

UMOWA
O PARTNERSTWIE PUBLICZNO-PRYWATNYM
(zwaną dalej „Umową”)

zawarta w dniu, pomiędzy:

- 1) Wojewódzkim Ośrodkiem Ruchu Drogowego w Warszawie, będącym samorządową osobą prawną Województwa Mazowieckiego, z siedzibą przy ul. Odlewniczej 8, 03-231 Warszawa, reprezentowanym przez: Andrzeja Szklarskiego, dyrektora Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego w Warszawie – zwanym dalej: *Podmiotem publicznym*,
a
- 2).....
reprezentowaną przez:
 - a)
 - b).....- zwanym dalej: *Podmiotem prywatnym*,

- zwanymi dalej również: *Stronami* lub odpowiednio *Stroną*.

PREAMBUŁA

Strony zgodnie oświadczają, że celem i przedmiotem Umowy jest realizacja Przedsięwzięcia polegającego na wykonaniu robót budowlanych w oparciu o istniejącą dokumentację projektową, a także sporządzenie pozostałych projektów i wykonanie wynikających z nich robót budowlanych w celu stworzenia Ośrodka Doskonalenia Techniki Jazdy („ODTJ” lub „Ośrodek”), na gruncie będącym w dzierżawie spółki, której jedynym udziałowcem jest Podmiot Publiczny, wnoszonej do przedsięwzięcia przez ten podmiot.

Podmiot prywatny został wyłoniony na podstawie ustawy z dnia 9 stycznia 2009 r. o koncesji na roboty budowlane lub usługi (Dz. U. Nr 19, poz. 101, z późn.zm.).

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

Strony zgodnie oświadczają, iż mocą niniejszej umowy zawiązują między sobą stosunek *partnerstwa publiczno-prywatnego*, w rozumieniu ustawy, z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2009 r., Nr 19, poz. 100, z późn.zm.), zwanej dalej: *ustawą o partnerstwie publiczno-prywatnym*, celem realizacji przedsięwzięcia polegającego na wykonaniu robót budowlanych w oparciu o istniejącą dokumentację projektową, a także sporządzenie pozostałych projektów i wykonanie wynikających z nich robót budowlanych i uruchomienia Ośrodka Doskonalenia Techniki Jazdy (ODTJ) na terenie dzierżawionym od Mazowieckiego Portu Lotniczego Warszawa-Modlin Spółki z o.o. z siedzibą w Nowym Dworze Mazowieckim. Szczegółowy opis przedsięwzięcia zawierają załączniki Nr 1-3 do umowy¹

¹ Załączniki te są tożsame z załącznikiem Nr 6 odpowiednio punktu I, II, III do *Opisu Warunków Wyboru Partnera Prywatnego*

SPÓŁKA CELOWA i ZOBOWIĄZANIA STRON

§ 2

1. Przygotowanie i wykonanie przedsięwzięcia, o którym mowa w § 1, będzie zadaniem *spółki celowej*, prowadzącej działalność w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością.
2. Strony zgodnie oświadczają, iż spółką celową, będzie już istniejąca i prowadząca zgodnie z jej Aktem Założycielskim działalność gospodarczą, o której mowa w § 1 - spółka działająca pod firmą: Warszawski Ośrodek Doskonalenia Techniki Jazdy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Warszawie.
3. W *spółce celowej* podmiot publiczny obejmie 40% udziałów, zaś podmiot prywatny 60% udziałów.
4. Podmiot publiczny zobowiązuje się do współdziałania w osiągnięciu celu przedsięwzięcia, dzielenia się swym doświadczeniem i wiedzą, w tym w zakresie i prowadzenia szkoleń obowiązkowych i komercyjnych w ramach programów doskonalenia techniki jazdy dla kierujących pojazdami, oraz do wniesienia do przedsięwzięcia 100% udziałów Spółki, o której mowa w ust. 2, wraz z całym majątkiem posiadanym przez tę Spółkę w dniu podpisania niniejszej umowy.
5. Podmiot prywatny zobowiązuje się do współdziałania w osiągnięciu celu przedsięwzięcia, dzielenia się swym doświadczeniem i wiedzą, w tym w szczególności w zakresie dotyczącym prowadzenia inwestycji i zapewniania jej finansowania, a w szczególności do:
 - 1) wniesienia, do *spółki celowej*, w celu realizacji przedsięwzięcia kapitału, w wysokości....., w zamian za objęcie 60% udziałów w *spółce celowej*,
 - 2) udzielenia *spółce celowej* pożyczki opisanej w § 6 umowy,
 - 3) objęcia obligacji emitowanych przez spółkę,

- na warunkach zgodnych ze złożoną ofertą²

 - 4) objęcia 60% udziałów Spółki, o której mowa w § 2 ust. 2, pod nazwą Warszawski Ośrodek Doskonalenia Techniki Jazdy sp. z o.o. po cenie nominalnej
6. Podmiotowi prywatnemu nie przysługuje zwrot dopłat, które na podstawie Uchwał Zgromadzenia Wspólników zobowiązują WODTJ do zwrotu środków uzyskanych w formie dopłat jedyne go wspólnika, którym był Podmiot publiczny wynoszących łącznie 2 900 000 zł.
7. Finansowanie inwestycji obejmujące zaprojektowanie i wybudowanie Ośrodka Doskonalenia Techniki Jazdy oraz jego wyposażenie, zapewnia Podmiot prywatny na zasadach określonych w ofercie odpowiadającej wymaganiom zawartym w *Opisie warunków wyboru partnera prywatnego*, z zastrzeżeniem ryzyk przyjętych przez podmiot publiczny³
8. Podział zysków i strat w przyszłej *spółce celowej* został ustalony proporcjonalnie do udziałów posiadanych przez wspólników.
9. Szczegółowe postanowienia dotyczące określenia struktury wewnętrznej i zasad działania *spółki celowej*, znajdują się w projekcie umowy spółki, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
10. Umowa niniejsza, oraz umowa spółki celowej, zostaną zawarte w tym samym dniu. W przypadku naruszenia tej zasady wszelkie terminy odnoszące się do jednej z tych czynności będą obliczane z uwzględnieniem tej czynności, która już nastąpiła.

TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

§ 3

1. Zaprojektowanie oraz wykonanie robót budowlanych spółka celowa ma obowiązek ukończyć w

² W zależności od złożonej oferty odpowiednie postanowienia umowy zostaną zmodyfikowane

³ Postanowienie wymaga doprecyzowania, gdyby podmiot prywatny przyjął na siebie ryzyko z pkt 7.1 lit c,d,e)

terminie:

- a) zakres wynikający z istniejącej dokumentacji projektowej, o której mowa w pkt 2.2. podpunkt 1 OW PPP i uruchomienia działalności w zakresie świadczenia usług doskonalenia techniki jazdy nie przekroczy 10 miesięcy od daty zawarcia umowy o PPP, z tym że obiekt szkoleniowy oraz rewitalizacja zabytkowej prochowni - w terminie 15 miesięcy od daty zawarcia umowy o PPP,
 - b) zakres wskazany w pkt 2.2 podpunkt 2 lit a) oraz podpunkt 3 OW PPP zostanie zrealizowany w terminie 15 miesięcy od daty zawarcia umowy PPP,
 - c) zakres wskazany w pkt 2.2 podpunkt 2 lit b) OW PPP w terminie 24 miesięcy od pozyskania prawa do terenu na którym obiekty mają być zlokalizowane.
2. Wyposażenie, o którym mowa w załączniku Nr 3 zostanie dostarczone w terminie..... miesięcy od podpisania umowy spółki celowej, a pojazdy, wskazane w ofercie w terminie.....⁴
 3. *Spółka celowa* będzie zobowiązana do wykonania wszelkich czynności wymaganych prawem w celu ukończenia i uruchomienia przedsięwzięcia, w tym uzyskania wszelkich pozwoleń o charakterze administracyjnym.
 4. *Spółka celowa* będzie prowadzić działalność w zakresie, o którym mowa w § 1 do dnia 18 sierpnia 2040 r i może być przedłużona lecz nie więcej niż do 30 lat od dnia zawarcia umowy PPP.
 5. Po zakończeniu czasu trwania umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym *spółka celowa* przekaże Podmiotowi publicznemu Ośrodek Doskonalenia Techniki Jazdy w stanie nie pogorszonej, jako jedną funkcjonalną całość, z uwzględnieniem jego zużycia wskutek prawidłowego używania, a następnie zostanie rozwiązana w trybie i na zasadach określonych w Kodeksie spółek handlowych.
 6. Podmiot prywatny oświadcza, że po rozwiązaniu spółki celowej nie będzie dochodził wobec Podmiotu publicznego jakichkolwiek roszczeń związanych z poniesieniem nakładów na budowę i prowadzenie ODTJ zgodnie z niniejszą umową.

WYNAGRODZENIE

§ 4

Wynagrodzeniem Podmiotu prywatnego będzie prawo do części dywidendy z zysków, które będzie przynosiła *spółka celowa*, stosownie do zapisów z § 2 ust. 7 niniejszej umowy, powtórzonych w umowie spółki celowej.

RYZYKA

§ 5

1. Ryzyko powodzenia przedsięwzięcia obciąża *spółkę celową*. *Spółka celowa* ponosić będzie w szczególności odpowiedzialność za:
 - 1) rzetelność założeń rentowności przedsięwzięcia;
 - 2) błędy projektowe;
 - 3) przekroczenie wydatków inwestycyjnych;
 - 4) konieczność wykonania dodatkowych, nieplanowanych i niemożliwych do przewidzenia robót;
 - 5) ryzyko związane z opóźnieniami (według Harmonogramu);
 - 6) kształtowanie się podaży na korzystanie z przedsięwzięcia po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie w sposób odmienny od przewidywanego, w tym za efektywność i rentowność usług;

⁴ jeśli z oferty wynika dostarczenie pojazdów

- 7) jakość świadczonych usług;
 - 8) szkody wyrządzone odbiorcom usług.
2. Niezależnie od odpowiedzialności *spółki celowej* Podmiot publiczny oraz Podmiot prywatny ponoszą ryzyko zgodnie z zasadami opisanymi w *Opisie Warunków Wyboru Partnera Prywatnego*, oraz ofercie złożonej przez podmiot prywatny.

POŻYCZKA

§ 6⁵

1. Podmiot prywatny udzieli *spółce celowej* pożyczki w kwocie (słownie:.....) złotych, przeznaczonej na wybudowanie ODTJ.
2. Pożyczka udzielona zostanie na okres 10 lat.
3. Podmiot prywatny na żądanie *spółki celowej* postawi pożyczkę do jej dyspozycji w terminie 90 dni od dnia podpisania umowy spółki celowej, pod rygorem odstąpienia od niniejszej umowy.
4. Pożyczka zostanie oprocentowana w wysokości WIBOR 3M w stosunku rocznym. Wskaźnik udziału w WIBOR 3M wynosi ... i jest stały przez cały okres trwania spłaty pożyczki.
5. Okres karencji strony umowy ustalają na 3 lata od postawienia pożyczki do dyspozycji *spółce celowej*, z tym zastrzeżeniem, że spłata pożyczki rozpocznie się nie wcześniej niż po upływie 12-u miesięcy, licząc od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektów wymaganych do prowadzenia Ośrodka zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 10 kwietnia 2008 r. w sprawie wymagań dotyczących prowadzenia ośrodków doskonalenia techniki jazdy, egzaminowania kandydatów na instruktorów techniki jazdy, postępowania z dokumentacją związaną z prowadzeniem szkoleń oraz wzorów stosowanych dokumentów (Dz. U. z 2005 r. Nr 108, poz. 908, z późn. zm.)
6. Po okresie karencji *spółka celowa* dokona spłaty pożyczki w równych ratach miesięcznych, płatnych na ostatni dzień miesiąca kalendarzowego, wraz z należnymi odsetkami umownymi.
7. Kwota raty obejmuje równą część kapitałową (w wysokości ilorazu kwoty udzielonej pożyczki oraz liczby miesięcy), oraz odsetki.
8. *Spółka celowa* nie będzie ponosić żadnych dodatkowych kosztów z tytułu uruchomienia i obsługi pożyczki na rzecz Partnera prywatnego, w szczególności prowizji, kosztów ubezpieczenia, gwarancji spłaty, itp.
9. Strony ustalają, że pożyczka nie wymaga ustanowienia prawnych zabezpieczeń spłaty pożyczki wraz z odsetkami.

KONTROLA

§ 7

1. Niezależnie od praw jakie przysługują Podmiotowi publicznemu jako współnikowi w *spółce celowej*, Podmiotowi publicznemu przysługuje prawo do wyznaczenia osób uprawnionych do przeprowadzenia bieżącej kontroli realizacji przedsięwzięcia, w tym kontroli w *spółce celowej*, spośród osób nie pełniących żadnej funkcji w *spółce celowej*, w tym w jej organach.
2. O zamiarze przeprowadzenia kontroli Podmiot publiczny ma obowiązek zawiadomić zarząd spółki celowej, na 7 dni przed planowanym terminem kontroli.
3. Z każdej kontroli sporządzany będzie zwięzły protokół, który zostanie przekazany Zarządowi

⁵ § 6 umowy zostanie skreślony, gdy podmiot prywatny nie zaproponuje w ofercie udzielenia pożyczki na warunkach opisanych w OW PPP

spółki celowej, oraz Podmiotowi prywatnemu, ze wskazaniem w szczególności istotnych zaleceń pokontrolnych.

SKŁADNIKI MAJĄTKOWE

§ 8

Zgodnie z § 2 ust. 4 i ust. 5 umowy, Strony zobowiązują się wnieść wkłady majątkowe tam opisane.

NIENALEŻYTE WYKONANIE UMOWY, ODSZTĄPIENIE

§ 9

1. *Spółka celowa* jest odpowiedzialna za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedsięwzięcia.
2. W przypadku nienależytego wykonywania istotnych obowiązków umownych - umowa niniejsza może być rozwiązana przez każdą ze stron. W szczególności nie wypełnienie obowiązku wniesienia wykładów określonych w niniejszej umowie, brak postawienia do dyspozycji *spółki celowej* kwoty pożyczki, o której mowa w § 6 w terminie tam przewidzianym lub nie wykonanie innych obowiązków wynikających z umowy uprawniają Podmiot publiczny do odstąpienia od umowy.
3. W przypadku gdy dojdzie do rozwiązania umowy, spółka celowa ulegnie rozwiązaniu. Do podziału jej majątku stosuje się postanowienia § 11, a pozostały majątek *spółki celowej* zostanie podzielony między wspólnikami, stosownie do liczby posiadanych w dacie rozwiązania *spółki celowej* udziałów.

ZMIANA UMOWY

§ 10

1. Zakazuje się wprowadzania zmian do zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Podmiotu prywatnego, z zastrzeżeniem art. 13 ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Postanowienia zawarte ust. 1, mają zastosowanie także do zmian umowy spółki, z zastrzeżeniem art. 14 – 16 ustawy o której mowa w ust.1.

PRAWO PIERWOKUPU, ZWROT SKŁADNIKÓW MAJĄTKOWYCH

§ 11

1. Podmiotowi publicznemu przysługuje prawo pierwokupu udziałów Podmiotu prywatnego w *spółce celowej* na zasadach określonych w art. 16 ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.
2. Zwrot składników majątkowych Podmiotu publicznego następuje na zasadach określonych w art. 11 ust 1 ustawy wymienionej w ust 1., z tym, że zwrot ten może nastąpić także na rzecz samorządu Województwa Mazowieckiego, w przypadku gdyby w dacie zwrotu wkładu Podmiot publiczny nie istniał.
3. Postanowienia art. 9 ust. 3 ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym dotyczące zwrotu nakładów Partnera prywatnego nie znajdują zastosowania, gdyż partner prywatny nie wnosi składników majątkowych.
4. Składnik majątkowy w postaci prawa do dzierżawy nieruchomości o której mowa w § 8 ust 3 podlega zwrotowi Podmiotowi publicznemu w terminie w terminie 1 miesiąca w przypadku

rozwiązania umowy Spółki Celowej

ROZSTRZYGANIE SPORÓW

§ 12

1. Strony umowy zgodnie deklarują wolę polubownego rozstrzygnięcia wszelkich sporów powstałych między nimi i wynikających z realizacji niniejszej umowy lub pozostających w pośrednim lub bezpośrednim związku z umową, na drodze bezpośrednich negocjacji, zgodnie z zasadami określonymi poniżej.
2. Spory będą rozstrzygane każdorazowo przez Komisję Polubowną, której skład będzie wyznaczany na zasadzie parytetu przez Strony umowy.
W skład Komisji nie mogą wchodzić osoby pełniące funkcje w organach *spółki celowej* lub bezpośrednio zaangażowane w realizację przedmiotu umowy.
3. W przypadku zaistnienia sporu, każda ze Stron przekazuje Komisji Polubownej, oraz równocześnie drugiej stronie sporu pisemne stanowiska odnośnie oceny przyczyn prawnych i faktycznych sporu, wraz uzasadnieniem.
4. Komisja Polubowna, może żądać od każdej ze stron sporu dodatkowych wyjaśnień.
5. Komisja Polubowna, w przypadku osiągnięcia porozumienia między stronami sporu sporządza na piśmie ugode, która po podpisaniu przez strony umowy podlega wykonaniu, tak, jakby miała moc sądowego tytułu wykonawczego.
6. W każdym przypadku braku porozumienia przed Komisją Polubowną, każda ze stron, może skierować sprawę na drogę postępowania sądowego. W takim przypadku spory rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Podmiotu publicznego.
7. Postanowienia zawarte w ust. 6, będą miały odpowiednie zastosowanie w przypadku odmowy wykonania całości lub części ugody, o której mowa w ust. 5.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 13

1. W sprawach nieuregulowanych odrębnie mocą niniejszej umowy, będą miały zastosowanie przepisy ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym, przepisy Kodeksu cywilnego, oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego.
2. Adresy do doręczeń jak w komparycji.
3. Strony zobowiązują się do wzajemnego niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub innych danych teleadresowych.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

Umowę odczytano, przyjęto i podpisano: