



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
ŚWIĘTOKRZYSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Umowa koncesji na roboty budowlane
Nr RIG.II.4130-2/09

zawarta w Solcu - Zdroju w dniu 28 października 2010 roku pomiędzy:

1. Gminą Solec – Zdrój z siedzibą ul. 1 Maja 10, 28-131 Solec – Zdrój, reprezentowaną przez:

mgr inż. Adama Pałysa – Wójta Gminy Solec – Zdrój,
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Zofii Kopeć,
zwaną dalej „Koncesjodawcą”,

a

2. Malinowy Zdrój spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, os. Teatralne 24, kod pocztowy: 31-946 wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000157282, REGON: 351061573, NIP: 6781401345 reprezentowaną przez:

Tomasza Kaletę – Prezesa Zarządu
Grzegorza Madejskiego – Wiceprezesa Zarządu
zwaną dalej „Koncesjonariuszem”

Niniejsza umowa zawarta została w wyniku wyboru, jako najkorzystniejszej, oferty Koncesjonariusza podczas postępowania wszczętego ogłoszeniem z dnia 30 grudnia 2009 roku o wszczęciu postępowania na udzielenie koncesji na roboty budowlane dla zadania pn. „Kompleks mineralnych basenów w Solcu – Zdroju”, prowadzonego na podstawie ustawy z dnia 9 stycznia 2009 roku o koncesji na roboty budowlane lub usługi (Dz.U. nr 19 poz. 101 z późn.zm).

Projekt współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Działania 2.3 Promocja gospodarcza i turystyczna regionu, w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Świętokrzyskiego na lata 2007 – 2013.

Koncesjodawca oświadcza, że uzyskał wstępną zgodę Instytucji Zarządzającej Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Świętokrzyskiego na lata 2007 – 2013 na upoważnienie Koncesjonariusza, jako Partnera – uczestnika, do realizacji projektu, w tym do ponoszenia wydatków kwalifikowalnych w rozumieniu RPOWŚ na lata 2007 – 2013.

Koncesjonariusz oświadcza, iż do zawarcia niniejszej umowy nie jest wymagana uchwała wspólników ani rady nadzorczej Spółki zaś reprezentujący Spółkę członkowie zarządu upoważnieni są do działania w jej imieniu.

§ 1

Definicje i interpretacja

Użyte w niniejszej umowie określenia oznaczają:

- a) „Umowa” – oznacza niniejszą umowę wraz z jej załącznikami i wszelkimi zmianami,
- b) „Nieruchomość” – oznacza działkę gruntu o nr ew. 679/2 położoną w Solcu – Zdroju objętą Kw Nr 46488 oraz części działek o nr ew. 583/1 położoną w Solcu – Zdroju objętą Kw Nr 44941, oraz nr ew. 51 położoną w Wełninie objętą Kw Nr 52064. Nieruchomość graficznie oznaczona jest na kopii mapy ewidencyjnej stanowiącym załącznik nr 3 do Umowy. Koncesjodawca oświadcza, że Nieruchomość stanowi jego wyłączną własność, nie jest obciążona prawami lub roszczeniami osób trzecich, oraz znajduje się w jego wyłącznym posiadaniu.
- c) „Kompleks” lub „Obiekt” – oznacza zespół basenów mineralnych w Solcu Zdroju, zlokalizowany na Nieruchomości, szczegółowo opisany w programie funkcjonalno – użytkowym, który stanowi załącznik nr 1 do Umowy.
- d) „Dzień ukończenia budowy” – oznacza dzień, w którym decyzja pozwolenie na użytkowanie stała się ostateczna.

§ 2

Przedmiot umowy

1. Koncesjodawca zleca, a Koncesjonariusz zobowiązuje się wykonać roboty polegające na zaprojektowaniu i budowie Kompleksu mineralnych basenów w Solcu – Zdroju. Szczegółowy opis przedmiotu koncesji znajduje się w programie funkcjonalno – użytkowym, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Koncesjonariusz będzie posiadał wyłączne prawo do korzystania z wykonanych obiektów budowlanych zwanych Kompleksem mineralnych basenów w Solcu – Zdroju i pobierania z nich pożytków zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy
3. Koncesjonariusz, w ramach Umowy, zobowiązany będzie do zarządzania Kompleksem mineralnych basenów w Solcu – Zdroju.
4. Kompleks basenów mineralnych powstanie zgodnie z dokumentacją projektową i pozwoleniem na budowę, do których uzyskania zobowiązany jest Koncesjonariusz.

§ 3

Współpraca

1. Strony zobowiązane są współdziałać przy wykonywaniu Umowy w celu terminowego i najlepszego wykonania jej przedmiotu.

2. Strony zobowiązują się współpracować z zachowaniem zasad wzajemnej lojalności i uczciwości, celem spełnienia wszystkich obowiązków wynikających z powołanych w niniejszej umowie umów mających związek z dofinansowaniem projektu pn. Kompleks mineralnych basenów w Solcu – Zdroju w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Świętokrzyskiego na lata 2007 – 2013, w szczególności Koncesjonariusz ma obowiązek przedstawić na przekazane przez Koncesjodawcę żądanie Instytucji Zarządzającej RPOWŚ na lata 2007 – 2013 wszelkie informacje i wyjaśnienia związane z realizacją Projektu w wyznaczonym przez nią terminie.
3. Koncesjonariusz i Koncesjodawca mają obowiązek niezwłocznego wzajemnego informowania się o wszelkich okolicznościach lub zdarzeniach, które mają lub mogą mieć wpływ na wykonywanie lub obowiązywanie Pre-Umowy Nr WND-RPSW.02.03.00-26-018/08 z dnia 7 kwietnia 2009 roku wraz z aneksem Nr WND-RPSW.02.03.00-26-018/08-01 zawartym w dniu 12 lipca 2010 roku lub umowy o dofinansowanie projektu pn. Kompleks mineralnych basenów w Solcu – Zdroju.
4. Koncesjodawca w celu wykonania umowy:
 - a) udostępni Koncesjonariuszowi Nieruchomość dla potrzeb zaprojektowania, wybudowania i korzystania z Kompleksu,
 - b) do dnia 30 czerwca 2012 roku zapewni dostęp Kompleksu do ujęcia wody poprzez doprowadzenie rurociągu do Nieruchomości o minimalnej przepustowości 40 m³ na godzinę,
 - c) oświadcza, iż podejmie skuteczne działania mające na celu udostępnienie Koncesjonariuszowi w dowolnej formie 100 (słownie: sto) bezpłatnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w bezpośrednim sąsiedztwie Kompleksu; jeżeli Koncesjodawca nie zapewni powyższych miejsc postojowych w terminie do 30 lipca 2012 roku, wówczas zapewni Koncesjonariuszowi możliwość adaptacji części Nieruchomości na przynajmniej 100 (słownie: sto) miejsc postojowych poprzez zastosowanie systemu wzmocnienia powierzchni gruntu (np. EKO-kratki itp.);
 - d) oświadcza, iż do dnia 30 czerwca 2012 roku zapewni warunki techniczne do odbioru ścieków z Kompleksu.
5. Odmowa udzielenia przez Koncesjonariusza wyjaśnień, informacji, udostępnienia istniejących dokumentów, zestawień i danych, wbrew postanowieniom niniejszej umowy, może skutkować rozwiązaniem umowy przez Koncesjodawcę na zasadach w niej wskazanych.

§ 4

Dokumentacja projektowa

1. Koncesjonariusz zobowiązuje się do opracowania dokumentacji projektowej przedmiotu koncesji, zwanej dalej „*dokumentacją projektową*”, z uwzględnieniem programu funkcjonalno – użytkowego stanowiącego załącznik nr 1 do Umowy.
2. Koncesjonariusz zobowiązuje się do wykonania dokumentacji projektowej zgodnie z umową, przepisami w tym przepisami techniczno – budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej.
3. Szczegółowy zakres dokumentacji projektowej określony jest w Załączniku nr 2 stanowiącym integralną część niniejszej umowy.

4. Przy wykonywaniu dokumentacji projektowej Koncesjonariusz jest uprawniony do wykorzystania dokumentów, informacji i danych dostarczonych przez Koncesjodawcę. Koncesjodawca zobowiązany jest dostarczyć Koncesjonariuszowi dodatkowe dokumenty i dane będące w posiadaniu Koncesjodawcy, jeżeli taka potrzeba wyłoni się w trakcie prowadzenia prac projektowych.
5. Warunkiem przystąpienia do zasadniczych prac nad opracowaniem dokumentacji projektowej jest uprzednie zatwierdzenie przez Koncesjodawcę projektu wstępnego; zakres projektu wstępnego ustalony jest w załączniku nr 2 do Umowy. Zatwierdzenie następuje przez umieszczenie na tym projekcie klauzuli zatwierdzającej, zawierającej datę i podpis osób upoważnionych do reprezentacji Koncesjodawcy. Jeżeli w terminie 14 (słownie: czternastu) dni od dnia przedstawienia wstępnego projektu Koncesjodawca nie przedstawi pisemnych umotywowanych zastrzeżeń do wstępnego projektu uważa się go za zatwierdzony przez Koncesjodawcę.
6. Projekt wstępny zostanie opracowany i przedstawiony Koncesjodawcy do akceptacji do dnia 15-01-2011 roku.
7. Do kierowania pracami projektowymi stanowiącymi przedmiot umowy Koncesjonariusz wyznaczy osobę posiadającą uprawnienia do wykonywania prac projektowych i będącą członkiem Okręgowej Izby Architektów.
8. Koncesjonariusz zobowiązany jest we własnym zakresie pozyskać ekspertyzy niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej, podkłady mapowe, warunki techniczne, inwentaryzację.
9. Koncesjodawca wyda pisemnie warunki techniczne dostawy wody, oraz warunki odbioru ścieków sanitarnych i pokąpielowych, zgodnie z zapotrzebowaniem Obiektu w terminie do 2 tygodni od dnia złożenia przez Koncesjonariusza odpowiedniego wniosku, przy czym Koncesjonariusz zobowiązany jest wniosek taki złożyć w terminie do 2 tygodni od dnia zawarcia Umowy.

§ 5

Przekazywanie i zatwierdzanie dokumentacji projektowej

1. W trakcie prac nad dokumentacją projektową Koncesjonariusz będzie informował Koncesjodawcę, na jego pisemne żądanie, o postępach w pracach projektowych.
2. Koncesjonariusz zobowiązuje się przekazać dokumentację projektową Koncesjodawcy do zatwierdzenia w 4 (słownie: czterech) egzemplarzach w wersji elektronicznej, na płytach CD lub DVD oraz jeden egzemplarzu w wersji papierowej.
3. Koncesjonariusz opatrzy każdy z egzemplarzy dokumentacji projektowej w pisemne oświadczenie, że dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno – budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej oraz jest wydawana w stanie pełnym ze względu na cel oznaczony w umowie. Oświadczenie to stanowi integralną część dokumentacji projektowej.
4. Zatwierdzenie dokumentacji projektowej nastąpi w siedzibie Koncesjodawcy w terminie 14 (słownie: czternaście) dni od daty zgłoszenia przez Koncesjonariusza dokumentacji do odbioru. Z czynności zatwierdzenia sporządza się protokół w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

5. Koncesjodawca może odmówić zatwierdzenia i odbioru dokumentacji projektowej lub zażądać wprowadzenia w niej zmian w wypadku, gdy przekazana dokumentacja projektowa jest sprzeczna z projektem wstępnym, załącznikiem nr 2 do Umowy, programem funkcjonalno – użytkowym, lub przepisami prawa lub będący jej częścią kosztorys inwestorski przekracza wartość koncesji.
6. Koncesjonariusz jest zobowiązany do usunięcia ewentualnych braków dokumentacji lub wprowadzenia w niej zmian wskazanych w protokole w terminie 14 (słownie: czternaście) dni od dnia ich zgłoszenia przez Koncesjodawcę.
7. Zatwierdzona przez Koncesjodawcę dokumentacja projektowa stanowi podstawę wniosku o uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę.
8. Dokumentacja projektowa wykonana na podstawie niniejszej umowy może zostać wykorzystana wyłącznie dla potrzeb inwestycji realizowanej na podstawie tej umowy.

§ 6

Uzyskiwanie decyzji, pozwoleń, uzgodnień, przekazanie terenu, harmonogram robót

1. Koncesjodawca zobowiązany jest współdziałać z Koncesjonariuszem w procesie zatwierdzania projektu budowlanego i uzyskiwania pozwolenia na budowę, jak również uzyskiwania pozwolenia na użytkowanie.
2. Jeżeli prawidłowe wykonanie Umowy wymaga uzyskania dalszych uzgodnień, decyzji, opinii, pozwoleń, zaświadczeń lub dokumentów, obowiązek i koszt ich uzyskania spoczywa na Koncesjonariuszu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3.
3. Koncesjodawca we własnym zakresie zobowiązany będzie uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.). Koncesjonariusz jednakże zobowiązany jest uprzednio dostarczyć Koncesjodawcy wszelkie dokumenty, informacje i dane niezbędne do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko lub karty informacyjnej przedsięwzięcia.
4. Koncesjodawca, w terminie 7 (słownie: siedem) dni roboczych po zatwierdzeniu i odbiorze dokumentacji projektowej udzieli Koncesjonariuszowi pisemnego pełnomocnictwa do reprezentowania Koncesjodawcy w postępowaniu w sprawie uzyskania decyzji pozwolenie na budowę i zatwierdzenia projektu budowlanego.
5. Protokolarne przekazanie Nieruchomości nastąpi w terminie 3 (słownie: trzy) dni od dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę i zatwierdzeniu projektu budowlanego stała się ostateczna. Z chwilą wydania Nieruchomości na Koncesjonariusza przechodzi odpowiedzialność za teren budowy i ryzyka związane z jej posiadaniem.
6. Koncesjonariusz nie może wykorzystywać Nieruchomości na cel inny niż realizacja Umowy.
7. W terminie 7 (słownie: siedem) dni od dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę i zatwierdzeniu projektu budowlanego stała się ostateczna, jednakże nie później niż do dnia 1 kwietnia 2011 roku Koncesjonariusz opracuje harmonogram realizacji robót budowlanych, zwany dalej „*harmonogramem robót*” i przedstawi go do akceptacji przez Koncesjodawcę. Koncesjodawca w terminie 3 (słownie: trzy) dni od dnia przedstawienia

pisemnie zatwierdzi harmonogram robót lub przedstawi do niego umotywowane zastrzeżenia, wyznaczając Koncesjonariuszowi odpowiedni termin do ponownego przedstawienia harmonogramu robót do akceptacji. Do ponownego zatwierdzenia harmonogramu robót stosuje się postanowienia zdania poprzedzającego.

8. Harmonogram robót określać będzie co najmniej terminy wykonania szczegółowo określonych zakresów robót oraz terminy ich odbiorów. Określony w harmonogramie robót dzień ukończenia budowy nie może przypadać później, niż 20 (słownie: dwadzieścia) miesięcy od dnia uzyskania ostatecznego pozwolenia na budowę.
9. Z chwilą zaakceptowania harmonogramu robót przez Koncesjodawcę staje się on integralną częścią Umowy.
10. Harmonogram robót, o którym mowa w ust. 7 będzie stanowił podstawę do przygotowania przez Koncesjodawcę harmonogramu rzeczowo – finansowego realizacji robót, który stanowić będzie załącznik do wniosku Koncesjodawcy w II etapie konkursu o dofinansowanie realizacji Projektu pn. Kompleks mineralnych basenów w Solcu – Zdroju ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Osi Priorytetowej 2 – Wsparcie innowacyjności, budowa społeczeństwa informacyjnego oraz wzrost potencjału inwestycyjnego regionu do Działania 2.3 – Promocja gospodarcza i turystyczna regionu.

§ 7

Roboty budowlane

1. Koncesjonariusz zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę, z należytą starannością, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Polskimi Normami oraz przepisami prawa.
2. W czasie wykonywania prac Koncesjonariusz będzie odpowiedzialny za przestrzeganie obowiązujących przepisów i warunków m.in. BHP, PIP, SANEPID.
3. Realizacja poszczególnych robót następować będzie zgodnie z harmonogramem realizacji robót. Koncesjonariusz zobowiązuje się przestrzegać terminów i wykonać przedmiot umowy w terminach zapisanych w niniejszej umowie i harmonogramie robót.
4. Koncesjonariusz jest uprawniony do samodzielnego wykonania robót budowlanych jak również może powierzyć ich wykonanie w całości lub części podwykonawcom. Koncesjonariusz, na podstawie niniejszej umowy, przejmuje w całości ryzyko ekonomiczne i finansowe wykonania robót budowlanych przez podwykonawców z pełnym zwolnieniem z tej odpowiedzialności Koncesjodawcy. W przypadku skierowania przez podwykonawcę jakiegokolwiek roszczenia w stosunku do Koncesjodawcy, Koncesjonariusz zobowiązany jest przystąpić do procesu po stronie Koncesjodawcy, zaś w przypadku wydania przez Sąd orzeczenia uwzględniającego powództwo ma on obowiązek zwolnić z odpowiedzialności Koncesjodawcę oraz jest on zobowiązany do zadośćuczynienia wyrokowi. Nadto Koncesjonariusz w takim przypadku zobowiązany jest do zwrotu Koncesjodawcy wszelkich poniesionych przez niego kosztów. W przypadku zaspokojenia roszczeń podwykonawcy przez Koncesjodawcę, Koncesjonariusz zobowiązany jest zwrócić Koncesjodawcy całość zaspokojonego przez Koncesjodawcę roszczenia podwykonawcy oraz zwrócić wszelkie poniesione w takim przypadku przez Koncesjodawcę koszty.

5. Koncesjodawcy przysługuje prawo do pełnienia nadzoru nad realizacją i postępem robót. Prawo nadzoru ze strony Koncesjodawcy realizować będzie osoba wskazana przez Koncesjodawcę (Inspektor Nadzoru Inwestorskiego).
6. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego posiada obowiązki i uprawnienia określone w ustawie Prawo budowlane, uprawniony jest do kontroli jakości robót budowlanych, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz żądania utrwalenia wyników kontroli w protokołach sporządzonych z udziałem Koncesjonariusza. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego uprawniony jest także do dokonywania odbioru robót zanikających lub podlegających zakryciu oraz odbioru częściowego robót.
7. Wszelkie zmiany do zatwierdzonego projektu budowlanego (w tym zmiany nieistotne w rozumieniu ustawy Prawo budowlane) mogą zostać wprowadzone po konsultacji z Koncesjodawcą lub Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego. Zgody Koncesjodawcy wymagają jednak istotne zmiany projektu budowlanego.
8. Wszelkie powiadomienia i informacje przekazywane są Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego lub Koncesjodawcy.
9. Roboty podlegające zakryciu oraz zanikające wymagają każdorazowego odbioru. O ile Koncesjonariusz nie dopełni tego obowiązku jest zobowiązany, na wniosek Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.
10. Koncesjonariusz przejmuje na siebie całość ryzyka związanego z prowadzeniem robót budowlanych, prawidłowością i zgodnością ich wykonania z zatwierdzonym projektem budowlanym oraz przepisami prawa. Koncesjonariusz ponosi w całości ryzyko związane z prawidłowością wykonania robót, w szczególności Koncesjonariusz ponosi odpowiedzialność za wszelkie uchybienia w wykonanych robotach budowlanych stwierdzone przez właściwy organ. W przypadku stwierdzenia przez właściwy organ odpowiedzialności Koncesjodawcy za nieprawidłowe wykonanie robót, Koncesjonariusz zobowiązuje się do przejęcia powyższą odpowiedzialność ze zwolnieniem z niej Koncesjodawcy i wykonać wszelkie ewentualne obowiązki w tym finansowe nałożone na Koncesjodawcę przez właściwy organ.

§ 8

Zasady wykonania robót budowlanych

1. Koncesjonariusz jest zobowiązany do opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (PBiOZ) zgodnie z wytycznymi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia i przekazania go Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego nie później niż do dnia przekazania terenu budowy (Dz.U. Nr 120, poz. 1126).
2. Koncesjonariusz zobowiązany jest do prowadzenia i przechowywania dokumentacji budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie, w szczególności dziennika budowy.
3. Koncesjonariusz ustanawia Kierownika budowy wykonującego obowiązki wynikające z prawa budowlanego i koordynującego roboty poszczególnych branż oraz Kierowników

robót poszczególnych branż (w tym m.in. robót budowlanych, robót w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wentylacyjnych, robót elektrycznych, robót drogowych) o czym poinformuje Koncesjodawcę na piśmie wraz z podaniem imienia i nazwiska, zakresu i numeru uprawnień, oraz danych kontaktowych, w tym numeru telefonu. Koncesjonariusz niezwłocznie wyznaczy i przekaze Koncesjodawcy informacje w opisanym wyżej zakresie w przypadku zmiany którejkolwiek z wymienionych wyżej osób. Do powiadomień, o których mowa powyżej należy dołączyć oświadczenie osoby wyznaczonej o przejęciu przez nią obowiązków.

4. Koncesjonariusz zobowiązany jest do zapewnienia objęcia kierownictwa budowy przez Kierownika Budowy.
5. Koszty związane z działalnością wskazanych wyżej osób pokrywa Koncesjonariusz.
6. Koncesjonariusz zapewni na budowie niezbędną kadrę kierowniczą, inżynierską oraz pracowników posiadających wszelkie uprawnienia wymagane przepisami.
7. Koncesjonariusz ponosi odpowiedzialność i koszty za właściwe oznakowanie i zabezpieczenie robót i terenu budowy.
8. Koncesjonariusz ponosi odpowiedzialność i koszty za utrudnienia w ruchu. Zgodnie z przepisami i zapotrzebowaniem wykona projekt organizacji ruchu. Koncesjonariusz poniesienie ewentualne koszty zajęcia pasa drogowego na czas realizowanych, lub podzlecanych przez siebie robót, wymagających takiego zajęcia.
9. Koncesjonariusz na swój koszt wykona przyłączenia wodociągowe i energetyczne dla potrzeb terenu budowy oraz poniesie koszty ich zużycia.
10. Koncesjonariusz zobowiązuje się w czasie budowy zapewnić na terenie budowy przestrzeganie przepisów bhp oraz utrzymanie czystości i należytego stanu porządkowego oraz zasad i sposobu gromadzenia, usuwania, a także unieszkodliwiania stałych i płynnych odpadów.
11. Koncesjonariusz ponosi odpowiedzialność za naruszenie wymagań ochrony środowiska na terenie budowy i na terenie przyległym do terenu budowy.
12. Koncesjonariusz ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy, w tym na terenie budowy i na terenie przyległym do terenu budowy.
13. Do obowiązków Koncesjonariusza należy przywrócenie terenów zajętych czasowo do stanu z dnia ich przejęcia oraz naprawa ewentualnych szkód spowodowanych realizacją robót objętych niniejszą umową na terenach sąsiadujących. W przypadku nie zastosowania się do powyższego Koncesjodawca wezwie Koncesjonariusza do przywrócenia terenów do stanu z dnia ich przejęcia oraz naprawienia szkód oraz wyznaczy w tym celu odpowiedni termin, nie krótszy niż 14 (słownie: czternaście) dni. W przypadku bezskutecznego upływu terminu, Koncesjodawca, na podstawie protokołu i wyceny sporządzonych przez niego z udziałem Koncesjonariusza, ma prawo w całości obciążyć Koncesjonariusza kosztami za wykonanie powyższych robót przez inny podmiot.
14. Koncesjonariusz na własny koszt zapewni wykonanie wszystkich niezbędnych badań specjalistycznych, prób szczelności i rozruchu, sprawdzeń, opinii, ekspertyz, opracowań, itp. niezbędnych do realizacji i odbioru Kompleksu. Koncesjonariusz będzie miał na uwadze w tej kwestii normy oraz przepisy obowiązujące w Polsce.

15. Koncesjonariusz na własny koszt wykona wszystkie prace towarzyszące – prace niezbędne do wykonania robót podstawowych – niezaliczone do robót podstawowych ani tymczasowych.
16. Koncesjonariusz na własny koszt jest zobowiązany do wykonania pełnej dokumentacji powykonawczej, rysunków uszczegółwiających, dokumentacji rozruchu technologicznego, itp.
17. Koncesjonariusz na własny koszt zapewni obsługę geodezyjną i geotechniczną przez uprawnione służby w tym: geodezyjne wytyczenie, geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza.
18. Koncesjonariusz umożliwi wstęp na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego, pracownikom jednostek sprawujących funkcje kontrolne, uprawnionym przedstawicielom Koncesjodawcy, w tym Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego i upoważnionym przedstawicielom jednostek współfinansujących oraz udostępni im wymagane prawem dokumenty.

§ 9

Uzgodnienia, opracowania, opinie

Koncesjonariusz zobowiązany jest do dokonania uzgodnień i uzyskania wszelkich opinii i opracowań niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy i uzyskania pozwolenia na użytkowanie, w tym m.in.:

- instrukcji obsługi i konserwacji,
- instrukcji BHP,
- instrukcji rozruchu technologicznego urządzeń, dla których jest wymagany rozruch,
- instrukcji eksploatacji i użytkowania oraz konserwacji dla wszystkich urządzeń,
- instrukcji przeciwpożarowych zawierającej schematy dróg ewakuacyjnych oraz dostawy i montażu sprzętu i wyposażenia p.poż.

§ 10

Sposób wykonania przedmiotu koncesji

1. Wykonawca zrealizuje Kompleks przy użyciu materiałów własnych.
2. Zastosowane przez Wykonawcę materiały muszą spełniać wszelkie wymogi ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2003 r., nr 207, poz. 2016 z późniejszymi zmianami) i ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (DzU. Nr 92, poz. 881) to jest:
 - posiadać odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa, jeśli są wymagane przepisami prawa,
 - być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w Polskich Normach lub aprobatą techniczną o ile dla danego wyrobu nie ustanowiono Polskiej Normy,
 - być zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.
3. Koncesjonariusz zobowiązany jest bez dodatkowego wezwania dostarczyć Koncesjodawcy wszystkie wymagane prawem atesty, certyfikaty i specyfikacje techniczne na zastosowane materiały pod rygorem odmowy dokonania przez Koncesjodawcę odbioru robót wykonywanych przez Koncesjonariusza.

4. Każda robota, w której wykorzystano materiały niespełniające zapisów ust. 2 nie zostanie przyjęta do odbioru.

§ 11

Odbiory robót budowlanych

Strony ustalają poniższe zasady odbioru robót budowlanych:

1. Koncesjodawca będzie dokonywał następujących rodzajów odbiorów:

(a) **Odbiór robót zanikających lub podlegających zakryciu** nie później niż 2 (słownie: dwa) dni robocze od daty zgłoszenia gotowości do odbioru wpisem do dziennika budowy przez Kierownika budowy. Dokonanie odbioru będzie potwierdzone przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego wpisem do dziennika budowy.

Strony uznają, iż poinformowanie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego o gotowości odbioru robót zanikających lub podlegających zakryciu winno, jednocześnie z wpisem do dziennika budowy nastąpić w inny skuteczny sposób, w tym osobiście lub telefonicznie. W przypadku, w którym skuteczne poinformowanie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego napotyka przeszkody Koncesjonariusz ma obowiązek w taki sam sposób poinformować bezpośrednio Koncesjodawcę.

Jeżeli Inspektor Nadzoru Inwestorskiego nie przystąpi do dokonania odbioru w ciągu 2 (słownie: dwa) dni roboczych od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru lub w tym terminie nie wniesie zastrzeżeń, wówczas uznaje się, iż roboty zanikające lub podlegające zakryciu zostały odebrane.

W braku, jednoczesnego z wpisem do dziennika budowy, skutecznego poinformowania Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub Koncesjodawcy o zakończeniu robót zanikających lub podlegających zakryciu, Koncesjonariusz na wniosek Inspektora Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany jest, na własny koszt, odkryć te roboty lub wykonać rozkopy niezbędne do zbadania tych robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.

(b) **Odbiór częściowy robót** zgodnie z postanowieniami harmonogramu robót. Odbiór częściowy rozpocznie się w terminie 3 (słownie: trzy) dni roboczych od dnia otrzymania przez Koncesjodawcę od Koncesjonariusza pisemnego zawiadomienia o zakończeniu danego etapu robót. Zakończenie czynności odbioru winno zakończyć się w terminie 3 (słownie: trzy) dni roboczych licząc od dnia przystąpienia do czynności odbioru częściowego, nie później niż w terminie 6 (słownie: sześć) dni roboczych od daty zawiadomienia, o którym mowa w zdaniu poprzednim.

(c) **Odbiór końcowy robót.** Koncesjonariusz pisemnie zawiadomi Koncesjodawcę o gotowości do odbioru końcowego. Koncesjodawca wyznaczy datę rozpoczęcia odbioru końcowego, nie wcześniejszą jednak niż 7 (słownie: siedem) dni roboczych od dnia zawiadomienia. Zakończenie czynności odbioru końcowego robót winno zakończyć się w terminie 7 (słownie: siedem) dni roboczych od dnia przystąpienia do odbioru końcowego.

2. Koncesjonariusz dostarczy Koncesjodawcy do sprawdzenia pełną dokumentację powykonawczą, w terminie nie krótszym niż 3 (słownie: trzy) dni robocze przed przekazaniem Koncesjodawcy zawiadomienia o gotowości do odbioru końcowego.

3. Dokumentacja powykonawcza, o której mowa powyżej musi zawierać m.in.:
 - (a) Dziennik budowy i książki obmiarów (oryginały) jeżeli będą wymagane,
 - (b) Deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wybudowanych materiałów wydane zgodnie z obowiązującymi przepisami, protokoły z badań, rozruchów i sprawdzeń,
 - (c) Protokoły odbiorów technicznych, atesty i gwarancje,
 - (d) Świadczenie charakterystyki energetycznej obiektu,
 - (e) Geodezyjną inwentaryzację powykonawczą,
 - (f) Dokumentację powykonawczą wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez Kierownika Budowy, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Projektanta,
 - (g) Oświadczenie Kierownika Budowy o zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami,
 - (h) Rozliczenie końcowe budowy,
 - (i) Decyzję pozwolenie na użytkowanie całości Kompleksu.
4. Protokół odbioru końcowego sporządzi Koncesjodawca na opracowanym formularzu.
5. Wszelkie czynności podczas dokonywania odbiorów jak i terminy wyznaczone na usunięcie usterek i wad będą zawarte w protokole odbioru podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Koncesjodawcy i Koncesjonariusza.
6. W kwestiach spornych dotyczących jakości wykonanych robót Koncesjodawca może zlecić wykonanie niezależnych badań, prób, ekspertyz i opinii rzeczoznawcy budowlanemu. W przypadku stwierdzenia, że powstałe wady i usterki wynikły z winy Koncesjonariusza lub podmiotu, którym Koncesjonariusz posługuje się w realizacji robót budowlanych, Koncesjonariusz zostanie obciążony kosztami tych opracowań. W przeciwnym wypadku koszty w/w badań, prób, ekspertyz i opinii poniesie Koncesjodawca.
7. Koncesjodawca jest zobowiązany do dokonania odbioru (odbiorów), chyba że w toku czynności odbioru stwierdzi się, że:
 - (a) przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, lub nie zakończenia danego etapu robót, lub
 - (b) zastosowano materiał niezgodny z umową, lub
 - (c) nie przeprowadzono wymaganych prób i sprawdzeń, lub
 - (d) brak jest przedmiotu odbioru, lub
 - (e) wykonane roboty nie odpowiadają dokumentacji, z zastrzeżeniem przypadków określonych w § 7 ust. 7, lub
 - (f) zachodzi brak, lub niekompletność dokumentacji powykonawczej.
8. W przypadkach określonych w ust. 7 Koncesjodawca ma prawo odmówić dokonania odbioru.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzone zostaną wady i usterki, przy czym pod pojęciem wad i usterek strony rozumieją wszystkie odstępstwa od należytego i zgodnego z obowiązującymi normami i obowiązkami wynikającymi z umowy wykonania jakiegokolwiek części lub całości przedmiotu umowy:
 - (a) nadające się do usunięcia – Koncesjodawca może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad i usterek,

- (b) nie nadające się do usunięcia i uniemożliwiające prawidłowe użytkowanie – Koncesjodawca zażąda ponownego wykonania poszczególnych robót na koszt Koncesjonariusza.
9. Data podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego obiektu będzie dniem początku biegu terminu z tytułu rękojmi za wady.
10. W okresie rękojmi Koncesjodawca ma prawo wyznaczenia terminów przeglądów stanu wykonanego obiektu, oraz termin ostatecznego przeglądu obiektu przed upływem terminu rękojmi za wady.

§ 12

Roboty nieobjęte dokumentacją projektową, roboty zamienne, dodatkowa umowa

1. Roboty nieobjęte dokumentacją projektową oraz roboty zamienne nie mogą być wykonywane bez uprzedniej zgody Koncesjodawcy wyrażonej na piśmie.
2. Koncesjodawca może zawrzeć z Koncesjonariuszem dodatkową umowę na wykonanie robót budowlanych nieobjętych koncesją, jeżeli z uwagi na okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy koncesji, stały się one niezbędne do wykonania określonego w koncesji obiektu budowlanego, w przypadku, gdy roboty budowlane:
 - (a) ze względów technicznych lub ekonomicznych nie mogą zostać oddzielone od przedmiotu koncesji w sposób nieuciążliwy dla Koncesjodawcy lub
 - (b) mogą zostać oddzielone od wykonania przedmiotu objętego koncesją, ale są bezwzględnie niezbędne do jego zakończenia.
3. Łączna wartość dodatkowej umowy na roboty budowlane nie może przekroczyć 50% wartości koncesji.
4. W umowie o wykonanie robót dodatkowych strony określą czy będzie ona stanowiła przedmiot dodatkowego wynagrodzenia płaconego przez Koncesjodawcę, czy też rozliczana będzie w ramach zawartej umowy koncesji. W takim przypadku rozliczenie dodatkowej umowy będzie wymagało zmiany umowy koncesji.
5. Umowa zawarta z naruszeniem ust. 2 lub 3 jest nieważna.

§ 13

Eksplatacja obiektu i związane z tym obowiązki Koncesjonariusza

1. Koncesjonariusz będzie prowadził na terenie Kompleksu działalność w zakresie określonym jego przeznaczeniem, z dochowaniem profesjonalnej staranności, a także z dochowaniem wysokiej jakości i utrzymaniem wysokich standardów świadczonych usług, możliwych do osiągnięcia przy uzyskaniu zakładanego poziomu zysku Koncesjonariusza.
2. Koncesjonariusz w ramach prowadzonej działalności, będzie ponosił koszty niezbędnych serwisów i koniecznych remontów bieżących Obiektu, zapewniając prawidłowe funkcjonowanie obiektu.
3. Koncesjonariusz zobowiązany jest utrzymywać prowadzenie działalności przez cały okres obowiązywania koncesji. Koncesjonariusz uprawniony jest do czasowego zaprzestania prowadzenia działalności w całości obiektu wyłącznie gdy:

- (a) zaistnieje konieczność przeprowadzenia niezbędnych remontów, prac porządkowych lub nakładów, lub
 - (b) wynikać to będzie z przepisów prawa, orzeczenia właściwego organu administracji publicznej lub sądu, lub
 - (c) spowodowane to będzie koniecznością usunięcia przeszkody lub katastrofy, bądź też
 - (d) spowodowane będzie działaniem siły wyższej,
przy czym Koncesjonariusz każdorazowo obowiązany jest powiadomić Koncesjodawcę o czasowym zaprzestaniu prowadzenia działalności trwającym dłużej niż 72 (słownie: siedemdziesiąt dwa) godziny.
6. Koncesjonariusz zobowiązany jest świadczyć usługi w Kompleksie z wykorzystaniem wód leczniczych z istniejących ujęć uzdrowiskowych wód podziemnych zlokalizowanych na terenie gminy Solec - Zdrój. W tym celu Koncesjonariusz zobowiązany jest posiadać koncesję na wydobywanie wód leczniczych z istniejących ujęć uzdrowiskowych wód podziemnych zlokalizowanych na terenie gminy Solec - Zdrój w całym okresie trwania umowy lub posiadać zagwarantowane dostawy wód leczniczych z istniejących ujęć uzdrowiskowych wód podziemnych zlokalizowanych na terenie gminy od podmiotów posiadających koncesję na ich wydobywanie. W takim przypadku Koncesjonariusz zobowiązany jest przedłożyć Koncesjodawcy kopię umowy z podmiotem posiadającym koncesję na wydobywanie uzdrowiskowych wód podziemnych lub kopię udzielonej mu koncesji na takie wydobywanie.
7. Koncesjonariusz jest uprawniony do:
- (a) oddawania do używania lub używania i pobierania pożytków Kompleksu na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, z zastrzeżeniem, iż oddanie takie nie będzie naruszało zasady trwałości projektu określonej w dokumentach programowych Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Świętokrzyskiego na lata 2007 – 2013,
 - (b) pobierania wszelkich pożytków z Kompleksu, w tym z tytułu opłat za oddawanie Kompleksu do używania,
 - (c) prowadzenia na terenie Kompleksu działalności gastronomicznej, rozrywkowej, rekreacyjnej, sportowej, marketingowej, uzdrowiskowej, leczniczej, edukacyjnej, promocyjnej, pod warunkiem, iż działalność ta nie będzie naruszała zasad i celów Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Świętokrzyskiego na lata 2007 – 2013,
 - (d) ustalania regulaminów i zasad korzystania z Kompleksu, przy czym regulaminy powyższe oraz zasady korzystania z Kompleksu muszą być zgodne z Umową oraz powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, w tym prawa miejscowego,
 - (e) ustalania cen za usługi świadczone w Kompleksie, z zastrzeżeniem § 19 Umowy,
 - (f) rozbudowy Kompleksu oraz dokonywania w nim zmian architektonicznych i budowlanych, z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa, w szczególności z uwzględnieniem, iż obiekt należy do zasobu nieruchomości gminy i gospodarowanie nim podlega ograniczeniom, pod warunkiem, że działania te nie będą naruszały zasad i celów oraz warunków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Świętokrzyskiego na lata 2007 – 2013 oraz zawartej przez Koncesjodawcę umowy o dofinansowanie realizacji Projektu pn. Kompleks mineralnych basenów w Solcu

– Zdroju ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Osi Priorytetowej 2 – Wsparcie innowacyjności, budowa społeczeństwa informacyjnego oraz wzrost potencjału inwestycyjnego regionu do Działania 2.3 – Promocja gospodarcza i turystyczna regionu.

8. W okresie eksploatacji obiektu Koncesjonariusz będzie corocznie przedstawiać Koncesjodawcy sprawozdanie finansowe przedstawiające zestawienie kosztów poniesionych w związku z zarządzaniem obiektem oraz wysokość uzyskanych wpływów z opłat.
9. Koncesjonariusz ma obowiązek zawrzeć oraz co roku odnawiać umowę ubezpieczenia, o której mowa w § 22 niniejszej umowy oraz w terminie do 7 (słownie: siedem) dni od dnia zawarcia umowy lub odnowienia przedstawiać Koncesjodawcy kopię polisy ubezpieczeniowej.
10. Koncesjonariusz ma obowiązek każdorazowo stosować się do zaleceń pokontrolnych Koncesjodawcy zmierzających do zachowania obiektu jak i poziomu świadczonych usług w stanie określonym Umową.
11. Koncesjonariusz jest zobowiązany do utrzymywania Kompleksu w stanie niepogorszonym. Przez stan niepogorszony rozumie się stan nie gorszy niż wynikający z normalnego użycia i zużycia.
12. Koncesjonariusz ma obowiązek utrzymywać obiekt w należyтым stanie technicznym, sanitarnym, p.poż., BHP, dokonywać przeglądów technicznych wymaganych przepisami prawa oraz zabezpieczyć obiekt przed ewentualnymi aktami wandalizmu lub zniszczenia i kradzieży mienia.
13. Koncesjonariusz ma obowiązek wykonywania na własny koszt wszystkich obowiązków, jakie przepisy prawa nakładają na właściciela lub zarządcę tego rodzaju obiektu użytkowego, w szczególności dokonywać przeglądów obiektu zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r., Nr 156, poz. 1118 z późn.zm.).
14. Koncesjonariusz ponosi w całości ryzyko związane z obowiązkiem utrzymywania Nieruchomości w należyтым stanie, w szczególności Koncesjonariusz ponosi odpowiedzialność za wszelkie uchybienia w wykonaniu powyższych obowiązków stwierdzone przez właściwy organ. W przypadku stwierdzenia przez właściwy organ odpowiedzialności Koncesjodawcy, Koncesjonariusz zobowiązuje się przejąć powyższą odpowiedzialność ze zwolnieniem z niej Koncesjodawcy i wykonać wszelkie ewentualne obowiązki w tym finansowe nałożone na Koncesjodawcę przez właściwy organ.
15. Koncesjonariusz ma obowiązek utrzymywać urządzenia niezbędne do świadczenia usług w należyтым stanie technicznym i sanitarnym zapewniającym sprawne i bezusterkowe ich działanie.
16. W przypadku prowadzenia działalności gastronomicznej w obiekcie Koncesjonariusz ma obowiązek zachowania wszelkich norm i spełnienia obowiązków dotyczących zapewnienia higieny i porządku obiektu lub jego części nałożonych przepisami prawa.
17. Koncesjonariusz ma obowiązek utrzymywania w należyтым stanie technicznym oraz estetycznym otoczenia obiektu.

§ 14

Inne obowiązki Koncesjonariusza

1. Koncesjodawca upoważnia Koncesjonariusza do realizacji projektu, w tym do ponoszenia wydatków kwalifikowalnych na warunkach i na zasadach określonych niniejszą umową, pod warunkiem, że Instytucja Zarządzająca RPOWŚ na lata 2007 – 2013 zawrze z Koncesjodawcą umowę o dofinansowanie, w której jako partner projektu wprowadzony zostanie Koncesjonariusz. Koncesjonariusz obowiązany jest stosować ustawę z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2010 r., Nr 113, poz. 759 z późn.zm.) do udzielania przez niego zamówień w celu wykonania Umowy, jeżeli wynika to z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
2. Koncesjonariusz upoważnia Koncesjodawcę do zawarcia umowy o dofinansowanie projektu pn. Kompleks mineralnych basenów w Solcu – Zdroju, na podstawie której uzyska on status partnera projektu i będzie upoważniony do realizacji projektu, w tym do ponoszenia wydatków kwalifikowalnych.
3. Koncesjonariusz oświadcza, że zapoznał się z warunkami wynikającymi z Pre-Umowy Nr WND-RPSW.02.03.00-26-018/08 z dnia 7 kwietnia 2009 roku o dofinansowanie projektu pn. „Kompleks mineralnych basenów w Solcu – Zdroju” współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Działania 2.3 – Promocja gospodarcza i turystyczna regionu, Osi 2 – Wsparcie innowacyjności, budowa społeczeństwa informacyjnego oraz wzrost potencjału inwestycyjnego regionu, Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Świętokrzyskiego na lata 2007 – 2013 oraz aneksem Nr WND-RPSW.02.03.00-26-018/08-01 zawartym w dniu 12 lipca 2010 roku i zobowiązuje się dotrzymywać jej postanowień w zakresie w jakim mają one wpływ na wykonywanie niniejszej umowy, w szczególności zobowiązuje się współpracować w uzyskaniu przez Koncesjodawcę dokumentów wymaganych do złożenia prawidłowego wniosku o dofinansowanie lub wymaganych do zawarcia umowy o dofinansowanie.
4. Koncesjonariusz oświadcza, że zapoznał się z warunkami wynikającymi z dokumentów programowych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Świętokrzyskiego na lata 2007 – 2013 i zobowiązuje się do nich stosować w zakresie, w jakim mają lub mogą mieć wpływ na obowiązywanie zawartej przez Koncesjodawcę Pre-Umowy Nr WND-RPSW.02.03.00-26-018/08 z dnia 7 kwietnia 2009 roku wraz z aneksem Nr WND-RPSW.02.03.00-26-018/08-01 zawartym w dniu 12 lipca 2010 roku lub umowy o dofinansowanie, w szczególności w zakresie dokumentowania wydatków i kosztów, terminów realizacji projektu.
5. Koncesjonariusz zobowiązuje się do realizacji umowy z należytą starannością, w szczególności w zakresie ponoszenia i dokumentowania wydatków celowo, rzetelnie, racjonalnie i oszczędnie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i procedurami Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Świętokrzyskiego na lata 2007 – 2013 oraz w sposób, który zapewni prawidłową i terminową realizację projektu oraz osiągnięcie celów zakładanych we wniosku o dofinansowanie realizacji Projektu pn. Kompleks mineralnych basenów w Solcu – Zdroju ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Osi Priorytetowej 2 – Wsparcie innowacyjności,

budowa społeczeństwa informacyjnego oraz wzrost potencjału inwestycyjnego regionu do Działania 2.3 – Promocja gospodarcza i turystyczna regionu.

6. Koncesjonariusz ma obowiązek przechowywania dokumentacji związanej z realizacją umowy (w tym dokumenty księgowe, protokoły z kontroli, ewidencję księgową, dokumenty dotyczące prowadzonych postępowań według ustawy prawo zamówień publicznych) do dnia określonego w umowie o dofinansowanie projektu lub w terminie wyznaczonym przez Instytucję Zarządzającą RPOWŚ na lata 2007 – 2013 lub w okresie wymaganym odrębnymi przepisami prawa w zależności od tego, który z tych terminów jest dłuższy. O terminie wyznaczonym w umowie lub jego zmianie Koncesjonariusz zostanie powiadomiony przez Koncesjodawcę odrębnym pismem niezwłocznie po zawarciu umowy o dofinansowanie lub po dokonaniu jego zmiany przez Instytucję Zarządzającą RPOWŚ na lata 2007 – 2013.
7. Koncesjonariusz, jako partner projektu pn. „Kompleks mineralnych basenów w Solcu Zdroju” w rozumieniu dokumentów programowych RPOWŚ na lata 2007 – 2013 zobowiązany jest wykonywać umowę w sposób zgodny z postanowieniami umowy o dofinansowanie projektu pn. Kompleks mineralnych basenów w Solcu Zdroju, w szczególności zobowiązany jest do realizacji obiektu w terminach w niej określonych oraz w zgodzie z harmonogramem rzeczowo – finansowym stanowiącym integralną część wniosku o dofinansowanie projektu.
8. Koncesjonariusz, jako partner projektu pn. „Kompleks mineralnych basenów w Solcu Zdroju” w rozumieniu dokumentów programowych RPOWŚ na lata 2007 – 2013 zobowiązany jest przekazywać Koncesjodawcy niezwłocznie po wezwaniu wszystkie dokumenty, w tym dokumenty finansowe oraz księgowe potwierdzające poniesienie wydatków, tj. faktury, wyciągi z konta bankowego oraz potwierdzenia przelewów stanowiące potwierdzenie poniesienia wydatków w rozumieniu RPOWŚ na lata 2007 – 2013, celem złożenia przez Koncesjodawcę do Instytucji Zarządzającej odpowiednich wniosków wymaganych umową o dofinansowanie, w tym wniosków o płatność. Koncesjonariusz zobowiązany jest nadto w taki sam sposób przekazywać Koncesjodawcy innego rodzaju dokumenty i informacje celem wypełnienia przez Koncesjodawcę nałożonych na niego umową o dofinansowanie, która zawarta zostanie w ramach RPOWŚ na lata 2007 – 2013, obowiązków.

§ 15

Podział zadań w ramach partnerstwa

W celu wspólnej realizacji projektu pn. Kompleks mineralnych basenów w Solcu – Zdroju złożonego do Osi priorytetowej 2 – Wsparcie innowacyjności, budowa społeczeństwa informacyjnego oraz wzrost potencjału inwestycyjnego regionu, do Działania 2.3 – Promocja gospodarcza i turystyczna regionu, strony Umowy wprowadzają następujący podział zadań:

1. Koncesjodawca – Beneficjent umowy o dofinansowanie:
 - a) przygotowuje dokumentację do II etapu konkursu o dofinansowanie realizacji projektu pn. Kompleks mineralnych basenów w Solcu-Zdroju i składa wniosek o dofinansowanie,
 - b) jest podmiotem uprawnionym na mocy niniejszej umowy do reprezentowania partnerów projektu w postępowaniu przed Instytucją Zarządzającą RPOWŚ na lata

2007 – 2013 oraz komunikowania się i kontaktowania się z Instytucją Zarządzającą w sprawie jego realizacji,

- c) obowiązany jest, działając w imieniu swoim jako Beneficjenta oraz Koncesjonariusza jako Partnera Projektu, do składania wszelkich niezbędnych dokumentów, wniosków, informacji do Instytucji Zarządzającej RPOWŚ na lata 2007 – 2013 w związku z realizacją Projektu pn. Kompleks mineralnych basenów w Solcu-Zdroju,
- d) upoważniony jest i obowiązany występować do Instytucji Zarządzającej z wnioskami o płatność, jak również odbierać płatności od Instytucji Zarządzającej bezpośrednio poprzez rachunek bankowy Koncesjodawcy oraz rozliczać te płatności,
- e) zobowiązany jest do rozliczenia księgowego dofinansowania przeznaczonego na sfinansowanie Kompleksu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i procedurami dla projektu pn. „Kompleks mineralnych basenów w Solcu Zdroju”.

2. Koncesjonariusz – Partner Projektu zobowiązany jest:

- a) ściśle współdziałać z Koncesjodawcą w związku z realizacją projektu pn. Kompleks mineralnych basenów w Solcu - Zdroju, w szczególności zobowiązany jest udzielać Koncesjodawcy wszelkich informacji oraz przekazywać Koncesjodawcy posiadaną lub wytwarzaną przez niego dokumentację niezbędną do złożenia przez Koncesjodawcę wszelkich wymaganych przez RPOWŚ wniosków, informacji lub wyjaśnień,
- b) udzielać zamówień na potrzeby realizacji projektu, w tym zamówień na roboty budowlane,
- c) wybudować obiekt będący przedmiotem umowy o dofinansowanie zgodnie z zatwierdzonym projektem,
- d) ponosić koszt wybudowania obiektu, w szczególności ponosić wydatki kwalifikowalne w rozumieniu RPOWŚ na lata 2007 – 2013,
- e) przekazywać Koncesjodawcy wszelkie niezbędne dokumenty, w tym dokumenty księgowe wraz z potwierdzeniami zapłaty celem ich rozliczenia przez Koncesjodawcę zgodnie z wymogami projektu RPOWŚ na lata 2007 – 2013,
- f) eksploatować obiekt zgodnie z zasadami określonymi umową, w tym ponosić wydatki na jego utrzymanie,
- g) spełniać warunki przekazania środków z dofinansowania przez Instytucję Zarządzającą RPOWŚ na lata 2007 – 2013, w szczególności w sposób i w terminach określonych w umowie o dofinansowanie oraz w sposób określonych w dokumentach programowych RPOWŚ na lata 2007 – 2013 dokumentować poniesienie wydatków kwalifikowalnych projektu,
- h) wykonywać inne obowiązki nałożone przez niego niniejszą Umową.

Zasady wspólnego zarządzania projektem pn. „Kompleks mineralnych basenów w Solcu – Zdroju określa niniejsza Umowa.

§ 16

Terminy

1. Koncesjonariusz zobowiązuje się opracować dokumentację projektową Kompleksu w zakresie niezbędnym do wystąpienia o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę i

zatwierdzeniu projektu budowlanego w terminie do dnia 31 stycznia 2011 roku, pod warunkiem, że:

- a. w terminach ustalonych na podstawie § 4 ust. 9 Koncesjodawca wyda pisemnie warunki techniczne dostawy wody, oraz warunki odbioru ścieków sanitarnych i pokąpielowych, zgodnie z zapotrzebowaniem Obiektu, oraz
- b. do dnia 30 listopada 2010 roku Koncesjodawca uzyska ostateczną (prawomocną) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Jeżeli Koncesjodawca, bez względu na powód, przekroczy którykolwiek z terminów wskazanych w lit. a lub lit. b powyżej, wówczas Koncesjonariusz jest uprawniony do opracowania dokumentacji projektowej w odpowiednio dłuższym terminie.

2. Koncesjonariusz zobowiązany jest w ciągu 14 (słownie: czternaście) dni po zatwierdzeniu przez Koncesjodawcę dokumentacji projektowej, do złożenia w imieniu Koncesjodawcy kompletnego wniosku o uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, na podstawie udzielonego pisemnego pełnomocnictwa uzyskanego od Koncesjodawcy.
3. W ciągu 60 (słownie: sześćdziesiąt) dni od dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę Obiektu stała się ostateczna, Koncesjonariusz opracuje projekt techniczny (PT) obejmujący dokumentację wykonawczą.
4. Koncesjonariusz zobowiązuje się ukończyć budowę Kompleksu basenów mineralnych do dnia 30 listopada 2012 roku, jeżeli decyzja o pozwoleniu na budowę stała się ostateczna nie później niż 31 marca 2011 roku, przy czym za ukończenie budowy strony uznają uzyskanie przez Koncesjonariusza ostatecznego pozwolenia na użytkowanie całości Kompleksu. Jeżeli decyzja o pozwoleniu na budowę stała się ostateczna po dniu 31 marca 2011 roku, wówczas Koncesjonariusz uprawniony jest do ukończenia budowy Kompleksu w odpowiednio późniejszym terminie, przy czym nie później niż w terminie ustalonym na podstawie § 6 ust. 8 Umowy.
5. Koncesjonariusz oświadcza, że zapoznał się z przekazaną przez Koncesjodawcę dokumentacją, terenem objętym planowaną inwestycją, warunkami jej realizacji i nie wnosi zastrzeżeń w tym zakresie.

§ 17

Wartość koncesji, wynagrodzenie Koncesjonariusza

1. Wartość przedmiotu umowy ustalona została w formie ryczałtu na kwotę 16.000.000,00 zł netto (słownie: szesnaście milionów złotych 00/100) plus podatek VAT.
2. Wynagrodzeniem Koncesjonariusza za zaprojektowanie i budowę Obiektu jest wyłączne prawo do korzystania na zasadzie wyłączności z Nieruchomości oraz wykonanych obiektów budowlanych stanowiących Kompleks Mineralnych Basenów w Solcu – Zdroju oraz prawo do pobierania wszelkich pożytków z Nieruchomości oraz wykonanych obiektów budowlanych, w szczególności dochodów płynących ze sprzedaży biletów wstępu oraz opłat za usługi świadczone w obiekcie, z uwzględnieniem zapisów § 13 i § 19 umowy.
3. Wynagrodzeniem Koncesjonariusza jest także płatność od Koncesjodawcy za wykonanie przedmiotu umowy (§ 2 ust. 1), nie więcej niż 49,47% wartości przedmiotu koncesji określonej w ust. 1 i nie więcej niż 50 % kosztów kwalifikowalnych projektu *Kompleks*

mineralnych basenów w Solcu – Zdroju, tj. w wysokości płatności Instytucji Zarządzającej w ramach dotacji przyznanej Koncesjodawcy ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego pozyskanych w ramach Działania 2.3 Promocja gospodarcza i turystyczna regionu Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Świętokrzyskiego na lata 2007 – 2013, powiększonych o podatek VAT od tej części wynagrodzenia.

§ 18

Faktury i rozliczenie płatności Koncesjodawcy

1. Strony postanawiają, że rozliczenie Umowy odbywać się będzie:
 - (a) fakturami VAT częściowymi,
 - (b) fakturą VAT końcową wystawioną po dniu ukończenia budowy i odbiorze protokołem odbioru końcowego.
2. Podstawą do wystawienia faktury częściowej stanowić będzie protokół odbioru częściowego, określający wielkość faktycznie wykonanego zakresu prac w danym okresie czasowym.
3. Podstawą do wystawienia faktury końcowej stanowi protokół odbioru końcowego.
4. Suma kwot faktur częściowych oraz końcowej wystawionych przez Koncesjodawcę nie może przekraczać kwoty określonej w § 17 ust. 1 Umowy.
5. Należności objęte fakturami wystawianymi przez Koncesjonariusza płatne będą przez Koncesjodawcę, z uwzględnieniem § 17 ust. 3 Umowy, w następujących terminach:
 - a) w wysokości określonej kwotą netto na fakturze, w terminie 7 dni od dnia uzyskania przez Koncesjodawcę środków z Instytucji Zarządzającej w ramach wsparcia przyznanego Koncesjodawcy ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego pozyskanego w ramach działania 2.3 Promocja gospodarcza i turystyczna regionu Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Świętokrzyskiego na lata 2007 – 2013,
 - b) w wysokości określonej kwotą podatku VAT na fakturze, w terminie 7 dni od dnia uzyskania przez Koncesjodawcę zwrotu podatku VAT z tytułu nadwyżki podatku naliczonego nad podatkiem należnym.
6. Wszystkie protokoły będą podpisane przez Kierownika budowy, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Koncesjonariusza i przedstawicieli Koncesjodawcy.
7. W przypadku zatrudnienia Podwykonawców wraz z fakturą za wykonane roboty należy przedłożyć Koncesjodawcy fakturę i oświadczenie Podwykonawcy potwierdzające zapłatę należnej mu kwoty za poprzedni etap robót. Wymóg ten nie ma zastosowania do wystawionej przez Koncesjonariusza faktury VAT za pierwszy etap robót.
8. Przekazanie Koncesjonariuszowi prawa korzystania z Nieruchomości oraz Obiektu potwierdzone zostanie wystawionymi przez Koncesjodawcę fakturami VAT, przy czym strony postanawiają, iż Koncesjodawca uprawniony jest do wystawiania faktur VAT sukcesywnie w miarę wystawiania faktur częściowych przez Koncesjonariusza, z zastrzeżeniem, że ostatnia faktura wystawiona zostanie najpóźniej do dnia płatności faktury końcowej za wystawionej przez Koncesjonariusza.
9. Strony ustalają, iż dla celu wystawiania faktur, o których mowa w ustępie poprzedzającym, wartość prawa korzystania z Nieruchomości oraz Obiektu określona jest

ryczałtowo i równa będzie różnicy pomiędzy wartością przedmiotu koncesji określonej w § 17 ust. 1 Umowy a wartością płatności Koncesjodawcy, o której mowa w § 17 ust. 3 Umowy.

10. Koncesjodawca zobowiązuje się niezwłocznie podejmować działania mające na celu zwrot przez właściwe organy nadwyżki podatku VAT naliczonego nad podatkiem VAT należnym, a wynikającej z podatku VAT naliczonego z otrzymywanych faktur VAT, o których mowa w ust. 1 powyżej, a podatku VAT należnego z faktur VAT wystawianych przez Koncesjodawcę, o których mowa ust. 8 powyżej. Przez zwrot podatku rozumie się także rozliczenie go przez Koncesjodawcę w inny sposób, na przykład z należnym podatkiem VAT z innego tytułu.

§ 19

Opłaty za usługi świadczone dla osób trzecich

1. Koncesjonariusz zobowiązany jest świadczyć usługi w zakresie udostępniania basenów kąpielowych w Kompleksie dla mieszkańców gminy, w ilości 100 godzin miesięcznie, przy założeniu, że miesiąc ma 30 dni, przy czym opłata za taką usługę objęta będzie stałym upustem cenowym wynoszącym minimum 10% od standardowych cen za tą usługę określonych przez Koncesjonariusza. W przypadku miesięcy dłuższych bądź krótszych od 30 dni, ilość godzin miesięcznie ulega odpowiedniemu zwiększeniu lub zmniejszeniu.
2. Potwierdzenie zamieszkania na terenie gminy następować będzie na podstawie ujawnionego w dokumencie tożsamości adresu zameldowania. W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie obowiązku meldunkowego Strony niezwłocznie ustalą odpowiedni sposób potwierdzenia zamieszkania na terenie gminy.
3. Koncesjonariusz zobowiązany jest udostępniać tereny zielone oraz infrastrukturę otaczającą obiekt publicznie. Zakazane jest pobieranie jakichkolwiek opłat za udostępnianie terenów zielonych. Strony postanawiają jednocześnie, iż Koncesjonariusz w ustalonym przez siebie Regulaminie korzystania z Kompleksu ma prawo wprowadzenia zakazu wstępu na teren Kompleksu w godzinach nocnych, jak również pobierania opłat za usługi świadczone z wykorzystaniem infrastruktury otaczającej Obiekt. Wprowadzenie innych ograniczeń w publicznym udostępnianiu terenów zielonych oraz infrastruktury otaczającej Obiekt może nastąpić w Regulaminie korzystania z Kompleksu i wymaga zgody Koncesjodawcy.

§ 20

Ryzyko z tytułu wykonywania przedmiotu koncesji

1. Ryzyko ekonomiczne z tytułu wykonywania przedmiotu koncesji obciąża Koncesjonariusza.
2. Ryzyko projektowe oraz budowlane obciąża Koncesjonariusza.
3. Ryzyko eksploatacyjne z tytułu wykonywania przedmiotu koncesji obciąża Koncesjonariusza, w szczególności Koncesjonariusza obciążają wszelkie koszty eksploatacyjne obiektu, w tym koszty wody, energii elektrycznej, gazu, energii cieplnej,

koszty gazów technicznych, środków chemicznych, filtrów, odprowadzania ścieków i wprowadzania ich do środowiska, sprzątnięcia, utrzymania zieleni.

4. Ryzyko finansowe z tytułu wybudowania obiektu ponosi w zasadniczej części Koncesjonariusz. Koncesjodawca ponosi w/w ryzyko w zakresie, w jakim zobowiązany jest w stosunku do Koncesjonariusza do płatności określonej w § 17 ust. 3 Umowy.
5. Ryzyko związane z korzystaniem przez osoby trzecie z przedmiotu koncesji obciąża Koncesjonariusza.
6. Koncesjonariusz gwarantuje, że żaden podmiot trzeci nie będzie dochodził względem Koncesjodawcy jakichkolwiek roszczeń związanych z wykonywaniem przedmiotu koncesji bądź korzystania z przedmiotu koncesji przez osoby trzecie. W wypadku zgłoszenia takich roszczeń Koncesjonariusz zwolni Koncesjodawcę z wszelkiej odpowiedzialności z tego tytułu, w tym także pokryje wszelkie koszty wynikające z takiego zgłoszenia roszczeń osoby trzeciej poniesione przez Koncesjodawcę.

§ 21

Prawo kontroli przedmiotu koncesji

1. Koncesjodawca ma prawo kontroli doraźnej przedmiotu koncesji w okresie jego eksploatacji po uprzednim poinformowaniu o terminie kontroli na co najmniej 7 (słownie: siedem) dni przed planowaną kontrolą.
2. Kontrola będzie odbywać się z udziałem Koncesjonariusza lub osoby przez niego upoważnionej. W przypadku nieobecności Koncesjonariusza lub upoważnionej przez niego osoby w dniu kontroli, kontrola ta może odbyć się bez obecności w/w osób.
3. Z kontroli sporządza się protokół. W protokole mogą być sformułowane zalecenia do wykonania określonych prac, lub podjęcia określonych czynności przez Koncesjonariusza w zakresie i na zasadach określonych w niniejszej Umowie.
4. Koncesjonariusz zobowiązuje się poddać kontroli w zakresie prawidłowości realizacji projektu dokonywanej przez Instytucję Zarządzającą RPOWŚ na lata 2007 – 2013 zgodnie z umową o dofinansowanie projektu pn. Kompleks mineralnych basenów w Solcu Zdroju oraz inne podmioty uprawnione do jej przeprowadzenia na podstawie odrębnych przepisów, przy czym Koncesjonariusz zobowiązuje się zapewnić w/w podmiotom m.in. prawo do:
 - (a) pełnego wglądu w dokumenty, w tym dokumenty elektroniczne związane z realizacją umowy przez cały okres ich przechowywania, o którym mowa w § 14 ust. 6 umowy,
 - (b) pełnego dostępu, w szczególności do urządzeń, obiektów, terenów i pomieszczeń, w których realizowana jest umowa lub zgromadzona dokumentacja, o której mowa w pkt (a),
 - (c) zapewnienia obecności osób, które udzielą wyjaśnień na temat wydatków i innych zagadnień związanych z realizacją projektu.

Koncesjodawca zastrzega, iż kontrole o których mowa powyżej mogą być przeprowadzane w miejscu rzeczowej realizacji projektu w dowolnym terminie w trakcie i na zakończenie realizacji projektu oraz w okresie trwałości projektu.

5. Koncesjonariusz zobowiązuje się przekazać Koncesjodawcy w terminie 5 (słownie: pięć) dni od dnia otrzymania – kopie informacji pokontrolnych oraz zaleceń pokontrolnych lub

innych dokumentów pełniących te funkcje, powstałych w toku kontroli prowadzonych przez uprawnione do tego instytucje, inne niż Instytucja Zarządzająca, jeżeli kontrole te dotyczyły projektu. Przekazanie powyższe ma na celu umożliwienie Koncesjodawcy przekazania w/w dokumentów bezpośrednio Instytucji Zarządzającej RPOWŚ na lata 2007 – 2013.

6. Koncesjonariusz ponosi pełną odpowiedzialność za skutki uznania przez Instytucję Zarządzającą RPOWŚ na lata 2007 – 2013 wystąpienia odmowy poddania się kontroli z powodu własnych działań i zaniechań.

§ 22

Ubezpieczenie

1. Koncesjonariusz, najpóźniej w dniu przystąpienia do wykonywania robót budowlanych, zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w okresie od rozpoczęcia robót do uzyskania decyzji pozwolenie na użytkowanie, w związku z określonymi zdarzeniami losowymi – od wszystkich ryzyk budowlanych oraz od odpowiedzialności cywilnej (Contractors' All Risks) na kwotę nie mniejszą niż szacunkowa wartość robót budowlanych ustalana z należytą starannością a od odpowiedzialności cywilnej na kwotę nie mniejszą niż 4.000.000,00 zł (słownie: cztery miliony 00/100).
2. Koncesjonariusz w okresie od oddania do użytkowania do dnia zakończenia umowy obowiązany jest posiadać ubezpieczenie budynku oraz znajdujących się na nieruchomości budowli i urządzeń w pełnym zakresie, na kwotę nie niższą niż wartość obiektu ustalona z należytą starannością.
3. Koncesjonariusz zobowiązuje się w całym okresie obowiązywania umowy posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
4. Umowy ubezpieczeniowe w odpowiednim zakresie zależnym od etapu realizacji umowy będą przez Koncesjonariusza odnawiane co roku do końca trwania niniejszej umowy.
5. Koncesjonariusz ma obowiązek co roku przedkładać Koncesjodawcy kopie polis ubezpieczeniowych w całym okresie obowiązywania umowy.

§ 23

Odpowiedzialność Koncesjonariusza za podwykonawców

Koncesjonariusz odpowiada za działanie i zaniechanie podwykonawców, tak jak za działanie lub zaniechanie własne.

§ 24

Działania marketingowe i promocyjne

1. Koncesjonariusz zobowiązuje się do:
 - (a) Zapewnienia informowania społeczeństwa o finansowaniu realizacji projektu przez Unię Europejską, zgodnie z wymogami, o których mowa w rozporządzeniu Rady (WE) 1083/2006 oraz rozporządzeniu Komisji (WE) nr 1828/2006 (w szczególności w art. 8 i 9), rozporządzeniu (WE) nr 1080/2006 Parlamentu Europejskiego i Rady oraz wytycznymi Instytucji Zarządzającej,

- (b) Zamieszczania na wszystkich dokumentach, które przygotowuje w związku z realizacją projektu, informacji o udziale Unii Europejskiej we współfinansowaniu Projektu oraz oznaczenia dokumentów i miejsca realizacji projektu logo Unii Europejskiej i logo Programu.
2. Koncesjonariusz nadto zobowiązuje się do prowadzenia działań marketingowych i promocyjnych, w tym działań z zakresu Public Relations dotyczących przedmiotu umowy przy wsparciu Koncesjodawcy.

§ 25

Czas obowiązywania umowy

1. Okres obowiązywania umowy koncesji wynosi 27 lat (324 miesiące) licząc od dnia zawarcia Umowy.
2. Umowa może zostać skrócona na koniec roku, w którym Koncesjonariusz uzyska zwrot wartości koncesji, o której mowa w § 17 ust. 1 umowy. Skrócenie okresu obowiązywania umowy koncesji będzie mogło nastąpić w wyniku przedłożenia przez Koncesjonariusza lub Koncesjodawcę umotywowanego wniosku o skrócenie umowy koncesji, a warunkiem koniecznym jest zgoda drugiej strony wyrażona na piśmie.
3. Umowa może zostać przedłużona, jednakże nie więcej niż o 3 lata (36 miesięcy). Wydłużenie okresu obowiązywania umowy koncesji będzie mogło nastąpić w wyniku przedłożenia przez Koncesjonariusza lub Koncesjodawcę umotywowanego wniosku o przedłużenie umowy koncesji, a warunkiem koniecznym jest zgoda drugiej strony wyrażona na piśmie.

§ 26

Zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany, uzupełnienia, rozwiązanie niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zakazane są zmiany postanowień umowy w stosunku do treści oferty Koncesjonariusza, na podstawie której zawarto niniejszą umowę, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w dniu zawarcia niniejszej umowy.
3. Zmiana postanowień umowy w szczególności może wynikać z konieczności dostosowania jej treści do wymogów lub zapisów Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Świętokrzyskiego na lata 2007 – 2013 jak również w przypadku zmiany cen materiałów budowlanych lub usług powodujących wzrost kosztów zaprojektowania lub wybudowania obiektu.
4. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem ust. 2 jest nieważna.
5. Zmiana wartości przedmiotu umowy nie może powodować zwiększenia płatności Koncesjodawcy określonej w § 17 ust. 3 Umowy. Określona w § 17 ust. 3 Umowy wysokość płatności Koncesjodawcy odnosi się zawsze do kwoty, o której mowa w § 17 ust. 1 Umowy. Zmiana umowy powodująca zwiększenie płatności Koncesjodawcy jest nieważna.

§ 27

Rozwiązanie umowy

1. Umowa ulega rozwiązaniu w przypadku rozwiązania przez Instytucję Zarządzającą RPOWŚ na lata 2007 – 2013 umowy o dofinansowanie projektu pn. „Kompleks mineralnych basenów w Solcu – Zdroju” współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach działania 2.3 – Promocja gospodarcza i turystyczna regionu Osi priorytetowej 2 – Wsparcie innowacyjności, budowa społeczeństwa informacyjnego oraz wzrost potencjału inwestycyjnego regionu.
2. Umowa może ulec rozwiązaniu za wypowiedzeniem Koncesjodawcy w przypadku, gdy:
 - (a) Koncesjonariusz pomimo wezwania i wyznaczenia dodatkowego odpowiedniego terminu nie przedstawił Kompleksu do odbioru końcowego robót w terminie określonym w Umowie lub nie rozpoczął eksploatacji obiektu,
 - (b) Koncesjonariusz, pomimo wezwania i wyznaczenia dodatkowego odpowiedniego terminu nie wykonuje obowiązków określonych niniejszą umową, w szczególności obowiązków dotyczących zagwarantowania dostępu osobom zamieszkałym na terenie gminy Solec – Zdrój do obiektu po stawkach określonych w § 19 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Okres wypowiedzenia wynosi 3 (słownie: trzy) miesiące i rozpoczyna się od miesiąca następującego po miesiącu, w którym Koncesjonariusz otrzyma oświadczenie Koncesjodawcy o rozwiązaniu umowy.
4. Koncesjodawca nie może powoływać się na usunięty przypadek naruszenia umowy. Przez usunięcie przypadku naruszenia umowy rozumie się sytuację, w której Koncesjonariusz wykonał czynność, do wykonania której był zobowiązany niniejszą umową, lub zaniechał działania, które było zakazane niniejszą umową.

§ 28

Odstąpienie od umowy

1. Koncesjodawca zastrzega sobie prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (słownie: trzydzieści) dni od dnia, w którym uzyskał pisemną informację o odmowie zakwalifikowania projektu do wsparcia w II etapie dwuetapowego konkursu zamkniętego nr 2.3.2 dla Działania 2.3 Promocja gospodarcza i turystyczna regionu Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Świętokrzyskiego na lata 2007 – 2013 lub odmowie zawarcia umowy o dofinansowanie projektu pn. „Kompleks mineralnych basenów w Solcu – Zdroju” współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach działania 2.3 – Promocja gospodarcza i turystyczna regionu Osi priorytetowej 2 – Wsparcie innowacyjności, budowa społeczeństwa informacyjnego oraz wzrost potencjału inwestycyjnego regionu.
2. Koncesjodawca zastrzega sobie prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia, w którym nastąpiło rozwiązanie lub wypowiedzenie Pre-Umowy Nr WND-RPSW.02.03.00-26-018/08 z dnia 7 kwietnia 2009 roku zawartej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Świętokrzyskiego na lata 2007 – 2013 dla projektu pn. „Kompleks mineralnych basenów w Solcu – Zdroju” złożonego do Osi priorytetowej 2 – Wsparcie innowacyjności, budowa społeczeństwa informacyjnego

oraz wzrost potencjału inwestycyjnego regionu, do Działania 2.3 – Promocja gospodarcza i turystyczna regionu.

§ 29

Rozliczenia Stron w przypadku rozwiązania lub odstąpienia od Umowy

1. W przypadku rozwiązania Umowy lub odstąpienia od Umowy do dnia ukończenia budowy:
 - (a) Koncesjodawca zobowiązany jest zwrócić Koncesjonariuszowi wszystkie wydatki stanowiące koszty, które Koncesjonariusz poniósł w celu zaprojektowania robót, zgodnie z zestawieniem kosztów związanych z ich zaprojektowaniem. Strony postanawiają jednocześnie, iż w przypadku, w którym Koncesjonariusz zobowiązany będzie do poniesienia i poniesie na rzecz projektanta kary umowne wynikające z rozwiązania lub odstąpienia od Umowy do dnia ukończenia budowy, a rozwiązanie lub odstąpienie od Umowy wynikać będzie wyłącznej winy Koncesjodawcy, Koncesjodawca zobowiązany będzie zwrócić Koncesjonariuszowi poniesione przez niego na rzecz projektanta kwoty kar umownych z zastrzeżeniem, iż kwoty te nie mogą być wyższe niż 10% wartości przedmiotu zawartej przez Koncesjonariusza z projektantem umowy na prace projektowe.
 - (b) Koncesjodawca zobowiązany jest zwrócić Koncesjonariuszowi wszystkie wydatki stanowiące koszty, które Koncesjonariusz poniósł w celu wykonania robót, zgodnie z przeprowadzoną przez Strony inwentaryzacją wykonanych robót.
 - (c) Koncesjonariusz wyda Koncesjodawcy Kompleks wraz z dokumentacją w stanie z dnia rozwiązania umowy lub odstąpienia od Umowy, po uprzednim zabezpieczeniu placu budowy.
2. W przypadku rozwiązania Umowy lub odstąpienia od Umowy od dnia ukończenia budowy:
 - (a) Koncesjodawca zobowiązany jest zwrócić Koncesjonariuszowi różnicę pomiędzy wartością przedmiotu umowy (art. 17 ust. 1) a sumą płatności Koncesjodawcy (art. 17 ust. 3) i pożytków pobranych przez Koncesjonariusza z tytułu korzystania z obiektu w okresie i jednocześnie nie więcej niż iloczyn $1/25$ (słownie: jednej dwudziestej piątej) kwoty wynikającej z różnicy pomiędzy wartością przedmiotu umowy (art. 17 ust. 1) a sumą płatności Koncesjodawcy (art. 17 ust. 3) i ilości pełnych lat pozostałych do zakończenia umowy.
 - (b) Koncesjonariusz wyda Koncesjodawcy Kompleks w stanie nie pogorszonym, a więc w stanie nie gorszym niż wynikającym z normalnego użycia i zużycia i pozwalającym na jego dalsze normalne funkcjonowanie.
3. Wydatki zwrócone zostaną w wartości nominalnej na podstawie dokumentów księgowych potwierdzających ich poniesienie.
4. Wydanie obiektu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego. Z dniem wydania obiektu na własność Koncesjodawcy przechodzi wyposażenie znajdujące się w obiekcie niezbędne do jego funkcjonowania, a nabyte przez Koncesjonariusza w toku trwania umowy.
5. W przypadku, w którym obiekt nie spełnia warunków określonych w ust. 2 lit b Koncesjonariusz będzie zobowiązany do wykonania na własny koszt remontów i napraw

koniecznych do doprowadzenia obiektu do stanu, o którym mowa w ust. 2 lit b w terminie odpowiednim, wyznaczonym przez Koncesjodawcę w protokole zdawczo – odbiorczym.

6. W przypadku niewykonania przez Koncesjonariusza obowiązku, o którym mowa powyżej, Koncesjodawca uprawniony jest do powierzenia wykonania niezbędnych napraw i remontów podmiotowi trzeciemu zaś Koncesjonariusz zobowiązany jest do zwrotu wynikłych z tego tytułu kosztów.
7. Jednocześnie z wydaniem nastąpi przekazanie Koncesjodawcy pełnej dokumentacji obiektu, a także dokumentacji dotyczącej urządzeń funkcjonujących w obiekcie w tym posiadanych przez Koncesjonariusza atestów, certyfikatów, specyfikacji technicznych, instrukcji obsługi, gwarancji itp.

§ 30

Prawa autorskie

1. Strony zobowiązują się do przestrzegania przysługujących twórcom dokumentacji projektowej osobistych praw autorskich, wynikających z ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. z 2006 r., Nr 90, poz. 631 z późn.zm).
2. Koncesjonariusz zobowiązuje się przenieść na Koncesjodawcę całość praw autorskich majątkowych do wszelkich powstałych w ramach realizacji niniejszej umowy utworów, w tym prawa do:
 - (a) utrwalania i zwielokrotniania egzemplarzy utworów i wszelkich opracowań powstałych w wyniku wykonania umowy dowolną techniką,
 - (b) rozpowszechniania utworów, w tym także wizerunku Obiektu,
 - (c) wykonywania opracowań, włączając w to wprowadzanie zmian zarówno w czasie trwania umowy jak i po jej rozwiązaniu, odstąpieniu od niej lub jej wygaśnięciu oraz zezwalania na rozporządzanie i korzystanie z takich opracowań,
 - (d) korzystania, w szczególności z dokumentacji projektowej i projektu budowlanego, łącznie z opracowywaniem i nanoszeniem zmian tak w okresie trwania umowy jak i po jej rozwiązaniu, odstąpieniu od niej lub jej wygaśnięciu w celu wybudowania obiektu,
 - (e) zezwalania na wykonywanie praw zależnych autorskich do utworów, z momentem rozwiązania umowy, odstąpienia od niej przez Koncesjodawcę lub po jej wygaśnięciu z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Przeniesienie majątkowych praw autorskich w zakresie określonym w ust. 2, do opracowanej przez Koncesjonariusza dokumentacji projektowej, w szczególności do projektu budowlanego, nastąpi z momentem jej przekazania Koncesjodawcy w postaci materialnej i akceptacji tej dokumentacji przez Koncesjodawcę.
4. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy przed zakończeniem realizacji obiektu Koncesjonariusz zobowiązuje się przenieść na Koncesjodawcę prawa autorskie majątkowe do utworów lub ich części, zrealizowanych w ramach niniejszej umowy, w zakresie i w stanie w jakim te utwory znajdować się będą na dzień rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.

5. Z momentem przeniesienia majątkowych praw autorskich, o którym mowa w ust. 2 i 3, Koncesjonariusz zobowiązany jest złożyć Koncesjodawcy pisemne oświadczenie, iż prawa majątkowe autorskie do przenoszonych utworów istnieją i że zostały one przez Koncesjonariusza nabyte w zakresie w jakim są przenoszone na Koncesjodawcę oraz że przekazywane utwory są wolne od wad prawnych i ich przekazanie we wskazanym zakresie nie narusza jakichkolwiek praw osób trzecich (prawo autorskie, prawa własności przemysłowej).
6. Koncesjonariusz zobowiązany jest zapewnić, aby przy realizacji umowy w zakresie opracowania i przekazywania utworów nie zostały naruszone prawa autorskie ani inne prawa z zakresu własności przemysłowej, a w przypadku naruszenia takich praw, Koncesjonariusz zobowiązuje się zwolnić Koncesjodawcę z wszelkiej odpowiedzialności z tytułu naruszenia praw osób trzecich oraz roszczeń osób trzecich związanych z naruszeniem jakichkolwiek praw tych osób w wyniku korzystania z dostarczonych przez Koncesjonariusza utworów jak i zrealizowanego na podstawie dokumentacji projektowej obiektu, jak również do zaspokojenia wszelkich kosztów poniesionych przez Koncesjodawcę w celu obrony swoich praw. W przypadku wystąpienia przez osobę trzecią na drogę postępowania sądowego w związku z wskazanymi powyżej roszczeniami Koncesjonariusz zobowiązuje się przystąpić do postępowania po stronie Koncesjodawcy i pokryć koszty poniesione przez Koncesjodawcę w związku z takim postępowaniem.

§ 31

Kary umowne i odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy

1. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy przez Koncesjodawcę z winy Koncesjonariusza, Koncesjonariusz obowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości 5% wartości przedmiotu umowy określonej w § 17 ust. 1 Umowy.
2. W przypadku rozwiązania niniejszej Umowy lub odstąpienia od niej przez Koncesjodawcę z przyczyn wskazanych w § 27 ust. 1 oraz § 28, jeżeli zdarzenia w nim opisane nastąpiły z wyłącznej winy Koncesjodawcy, Koncesjodawca obowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości 5% wartości przedmiotu umowy określonej w § 17 ust. 1 Umowy.
3. Zapłata kary umownej nastąpi na podstawie doręczonej noty obciążeniowej, na rachunek wskazany w powyższym dokumencie w terminie 60 dni od dnia jej doręczenia.
4. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Koncesjodawca lub Koncesjonariusz może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych, przy czym w pierwszej kolejności dochodzenie to następuje w oparciu o polisę ubezpieczeniową OC Koncesjonariusza, w ramach zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 32

Zmiana formy prawnej Koncesjonariusza

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

Koncesjonariusz ma obowiązek zawiadomić Koncesjodawcę na piśmie co najmniej na 2 miesiące przed dokonaniem w/w czynności prawnych.

2. W przypadku podziału Koncesjonariusza na odrębne podmioty Koncesjonariusz ma obowiązek wskazać podmiot, który przejmie prawa i obowiązki Koncesjonariusza wynikające z Umowy. Podmiot ten winien jednocześnie spełniać wymagania stawiane Koncesjonariuszowi przewidziane w ogłoszeniu o koncesji.
3. Następcą prawnym Koncesjonariusza wstępuje w prawa i obowiązki Koncesjonariusza wynikające z Umowy.

§ 33

Zakaz zbywania praw i obowiązków z umowy koncesji

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

§ 34

Zawiadomienia

1. Ilekroć umowa przewiduje obowiązek wykonania przez jedną ze stron czynności, w braku odmiennego szczegółowego uregulowania, przyjmuje się, że termin ten wynosi 30 (słownie: trzydzieści) dni.
2. W braku odmiennego, szczegółowego uregulowania, wszelkie oświadczenia, zawiadomienia i informacje powinny być przekazywane drugiej stronie w formie pisemnej za potwierdzeniem odbioru.
3. Strony mają obowiązek niezwłocznego informowania się o każdorazowej zmianie adresu.

§ 35

Rozstrzygnięcie sporów, właściwość miejscowa sądu

1. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będą przez strony rozstrzygane w pierwszej kolejności drogą wzajemnych negocjacji i mediacji.
2. Strony nie wykluczają możliwości skorzystania z mediacji gospodarczych. W przypadku poddaniu sporu pod rozstrzygnięcie wspólnie wybranemu mediatorowi, strony zobowiązują się ponieść koszty wynagrodzenia mediatora po połowie. Mediator zostanie przez strony powołany z wybranej przez Strony listy mediatorów.
3. W przypadku nie osiągnięcia porozumienia na drodze polubownej strony poddają wszelkie wynikające z niniejszej umowy spory rozstrzygnięciem sądu miejscowo właściwego dla siedziby Koncesjodawcy.

§ 36

Stosowanie przepisów

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy ustawy z dnia 9 stycznia 2009 roku o koncesji na roboty budowlane i usługi (Dz.U. Nr 9 poz. 101 z późn.zm.), przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16,

poz. 93 z późn.zm.) oraz przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r., Nr 156, poz. 1118 z późn.zm.).

§ 37

Postanowienie końcowe

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Koncesjonariusza oraz dwa dla Koncesjodawcy.
2. Integralną częścią umowy są Załączniki:
 - (1) Program funkcjonalno – użytkowy,
 - (2) Szczegółowy zakres dokumentacji projektowej,
 - (3) Informacje i dokumenty dodatkowe.

Koncesjodawca

.....

Koncesjonariusz

.....

.....

/kontrasygnata Skarbnika/

.....

/sprawdzono pod względem formalno – prawnym/

Załącznik Nr 2
Szczegółowy zakres dokumentacji projektowej

Opracowanie dokumentacji projektowej obejmuje wykonanie następujących prac:

1. Prace wstępne

1.1. Przygotowanie materiałów wyjściowych do projektowania.

2. Prace podstawowe

2.1. Projekt wstępny (PW) obejmujący:

- propozycje rozwiązań przestrzenno-funkcjonalnych,
- propozycje materiałowe,
- wstępne propozycje kolorystyki,
- wstępne rozwiązania konstrukcyjne,

Część rysunkowa 1: 200, opis.

2.2. Projekt architektoniczno-budowlany (PB) w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę w rozumieniu Prawa budowlanego i rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 3.11.1998 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego wraz ze wstępnym projektem aranżacji wnętrz.

Część rysunkowa w skali 1: 100, opis.

3. Projekt techniczny (PT) obejmujący dokumentację wykonawczą w zakresie architektury, wnętrz, konstrukcji, instalacji elektrycznych i sanitarnych, wentylacji, uzdatniania wody, nagłośnienia oraz innych niezbędnych instalacji.

Część rysunkowa w skali 1: 50 (detale w skali 1: 10 i 1: 1), opis.

4. Kosztorys inwestorski.

Koncesjodawca

.....

Koncesjonariusz

.....

.....

/kontrasygnata Skarbnika/

Załącznik Nr 3
Informacje i dokumenty dodatkowe

1. Odpisy z ksiąg wieczystych,
2. Wypisy i wyrisy z rejestru gruntów,
3. Wypisy z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Solec - Zdrój

Koncesjodawca

.....

Koncesjonariusz

.....

.....

/kontrasygnata Skarbnika/