**UMOWA KONCESJI NA USŁUGI**

*(wzór)*

zawarta w Górowie Iławieckim, dnia ……………………… r. pomiędzy:

**Gminą Górowo Iławieckie,** ul. Kościuszki 17, 11-220 Górowo Iławieckie, NIP: 7431863005, REGON: 510742913,

reprezentowaną przez:

……………………… – ………………………

Zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

………………………………………………………………………………………………,

mającym nadanym nr NIP …………………… oraz REGON ……………..,

reprezentowanym przez :

…………………………..- ………………………………

…………………………..- ………………………………

zwanym dalej „Koncesjonariuszem”.

wybranym w wyniku postępowania o udzielenie koncesji w trybie ustawy z dnia 21 października 2016 r. o umowie koncesji na roboty budowlane lub usługi (Dz.U. z 2023 r. poz. 140) na świadczenie usług utrzymania i zarządzania Zakładem Przyrodoleczniczym wraz z infrastrukturą techniczną w Nowej Wsi Iławeckiej, powstałą w wyniku realizacji projektu pn. „Budowa Zakładu Przyrodoleczniczego wraz z infrastrukturą techniczną w Nowej Wsi Iławeckiej” współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego – Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020.

**Słownik pojęć:**

**Infrastruktura** – Zakład Przyrodoleczniczy i Pawilony Uzdrowiskowe A i B wraz z zakupionym przez Zamawiającego wyposażeniem oraz Tężnia Solankowa.

**Koncesja** - prawo do wykonywania usług, w tym pobierania pożytków;

**Postępowanie** - postępowanie o zawarcie umowy koncesji, wszczęte na podstawie publicznego ogłoszenia o koncesji z dnia 24.07.2024, nr 445352-2024, którego celem jest wybranie zainteresowanego podmiotu, z którym zostanie zawarta Umowa Koncesji;

**Pożytki** - opłaty bez względu na nazwę uiszczane przez użytkowników Infrastruktury za usługi świadczone przez Koncesjonariusza w ramach realizacji niniejszej umowy;

**Projekt** - projekt pn. „Budowa Zakładu Przyrodoleczniczego wraz z infrastrukturą techniczną w Nowej Wsi Iławeckiej” współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego – Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020;

**Przedmiot koncesji** - świadczenie usług utrzymania i zarządzania Infrastrukturą powstałą w wyniku realizacji Projektu, z zastrzeżeniem braku możliwości zmiany sposobu wykorzystania i przeznaczenia obiektów powstałych w wyniku realizacji Projektu, zachowania wszelkich wskaźników realizacji Projektu oraz wypełniania wszelkich założeń Projektu – w okresie trwałości projektu, tj. w latach 2024-2028;

**Strony** – Zamawiający i Koncesjonariusz;

**Trwałość projektu** - niepoddanie projektu zasadniczej modyfikacji poprzez:

1. zaprzestanie działalności produkcyjnej lub przeniesienie jej poza obszar objęty programem;
2. zmianę własności elementu infrastruktury, która daje przedsiębiorstwu lub podmiotowi publicznemu nienależne korzyści;
3. istotną zmianę wpływającą na charakter operacji, jej cele lub warunki wdrażania, która mogłaby doprowadzić do naruszenia jej pierwotnych celów.

**Ustawa** - ustawa z dnia 21 października 2016 r. o umowie koncesji na roboty budowlane lub usługi (Dz.U. z 2023 r. poz. 140);

**Użytkownik** - osoba trzecia korzystająca z usług świadczonych przez Koncesjonariusza w ramach Przedmiotu koncesji.

EPC – Ekwiwalent pełnego czasu pracy.

**§ 1**

**Postanowienia ogólne**

1. Niniejsza umowa reguluje zobowiązanie Koncesjonariusza do wykonywania koncesji na usługi w rozumieniu ustawy o koncesji na roboty budowlane lub usługi, za wynagrodzeniem w postaci prawa do wykonywania usług, w tym pobierania pożytków, zgodnie z założeniami Projektu.
2. Zamawiający przekaże Koncesjonariuszowi, protokołem przekazania, Infrastrukturę wolną od zobowiązań i roszczeń na czas wykonywania niniejszej umowy w terminie do dnia ……… 2024 r.
3. Prawa i obowiązki uregulowane niniejszą umową są niezbywalne, nie mogą być też przedmiotem ograniczonych praw rzeczowych ani innych praw na rzecz osób trzecich.
4. Zamawiający oraz Koncesjonariusz zobowiązują się do współdziałania w celu należytego i terminowego wykonywania Przedmiotu niniejszej umowy.
5. Szacunkowa wartość koncesji: **55 447 430,46 zł**.

**§ 2**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest świadczenie usług utrzymania i zarządzania infrastrukturą powstałą w wyniku realizacji Projektu, z zastrzeżeniem braku możliwości zmiany sposobu wykorzystania i przeznaczenia obiektów powstałych w wyniku realizacji Projektu, zachowania wszelkich wskaźników realizacji Projektu oraz wypełniania wszelkich założeń Projektu – w okresie trwałości projektu, tj.  przez okres 5 lat od otrzymania przez Gminę Górowo Iławieckie płatności końcowej .
2. Głównym zadaniem Koncesjonariusza jest utrzymanie i zarządzanie infrastrukturą oraz wywiązywanie się z zadań powierzonych przez Zamawiającego, zgodnych z celami Projektu, który zakłada:

* **cel ogólny projektu:**
* rozwój ogólnodostępnych produktów i oferty turystyczno-uzdrowiskowej Gminy Górowo Iławieckie oraz budowanie wizerunku Uzdrowiska i całego obszaru warmińsko – mazurskiego , jako obszaru atrakcyjnego turystycznie z wyróżniającą się w skali kraju kompleksową ofertą łączącą walory lecznicze, turystyczne i kulturowe.
* **cel bezpośredni projektu:**
* zwiększenie ruchu turystycznego i uzdrowiskowego w Gminie Górowo Iławeckie poprzez stworzenie infrastruktury uzdrowiskowej oraz poprawa infrastruktury służącej tworzeniu atrakcyjnej oferty z zakresu profilaktyki i ochrony zdrowia, kultury i edukacji dla gości i mieszkańców Gminy   
  a w przyszłości Uzdrowiska.
* **cele pośrednie projektu:**
* lepsze udostępnienie turystom i kuracjuszom bogactw naturalnych stanowiących o statusie obszaru ochrony uzdrowiskowej Gminy;
* uatrakcyjnienie oferty pobytowej (zarówno w sensie atrakcji turystycznych, jak i oferty kulturalnej),  
  co spowoduje wzrost zainteresowania wypoczynkiem na terenie przyszłego Uzdrowiska oraz przyciągnie nowe grupy odbiorców;
* stworzenie czytelnej i identyfikowalnej z Gminą Górowo Iławeckie atrakcji uzdrowiskowej, co ułatwi promocję gminy.

1. Zadaniem Koncesjonariusza będzie prowadzenie działalności uzdrowiskowej i leczniczej w oparciu o infrastrukturę publiczną powstałą w ramach realizacji Projektu.
2. Wyłoniony Koncesjonariusz musi prowadzić działalność zbieżną z celami dofinansowanego projektu.
3. Koncesjonariusz jest obowiązany do świadczenia usług na poziomie cenowym dostępnym dla rynku lokalnego.
4. Koncesjonariusz zobowiązuje się:
5. utworzyć … dodatkowych miejsc pracy dedykowanych projektowi, powyżej minimum określonego w dokumentach zamówienia, które będą utworzone i utrzymywane na takich samych zasadach, jak miejsca pracy wynikające ze wskaźników rezultatu określonych w projekcie;

**§ 3**

**Obowiązki Koncesjonariusza**

1. Koncesjonariusz jest zobowiązany do utrzymania wskaźników rezultatu określonych w Projekcie obejmujących:
2. realizację oczekiwanej liczby osób korzystających ze wspartej infrastruktury [osoby/rok] – 1665 na obiekt (tj. 3330 ogółem),
3. utworzenie 14 nowych miejsc pracy [EPC] dedykowanych projektowi i ich utrzymanie w okresie trwałości projektu.
4. Do zakresu obowiązków Koncesjonariusza należeć będzie ponadto:
5. utrzymanie i zarządzanie powierzoną infrastrukturą przez cały okres trwania umowy zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i zgodnie ze standardami zawodowymi ze szczególną starannością właściwą dla ich zawodowego charakteru.
6. administrowanie gospodarcze (techniczne) w zakresie utrzymania obiektów i wyposażenia w stanie nie gorszym niż w dniu przejęcia uwzględniając normalne zużycie techniczne wynikające z właściwie prowadzonej eksploatacji
7. prowadzenie dokumentacji technicznej i eksploatacyjnej oraz ich aktualizowanie,
8. konserwację bieżącą instalacji i urządzeń znajdujących się w obiektach przez autoryzowane firmy serwisowe lub pracowników posiadających odpowiednie uprawnienia,
9. coroczne sporządzanie inwentaryzacji wszystkich mebli, wyposażenia, sprzętów znajdujących się na wyposażeniu obiektów,
10. niezwłoczne informowanie o wszelkich awariach, uszkodzeniach zaistniałych na terenie obiektów w szczególności z informacją czy dana awaria lub uszkodzenie może być naprawione w ramach posiadanych gwarancji lub rękojmi,
11. przygotowanie i przeprowadzanie wszelkich przeglądów serwisowych, napraw, remontów wszelkich urządzeń znajdujących się na terenie obiektów przez autoryzowane firmy serwisowe lub pracowników posiadających odpowiednie uprawnienia,
12. bieżący monitoring i naprawy wszystkich elementów infrastruktury nie podlegającej gwarancji,
13. przeprowadzanie przeglądów technicznych wymaganych przepisami Prawa budowlanego i wykonywanie zaleceń z nich wynikających,
14. utrzymanie w należytym porządku powierzonej infrastruktury,
15. ubezpieczenie infrastruktury i wyposażenia,
16. zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości,
17. zawieranie umów z dostawcami mediów i terminowe opłacanie rachunków,
18. archiwizowanie i przechowywanie dokumentów związanych z administrowanymi obiektami, z obowiązującymi przepisami,
19. prowadzenie obsługi księgowej z dostępem dla Zamawiającego w każdym czasie trwania umowy,
20. udostępnianie infrastruktury na równych i niedyskryminujących zasadach wszystkim zainteresowanym,
21. prowadzenie działalności uzdrowiskowej i leczniczej z wykorzystaniem przekazanej infrastruktury;
22. ponoszenia wszelkich kosztów w związku ze świadczeniem usług operatorskich;
23. przedstawiania Zamawiającemu kwartalnych i rocznych sprawozdań z działalności w okresie trwania umowy.
24. przekazania Zamawiającemu infrastruktury w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem jej zużycia wskutek prawidłowego używania, po zakończeniu umowy.
25. Po przejęciu majątku Koncesjonariusz będzie musiał umieścić w obiekcie na widocznym miejscu:
26. nazwę oraz siedzibę lub imię i nazwisko, a także adres przedsiębiorcy świadczącego usługi w tym obiekcie;
27. informacje o zakresie świadczonych usług wraz z cenami;
28. informacje o przystosowaniu obiektu dla osób niepełnosprawnych.
29. Koncesjonariusz będzie odpowiedzialny za wszelkie naprawy wynikające z eksploatacji obiektu oraz uzupełnienie drobnego wyposażenia ruchomego wynikającego ze skutków eksploatacji.
30. Koncesjonariusz będzie ponosił koszty podatku od nieruchomości zgodnie z obowiązującą uchwałą w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.
31. Kontrolą rzetelności i jakości wywiązywania się Koncesjonariusza z warunków umowy zajmować się będą odpowiednie wydziały Urzędu Gminy Górowo Iławieckie.
32. Przez cały okres trwania umowy Koncesjonariusz ma obowiązek zamieszczania odpowiednich materiałów przygotowanych przez Zamawiającego w celu promowania projektu, który został współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego – Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020: na przygotowywanych przez niego ofertach, materiałach drukowanych, na prowadzonych przez Koncesjonariusza stronach internetowych dedykowanych prowadzonej działalności w oparciu o powierzoną infrastrukturę, na zamieszczanych w pawilonach informacjach oraz szerokiego informowania użytkowników o współfinansowaniu realizacji powierzonej infrastruktury ze źródeł wskazanych powyżej.

**§ 4**

**Okres obowiązywania umowy**

Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony 5 lat, od dnia … do dnia …

**§ 5**

**Oświadczenia**

1. Zamawiający oświadcza, że:

a) posiada prawo własności Infrastruktury będącej przedmiotem koncesji,

b) wyraża zgodę na dysponowanie przez Koncesjonariusza Infrastrukturą na cele związane z realizacją Umowy,

c) Koncesjonariusz jest wyłącznym podmiotem, który zgodnie z niniejszą Umową będzie posiadał prawo korzystania z Infrastruktury.

2. Koncesjonariusz oświadcza, że:

a) zobowiązuje się eksploatować Infrastrukturę zgodnie z jej przeznaczeniem,

b) posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje osobami zdolnymi do wykonywania przedmiotu niniejszej umowy, w tym osobami posiadającymi uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności związanych z przedmiotem niniejszej umowy lub zobowiązuje się do ich pozyskania,

c) znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie Przedmiotu koncesji,

d) po zakończeniu okresu obowiązywania niniejszej umowy zwróci Zamawiającemu Infrastrukturę wraz z kompleksowym wyposażeniem w stanie wolnym od wszelkich obciążeń i praw osób trzecich, pozwalającym na jego dalsze funkcjonowanie, nie gorszym niż w dniu jego oddania do eksploatacji z uwzględnieniem jego normalnego zużycia, z zastrzeżeniem, że w przypadku zużycia ponad poziom prawidłowy, za zgodą Zamawiającego Koncesjonariusz wymieni zużyte rzeczy/elementy na nowe o takich samych lub lepszych parametrach.

**§ 6**

**Skrócenie okresu obowiązywania umowy**

1. Okres obowiązywania niniejszej umowy może ulec skróceniu w przypadku zaistnienia okoliczności:

a) odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron,

b) rozwiązania Umowy przez Zamawiającego na podstawie art. 47 Ustawy.

2. W przypadku skrócenia okresu obowiązywania niniejszej umowy Koncesjonariuszowi nie przysługują w stosunku do Zamawiającego żadne roszczenia z tytułu zwrotu nakładów poniesionych w związku z realizacją Przedmiotu koncesji ani z tytułu utraconego zysku za skrócony okres obowiązywania niniejszej umowy.

3. Jeżeli skrócenie obowiązywania niniejszej umowy nastąpi wskutek odstąpienia od niej, Strony dokonują rozliczenia za okres, w którym Koncesjonariusz świadczył usługi na podstawie niniejszej umowy, zgodnie z postanowieniami § 7 niniejszej umowy, uwzględniając rozliczenia dokonane do dnia odstąpienia od niniejszej umowy.

4. Jeżeli zakończenie okresu obowiązywania niniejszej umowy przypadnie na inny dzień niż kończący miesiąc kalendarzowy, rozliczenie zgodnie z § 7 niniejszej umowy zostaną dokonane proporcjonalnie do czasu obowiązywania niniejszej umowy przypadającego na ostatni niepełny miesiąc kalendarzowy.

5. Niezwłocznie (nie później niż 7 dni) od dnia zaistnienia zdarzenia skutkującego skróceniem okresu obowiązywania niniejszej umowy, Koncesjonariusz po uprzedniej inwentaryzacji z udziałem Zamawiającego jest zobowiązany wydać Zamawiającemu Infrastrukturę wraz z wyposażeniem, co zostanie potwierdzone protokołem zwrotu.

**§ 7**

**Rozliczenie Stron**

1. Koncesjonariuszowi przysługuje wynagrodzenie z tytułu niniejszej umowy w postaci prawa do wykonywania usług zgodnie z niniejszą umową w tym pobierania z tego tytułu Pożytków, przez okres wskazany w § 4 niniejszej umowy, z zastrzeżeniem § 6, wraz z płatnością.
2. Wysokość płatności na rzecz Koncesjonariusza wynosi ………………. netto, ………………. brutto.
3. Płatność na rzecz Koncesjonariusza podzielona będzie na równe raty, których wysokość wynosi………………… i dokonywana będzie przez Koncesjodawcę w miesięcznych ratach przez okres pięciu lat (60 rat).
4. Płatności dokonywane będą na podstawie wystawionej przez Koncesjonariusza faktury z terminem płatności do 21 dni.
5. Faktury wystawiane będą do 5-go dnia każdego miesiąca.
6. Płatności dokonywane będą na rachunek bankowy Koncesjonariusza numer rachunku bankowego: …………………………….
7. Faktura wystawiona będzie na: Gminę Górowo Iławieckie, ul. Kościuszki 17, 11-220 Górowo Iławieckie, NIP: 7431863005.

**§ 8**

**Współpraca Stron**

1. Podczas wykonywania przedmiotu koncesji Koncesjonariusz będzie przestrzegał norm jakościowych, wymagań, w tym zapewni osiągnięcie wskaźników rezultatu określonych w Projekcie.

2. Koncesjonariusz nie może bez zgody Zamawiającego dokonywać zmian w budynkach wymagających zgłoszenia lub decyzji o pozwoleniu na budowę, a jeżeli okażą się one niezbędne, wystąpi do Zamawiającego o jego zgodę w formie pisemnej przed zgłoszeniem lub wystąpieniem ze stosownym wnioskiem.

3. Koncesjonariusz podczas wykonywania usługi jest zobowiązany w szczególności do:

a) ponoszenia wszelkich nakładów związanych z wykonywaniem tych usług, w tym opłat za zużyte media,

b) prowadzenia zgodnie z prawem pełnej dokumentacji oraz ksiąg rachunkowych związanych z realizacją przedmiotu koncesji,

c) wykonywania przedmiotu umowy zgodnie z warunkami projektu pn. pn. „Budowa Zakładu Przyrodoleczniczego wraz z infrastrukturą techniczną w Nowej Wsi Iławeckiej” współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego – Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020.

4. Koncesjonariusz przekaże wszelkie dokumenty dotyczące Obiektów oraz wyposażenia znajdującego się w nich wraz z gwarancjami i umowami, które zostały zawarte w celu funkcjonowania Obiektów.

5. Koncesjonariusz nie może rozporządzać prawem do realizacji przedmiotu koncesji, w szczególności: dzierżawić, zastawiać, dokonywać przelewu jakichkolwiek wierzytelności itp.

6. Koncesjonariusz poinformuje o każdym wydarzeniu lub okoliczności, które mogą mieć wpływ na jakość realizacji przedmiotu niniejszej umowy, a także o wszystkich podjętych lub zamierzonych działaniach zmierzających do zapobiegnięcia możliwym do zaistnienia zagrożeniom.

7. Zamawiający będzie w miarę przysługujących mu możliwości technicznych, prawnych oraz finansowych, wspierał Koncesjonariusza w realizacji celów Projektu.

**§ 9**

**Kontrola**

1. Koncesjonariusz zobowiązuje się do przedkładania Zamawiającemu sprawozdań z działalności:

1. kwartalnych - w terminie 14 dni od upływu danego kwartału;
2. rocznych – do dnia 31 stycznia każdego roku za rok ubiegły.

2. W sprawozdaniu Koncesjonariusz będzie przedkładał informacje dotyczące funkcjonowania obiektu oraz informacje ekonomiczne. Wzory sprawozdań określa Załącznik nr 4 do niniejszej Umowy.

3. Koncesjonariusz zobowiązany jest udzielać wszelkich informacji i okazywać dokumenty na żądanie Zamawiającego.

4. Upoważnieni pracownicy Zamawiającego mają prawo wstępu do obiektów w każdym czasie, a Koncesjonariusz zobowiązany jest umożliwić im bezpośrednią kontrolę realizacji przedmiotu koncesji.

5. W przypadku stwierdzenia uchybień w wykonywaniu przedmiotu koncesji Koncesjonariusz jest zobowiązany do ich usunięcia w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

6. W przypadku zagrożenia upadłością Koncesjonariusz jest zobowiązany do niezwłocznego zawiadomienia o tym na piśmie oraz do przedłożenia odpisów dokumentów finansowych potwierdzających zaistniałe okoliczności.

**§ 10**

**Warunki rozwiązania umowy**

1. Zamawiający może rozwiązać niniejszą umowę w trybie natychmiastowym, jeżeli Koncesjonariusz:

a) nie przystąpi do realizacji niniejszej umowy w terminie 3 miesięcy od dnia przekazania Infrastruktury,

b) nie zawrze umów ubezpieczenia na warunkach określonych w niniejszej umowie,

c) zaprzestanie realizacji przedmiotu niniejszej umowy na okres przekraczający dwa tygodnie,

d) nie zawiadomi Zamawiającego o okolicznościach wymienionych w § 9 ust. 6 niniejszej umowy oraz innych okolicznościach mających istotny wpływ na realizację przedmiotu niniejszej umowy,

e) będzie wykonywał przedmiot niniejszej umowy w sposób niezgodny z jej postanowieniami (pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego do właściwego wykonywania umowy i wyznaczenia stosownego terminu),

f) nie zrealizuje wskaźników rezultatu, o których mowa w § 3 ust. 1 Umowy.

2. Zamawiający może rozwiązać Umowę niezależnie od jej postanowień, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z okoliczności wskazanych w art. 47 Ustawy.

3. Jeżeli Siła Wyższa trwa dłużej niż 120 dni, każda ze Stron może odstąpić od niniejszej umowy, składając oświadczenie w terminie 30 dni od upływu 120 dnia trwania Siły Wyższej.

**§ 11**

**Ubezpieczenie**

1. Koncesjonariusz od dnia przekazania mu Infrastruktury ponosi odpowiedzialność cywilną wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za szkody majątkowe i niemajątkowe związane z zarządzaną Infrastrukturą.

2. Koncesjonariusz zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie w zakresie wszelkich ryzyk związanych z wykonywaniem przedmiotu koncesji. Ubezpieczenie powinno obejmować w pełnej wysokości szkody, na osobie i na mieniu, Zamawiającego i osób trzecich, powstałe w związku z realizacją niniejszej Umowy, a w szczególności szkody powstałe w samych obiektach budowlanych oraz ich wyposażeniu. Polisa musi pokrywać ryzyka wszelkiego rodzaju szkód, łącznie z ryzykiem pożaru, powodzi, kradzieży, zawalenia i innych zdarzeń z sumą gwarancyjną 500 000 zł.

3. Koncesjonariusz powinien posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody spowodowane przez Koncesjonariusza (przez to rozumie się także pracowników, współpracowników Koncesjonariusza) wobec osób trzecich związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, z limitem odpowiedzialności nie mniejszym niż 500 000 zł.

4. Zamawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za działania i zaniechania Koncesjonariusza w związku z wykonywaniem przedmiotu koncesji.

5. Koncesjonariusz zobowiązuje się w całym okresie obowiązywania umowy posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

6. Koncesjonariusz ma obowiązek co roku przedkładać Zamawiającemu kopie polis ubezpieczeniowych w całym okresie obowiązywania umowy.

**§ 12**

**Siła wyższa**

1. Na potrzeby niniejszej Umowy przez Siłę Wyższą rozumie się wojnę, rewolucje, agresje, bunt, powstanie, zamieszki, niepokoje oraz inne publiczne nieporządki, zdarzenia żywiołowe takie, jak: pożary, powodzie, huragany, trzęsienia ziemi, gradobicie, epidemie, strajki, lokauty oraz inne okoliczności będące poza możliwym wpływem Zamawiającego lub Koncesjonariusza.

2. Każda ze Stron jest zobowiązana do poinformowania o zaistnieniu Siły Wyższej niezwłocznie tzn. w ciągu 3 dni od dnia kiedy dowiedziała się o zaistnieniu okoliczności skutkujących niemożnością wykonania umowy.

3. Zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, nie zwalnia Stron z wykonywania ich obowiązków wynikających z niniejszej umowy w takim zakresie, w jakim jest to praktycznie uzasadnione, jak również zobowiązuje Strony do podjęcia wszelkich alternatywnych działań zmierzających do wykonania niniejszej umowy, których nie wstrzymuje działanie Siły Wyższej.

3. Obowiązki, których Strona nie jest w stanie wykonać ze względu na działanie Siły Wyższej, ulegają zawieszeniu na czas działania Siły Wyższej.

4. Każda ze Stron dołoży wszelkich starań, aby zminimalizować skutki działania Siły Wyższej.

5. W przypadku ustania Siły Wyższej Strony niezwłocznie przystąpią do realizacji swoich obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

**§ 13**

**Zwrot Infrastruktury**

1. Po zakończeniu okresu obowiązywania niniejszej umowy Koncesjonariusz zwróci Zamawiającemu Infrastrukturę wraz z kompleksowym wyposażeniem w stanie wolnym od wszelkich obciążeń i praw osób trzecich, pozwalającym na jej dalsze funkcjonowanie, nie gorszym niż w dniu jej oddania do eksploatacji z uwzględnieniem jej normalnego zużycia, co zostanie potwierdzone protokołem zwrotu Infrastruktury, po przeprowadzeniu inwentaryzacji zdawczo-odbiorczej, z zastrzeżeniem, że w przypadku zużycia ponad poziom prawidłowy, za zgodą Zamawiającego Koncesjonariusz wymieni zużyte rzeczy/elementy na nowe o takich samych lub lepszych parametrach. .

2. Po zakończeniu okresu obowiązywania umowy Koncesjonariusz przekazuje obiekt, w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem jego zużycia wskutek prawidłowego używania.

3. W przypadku opóźnienia w wydaniu obiektu wraz z wyposażeniem przychody uzyskane w tym okresie stanowić będą przychód Zamawiającego, przy czym zostaną one pomniejszone o uzasadnione koszty i nakłady poniesione i nakłady poniesione przez Koncesjonariusza.

4. W przypadku nie wydania przez Koncesjonariusza Infrastruktury, Zamawiający będzie uprawniony do żądania wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania.

**§ 14**

**Porozumiewanie się Stron**

1. Ze strony Zamawiającego osobami sprawującymi nadzór nad realizacją niniejszej umowy są:

......................................................, nr tel. ....................................., e-mail............................,

......................................................, nr tel. ....................................., e-mail............................,

2. Ze strony Koncesjonariusza osobami sprawującymi nadzór nad realizacją niniejszej umowy są:

......................................................, nr tel. ....................................., e-mail............................,

......................................................, nr tel. ....................................., e-mail............................,

3. W związku z realizacją niniejszej umowy Strony podają następujące dane do korespondencji:

Zamawiający:

nr fax:.........................................................

adres e-mail: .............................................

Koncesjonariusz:

nr fax:.........................................................

adres e-mail: .............................................

4. Strony są zobowiązane do niezwłocznego wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie danych adresowych. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że informacje wysłane zgodnie z powyższymi danymi uznaje się za doręczone w terminie, w którym w normalnym toku czynności powinny dotrzeć do adresata, jednak nie później niż z upływem 5 dni od ich wysłania.

**§ 15**

**Warunki i zakres odpowiedzialności Stron z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy koncesji**

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu niniejszej umowy Strony ponosić będą odpowiedzialność na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego oraz przez zapłatę kary umownej.

2. Koncesjonariusz zapłaci na rzecz Zamawiającego karę umowną w przypadku:

a) zwłoki Koncesjonariusza w rozpoczęciu świadczenia usług będących przedmiotem umowy koncesji w wysokości 1000 zł za każdy dzień zwłoki,

b) zaprzestania świadczenia usług będących przedmiotem niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Koncesjonariusza przez okres przekraczający 14 dni w wysokości 1000 zł za każdy dzień, w którym przedmiot koncesji nie jest wykonywany,

c) zwłoki w usunięciu uchybień zaistniałych w wyniku realizacji niniejszej umowy, pomimo pisemnego wezwania, w wysokości 1000 zł za każdy dzień zwłoki,

d) naruszenia obowiązków, o których mowa w § 3 ust. 2 lit. a) – t) w wysokości 1000 zł za każdy stwierdzony przypadek,

e) rozwiązania umowy lub odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Koncesjonariusza w wysokości 5 % wartości umowy, o której mowa w § 1 ust. 5.

3. Zamawiający zapłaci na rzec Koncesjonariusza karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy przez Koncesjonariusza z winy Zamawiającego w wysokości 2 % wartości umowy, o której mowa w § 1 ust. 5.

4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.

5. Maksymalna wysokość naliczonych kar umownych nie może przekroczyć 10% wartości umowy, o której mowa w § 1 ust. 5.

6. Strona, która została obciążona karą umowną jest zobowiązana do jej zapłaty w terminie 7 dni od doręczenia wezwania do zapłaty.

**§ 16**

**Wykaz dokumentów, jakie Strony są obowiązane uzyskać**

**lub dostarczyć w celu realizacji umowy**

1. W terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy Zamawiający udzieli Koncesjonariuszowi pełnomocnictwa do dokonania wszelkich czynności niezbędnych do należytego wykonania niniejszej umowy.

2. Koncesjonariusz w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy dostarczy Zamawiającemu następujące dokumenty:

a) Polisy ubezpieczeniowe, o których mowa w § 11.

**§ 17**

**Podwykonawcy**

1. Przedmiot koncesji będzie realizowany siłami własnymi Koncesjonariusza/przy pomocy następujących podwykonawców:

………………………………………………………………….

………………………………………………………………….

………………………………………………………………….

2. Koncesjonariusz ma prawo podzlecania poszczególnych usług/zadań podwykonawcom lub zmiany podwykonawców, pod warunkiem uprzedniego poinformowania Zamawiającego w formie pisemnej i wyrażenia przez Zamawiającego akceptacji na udział danego podwykonawcy.

3. Wobec bezpośrednich podwykonawców Koncesjonariusza nie mogą zachodzić przesłanki wykluczenia, o których mowa Opisie postępowania o zawarcie umowy koncesji na usługi. Koncesjonariusz przed podzleceniem usług/zadań podwykonawcom lub zmianą podwykonawców jest obowiązany dostarczyć wszelkie dokumenty wykazujące brak podstaw do wykluczenia podwykonawców, zgodnie z zasadami zawartymi w Opisie postępowania o zawarcie umowy koncesji na roboty budowlane lub usługi.

4. Koncesjonariusz odpowiada za wszelkie działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

**§ 18**

**Wymagania dotyczące zatrudnienia na umowę o pracę**

1. Zamawiający wymaga stosownie do dyspozycji art. 26 ust. 6 ustawy o umowie koncesji na roboty budowlane lub usługi, zatrudnienia przez Koncesjonariusza lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz.U. z 2023 r. poz. 1465), tj. rehabilitantów i obsługi technicznej.
2. Koncesjonariusz zobowiązany jest do osiągnięcia i utrzymania wskaźników rezultatu określonych w Projekcie, tj. do utworzenia 14 nowych miejsc pracy (EPC) (dedykowanych projektowi): rehabilitanci – 4 osoby oraz obsługa techniczna – 3 osoby. Utworzenie 7 nowych miejsc pracy (EPC) musi nastąpić nie później niż do końca 2024 roku.
3. Koncesjonariusz zobowiązuje się do utworzenia … dodatkowych miejsc pracy na zasadach określonych w ust. 2 powyżej.
4. Koncesjonariusz w terminie do 15 stycznia 2025 r. przedstawi Zamawiającemu wykaz osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę o których mowa w ust. 2, ze wskazaniem imienia i nazwiska danej osoby oraz wymiaru czasu pracy (pełen etat/część etatu).
5. W przypadku konieczności zmiany – w okresie trwania umowy – osób wymienionych w wykazie, Koncesjonariusz zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu uaktualnionego wykazu osób, o którym mowa powyżej. Obowiązek ten Koncesjonariusz zrealizuje w terminie 14 dni od dnia dokonania przedmiotowej zmiany.
6. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Koncesjonariusza odnośnie spełniania przez Koncesjonariusza lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt. 1 czynności. Zamawiający 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 z zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
   3. przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
7. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Koncesjonariusz przedłoży zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Koncesjonariusza lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji umowy:

a) oświadczenie Koncesjonariusza lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego.

Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;

b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Koncesjonariusza lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Koncesjonariusza lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony);

c) inne dokumenty zawierające informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności: imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę, zakres obowiązków pracownika.

**§ 19**

**Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności. Podpisanie aneksu do umowy powinno być poprzedzone sporządzeniem protokołu konieczności zawierającego istotne okoliczności potwierdzające konieczność zawarcia aneksu.

2. Nieważność jakiegokolwiek postanowienia umownego nie wpływa na ważność pozostałych postanowień umownych.

3. Wszelkie załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.

4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązujące, w szczególności ustawa z dnia 21 października 2016 r. o umowie koncesji na roboty budowlane lub usługi oraz kodeks cywilny.

5. Ewentualne spory wynikające z niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego. Przed skierowaniem sprawy do sądu strony podejmą próbę polubownego rozstrzygnięcia sporu.

6. Umowę niniejszą sporządza się w czterech jednobrzmiących egzemplarzach jeden dla Koncesjonariusza, trzy dla Zamawiającego.

Załączniki do umowy:

1. Opis postępowania o zawarcie umowy koncesji na roboty budowlane lub usługi.

2. Oferta Koncesjonariusza.

3. Studium Wykonalności Projektu.

4. Wzory sprawozdań.

ZAMAWIAJĄCY KONCESJONARIUSZ

………………………… …………………………