

UMOWA KONCESJI BUDOWLANEJ

Zawarta w dniu w Ciechanowie pomiędzy:

Gminą Miejską Ciechanów, 06-400 Ciechanów Plac Jana Pawła II 6, REGON 130377824, NIP 566-187-65-36, reprezentowana przez Pana Piotra Płaciszewskiego działającego na podstawie Pełnomocnictwa nr. PMZ.0052.138.2022 z dnia 7 września 2022 r.

zwana w dalszej części „**Zamawiającym**”

a

SPÓŁKA AKCYJNA (S.A.) I SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA (S.K.A.)

..... Spółka Akcyjna z siedzibą w (kod pocztowy), przy ulicy wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy, pod nr KRS, o kapitale zakładowym w wysokości zł, wpłaconym w wysokości, NIP, REGON, zwana w dalszej części Umowy, reprezentowana przez¹:

SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ (sp. z o.o. lub spółka z o.o.)

..... Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w (kod pocztowy), przy ulicy, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy, pod nr KRS, o kapitale zakładowym w wysokości zł, NIP, REGON, zwana w dalszej części Umowy, reprezentowana przez²:

SPÓŁKI OSOBOWE: SPÓŁKA JAWNA (sp.j.), SPÓŁKA KOMANDYTOWA (sp.k.), SPÓŁKA PARTNERSKA (sp.p.)

..... Spółka Jawna z siedzibą w (kod pocztowy), przy ulicy, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy, pod nr KRS, NIP, REGON, zwana w dalszej części Umowy, reprezentowana przez²:

OSOBA FIZYCZNA PROWADZĄCA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ

..... zamieszkały w (kod pocztowy), przy ul., prowadzący działalność gospodarczą pod firmą w (kod pocztowy), przy ul., wpisany do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez

¹ Reprezentacja powinna być zgodna z aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego.

² Reprezentacja powinna być zgodna z aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego.

pod numerem; NIP, REGON,
zwany w dalszej części Umowy, reprezentowany przez³:

SPÓŁKA CYWILNA (s.c.)

..... zamieszkały w (kod pocztowy),
przy ul., wpisany do ewidencji działalności gospodarczej
prowadzonej przez, pod numerem
i zamieszkały w (kod pocztowy),
przy ul., wpisany do ewidencji działalności gospodarczej
prowadzonej przez, pod numerem, prowadzący
wspólnie działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej pod
firmą w (kod
pocztowy), przy ul.,
NIP, REGON....., zwani
w dalszej części Umowy, reprezentowani przez⁴:
zwanym / zwaną w dalszej części Umowy „**Koncesjonariuszem**”,
łącznie zwanymi „**Stronami**”,

Tryb zawarcia Umowy

Niniejsza umowa została zawarta po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie koncesji na roboty budowlane w trybie ustawy z 21.10.2016 r. o koncesji na roboty budowlane lub usługi (t.j. Dz.U. z 2021 roku poz. 541), w którym oferta Koncesjonariusza została uznana za ofertę najkorzystniejszą.

**DZIAŁ I
DEFINICJE**

§ 1

Strony zgodnie ustalają następujące znaczenie poszczególnych wyrażeń użytych w niniejszej Umowie:

- 1) **Administrator Cmentarza** - należy przez to rozumieć podmiot, który na podstawie umowy lub innego zgodnego z prawem powierzenia wykonywania funkcji administrowania, administruje w imieniu Gminy Miejskiej Ciechanów terenem Cmentarza Komunalnego w Ciechanowie.
- 2) **Budowa** – należy przez to rozumieć wyodrębnioną część Przedmiotu Umowy polegającą na zgodnym z Dokumentacją Projektową, Zezwoleniem i Koncepcją Architektoniczną wybudowaniu na terenie Cmentarza kompleksu Kolumbarium (rozumianego jako budowa ETAPU I Kolumbarium wraz z otaczającą infrastrukturą);
- 3) **Cmentarz** - należy przez to rozumieć Cmentarz Komunalny w Ciechanowie zlokalizowany przy ul. Gostkowskiej 86, 06-400 Ciechanów.
- 4) **Czynności Sprawdzenia Robót Budowlanych** – należy przez to rozumieć czynności sprawdzenia prawidłowego wykonania Robót Budowlanych dokonywane przez Komisję Nadzorczą zgodnie z § 12 Umowy;
- 5) **Dokumentacja Budowy**- należy przez to rozumieć wszelkie dokumenty związane z

³ Dotyczy tylko sytuacji, w których za stronę działa prawidłowo umocowany pełnomocnik; w przypadku osobistej reprezentacji należy wykreślić; w przypadku spółki cywilnej stroną Umowy są jej wspólnicy a nie spółka.

realizacją Budowy, w tym także dokumenty poszczególnych Etapów Budowy, a w szczególności: decyzję administracyjną zezwalającą na rozpoczęcie prac budowlanych objętych Budową, Projekt Budowlany, specyfikację techniczną, protokoły odbiorów częściowych i końcowych robót, Projekt Wykonawczy, dziennik budowy, szkice, mapy, rysunki i opisy służące Budowie, operaty geodezyjne oraz obmiary i dzienniki montażu, a także świadectwa jakości.

- 6) **Dokumentacja Projektowa** – należy przez to rozumieć kompletną dokumentację projektową dla Budowy Obiektów wykonaną przez Koncesjonariusza lub na jego zlecenie zgodnie z postanowieniami Umowy, Ustawy Prawo budowlane oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy, obejmującą: Projekt Budowlany w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych, Projekt Wykonawczy wszystkich branż, przedmiar robót oraz informację dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, w przypadkach, gdy jej opracowanie jest wymagane na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z Koncepcją Architektoniczną i Opiszem Przedmiotu Koncesji, wraz z innymi projektami i opracowaniami wymaganymi Przepisami Prawa oraz niezbędnymi do realizacji Robót Budowlanych;
- 7) **Dokumentacja Powykonawcza** – należy przez to rozumieć Dokumentację Budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku realizacji Robót Budowlanych oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi;
- 8) **Dzień Zakończenia Umowy** – należy przez to rozumieć datę wygaśnięcia Umowy na skutek upływu czasu na jaki została zawarta, jak również z powodu jej wypowiedzenia, odstąpienia od niej lub jej rozwiązania na skutek innych przyczyn określonych w Umowie;
- 9) **Dysponent-** należy przez to rozumieć założyciela grobu (osobę dokonującą wykupu miejsca pod pochówek) oraz członków rodziny osoby pochowanej w tym grobie, uprawnionych do podejmowania decyzji dotyczących danego grobu w oparciu o przepisy i w kolejności wymienionej w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1947 ze zm.), reguły dziedziczenia, stopień powiązań rodzinnych z osobami zmarłymi, ustalenia między osobami uprawnionymi i inne okoliczności, pojęcie grobu obejmuje również nisze w kolumbarium;
- 10) **Faza Inwestycyjna** – należy przez to rozumieć okres od zawarcia Umowy do dnia odbioru końcowego Robót Budowlanych;
- 11) **Faza Zarządzania i Utrzymania** – należy przez to rozumieć okres następujący bezpośrednio po Fazie Inwestycyjnej, wynoszący 10 lat z zastrzeżeniem §20 ust. 1 i 2, w ramach, którego Koncesjonariusz wykonuje wszelkie obowiązki wynikające z Umowy, Regulaminu Cmentarza i w ramach, których wykonuje czynności sprzedaży Nisz oraz prawidłowego utrzymania Kolumbarium wraz z otaczającym go terenem;
- 12) **Harmonogram** – należy przez to rozumieć dokument opracowany przez Koncesjonariusza lub na jego zlecenie i zatwierdzony przez Zamawiającego określający przebieg poszczególnych czynności związanych z realizacją Przedmiotu Umowy wraz z określeniem ich zakresu rzeczowego oraz terminów rozpoczęcia i zakończenia ich realizacji;

- 13) **K.C.** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1740 ze zm.);
- 14) **Komisja Nadzorcza** – należy przez to rozumieć specjalną komisję do nadzoru nad realizacją postanowień Umowy przez Koncesjonariusza, w skład której wejdą przedstawiciele Zamawiającego;
- 15) **Koncepcja Architektoniczna** – należy przez to rozumieć wyłonioną w konkursie ogłaszanym przez Urząd Miasta Ciechanów Koncepcję Architektoniczną – projekt w formie rysunków czytelnie obrazujący w kolorze podstawowe rzuty przedstawiające rozwiązania budo­wy kolumbarium wraz zagospodarowaniem terenu bezpośrednio zlokalizowanego przy kolumbarium wraz z innymi rysunkami i opisem technicznym, z zastrzeżeniem, że koncepcję stosuje się w zakresie ogólnego wizerunku kolumbarium bez wykorzystania danych technicznych w niej zawartych. Dane techniczne określono w Opisie Przedmiotu Koncesji. Przy rozbieżnościach pomiędzy danymi określonymi w Koncepcji Architektonicznej, a Opisem Przedmiotu Koncesji, stosuje się wytyczne techniczne z Opisu Przedmiotu Koncesji.
- 16) **Kolumbarium** - należy przez to rozumieć część Przedsięwzięcia, które znajduje się w Fazie Zarządzania i Utrzymania w okresie trwania Umowy.
- 17) **Nieruchomość** – należy przez to rozumieć wyodrębnioną zgodnie z załącznikiem graficznym część dz. nr ew. 1136 obręb 0030 Podzamcze; Id. działki 140201_1.0030.1136, zlokalizowaną przy ul. Gostkowska 86, 06-400 Ciechanów, na której ma być zrealizowane Kolumbarium;
- 18) **Nisza** – należy przez to rozumieć pojedyncze, podwójne, potrójne lub poczwórne miejsce z przeznaczeniem na pochowanie prochów w urnie pogrzebowej wraz z płytą frontową i całą otaczającą infrastrukturą, która podlega sprzedaży Dysponentowi;
- 19) **Obiekt lub Obiekty** – należy przez to rozumieć wykonanie jednego z etapów Kolumbarium wraz z całą otaczającą go infrastrukturą, podlegające Odbiorowi częściowemu lub końcowemu. Za Obiekt uznaje się również element małej architektury jeśli stanowi odrębny element budowlany.
- 20) **odbiór częściowy** – odbiór jednego z Obiektów,
- 21) **odbiór końcowy** – odbiór wszystkich Obiektów,
- 22) **Oferta** – należy przez to rozumieć ofertę Koncesjonariusza wybraną w toku postępowania nr, prowadzonego na podstawie Ustawy o koncesji i w zakresie w niej nieuregulowanym, na wybór Koncesjonariusza do realizacji Przedsięwzięcia wraz z załącznikami, tj. dokumentacją, na którą składają się co najmniej następujące elementy:
 - a) formularz ofertowy,
 - b) inne dokumenty potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu.**Oferta stanowi Załącznik nr 1 do Umowy;**
- 23) **Okres Obowiązywania Umowy** – należy przez to rozumieć okres, o którym mowa w § 20 Umowy;
- 24) **Opis Przedmiotu Koncesji** - należy przez to rozumieć szczegółowy opis warunków stawianych Koncesjonariuszowi w ramach realizacji Budowy oraz Zarządzania i Utrzymania Kolumbarium, który stanowi załącznik do Umowy;

- 25) **Osoby Upoważnione** – należy przez to rozumieć osoby upoważnione na piśmie odpowiednio przez Zamawiającego lub Koncesjonariusza do działania w ich imieniu i na ich rzecz w trakcie wykonywania Umowy w kontaktach wzajemnych, a w szczególności do dokonywania Wspólnych Uzgodnień, przekazywania wzajemnych dokumentów i informacji, przeprowadzania kontroli itp.;
- 26) **Podwykonawca** – należy przez to rozumieć osoby fizyczne, prawne lub jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, wybrane zgodnie z Przepisami Prawa, którym Koncesjonariusz zleca na zasadach określonych w Przepisach Prawa wykonanie określonych zadań wynikających z postanowień Umowy lub w inny sposób angażuje do realizacji Przedsięwzięcia;
- 27) **Przepisy Prawa** – należy przez to rozumieć powszechnie obowiązujące przepisy prawa Rzeczypospolitej Polskiej oraz Unii Europejskiej, mogące mieć zastosowanie przy lub w związku z realizacją postanowień Umowy;
- 28) **Projekt Budowlany** – należy przez to rozumieć projekt budowlany dla Budowy, który zostanie wykonany przez Koncesjonariusza zgodnie z postanowieniami Umowy oraz Przepisami Prawa;
- 29) **Projekt Wykonawczy** – należy przez to rozumieć projekt wykonawczy dla Budowy, który zostanie wykonany zgodnie z postanowieniami Umowy i Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454)
- 30) **Przedmiot Umowy** – należy przez to rozumieć wykonanie Przedsięwzięcia w sposób określony w Umowie i Przepisach Prawa, w tym przepisach Ustawy Prawo budowlane oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej;
- 31) **Przedsięwzięcie** – należy przez to rozumieć budowę kompleksu Kolumbarium (na Cmentarzu, a także Zarządzanie i Utrzymanie Kolumbarium przez określony czas, na warunkach wynikających z Umowy, a po jej wygaśnięciu – nieodpłatne przekazanie na własność Zamawiającemu oraz zwrot składnika majątkowego wniesionego w postaci Nieruchomości;
- 32) **Regulamin Cmentarza** - należy przez to rozumieć każdorazowo uchwalony przez Radę Miasta Ciechanów i opublikowany dokument określający sposób funkcjonowania Cmentarza, stanowiący akt prawa miejscowego wraz z cennikiem, jeżeli stanowi załącznik do regulaminu;
- 33) **Roboty Budowlane** – należy przez to rozumieć wszelkie prace budowlane związane z wykonywaniem ETAPU I Kolumbarium zgodnie z OPK oraz utrzymaniem kompleksu Kolumbarium, które muszą być prowadzone zgodnie z przepisami Ustawy Prawo budowlane, obowiązującymi normami i zasadami wiedzy technicznej przy użyciu materiałów gwarantujących odpowiednią jakość, o parametrach technicznych i jakościowych nie gorszych niż określone w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych;
- 34) **Siła Wyższa** – należy przez to rozumieć jakiegokolwiek zdarzenie nadzwyczajne, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia przez Stronę, w szczególności strajk, wojnę,

rozruchy, pożar, powódź, eksplozje, epidemie, obsunięcia się ziemi, burze, trzęsienie ziemi, powodzie, podtopienia, ulewy, zamieszki, wypadki, akty terrorystyczne, oraz wszelkie inne podobne zdarzenia;

- 35) **teren Budowy** – należy przez to rozumieć przestrzeń, na której prowadzone są Roboty Budowlane wraz z terenem zajmowanym przez urządzenia zaplecza budowy określona w Dokumentacji Projektowej;
- 36) **Umowa** – należy przez to rozumieć niniejszą umowę wraz z załącznikami stanowiącymi jej integralną część;
- 37) **Ustawa o koncesji** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 października 2016 roku o umowie koncesji na roboty budowlane lub usługi (Dz. U. 2021 r. poz. 541 ze zm.);
- 38) **Ustawa o prawie autorskim i prawach pokrewnych** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1062 ze zm.);
- 39) **Ustawa Prawo budowlane** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.);
- 40) **Utrzymanie** – należy przez to rozumieć wyodrębnioną część Przedsięwzięcia, na którą składa się ogół czynności faktycznych i prawnych podejmowanych przez Koncesjonariusza związanych z kompleksowym utrzymaniem technicznym kompleksu Kolumbarium;
- 41) **Wady** – należy przez to rozumieć nieprawidłowości, usterki lub braki w dokumentacji projektowej, a także w wykonaniu Kolumbarium będące rezultatem naruszenia przez Koncesjonariusza postanowień Umowy, Koncepcji Architektonicznej, Dokumentacji Projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz pozostałej Dokumentacji Budowlanej i zasad wiedzy technicznej, w szczególności mające negatywny wpływ na funkcjonowanie, zwiększające koszty eksploatacji lub wpływające na estetykę;
- 42) **Wkład Własny** – należy przez to rozumieć świadczenie Zamawiającego polegające na wniesieniu do Przedsięwzięcia składnika majątkowego w postaci użyczenia Nieruchomości, w celu realizacji Przedsięwzięcia, na zasadach szczegółowo określonych w Umowie;
- 43) **Wspólne Uzgodnienia** – należy przez to rozumieć wspólne uzgodnienia dokonywane przez Strony, w trakcie wykonania Umowy, w drodze wymiany stanowisk w formie pisemnej lub mailowej, a następnie ich ostateczne ustalanie w formie protokołu podpisanego przez obie Strony lub ich upoważnionych przedstawicieli;
- 44) **Zaprojektowanie** – należy przez to rozumieć wyodrębnioną część Przedsięwzięcia polegającą na wykonaniu przez Koncesjonariusza, zgodnie z postanowieniami Umowy, wszelkich prac prowadzących do powstania kompletnej Dokumentacji Projektowej i wydania ostatecznej i prawomocnej decyzji administracyjnej zezwalającej na rozpoczęcie Budowy;
- 45) **Zarządzanie** – należy przez to rozumieć wyodrębnioną część Przedsięwzięcia, na którą składa się ogół czynności faktycznych i prawnych podejmowanych przez Koncesjonariusza związanych z kompleksowym zarządzaniem Kolumbarium, w szczególności obrotem Niszami;

- 46) **Zwłoka** – należy przez to rozumieć niedokonanie w terminie czynności faktycznej lub prawnej określonej w Harmonogramie wywołane okolicznościami, za które Strona ponosi odpowiedzialność.

DZIAŁ II

PRZEDMIOT UMOWY, OŚWIADCZENIA I OBOWIĄZKI STRON

§ 2

Ogólne zasady zawarcia Umowy

1. Umowa została zawarta w wyniku postępowania o zawarcie umowy koncesji przeprowadzonego zgodnie z przepisami Ustawy o koncesji i jest umową w rozumieniu art. 3 Ustawy o koncesji.
2. Umowa określa zasady współpracy Zamawiającego i Koncesjonariusza obejmujące realizację Przedsięwzięcia, opartą na podziale zadań i ryzyk pomiędzy Stronami.
3. Strony zobowiązują się do wykonania Przedsięwzięcia zgodnie z Umową, Opisem Przedmiotu Koncesji, Ofertą oraz Przepisami Prawa.
4. Zamawiający na podstawie postanowień Umowy zobowiązuje się do współdziałania z Koncesjonariuszem w celu realizacji Przedsięwzięcia, w szczególności poprzez wniesienie składnika majątkowego stanowiącego oddanie Koncesjonariuszowi do użytku Nieruchomość zgodnie z § 13 ust. 1.
5. Koncesjonariusz na podstawie postanowień Umowy zobowiązuje się do realizacji Przedsięwzięcia oraz do poniesienia w całości wydatków na jego realizację.
6. Wynagrodzenie Koncesjonariusza stanowi wyłącznie prawo do eksploatacji obiektu budowlanego oraz prawo do wykonywania usług Zarządzania wraz z prawem do pobierania pożytków ze sprzedaży Nisz Kolumbarium w Okresie Obowiązania Umowy. Ryzyko uzyskania wynagrodzenia leży wyłącznie po stronie Koncesjonariusza, któremu – z zastrzeżeniem § 19 ust. 2 - nie przysługuje względem Zamawiającego roszczenie pieniężne o dodatkową zapłatę za realizację Przedsięwzięcia lub któregokolwiek z jego składników.

§ 3

Obowiązki Koncesjonariusza

1. Koncesjonariusz zobowiązany jest do wykonania wszelkich obowiązków i działań zmierzających do prawidłowego i terminowego zrealizowania Przedsięwzięcia, w szczególności do:
 - 1) przygotowania Harmonogramu przewidującego okres Budowy nie dłuższy niż 15 października 2023, Harmonogram należy przekazać Zamawiającemu do akceptacji w terminie 10 dni roboczych od dnia zawarcia umowy. Zamawiający zaakceptuje lub wniesie uwagi do przekazanego Harmonogramu w terminie 14 dni od jego przedłożenia przez Koncesjonariusza. W przypadku zgłoszenia uwag do Harmonogramu Koncesjonariusz przedłoży poprawiony Harmonogram w terminie 7 dni. Dopuszcza się dwukrotną procedurę zgłaszania uwag przez Zamawiającego bez konsekwencji dla Koncesjonariusza. W przypadku przedłożenia kolejnej wersji Harmonogramu i zgłoszenia do niego uwag przez Zamawiającego, zostanie naliczona kara umowna

- zgodnie z § 24 ust. 2 pkt 11 Umowy,
- 2) przygotowania Dokumentacji Projektowej obejmującej wszystkie prace, które mają być wykonane oraz uzyskania pisemnej akceptacji Zamawiającego, co do zgodności Dokumentacji Projektowej z Ofertą, w szczególności w zakresie zgodności Dokumentacji Projektowej z Koncepcją Architektoniczną i Opiszem Przedmiotu Koncesji, przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę, na zasadach określonych w Umowie;
 - 3) uzyskania ostatecznych i prawomocnych decyzji administracyjnych niezbędnych do realizacji Przedsięwzięcia, a w szczególności: pozwoleń na budowę i innych decyzji, pozwoleń, zezwoleń, uzgodnień, opinii lub dokumentów wymaganych Przepisami Prawa;
 - 4) uzyskania we własnym imieniu warunków technicznych oraz zawarcia stosownych umów na przyłączenie wszystkich mediów niezbędnych dla Budowy i funkcjonowania obiektów. Jako media uznaje się doprowadzenie wody oraz elektryczności;
 - 5) przeprowadzenia prac przygotowawczych na terenie Budowy;
 - 6) wykonania Robót Budowlanych zgodnie z zatwierdzoną Dokumentacją Projektową i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, sporządzania Dokumentacji Powykonawczej wymaganej Przepisami Prawa, uzyskania ostatecznych decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wszystkich Obiektów kompleksu Kolumbarium;
 - 7) prowadzenia na własny koszt i własne ryzyko postępowań odszkodowawczych wszczętych przez osoby trzecie lub wobec osób trzecich, których roszczenia lub wobec których roszczenia powstały w związku z realizacją Przedsięwzięcia przez Koncesjonariusza w okresie trwania Umowy. W celu uniknięcia wątpliwości Koncesjonariusz nie ponosi ryzyka związanego z tytułem prawnym do Nieruchomości i infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej zlokalizowanej na Cmentarzu;
 - 8) ponoszenia, począwszy od dnia przekazania przez Zamawiającego Nieruchomości, pełnej odpowiedzialności za bezpieczeństwo wszystkich osób i mienia na Nieruchomości,
 - 9) zapewnienia ciągłości ruchu pieszego i uprawnionych pojazdów na Cmentarzu.
 - 10) bieżącego konsultowania i uzgadniania rozwiązań szczegółowych z Zamawiającym zgodnie z ich właściwością we wszelkich sprawach dotyczących realizacji Przedsięwzięcia;
 - 11) sporządzenia Dokumentacji Powykonawczej wymaganej Przepisami Prawa;
 - 12) prowadzenia polityki informacyjnej o realizowanym Przedsięwzięciu w porozumieniu z Zamawiającym, w szczególności unikania upubliczniania informacji o ewentualnych trudnościach lub sporach związanych z realizacją Przedsięwzięcia do czasu ich rozwiązania przez Strony;
 - 13) przeprowadzenia czynności przygotowujących Obiekty do korzystania przez Dysponentów, w tym uzyskania stosownych decyzji i pozwoleń oraz innych niezbędnych dokumentów;
 - 14) zarządzania i utrzymania obiektami na zasadach określonych w Ofercie, Umowie, Regulaminie Cmentarza i Opisie Przedmiotu Koncesji;
 - 15) przestrzegania Regulaminu Cmentarza oraz przestrzegania postanowień Opisu

Przedmiotu Koncesji;

- 16) utworzenia punktu sprzedaży Nisz zlokalizowanego na terenie Miasta Ciechanów i jego otwarcie nie później niż w chwili rozpoczęcia Fazy Zarządzania i Utrzymania, oraz jego niezamykanie ani nieprzenoszenie, aż do Dnia Zakończenia Umowy. Punkt sprzedaży Nisz musi być otwarty we wszystkie dni robocze nie krócej jak 6 godzin w ciągu dnia;
 - 17) niepobierania opłat z innych tytułów niż sprzedaż Niszy, a wynikających z działalności pogrzebowej i działalności pokrewnej;
 - 18) zgodnego z Umową wykonywania Fazy Zarządzania oraz Utrzymania Kolumbarium.
2. Koncesjonariusz zobowiązany jest do wykonania Przedsięwzięcia zgodnie z zakresem i w terminach szczegółowo określonych w Harmonogramie oraz z zachowaniem najwyższej staranności, wykorzystując swoją wiedzę i optymalne dostępne techniki i technologie, jak również przy udziale pracowników i Podwykonawców posiadających odpowiednie wykształcenie, wiedzę i doświadczenie, niezbędne do prawidłowego wykonania Przedsięwzięcia z uwzględnieniem standardów, które zostały określone w Koncepcji Architektonicznej i Opisie Przedmiotu Koncesji.
 3. Koszty czynności opisanych w ust. 1 i 2 ponosi w całości Koncesjonariusz na własne ryzyko, w zakresie, w jakim odpowiedzialność za te czynności ponosi Koncesjonariusz zgodnie z tym ustępem.
 4. Strony postanawiają, że Koncesjonariusz będzie działał we własnym imieniu, na warunkach określonych Umową.
 5. Koncesjonariusz zobowiązuje się do bieżącego informowania Zamawiającego o istotnych zmianach w swojej sytuacji prawnej lub finansowej mogącej mieć negatywny wpływ na wykonanie obowiązków wynikających z Umowy, a także o wszelkich trudnościach faktycznych i prawnych mogących wpływać na prawidłowe wykonywanie Umowy lub realizację Przedsięwzięcia.
 6. Koncesjonariusz, zobowiązuje się w szczególności do współdziałania z Administratorem Cmentarza w zakresie prawidłowego funkcjonowania Cmentarza oraz wykonywania pochówków i prawidłowej organizacji ruchu pieszego na terenie Cmentarza wraz z organizacją pogrzebów w mogiłach zlokalizowanych w sąsiedztwie Budowy. Na czas pogrzebu Koncesjonariusz zobowiązany jest przerwać wszelkie czynności budowlane powodujące hałas i utrudniające lub przeszkadzające w pochówku lub wpływające w inny negatywny sposób na ceremonię pogrzebową; Koncesjonariusz ponosi ryzyko związane z tym obowiązkiem, w szczególności dotyczące przedłużania się wykonywania Robót Budowlanych oraz nieterminowego ich zakończenia.
 7. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2020 r., poz. 1320 ze zm.) przez Koncesjonariusza lub Podwykonawcę osób wykonujących czynności związane z realizacją Przedsięwzięcia, z wyłączeniem osób wykonujących samodzielne funkcje w budownictwie w rozumieniu Ustawy Prawo budowlane.
 8. Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Koncesjonariusza odnośnie do spełniania przez Koncesjonariusza lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w Opisie Postępowania czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
9. Na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Koncesjonariusz przedłoży Zamawiającemu, w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Koncesjonariusza lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w Opisie Postępowania czynności w trakcie realizacji zamówienia: 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 Koncesjonariusza lub Podwykonawcy.
10. Z tytułu niespełnienia przez Koncesjonariusza lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w Opisie Postępowania czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Koncesjonariusza kary umownej w wysokości określonej w § 24 ust. 2 pkt 8. Niezłożenie przez Koncesjonariusza w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego oświadczeń w celu potwierdzenia spełnienia przez Koncesjonariusza lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, o których mowa w ust. 9, traktowane będzie jako niespełnienie przez Koncesjonariusza lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w Opisie Postępowania czynności.
11. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Koncesjonariusza lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
12. Zapewnienie dostępności architektonicznej, osobom ze szczególnymi potrzebami, określonymi w przepisach ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1062 ze zm)

§ 4

Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) udostępnienia wszelkich dokumentów niezbędnych do realizacji Przedsięwzięcia będących w posiadaniu Zamawiającego lub sporządzonych przez Zamawiającego, w tym Opisu Przedmiotu Koncesji, Regulaminu Cmentarza i innych;
- 2) przekazania Koncepcji Architektonicznej która wraz Opisem Przedmiotu Koncesji będzie podstawą do opracowania przez Koncesjonariusza Dokumentacji Projektowej;
- 3) zaopiniowania Dokumentacji Projektowej w zakresie jej zgodności z Opisem

- Przedmiotu Koncesji i Koncepcją Architektoniczną;
- 4) łagodzenia możliwych sporów pomiędzy Administratorem Cmentarza, a Koncesjonariuszem;

§ 5

Oświadczenia Stron

1. Zamawiający oświadcza, że:
 - 1) Koncesjonariusz został wybrany w postępowaniu nr ref.
prowadzonym w trybie Ustawy o koncesji;
 - 2) Osoby reprezentujące Zamawiającego są należycie umocowane i uprawnione do podpisywania wszelkich dokumentów związanych z Budową;
 - 3) Umowa stanowi dla Koncesjonariusza prawo do dysponowania Nieruchomością na cele budowlane oraz prawo do dysponowania nią na cele Utrzymania.
2. Koncesjonariusz oświadcza, że:
 - 1) wykonuje swoją działalność zgodnie z Przepisami Prawa, w szczególności posiada środki finansowe i możliwości techniczne jak i prawne niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy;
 - 2) osoby reprezentujące Koncesjonariusza posiadają wszelkie wymagane Przepisami Prawa upoważnienia i zgody do podpisania i wykonywania Umowy oraz wszystkich innych dokumentów lub umów, które mają zostać zawarte przez Koncesjonariusza na podstawie i w związku z Umową oraz że sytuacja prawna Koncesjonariusza w szczególności w zakresie reprezentacji jest zgodna z przedłożonym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego.

DZIAŁ III

DOKUMENTACJA PROJEKTOWA I POZOSTAŁA DOKUMENTACJA OBJĘTA PRZEDMIOTEM UMOWY

§ 6

Zaprojektowanie

1. W ramach zaprojektowania Koncesjonariusz zobowiązany jest do wykonania, w oparciu o Ofertę, Opis Przedmiotu Koncesji i Koncepcję Architektoniczną w szczególności:
 - 1) Dokumentację Projektową składającą się w szczególności z:
 - a) Projektu Budowlanego przedstawiającego zagospodarowanie obszaru objętego Koncepcją Architektoniczną;
 - b) Projektu Wykonawczego wszystkich branż;
 - c) Przedmiaru robót
 - d) innych opracowań niezbędnych dla wykonania kompletnej Dokumentacji Projektowej;
 - 2) specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych;
 - 3) Dokumentację Powykonawczą we wszystkich branżach.
2. Koncesjonariusz zapewnia, że opracowana Dokumentacja Projektowa i pozostała

dokumentacja objęta Przedmiotem Umowy będzie kompletna z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć, spójna i skoordynowana we wszystkich specjalnościach (branżach) wchodzących w jej skład, w tym w szczególności będzie umożliwiać:

- 1) uzyskanie ostatecznej i prawomocnej decyzji administracyjnej pozwolenia lub pozwoleń na budowę;
 - 2) zrealizowanie Budowy;
 - 3) uzyskanie ostatecznej i prawomocnej decyzji administracyjnej pozwolenia lub pozwoleń na użytkowanie Obiektów, jeżeli będą wymagane;
 - 4) poszanowanie praw osób trzecich.
3. Koncesjonariusz zapewnia wykonanie kompletnej Dokumentacji Projektowej i pozostałej dokumentacji zgodnie z Ofertą, ustaleniami zawartymi w Umowie, Opiszem Przedmiotu Koncesji, Koncepcją Architektoniczną zgodnej z innymi decyzjami odnoszącymi się do Przedsięwzięcia, Przepisami Prawa, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej. Wykonana Dokumentacja Projektowa i pozostała dokumentacja objęta Przedmiotem Umowy będzie wzajemnie skoordynowana technicznie, zawierać będzie opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z Przepisów Prawa dla odpowiednich składników dokumentacji. W rozwiązaniach projektowych będą zastosowane wyroby budowlane (materiały, urządzenia) wprowadzone do obrotu i powszechnego stosowania oraz posiadające wymagane atesty.
4. Zamawiający wymaga zastosowania przez Koncesjonariusza w Dokumentacji Projektowej wykonania i odbioru robót budowlanych optymalnych rozwiązań konstrukcyjnych, materiałowych i kosztowych w celu uzyskania nowoczesnych rozwiązań i wysokich standardów dla tego typu Obiektów, w szczególności standardu użytkowego i energetycznego, uwzględniających niskie koszty eksploatacji.

§ 7

Zatwierdzanie Dokumentacji Projektowej i pozostałej dokumentacji objętej Przedmiotem Umowy

1. Koncesjonariusz w trakcie wykonywania Dokumentacji Projektowej, zobowiązuje się do współdziałania z Zamawiającym w celu dokonania bieżących uzgodnień projektowanych rozwiązań zastosowanych w sporządzanej przez Koncesjonariusza Dokumentacji w szczególności w odniesieniu do rozwiązań funkcjonalnych, technicznych i materiałowych. W tym celu Koncesjonariusz zobowiązuje się do:
 - 1) stosowania do wytycznych wskazanych w Koncepcji Architektonicznej oraz Opisie Przedmiotu Koncesji i Oferty;
 - 2) organizowania cyklicznych, roboczych narad dotyczących realizacji Budowy oraz postępów prac wynikających z Harmonogramu.
 - 3) zapewnienia udziału w naradach swoich przedstawicieli, w tym projektantów i wykonawców.
2. Koncesjonariusz sporządza pisemne protokoły z narad, o których mowa w ust. 1. przy czym 1 egz. protokołu dostarcza Zamawiającemu.
3. Koncesjonariusz zobowiązany jest do:
 - 1) udzielania wyjaśnień i informacji w formie ustnej, pisemnej i graficznej, dotyczących

Dokumentacji i planowanych do realizacji Robót Budowlanych;

- 2) udzielania odpowiedzi na formalne zapytania Zamawiającego w terminie 7 dni od dnia otrzymania danego zapytania. Za formalne zapytanie uznaje się zapytanie przesłane w formie pisemnej lub mailowej wysłane z adresu mailowego zawierającego domenę @umciechanow.pl.
4. Koncesjonariusz zobowiązuje się dostarczyć Zamawiającemu Dokumentację Projektową i pozostałą dokumentację objętą Przedmiotem Umowy, w wersji tradycyjnej (papierowej) i w wersji elektronicznej na płytach CD (pliki w formacie PDF) w ilości 3 egzemplarzy. Każdy egzemplarz Dokumentacji Projektowej będzie zawierał klauzulę zgodności i sprawdzenia potwierdzoną podpisem projektantów. Egzemplarze przekazane Zamawiającemu dodatkowo na pierwszej stronie będą ostemplowane i podpisane przez Koncesjonariusza.
5. Wszelkie dokumenty, w tym Dokumentacja Projektowa, będą sporządzone w języku polskim.
6. Koncesjonariusz zobowiązany jest do:
 - 1) przygotowania Dokumentacji Projektowej oraz pozostałej dokumentacji objętej Przedmiotem Umowy, w tym Projektu Budowlanego i Projektu Wykonawczego,
 - 2) przekazywania Zamawiającemu opracowanej części Dokumentacji Projektowej do zaakceptowania przed planowanym lub ustalonym w Harmonogramie złożeniem jej w organach administracyjnych celem wydania decyzji, postanowienia, uzgodnienia, opinii lub podjęcia innych czynności przez te organy,
 - 3) przedłożenia kompletnej Dokumentacji Projektowej do akceptacji Zamawiającego i uzyskania pisemnej akceptacji Zamawiającego, co do zastosowanych materiałów, zgodności Dokumentacji Projektowej z Umową, Opiszem Przedmiotu Koncesji, Koncepcją Architektoniczną i Ofertą.
7. Koncesjonariusz zobowiązany jest uzyskać pisemną akceptację Dokumentacji Projektowej przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę. Pisemna akceptacja Zamawiającego, o której mowa w zdaniu poprzednim nie zwalnia Koncesjonariusza z odpowiedzialności za Wady, ujawnione po akceptacji.
8. Zamawiający zobowiązany jest w terminie 30 dni od dnia otrzymania Dokumentacji Projektowej do akceptacji, udzielić pisemnej akceptacji lub wnieść zastrzeżenia do Dokumentacji Projektowej oraz pozostałej dokumentacji objętej Przedmiotem Umowy w zakresie niezgodności Dokumentacji z Umową, Opiszem Przedmiotu Koncesji, Koncepcją Architektoniczną i Ofertą.
9. Koncesjonariusz zobowiązany jest uwzględnić zastrzeżenia do Dokumentacji Projektowej w terminie 30 dni od dnia otrzymania zastrzeżeń. Po uwzględnieniu zastrzeżeń Koncesjonariusz zobowiązany jest ponownie wystąpić do Zamawiającego o pisemną akceptację Dokumentacji Projektowej.
10. W przypadku ponownego wystąpienia o akceptację Dokumentacji Projektowej, Zamawiający zatwierdza dokumentację albo wnosi kolejne zastrzeżenia. W przypadku wniesienia zastrzeżeń o których mowa w zdaniu poprzedzającym, Zamawiający ma prawo do naliczenia kar umownych, o których mowa w § 24 ust. 2 pkt 12 Umowy.
11. Wszelkie Wady zgłoszone przez zamawiającego Koncesjonariuszowi po zatwierdzeniu

Projektu Budowlanego, Koncesjonariusz jest zobowiązany niezwłocznie naprawić własnym staraniem i na własny koszt.

12. Zmiany Dokumentacji Projektowej wprowadzone przez Koncesjonariusza, po uzyskaniu ostatecznych decyzji administracyjnych, stanowiące istotne odstępianie od Projektu Budowlanego lub warunków ww. decyzji, nakładają na Koncesjonariusza obowiązek wystąpienia z wnioskiem o nową decyzję lub o zmianę decyzji.
13. Przekazanie Nieruchomości nastąpi protokolarnie po otrzymaniu przez Koncesjonariusza ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę

§ 8

Prawa autorskie

1. Koncesjonariusz, w ramach Umowy, przenosi na Zamawiającego bezwarunkowo i bez ograniczeń autorskie prawa majątkowe do wszelkich utworów oraz zależne do wszelkich utworów powstałych w toku realizacji umowy w rozumieniu przepisów Ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
2. Przeniesienie autorskich praw majątkowych następuje bez ograniczeń, z dniem przekazania Zamawiającemu dokumentacji w szczególności na poniższych polach eksploatacji:
 - 1) utrwalenie utworów dowolną techniką, w tym drukarską, cyfrową, elektroniczną, fotograficzną, optyczną, laserową, na każdym nośniku, włączając w to także nośniki elektroniczne, optyczne, pendrive, CD-ROM, DVD, papier;
 - 2) zwielokrotnienia utworów, w każdej możliwej technice, w tym drukarskiej, cyfrowej, elektronicznej, laserowej, fotograficznej, optycznej, na każdym nośniku, włączając w to także nośniki elektroniczne, optyczne, pendrive, CD-ROM, DVD, papier;
 - 3) w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami, na których utwór utrwalono – wprowadzenie do obrotu, użyczenie, najem oryginału lub egzemplarzy;
 - 4) wprowadzenia utworów lub poszczególnych elementów do pamięci komputera i sieci wewnętrznych typu Intranet, jak również przesyłania utworu w ramach wyżej wymienionej sieci;
 - 5) upubliczniania utworów w formie elektronicznej;
 - 6) wykorzystanie utworów lub ich dowolnych części do prezentacji;
 - 7) sporządzanie wersji obcojęzycznych utworów;
 - 8) łączenie fragmentów z innymi utworami;
 - 9) dowolnego przetwarzania utworów, w tym adaptacje, modyfikacje, aktualizacje, wykorzystywanie utworów jako materiał wyjściowy do tworzenia innych utworów.Prawa zależne, o których mowa w ust. 1, obejmują prawo do dowolnego przetwarzania utworów, w tym adaptacje, modyfikacje, aktualizacje, wykorzystywanie utworów jako materiał wyjściowy do tworzenia innych utworów.
3. Przeniesienie autorskich praw majątkowych następuje na polach eksploatacji, o których mowa w ust. 2 wraz z prawem do dalszego przenoszenia tych praw na inne osoby oraz prawem wykonywania autorskich praw zależnych.
4. Przeniesienie praw autorskich następuje na czas nieokreślony oraz w sposób nieograniczony co do miejsca.

5. Z chwilą przeniesienia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych przechodzi na Zamawiającego własność nośników, na których utrwalono utwory.
6. Koncesjonariusz oświadcza, iż wytworzone utwory nie będą obciążone jakimikolwiek prawami osób trzecich, a w szczególności korzystanie z tych utworów przez Zamawiającego nie będzie naruszało praw własności intelektualnej, w tym praw autorskich osób trzecich.
7. Koncesjonariusz jest odpowiedzialny przed Zamawiającym za wszelkie Wady wykonanego Przedmiotu Umowy, a w szczególności za roszczenia osób trzecich wynikające z naruszenia praw własności intelektualnej.
8. W przypadku wystąpienia osób trzecich przeciwko Zamawiającemu z roszczeniami z tytułu praw autorskich lub innych, odpowiedzialność z tego tytułu ponosi Koncesjonariusz, który zwróci Zamawiającemu wszelkie koszty i kwoty zasądzone z tego tytułu od Zamawiającego na rzecz osób trzecich.

DZIAŁ IV BUDOWA

§ 9

Obowiązki Koncesjonariusza w zakresie Budowy

1. Koncesjonariusz zobowiązany jest to Budowy Kolumbarium zgodnie z Projektem Budowlanym oraz uzyskaną decyzją o pozwoleniu na budowę.
2. Strony zobowiązują się współdziałać w procesie Budowy kompleksu Kolumbarium oraz w Fazie Zarządzania i Utrzymania.
3. Koncesjonariusz w zakresie Budowy i jej trakcie zobowiązuje się w szczególności do:
 - 1) zabezpieczenia terenu Budowy przed dostępem osób niepowołanych z zachowaniem najwyższej staranności i z uwzględnieniem specyfiki Budowy;
 - 2) poszanowania Regulaminu Cmentarza oraz zwyczajów i specyfiki Cmentarza;
 - 3) przestrzegania zasad ochrony środowiska na terenie Budowy i na terenie przyległym do terenu Budowy, a w tym zachowania w miarę możliwości obecnego drzewostanu i nie uszkodzenie części podziemnych drzew tak, aby w następstwie Robót Budowlanych nie uległy obumieraniu;
 - 4) niezwłocznego usuwania na własny koszt wszystkich zanieczyszczeń lub uszkodzeń alejek na Cmentarzu, wyjazdu z bram oraz drogi (ul. Gostkowskiej);
 - 5) utrzymywania na własny koszt Nieruchomości w należyтым stanie oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci;
 - 6) prowadzenia wszelkich Robót Budowlanych zgodnie z przepisami bhp oraz przepisami przeciwpożarowymi (w tym odpowiednie przechowywanie materiałów i urządzeń) oraz do prawidłowego wykonywania wykopów, konstrukcji, rusztowań itp.;
 - 7) ochrony i dozoru terenu Budowy i mienia znajdującego się na terenie Budowy;
 - 8) wykonania na własny koszt tymczasowego zasilania elektrycznego terenu Budowy;
 - 9) pokrywania kosztów zużytego prądu i wody w okresie Budowy;
 - 10) zapewnienia nieprzerwanego funkcjonowania Cmentarza, w szczególności umożliwienia dokonywania pochówków w mogiłach zlokalizowanych w okolicy terenu Budowy;

- 11) wykonania na własny koszt tablicy informacyjnej Budowy zgodnie z przepisami Ustawy Prawo budowlane;
 - 12) uzyskania zaświadczeń właściwych organów warunkujących możliwość, eksploatacji instalacji i przyłączy do sieci zewnętrznych;
 - 13) bieżącego sporządzania Dokumentacji Powykonawczej.
4. Koncesjonariusz zobowiązuje się doprowadzić do zakończenia Robót Budowlanych w terminie zgodnym z Harmonogramem.
 5. Z uwagi, że roboty budowlane i usługi, będące przedmiotem Umowy, mają być wykonane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi Zamawiającego, Zamawiający żąda, aby po zawarciu Umowy i nie później w chwili rozpoczęcia jej realizacji Koncesjonariusz przekazał mu informacje dotyczące nazwy albo imienia i nazwiska, danych kontaktowych Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w te usługi o ile są już znane. Koncesjonariusz zawiadamia Zamawiającego o zmianach tych informacji, a także przekazuje informacje o nowych Podwykonawcach którym zamierza powierzyć realizację jakichkolwiek robót budowlanych lub usług. Dane te Zamawiający może przekazywać Administratorowi Cmentarza.

§ 10

Normy jakościowe, wymagania i standardy

1. Koncesjonariusz zobowiązuje się wykonać Roboty Budowlane przy użyciu materiałów gwarantujących odpowiednią jakość o parametrach technicznych i jakościowych nie gorszych niż określone w Dokumentacji Projektowej.
2. Koncesjonariusz zobowiązuje się do niestosowania materiałów nieodpowiadających wymaganiom określonym w Przepisach Prawa oraz w Dokumentacji Projektowej.
3. Koncesjonariusz ma obowiązek posiadać w stosunku do użytych materiałów i urządzeń dokumenty potwierdzające pozwolenie na zastosowanie w Budowie (atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności, świadectwa jakości) stosownie do obowiązujących przepisów.
4. Koncesjonariusz zobowiązuje się użyć materiałów nie gorszych niż określone w Koncepcji Architektonicznej, Opisie Przedmiotu Koncesji i Ofercie.

§ 11

Bezpieczeństwo na terenie Budowy

1. Koncesjonariusz ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo wszystkich osób i mienia na terenie Budowy, w szczególności na Nieruchomości. Odpowiedzialność ta rozciąga się na tereny sąsiadujące i okalające, jeżeli szkoda została wyrządzona z przyczyn leżących po stronie Koncesjonariusza, jakiegokolwiek Podwykonawcy lub jakiegokolwiek podmiotu wykonującego Roboty Budowlane lub czynności związane z wykonywaniem Robót Budowlanych zatrudnionego przez Koncesjonariusza lub działającego na jego zlecenie.
2. Przez cały czas trwania Robót Budowlanych, Koncesjonariusz zapewnia obecność kierownika budowy na terenie Budowy legitymującego się odpowiednimi uprawnieniami do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie i należącego do właściwej izby samorządu zawodowego. Kierownik budowy, zatrudniony przez Koncesjonariusza,

zobowiązany będzie do zapewnienia przestrzegania przepisów i zasad związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa na terenie Budowy, w szczególności zasad bhp i przepisów przeciwpożarowych oraz wykonywania obowiązków wynikających z Ustawy Prawo budowlane.

3. Koncesjonariusz zapewnia powołanie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, legitymującego się odpowiednimi uprawnieniami do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, odpowiednią wiedzą techniczną i praktyką zawodową, w celu sprawowania kontroli zgodności realizacji Robót Budowlanych z Dokumentacją Projektową, ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę, przepisami budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej oraz sprawdzenia jakości wykonanych Robót Budowlanych.
4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Koncesjonariusza odnośnie do spełniania przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego wymogu posiadania uprawnień do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie.
5. Do wykonywania czynności kontrolnych o których mowa w ust. 4, stosuje się odpowiednio postanowienia §3 ust. 8 i 9 Umowy.

§ 12

Sprawdzenie i zatwierdzenie Robót Budowlanych

1. Komisja Nadzorcza, w celu sprawdzenia prawidłowego wykonania Robót Budowlanych, ma prawo do przeprowadzenia czynności sprawdzenia prawidłowego wykonania Robót Budowlanych. Kontrole mogą być planowe lub awaryjne.
2. Komisja Nadzorcza zobowiązana jest zawiadomić Koncesjonariusza o terminie przeprowadzenia kontroli przed planowaną datą przeprowadzenia tych czynności, co najmniej z 3-dniowym wyprzedzeniem, z wyjątkiem sytuacji awaryjnych.
3. Komisja Nadzorcza zobowiązana jest przeprowadzić Czynności Sprawdzenia Robót Budowlanych przy udziale Kierownika Budowy oraz w obecności osoby upoważnionej przez Koncesjonariusza.
4. W przypadku stwierdzenia w trakcie przeprowadzania czynności sprawdzenia wykonywania robót istniejących Wad, Komisja Nadzorcza wniesie uwagi w formie pisemnej z obowiązkiem usunięcia ich w wyznaczonym terminie i pisemnego poinformowania o tym Zamawiającego. Po tym fakcie Komisja Nadzorcza ma prawo ponownego sprawdzenia wykonywania robót. Fakt ten nie wyklucza kolejnego zgłaszania Wad w tym samym trybie. W przypadku nieusunięcia Wad w powyższym terminie Zamawiający ma prawo do naliczenia kar umownych, o których mowa w § 24 ust. 2 pkt 4 Umowy.
5. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia Wad, o których mowa powyżej, niezbędne będzie dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, to Komisja Nadzorcza ma prawo polecić Koncesjonariuszowi dokonanie tych czynności na jego koszt, a Koncesjonariusz zobowiązany jest do ich wykonania bez zbędnej zwłoki, w terminie określonym przez Komisję Nadzorczą.
6. Roboty Budowlane lub ich część uważa się za wykonane z chwilą podpisania przez Osoby Upoważnione protokołu odbioru końcowego lub częściowego.
7. Roboty Budowlane podlegają sprawdzeniu pod względem jakości oraz ich zgodności

z Dokumentacją Budowy (Dokumentacją Powykonawczą). Koncesjonariusz przekaze Zamawiającemu wraz z zawiadomieniem, o zakończeniu robót, Dokumentację Powykonawczą oraz wszystkie inne dokumenty umożliwiające ocenę jakości wykonanych Robót Budowlanych, w tym wszystkie pozwolenia, zgody, protokoły techniczne, świadectwa kontroli jakości, atesty, aprobaty techniczne, instrukcje obsługi, plany powykonawcze, operaty geodezyjne i inne dokumenty związane z Kolumbarium a będące w posiadaniu Koncesjonariusza.

8. Strony przystąpią do odbioru końcowego w terminie 21 dni od dnia, w którym Koncesjonariusz zgłosi gotowość do odbioru końcowego wszystkich Obiektów objętych Budową. Strony będą współpracować celem jak najefektywniejszego przeprowadzenia procedury odbiorów.
9. W protokole odbioru częściowego lub końcowego należy wskazać, że Roboty Budowlane zostały wykonane bez Wad lub wskazać Wady i uzgodniony przez Strony termin ich usunięcia uwzględniający obiektywne czynniki techniczne i technologiczne mające wpływ na termin usunięcia Wad.
10. Przedstawiciele Stron sporządzą protokół odbioru pogwarancyjnego w ciągu 21 dni po upływie najdłuższego z okresów gwarancji lub rękojmi.
11. W przypadku, gdy Zamawiający stwierdzi jakiegokolwiek Wady w Robotach Budowlanych bądź to, że Roboty Budowlane zostały wykonane niezgodnie ze sztuką budowlaną, standardami i normami obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej lub Unii Europejskiej, Zamawiający może wskazać w protokole odpowiedniego odbioru Wady i niezgodności oraz uzgodniony przez Strony termin ich usunięcia uwzględniający obiektywne czynniki techniczne i technologiczne mające wpływ na termin usunięcia Wad. Po usunięciu Wad Koncesjonariusz powinien ponownie wszcząć procedurę odbioru Robót Budowlanych.
12. Po usunięciu Wad Koncesjonariusz powinien ponownie wszcząć niezwłocznie procedurę odbioru Robót Budowlanych.
13. Odbiór Robót Budowlanych (końcowy lub częściowy) na podstawie protokołu odbioru nie zwalnia Koncesjonariusza z odpowiedzialności za Wady oraz za jakość wykonanych Robót Budowlanych.
14. Z chwilą dokonania przez Komisję Nadzorczą odbioru końcowego Umowa przechodzi w fazę Utrzymania i Zarządzania.
15. Celem rozwiania ewentualnych wątpliwości oraz ewentualnych przyszłych roszczeń, Strony zgodnie uznają, że wykonanie kompleksu Kolumbarium na Nieruchomości stanowiącej własność Zamawiającego nie będzie stanowić roszczeń Koncesjonariusza o zwrot kosztów poczynionych przez niego nakładów w związku z Budową, w szczególności wynikających z przepisów działu V księgi drugiej K.C.

DZIAŁ V

WKŁADY WŁASNE I PODZIAŁ RYZYK

§ 13

Wkłady własne

1. Tytułem Wkładu Własnego Zamawiający bezpłatnie użycza Koncesjonariuszowi

Nieruchomość na czas trwania Umowy.

2. Koncesjonariusz zobowiązany jest używać Nieruchomość zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki oraz zgodnie z jej przeznaczeniem, na warunkach określonych w Umowie.
3. Koncesjonariusz ma prawo udostępniać Nieruchomość osobom trzecim jedynie w celach związanych z Budową. Wszelkie wykorzystanie Nieruchomości na cele inne niż wynikające z Umowy jest zabronione.

§ 14

Podział ryzyk

1. Każda ze Stron ponosi ryzyko prawne i ekonomiczne związane z wykonaniem Umowy we własnym zakresie.
2. Strony zgodnie postanawiają, że większość ryzyk związanych z realizacją Przedsięwzięcia spoczywa na Koncesjonariuszu.
3. Koncesjonariusz nie ma gwarancji odzyskania poniesionych nakładów inwestycyjnych lub kosztów związanych z eksploatacją obiektu budowlanego lub świadczeniem usług będących przedmiotem umowy oraz jest narażony na wahania rynku, a w szczególności jego szacowane potencjalne straty związane z wykonywaniem Umowy.
4. Zamawiający ponosi w szczególności ryzyko związane:
 - 1) z tytułem prawnym do Nieruchomości;
 - 2) z trudnościami związanymi z prawidłową organizacją funkcjonowania Cmentarza;
 - 3) z czuwaniem nad przestrzeganiem Regulaminu Cmentarza.
5. Koncesjonariusz ponosi ryzyko ekonomiczne związane z Budową, Utrzymaniem i Zarządzaniem Kolumbarium oraz ryzyko związane z popytem lub podażą, w szczególności ryzyka związane:
 - 1) z niemożliwością uzyskania lub przedłużania lub opóźnieniami w wydawaniu pozwoleń, zezwoleń, decyzji, koncesji lub certyfikatów, a także w uzgadnianiu warunków z podmiotami trzecimi;
 - 2) z prowadzeniem oraz zabezpieczeniem prowadzonych Robót Budowlanych;
 - 3) ze zmianami technologicznymi;
 - 4) ze Zwłoką w zakończeniu Robót Budowlanych;
 - 5) z niezgodnością z warunkami dotyczącymi ustalonych standardów wykonania Robót Budowlanych;
 - 6) z brakiem zasobów ludzkich i materialnych;
 - 7) z pozyskiwaniem oraz zarządzaniem podwykonawcami, a także ewentualnymi sporami z nimi;
 - 8) z warunkami meteorologicznymi, jak również geologicznymi, geotechnicznymi i hydrologicznymi;
 - 9) z wypadkami które powstaną w trakcie prowadzenia Robót Budowlanych;
 - 10) ze wzrostem nakładów inwestycyjnych na realizację Przedsięwzięcia;
 - 11) ze zmianami w Przepisach Prawa mających wpływ na Budowę, Zarządzanie i Utrzymanie;
 - 12) z prowadzeniem sporów, w szczególności z protestami organizacji społecznych lub

- strajkami;
- 13) z wystąpieniem Wad fizycznych lub prawnych w Dokumentacji projektowej oraz Robót Budowlanych;
 - 14) z wystąpieniem zewnętrznych zdarzeń nadzwyczajnych, niemożliwych do przewidzenia i zapobieżenia im;
 - 15) z niemożliwością dostarczenia usług o określonej jakości i określonych standardach;
 - 16) z niewłaściwym utrzymaniem lub zarządzaniem;
 - 17) ze zmiennością popytu na usługi w szczególności związane:
 - a) z wystąpieniem konkurencji;
 - b) ze zmianami demograficznymi;
 - c) z popytem na Nisze w Kolumbarium;
 - d) ze zmianą zwyczajów pogrzebowych;
 - e) ze zmianami w zakresie obowiązujących przepisów dotyczących chowania zmarłych;
 - f) z inflacją;
 - g) ze zmianami stóp procentowych;
 - h) ze zmianami kursu walut.
6. Strony Umowy ponoszą ponadto wspólnie ryzyko działań instytucji i organów, za które żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności, w szczególności osób prawnych, fizycznych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej będących stronami w postępowaniach administracyjnych dotyczących Przedsięwzięcia.

§ 15

Siła wyższa

1. Żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy spowodowanego Siłą Wyższą.
2. O ile Umowa nie stanowi inaczej, w wypadku gdy któraś ze Stron Umowy będzie opóźniać się, albo nie będzie w stanie wypełnić któregoś z warunków, zobowiązań, albo podjąć działań przewidzianych w Umowie z powodu wystąpienia Siły Wyższej, lub innej przyczyny nie spowodowanej winą strony opóźnionej lub powstrzymanej, wówczas niewykonanie takiego warunku, zobowiązania albo działania będzie usprawiedliwione na okres opóźnienia i strona będzie uprawniona do wypełnienia takiego warunku, zobowiązania lub działania w odpowiednim czasie po ustaniu okresu opóźnienia.
3. Strona, która została dotknięta przez działanie Siły Wyższej, zobowiązana jest możliwie jak najszybciej po stwierdzeniu wystąpienia zdarzenia stanowiącego Siłę Wyższą, powiadomić drugą Stronę, dostarczając jej dowody na wystąpienie zdarzenia oraz informacji o charakterze i zasięgu działania, jak również powinna przedstawić ocenę możliwych skutków i czasu trwania. Strona nie ma obowiązku dostarczania dowodów w sytuacjach gdy zaistnienie Siły Wyższej jest powszechnie wiadome dla Stron.
4. W przypadku wystąpienia Siły Wyższej, po spełnieniu zobowiązania, o którym mowa w ust. 3, do czasu ustania działania Siły Wyższej, Strony zobowiązują się do podjęcia wszelkich działań mających na celu osłabienie lub uniknięcie skutków działania Siły Wyższej i wypełnienia zobowiązań, wynikających z Umowy, którym działanie Siły

Wyższej nie przeszkadza, a ponadto Strony zobowiązują się do rozpoczęcia bez zbędnej zwłoki konsultacji co do skutków Siły Wyższej, ich uniknięcia lub ograniczenia.

5. Jeśli działanie Siły Wyższej uniemożliwiło spełnienie istotnej części zobowiązań w ramach Umowy przez czas dłuższy niż 6 miesięcy – każda ze Stron jest uprawniona do wypowiedzenia Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia. Oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy, sporządzone na piśmie pod rygorem nieważności, powinno zostać skierowane na adres drugiej Strony listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Do kwestii wypowiedzenia Umowy stosuje się odpowiednio § 20 Umowy.

DZIAŁ VI ZARZĄDZANIE I UTRZYMANIE

§ 16

Obowiązki Stron w zakresie Zarządzania i Utrzymania

1. Na obowiązki Koncesjonariusza w Fazie Zarządzania i Utrzymania składają się zadania polegające na utrzymaniu technicznym i estetycznym Kolumbarium. W szczególności do zadań Koncesjonariusza w tym zakresie będzie należało, z zastrzeżeniem pozostałych postanowień Umowy:
 - 1) Opracowanie szczegółowego corocznego harmonogramu utrzymania porządku i czystości Kolumbarium, określającego zakres prac do wykonania wraz z terminami. Harmonogram każdorazowo podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego. W przypadku braku harmonogramu, braku jego zatwierdzenia lub niestosowania się do harmonogramu, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Koncesjonariusza kary umownej w wysokości określonej w § 24 ust. 2 pkt 13 Umowy, co nie wyklucza zlecenia wykonania prac w określonych w harmonogramie podmiotowi trzeciemu na koszt Koncesjonariusza;
 - 2) kompleksowe utrzymanie techniczne związane ze wszystkimi aspektami prowadzenia, eksploatacji, zgodnie z warunkami Umowy, w tym, w szczególności bieżące przeprowadzenie przeglądów oraz napraw wymaganych prawem oraz zużyciem;
 - 3) kompleksowe utrzymanie porządku na terenie Nieruchomości, a także utrzymanie porządku Nisz, które jeszcze nie zostały sprzedane Dysponentom, lub zostały sprzedane niecałe wraz z utrzymaniem infrastruktury i małej architektury objętej Koncepcją Architektoniczną i Opiszem Przedmiotu Koncesji;
 - 4) naprawa oraz bieżąca konserwacja, eksploatacja i serwis urządzeń wyposażenia elektrycznego Kolumbarium, w szczególności wymiana zużytych ledów i uszkodzonych opraw oraz czuwanie przez Koncesjonariusza nad zapewnieniem, że wszystkie naprawy, wymiany, konserwacje będą jakości i klasy co najmniej równej tej, co przedmiot takiej naprawy lub konserwacji;
 - 5) nieprowadzenie działalności zakazanej polegającej na monopolistycznym prowadzeniu pochówków w Kolumbarium oraz wykonywaniem czynności kamieniarskich i innych czynności o tym samym charakterze, w sposób sprzeczny z Umową i Regulaminem Cmentarza;
 - 6) podejmowanie wszystkich innych działań niezbędnych do zachowania w jak najlepszym

- stanie technicznym i użytkowym Kolumbarium;
- 7) Prowadzenie punktu sprzedaży Nisz zlokalizowanego na terenie miasta Ciechanowa i otwartego nie mniej jak 6 godzin w ciągu dnia w dniach od poniedziałku do soboty (z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy) przez cały czas trwania Umowy, a także strony internetowej informującej o możliwości zakupu Niszy wraz z możliwością dokonania zakupu Niszy przez tą stronę lub możliwością umówienia się na spotkanie w punkcie sprzedaży.
 2. Koncesjonariusz zobowiązany jest do zachowania najwyższej staranności przy wykonywaniu obowiązków wynikających z Umowy w zakresie Fazy Zarządzania i Utrzymania, z uwzględnieniem standardów profesjonalności oraz wykonywania usług utrzymania i zarządzania podobnymi obiektami na świecie.
 3. Komisja Nadzorcza, w celu sprawdzenia prawidłowego wykonania Umowy w zakresie Fazy Zarządzania i Utrzymania, ma prawo do przeprowadzenia czynności sprawdzenia prawidłowego wykonania Umowy w tym zakresie („Czynności Sprawdzenia Zarządzania i Utrzymania”).
 4. Dopuszcza się przeprowadzenie oddzielnych Czynności Sprawdzenia Zarządzania i Utrzymania poszczególnych elementów lub całości terenu Nieruchomości.
 5. Komisja Nadzorcza zobowiązana jest zawiadomić Koncesjonariusza o terminie przeprowadzenia Czynności Sprawdzenia Zarządzania i Utrzymania przed planowaną datą przeprowadzenia tych czynności.
 6. Komisja Nadzorcza zobowiązana jest przeprowadzić Czynności Sprawdzenia Zarządzania i Utrzymania przy udziale osoby upoważnionej przez Koncesjonariusza, chyba że pomimo zawiadomienia zgodnie z ust. 5, osoba upoważniona przez Koncesjonariusza nie stawi się na termin wykonania Czynności Sprawdzenia Zarządzania i Utrzymania.
 7. W przypadku stwierdzenia w trakcie przeprowadzania Czynności Sprawdzenia Zarządzania i Utrzymania niezgodności z obowiązkami w zakresie zarządzania i utrzymania Zamawiający jest zobowiązany w pierwszej kolejności wezwać Koncesjonariusza na piśmie do zaprzestania naruszeń Umowy w terminie 7 dni od daty doręczenia wezwania na adres Koncesjonariusza, a w przypadku niezastosowania się do wezwania, Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie czynności porządkowych podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Koncesjonariusza.

§ 17

Zasady dysponowania składnikiem majątkowym oraz jego zwrotu

1. Prawo dysponowania Nieruchomością stanowiącą składnik majątkowy wniesiony przez Zamawiającego będzie wykorzystywane przez Koncesjonariusza w sposób zgodny z przeznaczeniem, jakim jest realizacja Przedsięwzięcia. Celem rozwiania wątpliwości prawo, o którym mowa w zdaniu pierwszym, należy rozumieć i wykorzystywać w sposób zawężający, prowadzący do osiągnięcia podstawowych celów wynikających z tego prawa.
2. Koncesjonariusz nie ma prawa rozporządzania Nieruchomością oraz przenoszenia prawa do dysponowania nią na osoby trzecie, chyba, że Zamawiający wyrazi na to pisemną zgodę.
3. Jeżeli w wyniku realizacji Umowy, jak również w związku z rychłym jej rozwiązaniem, Nieruchomość ulegnie pogorszeniu (np. rozwiązanie Umowy nastąpi w trakcie realizacji prac ziemnych), Koncesjonariusz na własny koszt i ryzyko zobowiązuje się zwrócić

Nieruchomość w stanie nienaruszonym lub po odtworzeniu do stanu pierwotnego, chyba, że Zamawiający zwolni Koncesjonariusza z tego obowiązku. Zwolnienie musi nastąpić na piśmie.

§ 18

Oplaty i sposób ustalania ich wysokości

Koncesjonariusz oświadcza, że znane są mu Przepisy Prawa, w tym dotyczące zasad ustalania wysokości opłat na Cmentarzu, w szczególności przepisy:

- 1) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym:
 - art. 7 ust. 1 pkt 13 (zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy cmentarzy gminnych),
 - art. 40 ust. 2 pkt 4 (organy gminy mogą wydawać akty prawa miejscowego w zakresie zasad i trybu korzystania z gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej),
 - art. 18 ust. 2 pkt 15 (do wyłącznej właściwości rady gminy należy stanowienie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy);
- 2) ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o gospodarce komunalnej:
 - art. 4 ust. 1 pkt 1 i 2 (organy stanowiące jednostek samorządu terytorialnego postanawiają o wyborze sposobu prowadzenia i form gospodarki komunalnej oraz wysokości cen i opłat albo o sposobie ustalania cen i opłat za usługi komunalne o charakterze użyteczności publicznej oraz za korzystanie z obiektów i urządzeń użyteczności publicznej jednostek samorządu terytorialnego);
- 3) ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych:
 - art. 2 ust. 1 (utrzymanie cmentarzy komunalnych i zarządzanie nimi należy do właściwych wójtów (burmistrzów, prezydentów miast), na których terenie cmentarz jest położony;

i w konsekwencji Koncesjonariusz oświadcza, że rozumie i przyjmuje, iż ustalenia opłat za sprzedaż Niszy leży w kompetencjach Rady Miasta Ciechanów i nie zgłasza żadnych roszczeń, w tym finansowych, z tym związanych.

§ 19

Podział dochodu

1. Strony zgodnie uznają, że dochód z tytułu sprzedaży Nisz Kolumbarium uzyskany przez Koncesjonariusza w Okresie Obowiązywania Umowy, stanowi – z zastrzeżeniem ust. 2 i 3 - wyłączną własność Koncesjonariusza i wynika z prawa Koncesjonariusza do pobierania pożytków ze sprzedaży Nisz Kolumbarium, o którym mowa w § 2 ust. 6.
2. Strony zgodnie uznają, że w przypadku wejścia w życie prawa miejscowego, określającego cenę za nabycie Niszy niższą, aniżeli określona w:
 - 1) Ofercie (tj. ... *zgodnie z ofertą Wykonawcy*) – w pierwszych 24 miesiącach Zarządzania, albo
 - 2) Ofercie z uwzględnieniem współczynnika waloryzacji (*w wysokości ... zgodnie z ofertą Wykonawcy*) - po upływie 24 miesięcy Zarządzania i każdej następnej ich wielokrotności, - Zamawiający dopłaci Wykonawcy różnicę cen obowiązujących w danym okresie. Dopłata

nastąpi raz w miesiącu, po upływie miesiąca którego dotyczy, na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę. Wartość dopłaty będzie wynikała z iloczynu sprzedanych Nisz przez różnicę cen obowiązujących w danym okresie.

3. Strony zgodnie uznają, że w przypadku wejścia w życie prawa miejscowego, określającego cenę za nabycie Niszy wyższą, aniżeli określona w:
 - 1) Ofercie (tj. ... *zgodnie z ofertą Wykonawcy*) – w pierwszych 24 miesiącach Zarządzania, albo
 - 2) Ofercie z uwzględnieniem współczynnika waloryzacji (*w wysokości ... zgodnie z ofertą Wykonawcy*) - po upływie 24 miesięcy Zarządzania i każdej następnej ich wielokrotności,
- Wykonawca zwróci Zamawiającemu różnicę cen obowiązujących w danym okresie. Zwrot różnicy nastąpi raz w miesiącu, po upływie miesiąca którego dotyczy, na podstawie faktury wystawionej przez Zamawiającego. Wartość faktury będzie wynikała z iloczynu sprzedanych Nisz przez różnicę cen obowiązujących w danym okresie.

DZIAŁ VII POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 20

Okres Obowiązania Umowy

1. Umowa obowiązuje od dnia jej zawarcia do dnia zakończenia fazy Utrzymania i Zarządzania, wynoszącej 10 lat, z zastrzeżeniem ust. 2. Strony postanawiają, że jest możliwe skrócenie obowiązywania Umowy w przypadku wcześniejszego niż w zdaniu poprzednim sprzedania wszystkich Nisz.
2. Strony zgodnie postanawiają, że Umowa wygasa na skutek:
 - 1) upływu okresu na jaki została zawarta;
 - 2) zgodnego oświadczenia Stron o rozwiązaniu Umowy za porozumieniem;
 - 3) jednostronnego oświadczenia woli jednej ze Stron o odstąpieniu albo o wypowiedzeniu Umowy, zgodnie z postanowieniami Umowy.
 - 4) Sprzedaży wszystkich Nisz urnowych i zgłoszenia tego faktu Zamawiającemu celem skrócenia Umowy, co Zamawiający pisemnie zaakceptuje.
3. Z dniem wygaśnięcia Umowy niezależnie od tego, która z podanych w ust. 2 przyczyn wystąpiła:
 - 1) Koncesjonariusz niezwłocznie zaprzestanie wykonywania jakichkolwiek obowiązków wynikających z Umowy;
 - 2) Koncesjonariusz przekaze Zamawiającemu bez dodatkowego wezwania wszystkie dane techniczne, dokumenty, raporty i inne tego typu informacje i materiały jakie zostały zgromadzone przez Koncesjonariusza w ramach wykonywania Umowy, niezależnie od tego czy dane dokumenty są ukończone czy są dopiero w trakcie przygotowania. Obowiązek Koncesjonariusza określony w zdaniu pierwszym będzie wykonany bez dodatkowego wynagrodzenia;
 - 3) Koncesjonariusz przekaze Zamawiającemu wszelkie dokumenty gwarancyjne dotyczące Obiektów oraz dokona przeniesienia na podstawie odrębnej umowy uprawnień z tytułu rękojmi dotyczących Obiektów.

4. W przypadku wygaśnięcia Umowy na skutek okoliczności określonych w ust. 2 Strony zobowiązane są do przeprowadzenia kontroli technicznej Kolumbarium w celu ustalenia stanu Kolumbarium, koniecznych remontów, napraw oraz demontażu elementów.
5. Kontrola techniczna winna być przeprowadzona w terminie,
 - 1) 14 dni przed upływem okresu, na jaki została zawarta Umowa;
 - 2) 14 dni od dnia zgodnego oświadczenia Stron o rozwiązaniu Umowy za porozumieniem;
 - 3) 14 dni od pisemnego doręczenia drugiej Stronie oświadczenia o odstąpieniu od Umowy albo wypowiedzeniu Umowy.
 - 4) 14 dni od pisemnej akceptacji skrócenia Umowy związanej ze sprzedażą Nisz.
6. W nieprzekraczalnych granicach czasowych określonych w ust. 5, Strony wspólnie uzgodnią dokładny termin przeprowadzenia kontroli technicznej.
7. Ze wszystkich czynności kontroli technicznej, o której mowa w ust. 5, sporządza się szczegółowy protokół.
8. W przypadku stwierdzenia Wad lub innych usterek lub uszkodzeń, Zamawiający wyznacza Koncesjonariuszowi termin na ich usunięcie pod rygorem usunięcia Wad przez podmiot trzeci na koszt i ryzyko Koncesjonariusza.
9. Po wykonaniu czynności określonych w ust. 8 ponownie przeprowadza się kontrolę techniczną.
10. Pozytywny wynik kontroli technicznej, jest podstawą do przekazania Kolumbarium Zamawiającemu.
11. W przypadku wygaśnięcia Umowy przekazanie Kolumbarium Zamawiającemu następuje bez wynagrodzenia, bez względu na fakt sprzedaży bądź nie sprzedaży Nisz.
12. W sytuacji braku sprzedaży wszystkich Nisz Koncesjonariusz przekazuje Zamawiającemu dokładny wykaz Nisz wraz z ich lokalizacjami.

§ 21

Prawo odstąpienia od Umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu którejkolwiek ze wskazanych poniżej okoliczności:
 - 1) Koncesjonariusz nie przystąpi do realizacji Umowy lub będzie realizował Umowę w zakresie Budowy w sposób sprzeczny z Dokumentacją Projektową i pozostałą dokumentacją stanowiącą Przedmiot Umowy oraz uzyskanymi ostatecznymi i prawomocnymi decyzjami administracyjnymi dotyczącymi Budowy oraz sprzeczny z postanowieniami Umowy;
 - 2) Koncesjonariusz będzie w Zwłóce z wykonaniem prac związanych z Budową o co najmniej 3 (trzy) miesiące w stosunku do terminu określonego w Harmonogramie;
 - 3) Koncesjonariusz będzie w Zwłóce z przekazaniem Zamawiającemu Dokumentacji Projektowej o co najmniej 3 (trzy) miesiące w stosunku do terminu określonego w zaakceptowanym przez Koncesjonariusza Harmonogramie, o którym mowa w § 1 pkt 12 i § 3 ust. 1 pkt 1.
2. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 Koncesjonariusz jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu wykonaną Dokumentację Projektową i pozostałą dokumentacją stanowiącą Przedmiot Umowy, zgłosić wykonane

Roboty Budowlane oraz inne prace związane z Zaprojektowaniem i Budową, a Zamawiający zobowiązany jest do odbioru wykonanej Dokumentacji Projektowej i Robót Budowlanych oraz innych prac związanych z Zaprojektowaniem i Budową.

3. Oświadczenie o odstąpieniu powinno zostać złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Odstąpienie jest skuteczne z chwilą doręczenia.

§ 22

Wypowiedzenie Umowy przez Zamawiającego

1. Zamawiający ma prawo wypowiedzieć Umowę za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli Koncesjonariusz będzie uporczywie naruszał warunki Umowy, a w szczególności:
 - 1) z winy umyślnej lub nieumyślnej uporczywie będzie realizował Przedsięwzięcie niezgodnie z Przepisami Prawa, Umową, wytycznymi i założeniami stanowiącymi załączniki do Umowy;
 - 2) w Fазie Zarządzania i Utrzymania nie będzie należycie wykonywał powierzonych mu obowiązków określonych w Umowie i innych dokumentach;
 - 3) Kolumbarium wykorzystywane będzie w sposób oczywiście sprzeczny z jego przeznaczeniem określonym w Umowie.
 - 4) Nie będzie stosował się do harmonogramu utrzymania porządku określonego w § 16 ust. 1 pkt. 1 Umowy.
2. Zamawiający jest zobowiązany w pierwszej kolejności wezwać Koncesjonariusza na piśmie do zaprzestania naruszeń Umowy w terminie 7 dni od daty doręczenia wezwania na adres wskazany w Umowie. W przypadku niezastosowania się do uzasadnionego wezwania Zamawiający może wypowiedzieć Umowę poprzez złożenie oświadczenia sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Oświadczenie może zostać przesłane za pośrednictwem operatora pocztowego listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.
3. W przypadku wypowiedzenia umowy Koncesjonariusz jest zobowiązany przekazać Kolumbarium Zamawiającemu na zasadach określonych w Umowie.

§ 23

Wypowiedzenie Umowy przez Koncesjonariusza

1. Koncesjonariusz ma prawo wypowiedzieć Umowę za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli Zamawiający będzie uporczywie naruszał warunki Umowy.
2. Koncesjonariusz jest zobowiązany w pierwszej kolejności wezwać Zamawiającego na piśmie do zaprzestania naruszeń warunków Umowy w terminie 7 dni od daty doręczenia wezwania na adres wskazany w Umowie. W przypadku niezastosowania się do uzasadnionego wezwania, Koncesjonariusz może wypowiedzieć Umowę poprzez złożenie oświadczenia sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Oświadczenie może zostać przesłane za pośrednictwem operatora pocztowego listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.
3. W przypadku wypowiedzenia umowy Koncesjonariusz jest zobowiązany przekazać

Kolumbarium Zamawiającemu na zasadach określonych w Umowie.

§ 24

Kary umowne

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Przedmiotu Umowy w formie kar umownych.
2. Koncesjonariusz zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego poza przypadkami uregulowanymi w innych postanowieniach Umowy kar umownych w następujących sytuacjach:
 - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Koncesjonariusza w wysokości 300 000,00zł;
 - 2) za odstąpienie od umowy przez Koncesjonariusza z przyczyn nieleżących po stronie Zamawiającego w wysokości 300 000,00zł;
 - 3) za zwłokę w budowie Kolumbarium na Cmentarzu – w wysokości 500,00zł, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, w stosunku do terminu określonego w Harmonogramie;
 - 4) za zwłokę w usunięciu Wad, w okresie obowiązywania umowy – w wysokości 500,00zł, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, w stosunku do terminu określonego przez Zamawiającego lub Komisję Nadzorczą;
 - 5) za zwłokę w usunięciu Wad w okresie Gwarancji – w wysokości 500,00zł, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, w stosunku do terminu określonego przez Zamawiającego lub Komisję Nadzorczą;
 - 6) za każdy stwierdzony przypadek stosowania materiałów nieposiadających odpowiedniego dopuszczenia do obrotu lub niezapewniających sprawności eksploatacyjnej przedmiotu umowy – w wysokości 10 000,00zł;
 - 7) za każdy stwierdzony przypadek stosowania materiałów innych niż wskazane w Dokumentacji Projektowej bez akceptacji Zamawiającego/przedstawiciela Zamawiającego – 10 000,00zł;
 - 8) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę jakiegokolwiek obowiązku dotyczącego wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, spośród obowiązków wymienionych w §3– w wysokości 5 000,00zł ustalonego w umowie wynagrodzenia brutto za realizację przedmiotu umowy, za każdy stwierdzony przez Zamawiającego przypadek naruszenia;
 - 9) za brak umowy ubezpieczenia, o której mowa w §25 ust. 1 – w wysokości 20 000,00 zł;
 - 10) w przypadku nie przekazania Harmonogramu w terminem określonym w §3 ust. 3 pkt 1) – w wysokości 1 000,00 zł za każde wezwanie
 - 11) w przypadku przedłożenia trzeciej wersji Harmonogramu (lub każdej kolejnej), o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 i zgłoszenia do niego uwag przez Zamawiającego – w wysokości 1 000,00 zł za każdą jego wersję, począwszy od trzeciej i łącznie z nią.
 - 12) w przypadku wniesienia zastrzeżeń do Dokumentacji Projektowej, przedstawionej Zamawiającemu, w wyniku ponownego wystąpienia o jej akceptację, o której mowa w § 7 ust. 10 – w wysokości 1 000,00 zł, za każdy taki przypadek.

- 13) w przypadku nie przekazania Harmonogramu, w terminie określonym w §3 ust. 1 pkt 1), braku jego zatwierdzenia lub niestosowania się do harmonogramu, o którym mowa w §16 ust. 1 pkt 1 – w wysokości 1 000,00 zł, za każdy stwierdzony przypadek;
3. Zamawiającemu przysługuje prawo kumulowania kar umownych, tj. naliczenia kar odrębnie w każdym przypadku gdy zaistnieją przesłanki ich zastosowania. Łączna, maksymalna kwota kar umownych o których mowa w ust. 2 nie może przekroczyć kwoty 1 000 000,00zł.
 4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych, na zasadach ogólnych prawa cywilnego.
 5. Należność z tytułu kar umownych płatna będzie Koncesjonariusza na podstawie doręczonej jej noty obciążeniowej, przelewem na rachunek bankowy Strony uprawnionej wskazany w notie obciążeniowej.

§ 25

Ubezpieczenia

1. Koncesjonariusz oświadcza, że zobowiązuje się do zawarcia na własny koszt umowy ubezpieczenia od szkód i zdarzeń nagłych, losowych oraz od odpowiedzialności cywilnej, obejmującej ludzi, materiały, roboty oraz sprzęt.
2. Koncesjonariusz oświadcza, że zobowiązuje się do zawarcia na własny koszt umowy ubezpieczenia Kolumbarium po jego wybudowaniu. Umowa ubezpieczenia danego Obiektu obowiązuje do czasu sprzedania Nisz w danym Obiekcie.
3. Po sprzedaży Niszy obowiązek ubezpieczenia niszy przestaje obowiązywać,
4. Koncesjonariusz każdorazowo ma obowiązek dostarczyć polisę ubezpieczeniową Zamawiającemu.
5. W przypadku braku ubezpieczenia zamawiający dokona ubezpieczenia Kolumbarium na koszt i ryzyko Koncesjonariusza.
6. Za brak umowy ubezpieczenia Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Koncesjonariusza kary umownej w wysokości określonej w §24 ust. 2 pkt 9.

§ 26

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 27

Rękojmia oraz gwarancja

1. W przypadku wygaśnięcia Umowy z jakichkolwiek przyczyn, przed terminem określonym w §20 ust. 1, Koncesjonariusz udziela Zamawiającemu Gwarancji na Roboty Budowlane oraz wszelkie inne prace wykonane w ramach Przedmiotu Umowy, jak również wykonane w ramach Przedmiotu Umowy dokumentacji (Dokumentację Budowy, Dokumentację Projektową). Elementy określone w zdaniu poprzedzającym, na które Koncesjonariusz udziela Gwarancji, nazywa się w treści niniejszego paragrafu „Przedmiotem Odpowiedzialności Koncesjonariusza”, w skrócie „POK”.

2. Okres Gwarancji i rękojmi za wady POK ustala się na 60 miesięcy od daty odbioru końcowego, ale na czas nie krótszy niż miesięcy od daty wygaśnięcia Umowy.
3. Do rękojmi zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w tym przepisy K.C. Okres rękojmi jest równy okresowi Gwarancji.
4. Koncesjonariusz jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany POK ma Wady lub Usterki zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w Umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy albo, jeżeli wykonany POK nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niezpełnym.
5. Koncesjonariusz jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za Wady i Usterki POK istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za Wady i Usterki powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym Przedmiocie Umowy w chwili odbioru. W przypadku wygaśnięcia Umowy w przedziale czasowym o którym mowa w ust. 2 zd. 2, postanowienie ujęte w zdaniu poprzednim, stosuje się odpowiednio.
6. Koncesjonariusz może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za Wady i Usterki, które powstały wskutek wykonania Przedmiotu Umowy według wskazówek Zamawiającego. Uwolnienie się od odpowiedzialności następuje, jeżeli Koncesjonariusz uprzedzi na piśmie Zamawiającego o grożącym niebezpieczeństwie Wad i Usterek.
7. Koncesjonariusz nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za Wady i Usterki powstałe wskutek rozwiązań, których wprowadzenia zażądał oraz za Wady i Usterki wykonanego POK powstałe wskutek dostarczonego przez siebie projektu lub rozwiązania technicznego.
8. Koncesjonariusz – w ramach rękojmi lub Gwarancji – zobowiązany jest do usunięcia Wad lub Usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych.
9. W okresie odpowiedzialności z tytułu Gwarancji jakości, Koncesjonariusz jest obowiązany do nieodpłatnego usuwania Usterek i Wad fizycznych rzeczy lub do dostarczenia rzeczy wolnej od Wad lub Usterek, jeżeli Wady lub Usterki te ujawnią się przed upływem terminu określonego w ust. 2. (tj, odpowiednio terminu 60 miesięcy od daty odbioru końcowego albo miesięcy od daty wygaśnięcia Umowy) Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu Gwarancji jakości także po tym terminie, jeżeli reklamował Wadę lub Usterkę przed jego upływem.
10. Jeżeli Koncesjonariusz nie usunie Wad lub Usterek w terminie 7 dni kalendarzowych od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, Zamawiający może zlecić usunięcie Wad lub Usterek stronie trzeciej na koszt Koncesjonariusza. W tym przypadku koszty usuwania Wad i/lub Usterek będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania Umowy, a jeżeli zabezpieczenie nie zostało wniesione, Koncesjonariusz zobowiązany będzie do zwrócenia Zamawiającemu, w terminie do 5 dni kalendarzowych od dnia otrzymania pisemnego wezwania do zapłaty, wszystkich udokumentowanych kosztów związanych z zastępczym usuwaniem Wad lub Usterek.
11. Koncesjonariusz zobowiązany jest w okresie Gwarancji do uczestniczenia w wykonywaniu robót lub innych prac, które – za zgodą Zamawiającego – będą prowadzone przez inne

- podmioty, na terenie objętym Gwarancją rozumianym jako teren, na którym prowadzone były Roboty Budowlane (w szczególności teren budowy) oraz wszelkie inne prace wykonane w ramach Przedmiotu Umowy, lub bezpośrednio do tego terenu przylegającym.
12. Koncesjonariusz nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu Gwarancji jakości i rękojmi za Wady lub Usterki powstałe wskutek braku bądź niewłaściwego nadzorowania robót prowadzonych przez podmioty trzecie, o którym mowa w ust. 11.
 13. O wykryciu Wady lub Usterki w okresie Gwarancji i rękojmi Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Koncesjonariusza na piśmie.
 14. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi także po okresie określonym w ust. 2 (tj, odpowiednio terminu 60 miesięcy od daty odbioru końcowego albo miesięcy od daty wygaśnięcia Umowy), jeżeli zgłosił Wadę lub Usterkę przed upływem tego okresu.
 15. Wystąpienie tej samej Wady lub Usterki po raz drugi uprawnia Zamawiającego do żądania wymiany danej części POK na wolną od Wad.
 16. W przypadku wymiany części POK na wolną od Wad, albo wykonanie istotnych napraw w POK lub jej części, termin Gwarancji biegnie na nowo od chwili protokólnego odbioru ponownie wykonanego POK w części uprzednio wykonanej wadliwie lub usunięcia Wady. W innych wypadkach termin Gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego, wskutek wystąpienia Wady POK objętego Gwarancją, Zamawiający nie mógł z niego korzystać.

§28

Zawiadomienia

1. Wszelka korespondencja, która ma być przekazywana w związku z realizacją postanowień Umowy - o ile nie wskazano inaczej będzie przekazywana na piśmie i będzie doręczana osobiście za potwierdzeniem odbioru, przesyłana pocztą kurierską, priorytetowym listem poleconym, faksem lub pocztą elektroniczną. Dla potrzeb Umowy przyjmuje się następujące dane adresowe Stron:
 - Zamawiający: Gmina Miejska Ciechanów**
 - Adres:**
Plac Jana Pawła II 6
06-400 Ciechanów
 - Telefon:** +48 23 674 92 00
 - Faks:** +48 23 672 29 63
 - E-mail:** boi@umciechanow.pl
- 1) Koncesjonariusz:
 - Adres:**
 - Telefon:**
 - Faks:**
 - E-mail:**Osoba kontaktowa:
2. Każda ze Stron jest obowiązana do informowania z wyprzedzeniem drugą Stronę o każdej zmianie swojej nazwy, adresu, numeru faksu, telefonu, adresu e-mail, z zastrzeżeniem, że takie zawiadomienie będzie skuteczne od dnia, w którym zmiana taka ma nastąpić. Zmiana

danych, o których mowa w poprzednim zdaniu nie będzie stanowić podstawy konieczności zmiany Umowy.

3. Jeżeli Strona nie zawiadomi drugiej Strony o zmianie danych, o których mowa powyżej, uznaje się, że korespondencja została doręczona w przypadku jej wysłania na adres wskazany w ust. 1 albo w ostatnim zawiadomieniu o zmianie, o którym mowa w ust. 2.

§ 29

Zmiana Umowy

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności, w formie aneksu do Umowy.
2. Wszelkie istotne zmiany postanowień Umowy w stosunku do treści Oferty, na podstawie której dokonano wyboru Koncesjonariusza, są dopuszczalne w następujących przypadkach:
 - 1) jest to konieczne z uwagi na ostateczne i prawomocne decyzje administracyjne, uzgodnienia lub opinie wydawane w związku z realizacją Przedsięwzięcia,
 - 2) jest to konieczne z uwagi na zmianę Przepisów Prawa odnoszącą się do Przedmiotu Umowy,
 - 3) jeżeli wykonywanie Umowy lub poszczególnych obowiązków Stron będzie niemożliwe lub znacznie utrudnione wskutek wystąpienia przypadku Siły Wyższej,
 - 4) będzie to konieczne ze względu na zapewnienie bezpieczeństwa lub zapobieżenie awarii,
 - 5) Zwłoki Zamawiającego w udzieleniu akceptacji lub wniesieniu zastrzeżeń do Dokumentacji w terminach określonych w Umowie,
 - 6) przedłużającego się postępowania administracyjnego lub sędowo-administracyjnego, z przyczyn za które odpowiedzialności nie ponosi Koncesjonariusz,
 - 7) wystąpienia w Umowie oczywistych pomyłek pisarskich w postanowieniach Umowy,
 - 8) potrzeby zmniejszenia lub zwiększenia zakresu robót lub usług objętych Umową
3. W przypadku wystąpienia któregokolwiek ze zdarzeń, o których mowa w ust. 1, Strony mogą uzgodnić zmianę w zakresie:
 - 1) Harmonogramu,
 - 2) zakresu lub sposobu wykonywania obowiązków Koncesjonariusza.
 - 3) przedłużenia Okresu Obowiązywania Umowy,
 - 4) skrócenia Okresu Obowiązywania Umowy;
 - 5) sprostować oczywistą pomyłkę pisarską.
4. O ile z kontekstu nie wynika inaczej, wszelkie sumy pieniężne wskazane i należne na podstawie Umowy i jej załączników są płatnościami brutto.

§ 30

Wyłączność Umowy

Umowa wraz z Załącznikami zawiera całość postanowień między Stronami w odniesieniu do jej przedmiotu. Żadne inne porozumienia, ustalenia lub oświadczenia złożone pomiędzy Stronami, czy to dokonane w formie ustnej czy pisemnej, nie są wiążące dla Stron w odniesieniu do Przedmiotu Umowy. Oferta stanowi integralną część Umowy w zakresie, w

jakim nie pozostaje ona w sprzeczności z postanowieniami Umowy.

§ 31

Zgoda

Jeżeli jakakolwiek zgoda lub zezwolenie Strony jest wymagane zgodnie z Umową, to Strona, której zgoda lub akceptacja jest wymagana nie będzie bezzasadnie wstrzymywać lub opóźniać udzielenia takiej zgody lub zezwolenia.

§ 32

Właściwość prawa i Sądu

1. Umowa podlega prawu polskiemu i zgodnie z tym prawem należy ją interpretować. W sprawach nieuregulowanych w Umowie zastosowanie znajdują przepisy Ustawy o koncesji, a w dalszej kolejności przepisy Ustawy Kodeks cywilny.
2. Strony postanawiają, że sądem wyłącznie właściwym do rozstrzygania wszelkich sporów mogących wynikać z Umowy lub w związku z nią jest sąd powszechny właściwy rzeczowo dla miejsca położenia Nieruchomości.

§33

Pozostałe postanowienia

1. Wszelkie dokumenty sporządzone w związku z realizacją Umowy, w tym także Dokumentacja Projektowa, pozostała dokumentacja objęta Przedmiotem Umowy, korespondencja oraz oświadczenia Stron, które będą przekazywane lub udostępniane Zamawiającemu przez Koncesjonariusza będą sporządzone w języku polskim lub podlegają tłumaczeniu na język polski przez tłumacza przysięgłego opłaconego przez Koncesjonariusza.
2. Każda ze Stron ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim, wskutek własnego działania.
3. Żadna ze Stron nie może przenieść praw oraz obowiązków z Umowy na podmioty trzecie, bez uprzedniej zgody drugiej Strony udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności.
4. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach po dwa dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY

KONCESJONARIUSZ

.....

.....

Załączniki:

- 1) Oferta,
- 2) Odpis KRS Koncesjonariusza

3) Opis Przedmiotu Koncesji