której przedmiotem są dostawy i usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.

8. Podwykonawca może wystawić Wykonawcy fakturę na podstawie protokołu ostatecznego odbioru robót, realizowanych w ramach umowy o podwykonawstwo, podpisanego przez przedstawiciela podwykonawcy, kierownika budowy Wykonawcy, inspektora nadzoru inwestorskiego i przedstawiciela Zamawiającego.
9. W przypadku uchylania się przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia od obowiązku zapłaty Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy i usługi.
10. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 9, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
11. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
12. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 9, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
13. Zapłata przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy dokonana będzie w terminie 30 dni od dnia zgłoszenia roszczenia.
14. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na placu budowy lub wyrządzone w związku z wykonaniem przedmiotu umowy aż do chwili zakończenia prac i odebrania przez Zamawiającego, w szczególności za szkody wyrządzone osobom trzecim lub Zamawiającemu, oraz za szkody powstałe w zieleni. Zgłoszenie szkody po zakończeniu i odebraniu przedmiotu umowy przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za wyrządzone szkody.
15. Zamawiający wymaga, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w wykonanie robót. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.
16. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
17. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, wykonawca jest zobowiązany zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy.

18. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

§ 31. OBOWIĄZEK ZATRUDNIENIA NA UMOWĘ O PRACĘ

1. Zamawiający stosownie do art. 29 ust. 3a ustawy Pzp, wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 Kodeksu pracy.
2. Zamawiający wymaga, aby osoby realizujące przedmiot zamówienia, które wykonywać będą czynności faktycznie związane z przedmiotem zamówienia opisane w specyfikacji istotnych warunków zamówienia były zatrudnione na podstawie umowy o pracę, w wymiarze czasu pracy 1 etat.
3. Uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w art. 29 ust. 3a ustawy Pzp, oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań:
 - 1) sposób udokumentowania zatrudnienia ww. osób:
 - a. Roboty Budowlane będą świadczone przez osoby wymienione w wykazie pracowników wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia,
 - b. Wykonawca w terminie do 5 dni roboczych licząc od dnia zawarcia umowy będzie zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu dokumentów potwierdzających sposób zatrudnienia ww. osób: oświadczenie wykonawcy zawierające: imię i nazwisko zatrudnionego, czas zatrudnienia, czas pracy, zakres obowiązków pod rygorem kar umownych za podanie nieprawdziwych danych lub braku aktualizacji listy pracowników w przypadku wystąpienia zmian osobowych.
 - c. Wykonawca na każde pisemne żądanie Zamawiającego w terminie do 5 dni roboczych przedkładać będzie Zamawiającemu raport stanu i sposobu zatrudnienia ww. osób, przedkładać dowody odprowadzenia składek ZUS, przez cały okres realizacji zamówienia lub kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych.

§ 32. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Zabezpieczenie należytego wykonania Etapu I Umowy, zwane dalej „zabezpieczeniem”, ustalone zostało na kwotę ... zł (słownie: ...), co stanowi 3 % ceny za Etap Inwestycyjny, zamieszczonej w Ofercie Partnera Prywatnego.
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
3. Zabezpieczenie może zostać wniesione w postaci jednej z poniższych form:
 - 1) Pieniądzu;
 - 2) Poręczeniach bankowych lub spółdzielczych kas oszczędnościowych;

- 3) Gwarancji 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.
4. Podmiot Publiczny zwróci zabezpieczenie na poniższych zasadach:
 - 1) W ciągu 30 dni od daty zakończenia i odbioru końcowego Etapu Inwestycyjnego, w wartości 70% zabezpieczenia;
 - 2) W ciągu 15 dni od daty upływu okresu rękojmi za wykonanie Etapu Inwestycyjnego, pozostałe 30% zabezpieczenia

§ 33. KARY UMOWNE

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowań za zawinione niewywiązywanie się z warunków Umowy będą kary umowne.
2. Strony mogą naliczać kary umowne w następujących sytuacjach:
 - 1) Wystąpienia opóźnienia określonych w niniejszej Umowie;
 - 2) Braku usunięcia wad w wyznaczonym terminie
 - 3) Niewłaściwego (zgodnie z przyjętymi standardami wskazanymi w PFU) utrzymania lub zarządzania obiektem.
3. Partner Prywatny będzie zobowiązany do uiszczenia w pieniądzu na wskazany numer konta bankowego w terminie 30 dni od dostarczenia mu przez Podmiot Publiczny noty obciążeniowej.
4. W przypadku braku płatności o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, kara umowna może być potrącona z wynagrodzenia Partnera Prywatnego.
5. Kary umowne mogą być naliczone w oparciu o poniższe stawki:
 - 1) 0,01% wynagrodzenia za Etap Inwestycyjny za każdy dzień opóźnienia w zgłoszenia odbioru końcowego obiektu;
 - 2) 0,01% wynagrodzenia za Etap Eksploatacji każdy dzień opóźnienia w usunięciu wady;
6. Kary umowne nalicza się od określonej w § 2 ust. 2 wartości Etapu w ramach którego nastąpiło określone w § 33 ust. 2 naruszenie.
7. Podmiot Publiczny zapłaci Partnerowi Prywatnemu za opóźnienia z zapłatą faktury odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych od wartości zaległej faktury, za każdy dzień opóźnienia.
8. Kary umowne za nie przestrzeganie wymogów związanych z podwykonawstwem o którym mowa w paragrafie 30:
 - 1) 5% wartości wynagrodzenia brutto podwykonawcy w przypadku każdorazowego braku zapłaty lub każdorazowej nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom;
 - 2) 1000,00zł. w przypadku nieprzedłożenia przez wykonawcę Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub jej zmiany;
 - 3) 1000,00zł. w przypadku nieprzedłożenia przez wykonawcę Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany;
 - 4) 1000,00zł. w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty.
9. Kary umowne za nie przestrzeganie wymogów związanych z zatrudnieniem na umowę o pracę o którym mowa w paragrafie 31:

- 1) W przypadku nie przedstawienia w terminie informacji, o której mowa w paragrafie 31 ust. 3 pkt 1 lit. b i c lub podanie nieprawdziwych danych lub braku aktualizacji listy pracowników w przypadku wystąpienia zmian osobowych, wykonawca będzie każdorazowo płacił Zamawiającemu karę w wysokości 2 000zł.
- 2) W przypadku dwukrotnego nie wywiązania się z obowiązku wskazanego w paragrafie 31 ust. 3 pkt 1 lit. b i c lub zmiany sposobu zatrudnienia wskazanych osób, Zamawiający ma prawo od umowy odstąpić i naliczy dodatkowo kary umowne wskazane we wzorze umowy jak za nienależyte wykonanie zamówienia.
- 3) W uzasadnionych przypadkach, z przyczyn nieleżących po stronie wykonawcy, możliwe jest zastąpienie ww. osoby lub osób innymi osobami pod warunkiem, że spełnione zostaną wszystkie powyższe wymagania co do sposobu zatrudnienia na okres realizacji zamówienia określone przez wykonawcę w ofercie.
- 4) W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 34. ROZSTRZYGANIE SPORÓW

1. W przypadku wystąpienia sporów, w szczególności w obszarach nieuregulowanych niniejszą Umową, strony w pierwszej kolejności będą dążyć do ich polubownego rozwiązania. W tym celu strony Umowy, zobowiązują się do wzajemnego przekazania informacji o sytuacjach lub zdarzeniach, które ich zdaniem nie są regulowane zapisami Umowy lub w przypadku, gdy postanowienia Umowy nie są spełniane.
2. W celu wypracowania porozumienia powołana zostanie Komisja Rozstrzygająca, w skład, której wejdzie nie więcej niż 8 osób. Maksymalnie po 4 reprezentantów każdej ze stron.
3. Reprezentanci, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, będą wypowiadali się oraz podejmowali decyzje wiążące dla strony, którą reprezentują.
4. Decyzje lub porozumienie wypracowane przez Komisję będą wiążące dla każdej ze stron.
5. Porozumienie wypracowane przez Komisję Rozstrzygającą musi zostać zaakceptowane przez członków Komisji większością bezwzględną.
6. Posiedzenia Komisji odbywać się będą w siedzibie Podmiotu Publicznego chyba, że strony postanowią inaczej.
7. Z posiedzeń Komisji sporządzony zostanie protokół, a w trakcie spotkań, sporządzona zostanie lista obecności.
8. W posiedzeniach Komisji mogą brać udział osoby zainteresowane, jednak nie będą one posiadały prawa głosu.
9. Komisja może zostać zwołana na wniosek każdej ze stron, ale nie częściej niż 4 razy w miesiącu chyba, że strony postanowią inaczej.
10. Komisja powinna wypracować porozumienie w ciągu 6 tygodni lub 6 spotkań Komisji (w zależności, co nastąpi, jako pierwsze). W przypadku braku wypracowania porozumienia, Komisja za zgodą Stron, może powołać Zespół Niezależnych Ekspertów, którzy podejmą próbę mediacji lub zdecydować o skierowaniu sprawy do sądu. W przypadku wyboru mediacji, koszty poniosą obie strony solidarnie.

11. Zespół Niezależnych Ekspertów będzie się składał z dwóch członków. Każda ze stron wybierze swojego Eksperta, którego koszt poniesie samodzielnie.
12. W celu umożliwienia pracy Niezależnych Ekspertów, każda ze stron zobowiązuje się do współpracy, w szczególności do udostępnienia niezbędnych dokumentów, wyrażenia opinii czy podjęcia działań, które w opinii Niezależnych Ekspertów okażą się niezbędne do wypracowania rozwiązania.
13. Niezależni eksperci powinni wypracować porozumienie w ciągu 21 dni roboczych, a ich praca powinna zakończyć się przedstawieniem opisu problemu, rekomendacją oraz propozycją rozwiązania sporu w formie porozumienia lub innej.
14. W sytuacji gdyby wypracowanie porozumienia okazało się niemożliwe, spór zostanie rozstrzygnięty w drodze postępowania sądowego, przed właściwym miejscowo dla siedziby Podmiotu Publicznego sądem powszechnym.
15. Strona, która przegra spór w sądzie, pokryje koszty rozprawy.
16. Powstanie sporu nie zwalnia żadnej ze stron z realizacji własnych obowiązków wynikających z zapisów Umowy, w zakresie, w jakim umożliwia to prowadzony spór.

§ 35. KLAUZULA SALWATORYJNA

1. Nieważność jakiegokolwiek zapisu Umowy nie spowoduje nieważności całej Umowy.
2. W przypadku wystąpienia sytuacji z ust. 1 niniejszego paragrafu, Strony Umowy zobowiązują się do podjęcia próby wypracowania zmiany Umowy, z zachowaniem i mając na względzie interpretację wynikającą z jej niezakwestionowanych zapisów.

§ 36. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.
2. Załączniki stanowią integralną część Umowy.
3. W trakcie realizacji Umowy Strony są zobowiązane do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. 2016 poz. 922 z późn. zm.).
4. Wykaz załączników:
 - 1) Program Funkcjonalno-Użytkowy;
 - 2) Harmonogram prac;
 - 3) Harmonogram płatności;
 - 4) Gwarantowane oszczędności.

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UMOWY O PARTNERSTWIE PUBLICZNO-PRYWATNYM

Harmonogram prac Etapu Inwestycyjnego

Dla przedsięwzięcia pn.:

„TERMOMODERNIZACJA BUDYNKÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ W GMINIE NYSA”

Zamawiający:

Gmina Nysa
ul. Kolejowa 15
48-300 Nysa

NIP: 753-241-45-79
REGON: 531412869

1. W ramach prac etapu inwestycyjnego, Obiekty będą oddawane etapami, zgodnie z harmonogramem zamieszczonym w tabeli poniżej.
2. Za zakończenie Etapu Inwestycyjnego uważa się wykonanie i zakończenie prac we wszystkich Obiektach objętych Przedsięwzięciem.
3. Za daty oddania budynków (oznaczonych kolorem zielonym), uważa się:
 - 3.1. 15 października 2018 r.
 - 3.2. 30 kwietnia 2019 r.
 - 3.3. 1 czerwca 2019 r.
4. Zamawiający dopuszcza szybsze zakończenie poszczególnych etapów prac w ramach Etapu Inwestycyjnego, w tym szybszy odbiór prac.
5. Za zakończenie Etapu Inwestycyjnego uważa się zakończenie prac i oddanie wszystkich Obiektów objętych Przedsięwzięciem.
6. Wszelkie zmiany w harmonogramie, wydłużające terminy są możliwe jedynie za zgodą Podmiotu Publicznego.
7. Dla Partnera Prywatnego wiążące są terminy zakończenia i oddania Obiektów, wskazane w ust. 3 niniejszego dokumentu.

Tabela. Harmonogram prac w ramach Etapu Inwestycyjnego

Lp.	Budynek	Lokalizacja	2018								2019					
			6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	
1	Szkoła Podstawowa nr 5 w Nysie	Nysa, ul. Chodowieckiego 7														
2	Szkoła podstawowa nr 1 w Nysie	Nysa, ul. Bohaterów Warszawy 7														
3	Szkoła Podstawowa nr 10 w Nysie	Nysa, Prusa 14														
4	Szkoła podstawowa nr 10 w Nysie	Nysa, ul. 11-go listopada 6														
5	Przedszkole nr 1 w Nysie	Nysa, ul. Bohaterów Warszawy 48														
6	Przedszkole nr 6 w Nysie	Nysa, ul. A. Krajowej 9														
7	Przedszkole nr 14 w Nysie	Nysa, ul. Grodkowska 30														
8	Urząd Miejski w Nysie	Nysa, ul. Kolejowa 15														
9	Zespół Szkolno-Przedszkolny w Białej Nyskiej	Biała Nyska														
10	Zespół Szkół Sportowych w Nysie	Nysa, ul Bramy Grodkowskiej 4														

Legenda:

Kolor	Opis
	Projektowanie i uzyskanie pozwoleń
	Prace modernizacyjne
	Odbiór obiektu
	Obiekt w strefie ochrony zabytków

ZAŁĄCZNIK NR 2 - WZÓR
DO UMOWY O PARTNERSTWIE PUBLICZNO-PRYWATNYM

Zasady i harmonogram płatności

Dla przedsięwzięcia pn.:

„TERMOMODERNIZACJA BUDYNKÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ W GMINIE NYSA”

Zamawiający:

Gmina Nysa
ul. Kolejowa 15
48-300 Nysa

NIP: 753-241-45-79
REGON: 531412869

1. Ogólne zasady

- 1.1. Niniejszy dokument określa zasady na jakich Podmiot Publiczny będzie dokonywał płatności z tytułu realizacji Umowy o Partnerstwie Publiczno-Prywatnym, z dnia
- 1.2. Użyte pojęcia należy rozumieć zgodnie z definicjami przyjętym w par. 3 Umowy o Partnerstwie Publiczno-Prywatnym.
- 1.3. Podmiot Publiczny będzie dokonywał płatności na podstawie faktur wystawianych przez Partnera Prywatnego.
- 1.4. Za datę płatności uznaje się datę uznania na rachunku bankowym Partnera Prywatnego.
- 1.5. Na Wynagrodzenie Partnera Prywatnego będą się składać:
 - 1) Płatność za etap Inwestycyjny;
 - 2) Płatności za Etap Eksploatacji;
- 1.6. Takie same zasady płatności obowiązują w stosunku do Obiektów zlokalizowanych w Nysie i dla Obiektu zlokalizowanego w Białej Nyskiej.

2. Płatności za etap inwestycyjny

- 2.1. Płatność za etap inwestycyjny nastąpi nie wcześniej niż zakończenie Etapu Inwestycyjnego, wyznaczonego przez datę oddania Części III Etapu Inwestycyjnego.
- 2.2. Podmiot Publiczny przeznaczy na wynagrodzenie Partnera Prywatnego za Etap Inwestycyjny dla jednego Obiektu, kwotę zł, która zostanie rozłożona na 20 płatności w zbliżonych odstępach czasowych.
- 2.3. Harmonogram płatności za Etap Inwestycyjny dla pojedynczego Obiektu

Nr płatności	Data wystawienia faktury VAT	Data płatności	Część płatności jako % za Etap Inwestycyjny
1	Zakończenie etapu inwestycyjnego	Do 14 dni	5%
2	Początek 4 miesiąca Etapu Eksploatacji	Do 30 dni	5%
3	Początek 7 miesiąca Etapu Eksploatacji	Do 30 dni	5%
4	Początek 10 miesiąca Etapu Eksploatacji	Do 30 dni	5%
5	Początek 13 miesiąca Etapu Eksploatacji	Do 30 dni	5%
6	Początek 16 miesiąca Etapu Eksploatacji	Do 30 dni	5%
7	Początek 19 miesiąca Etapu Eksploatacji	Do 30 dni	5%
8	Początek 22 miesiąca Etapu Eksploatacji	Do 30 dni	5%
9	Początek 25 miesiąca Etapu Eksploatacji	Do 30 dni	5%
10	Początek 28 miesiąca Etapu Eksploatacji	Do 30 dni	5%
11	Początek 31 miesiąca Etapu Eksploatacji	Do 30 dni	5%
12	Początek 34 miesiąc Etapu Eksploatacji	Do 30 dni	5%

13	Początek 37 miesiąca Etapu Eksploatacji	Do 30 dni	5%
14	Początek 40 miesiąca Etapu Eksploatacji	Do 30 dni	5%
15	Początek 43 miesiąca Etapu Eksploatacji	Do 30 dni	5%
16	Początek 46 miesiąca Etapu Eksploatacji	Do 30 dni	5%
17	Początek 49 miesiąca Etapu Eksploatacji	Do 30 dni	5%
18	Początek 52 miesiąca Etapu Eksploatacji	Do 30 dni	5%
19	Początek 55 miesiąca Etapu Eksploatacji	Do 30 dni	5%
20	Początek 58 miesiąca Etapu Eksploatacji	Do 30 dni	5%

3. Płatności za etap eksploatacji

- 3.1. Płatności za Etap Eksploatacji zostaną rozłożone na proporcjonalne części, w równych odstępach czasowych.
- 3.2. Podmiot Publiczny przeznaczy na wynagrodzenie Partnera Prywatnego za Etap Eksploatacji dla jednego Obiektu, kwotę zł, która zostanie rozłożona na 20 płatności w równych odstępach czasowych.
- 3.3. Harmonogram płatności za Etap Eksploatacji dla pojedynczego Obiektu

Nr płatności	Data wystawienia faktury VAT	Data płatności	Część płatności jako % za Etap Eksploatacyjny
1	Koniec 3 miesiąca Etapu Eksploatacji	Do 30 dni	5%
2	Koniec 6 miesiąca Etapu Eksploatacji	Do 30 dni	5%
3	Koniec 9 miesiąca Etapu Eksploatacji	Do 30 dni	5%
4	Koniec 12 miesiąca Etapu Eksploatacji	Do 30 dni	5%
5	Koniec 15 miesiąca Etapu Eksploatacji	Do 30 dni	5%
6	Koniec 18 miesiąca Etapu Eksploatacji	Do 30 dni	5%
7	Koniec 21 miesiąca Etapu Eksploatacji	Do 30 dni	5%
8	Koniec 24 miesiąca Etapu Eksploatacji	Do 30 dni	5%
9	Koniec 27 miesiąca Etapu Eksploatacji	Do 30 dni	5%

10	Koniec 30 miesiąca Etapu Eksploatacji	Do 30 dni	5%
11	Koniec 33 miesiąca Etapu Eksploatacji	Do 30 dni	5%
12	Koniec 36 miesiąca Etapu Eksploatacji	Do 30 dni	5%
13	Koniec 39 miesiąca Etapu Eksploatacji	Do 30 dni	5%
14	Koniec 42 miesiąca Etapu Eksploatacji	Do 30 dni	5%
15	Koniec 45 miesiąca Etapu Eksploatacji	Do 30 dni	5%
16	Koniec 48 miesiąca Etapu Eksploatacji	Do 30 dni	5%
17	Koniec 51 miesiąca Etapu Eksploatacji	Do 30 dni	5%
18	Koniec 54 miesiąca Etapu Eksploatacji	Do 30 dni	5%
19	Koniec 57 miesiąca Etapu Eksploatacji	Do 30 dni	5%
20	Koniec 60 miesiąca Etapu Eksploatacji	Do 30 dni	5%

3.4. Płatności wykazane w pkt. 2.3 i 3.3. będą waloryzowane co roku, od dnia rozpoczęcia etapu eksploatacji do dnia zakończenia Umowy, zgodnie z art. 142 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, proporcjonalnie o zmianę:

- 1) stawki podatku od towarów i usług,
- 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
- 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne

- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę.

**ZAŁĄCZNIK NR 3 DO
UMOWY O PARTNERSTWIE PUBLICZNO-PRYWATNYM**

Metodologia obliczania oszczędności

Dla przedsięwzięcia pn.:

„TERMOMODERNIZACJA BUDYNKÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ W GMINIE NYSA”

Zamawiający:

**Gmina Nysa
ul. Kolejowa 15
48-300 Nysa**

**NIP: 753-241-45-79
REGON: 531412869**

Partner prywatny zobowiązuje się do osiągnięcia minimalnych oszczędności w zużyciu energii cieplnej. Kwota tych oszczędności jest określona procentowo i ustalona jako średnia dla wszystkich Obiektów.

Minimalna wartość oszczędności w zużyciu energii cieplnej, wynosi 30%

1. Oszczędności zużycia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania

Obliczenie oszczędności w roku z uwzględnieniem miesięcznego współczynnika korygującego wpływ liczby stopniodni grzania na zużycie ciepła dla centralnego ogrzewania.

1.1. Liczba stopniodni.

<i>lp.</i>	<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Okres</i>	<i>Wartość</i>	<i>Symbol</i>
1	Liczba stopniodni / rok*			SD
2	Liczba stopniodni w roku bazowym			SDB

Liczba stopniodni - miesięczny iloczyn liczby dni ogrzewania i różnicy pomiędzy średnią temperaturą zewnętrzną a średnią temperaturą wewnętrzną. Dniami grzewczymi są te dni, w których średnia dzienna temperatura zewnętrzna wynosi poniżej 15°C.

Średnia temperatura wewnętrzna – średnia temperatura w czasie godzin użytkowania obiektu w pomieszczeniach

Średnia temperatura zewnętrzna – średnia temperatura zewnętrzna podana przez IMiGW dla najbliższego punktu pomiarowego

1.2. Współczynnik korygujący zużycie ciepła.

<i>lp.</i>	<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Okres</i>	<i>Wartość</i>	<i>Symbol</i>
1	Miesięczny współczynnik korygujący zużycie ciepła na centralne ogrzewanie		$K = SDB/SD$	K

Gdzie K:

- Zawiera się w przedziale od 0,7 do 1,3 dla miesiąca sezonu grzewczego
- K = 1 poza okresem grzewczym (miesiące letnie)

1.3. Zużycie ciepła na centralne ogrzewanie.

<i>lp.</i>	<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Okres</i>	<i>Wartość, GJ¹</i>	<i>Symbol</i>
1	Zużycie ciepła w okresie grzewczym z licznika ²			GSco
2	Skorygowane zużycie ciepła		$\sum_{i=1}^{12} GKco = GSco$ $* K$	GKco
3	Zużycie ciepła w stanie bazowym			GBco

Gdzie: i to kolejny miesiąc

Przykładowe wyliczanie skorygowanego zużycia ciepła:

Styczeń: $Gkco_{Sty} = Gs_{coSty} * (SDB_{Sty} / SD_{Sty})$

Luty: $Gkco_{Lut} = Gsco_{Lut} * (SDB_{Lut} / SD_{Lut})$

Obliczenie oszczędności zużycia ciepła na centralne ogrzewanie w roku z uwzględnieniem współczynnika korygującego, wpływ liczby stopniodni grzania na zużycie ciepła

<i>lp.</i>	Oszczędności Uzyskane (OU), GJ	Oszczędności Gwarantowane (OG), GJ	Oszczędności Uzyskane (OU%), %	Oszczędności Gwarantowane (OG%), %
1	$OU_{co} = GB_{co} - GK_{co}$	OG _{co}	$OU_{co}\% = (OU_{co} / GB_{co}) * 100$	$OG_{co}\% = (OG_{co} / GB_{co}) * 100$

¹ w celu wyliczenia oszczędności w jednostce GJ przyjmuje się wskaźniki:

1m³ gazu =0,0353 GJ, 1kg węgla = 0,0265 GJ, 1l oleju opałowego =0,03664 GJ,

² Aktualne zużycie ciepła GS uwzględniać będzie tylko zużycie ciepła na centralne ogrzewanie i mierzone będzie miesięcznie podlicznikami ciepła a w przypadku kotłowni gazowych i olejowych - licznikami gazu i oleju zainstalowanymi w trakcie realizacji zadania. Nie będzie uwzględniać ciepła do przygotowania ciepłej wody użytkowej.