

**Analiza współpracy przedsiębiorstw
telekomunikacyjnych w zakresie
wykorzystania kabli telekomunikacyjnych
w budynkach uwzględniająca kwestie
finansowe, usługowe i techniczne oraz
prawne wraz z przygotowaniem
rekomendacji**

Raport dla Urzędu Komunikacji Elektronicznej
Grudzień 2018 r.



大成 DENTONS

Niniejszy dokument został sporządzony na podstawie umowy z dnia 17.07.2018 r. na „Sporządzenie analizy współpracy przedsiębiorstw telekomunikacyjnych w zakresie wykorzystania kabli telekomunikacyjnych w budynkach uwzględniającej kwestie finansowe, usługowe i techniczne oraz prawne wraz z przygotowaniem rekomendacji oraz zapewnienie wsparcia eksperckiego dla pracowników Zamawiającego”.

Raport ten został sporządzony na zlecenie Urzędu Komunikacji Elektronicznej i jego celem nie jest umożliwienie, na jego podstawie, podjęcia jakiejkolwiek decyzji przez stronę trzecią. Treści zawarte w niniejszym dokumencie należy traktować tylko i wyłącznie w celach informacyjnych. Wykonawca nie będzie ponosił odpowiedzialności wobec jakiegokolwiek podmiotu lub osoby fizycznej lub prawnej, która podjęła decyzję na podstawie tego raportu. Posłużenie się niniejszym opracowaniem przez stronę trzecią jest wyłączną jej decyzją i to ona ponosi wszystkie ryzyka związane z jej wykorzystaniem.

Dokument należy czytać w całości, ponieważ jakakolwiek oddzielna analiza poszczególnych jego części może prowadzić do błędnych wniosków.

Spis treści

Analiza współpracy przedsiębiorstw telekomunikacyjnych w zakresie wykorzystania kabli telekomunikacyjnych w budynkach uwzględniająca kwestie finansowe, usługowe i techniczne oraz prawne wraz z przygotowaniem rekomendacji		1
Spis treści		3
1.	Definicje i skróty	5
2.	Przedmiot opracowania	11
3.	Analiza prawna	11
3.1.	Definicja kabla telekomunikacyjnego	11
3.2.	Zakres pojęcia kabla telekomunikacyjnego w budynku (element instalacji telekomunikacyjnej budynku)	12
3.3.	Definicja punktu styku i punktu połączenia z publiczną siecią telekomunikacyjną a punkt dostępu do kabla telekomunikacyjnego w budynku	16
3.4.	Obowiązek udostępniania kabli telekomunikacyjnych w budynkach w przepisach PT ..	18
3.5.	Dostęp do kabla telekomunikacyjnego w budynku na podstawie art. 139 ust. 1 Prawa telekomunikacyjnego	19
3.5.1.	Dostęp do kabla telekomunikacyjnego na podstawie art. 139 ust. 1 pkt 1) Prawa telekomunikacyjnego	20
3.5.2.	Dostęp do kabla telekomunikacyjnego na podstawie art. 139 ust. 1 pkt 2) Prawa telekomunikacyjnego	23
3.5.3.	Dostęp do kabla telekomunikacyjnego na podstawie art. 139 ust. 1 pkt 3) Prawa telekomunikacyjnego	25
3.5.4.	Warunki dostępu do punktu połączenia instalacji telekomunikacyjnej budynku z publiczną siecią telekomunikacyjną (punkt styku)	26
3.5.5.	Efektywność dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku (zakres dostępu)	26
3.5.6.	Własność kabli telekomunikacyjnych budynku jako warunek udzielenia dostępu ..	27
3.5.7.	Problematyka kabli telekomunikacyjnych znajdujących się w budynku, ale niedoprowadzonych do lokalu abonenta - dostęp na podstawie art. 139 ust. 1 Prawa telekomunikacyjnego	28
3.6.	Kompetencje Prezesa UKE związane z dostępem do kabli telekomunikacyjnych w budynku na podstawie art. 139 Prawa telekomunikacyjnego	30
3.6.1.	Wezwanie do przedstawienia informacji w sprawie warunków zapewnienia dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku	30
3.6.2.	Uprawnienia Prezesa UKE - warunki zapewnienia dostępu i możliwość rozpatrywania wniosków o dostęp do infrastruktury telekomunikacyjnej	33
3.7.	Dostęp do kabla telekomunikacyjnego w budynku na podstawie art. 24 pkt 2) i następne Prawa telekomunikacyjnego	37
3.8.	Dostęp do kabla telekomunikacyjnego w budynku na podstawie art. 27 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych	42
3.9.	Relacja dostępu na podstawie art. 139 Prawa telekomunikacyjnego a dostępu na podstawie art. 27 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (sieci realizowane z POPC)	43
4.	Analiza praktyk europejskich w zakresie dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynkach	44
4.1.	Warunki dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynkach w Portugalii	45
4.2.	Warunki dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynkach w Hiszpanii	48
4.3.	Warunki dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynkach we Francji	50
5.	Warunki techniczne związane z udostępnianiem z kabli telekomunikacyjnych o różnych technologiach	52
5.1.	Sieć kablowa CATV	52
5.2.	Sieć Ethernet	53
5.3.	Sieci Ethernet FTTH (P2P)	54
5.4.	Sieci FTTH (PON)	55
5.5.	Sieci telekomunikacyjne miedziane	56
5.6.	Realizacja dostępu do infrastruktury operatorów telekomunikacyjnych w budynku ..	57
5.6.1.	Sieć CATV	57

5.6.2.	Sieć Ethernet	58
5.6.3.	Sieć Ethernet FTTH (P2P)	59
5.6.4.	Sieć FTTH (PON)	60
5.6.5.	Sieć telekomunikacyjna miedziana	61
5.7.	Potencjalne scenariusze realizacji dostępu	62
5.7.1.	Sieć CATV	62
5.7.2.	Sieć Ethernet	65
5.7.3.	Sieć Ethernet FTTH (P2P)	66
5.7.4.	Sieć FTTH (PON)	67
5.7.5.	Sieć telekomunikacyjna miedziana	70
6.	Analiza umów w zakresie warunków dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku	71
6.1.	Prawa i obowiązki Stron	73
6.2.	Działania podejmowane w ramach procedur instalacji, eksploatacji, utrzymania, zgłaszania i usuwania usterek	73
6.3.	Doprowadzenie kabli telekomunikacyjnych w budynku do nowych Abonentów	74
6.4.	Metody rozliczeń i opłat oraz kar umownych	75
6.5.	Terminy rozpatrywania wniosków, uruchomienia usługi oraz terminy związane z zawarciem umowy o dostęp do kabli	78
6.6.	Przedmiot umowy	80
6.7.	Czas trwania umowy i czas jej rozwiązywania	80
6.8.	Tajemnica przedsiębiorstwa	81
6.9.	Rozstrzyganie sporów	81
6.10.	Pozostałe kwestie nieujęte wcześniej	82
7.	Stanowisko Operatorów i innych podmiotów po Warsztatach	82
7.1.	Tryb zawarcia umowy	83
7.2.	Wykonywanie prac na dzierżawionej infrastrukturze	83
7.3.	Prace planowe i Awarie	83
7.4.	Doprowadzenie kabli do nowych Abonentów	84
7.5.	Metody rozliczeń i kary umowne	84
7.6.	Termin rozpatrywania wniosków, uruchomienia usługi oraz terminu związanego z zawarciem umowy	84
7.7.	Czas trwania umowy i zabezpieczenia	85
8.	Rekomendacje	85
8.1.	Rodzaj umowy dotyczącej dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku (tryb zawarcia umowy)	86
8.2.	Warunki dostępu - prawa i obowiązki Stron (przedmiot warunków dostępu)	90
8.3.	Warunki dostępu - wykonywanie prac	90
8.4.	Warunki dostępu - Prace planowe i Awarie	93
8.5.	Warunki dostępu - doprowadzenie kabli telekomunikacyjnych w budynku do nowych abonentów	96
8.6.	Warunki dostępu - metody rozliczeń i kary umowne	97
8.7.	Warunki dostępu - terminy rozpatrywania wniosków, uruchomienia usługi oraz terminy związane z zawarciem umowy o dostęp do kabli telekomunikacyjnych w budynku	103
8.8.	Warunki dostępu - przedmiot umowy	106
8.9.	Warunki dostępu - czas trwania umowy i czas jej rozwiązywania	109
8.10.	Warunki dostępu - rozstrzyganie sporów i reklamacji	111
8.11.	Warunki dostępu - tajemnica przedsiębiorstwa	112
8.12.	Warunki dostępu - pozostałe kwestie	114
8.13.	Rekomendacje - praktyki europejskie	118
	Lista załączników	119

1. Definicje i skróty

Tab. 1. Lista definicji i skrótów.

Abonent	Podmiot, który jest stroną umowy o świadczenie na jego rzecz usług telekomunikacyjnych lub wnioskujący o zawarcie takiej umowy.
ADSL	Ang. <i>Asymmetric digital subscriber line</i> - asymetryczna cyfrowa linia abonencka zgodna ze standardem ITU G.992.1 (G.DMT). Technologia wykorzystywana w sieciach telekomunikacyjnych umożliwiającą szybką transmisję danych przez dwużyłowy kabel miedziany.
Awaria	Stan techniczny sieci lub jej elementów uniemożliwiający lub poważnie ograniczający świadczenie Usług.
BSA	Ang. <i>Bitstream Access</i> – dostęp do węzłów sieci telekomunikacyjnej na potrzeby sprzedaży usług szerokopasmowej transmisji danych.
CATV	Ang. <i>Cable Television</i> – kablowa sieć telekomunikacyjna.
CPE	Ang. <i>Customer Premises Equipment</i> – urządzenie abonenckie przeznaczone do podłączenia bezpośrednio lub pośrednio do Zakończeń Łącza Abonenckiego.
Czas reakcji na Awarię	Czas na poinformowanie OK przez OU, że odpowiednie służby OU przyjęły zgłoszenie Awarii.
DOCSIS	Ang. <i>Data Over Cable Services Interface Specification</i> – standard transmisji danych w istniejących hybrydowych sieciach kablowych.
Drop kabel	Okablowanie zainstalowane od punktu dystrybucyjnego sieci operatora do Zakończenia Łącza Abonenckiego w lokalu Abonenta.
Dzień roboczy	Każdy dzień tygodnia, z wyjątkiem sobót oraz dni ustawowo wolnych od pracy obowiązujących na terenie Polski.
Dyrektywa o dostępie	Dyrektywa 2002/19/WE Parlamentu Europejskiej i Rady z dnia 7 marca 2002 r. w sprawie dostępu do sieci łączności elektronicznej i urządzeń towarzyszących oraz wzajemnych połączeń.
Dyrektywa ramowa	Dyrektywa 2002/21/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 7 marca 2002 r. w sprawie wspólnych ram regulacyjnych sieci i usług łączności elektronicznej.
Dyrektywa 2014/61/UE lub dyrektywa w sprawie redukcji kosztów sieci szerokopasmowych	Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/61/UE z dnia 15 maja 2014 r. w sprawie środków mających na celu zmniejszenie kosztów realizacji szybkich sieci łączności elektronicznej Tekst mający znaczenie dla EOG.
FTTH	Ang. <i>Fiber to the Home</i> – rodzaj światłowodowej sieci telekomunikacyjnej, która ma zakończenie w lokalu Abonenta.
FTTx	Ang. <i>Fiber to the x</i> – termin określa rodzaje sieci telekomunikacyjnej, w której jako na medium transmisyjne

	wykorzystywane jest okablowanie światłowodowe. Okablowanie abonenckie realizowane jest z wykorzystaniem różnych mediów transmisyjnych, szczególnym przypadkiem jest FTTH
FV	Faktura VAT
GPON	Gigabit PON – standard ITU-T G.984 technologii wykorzystywanej do budowy pasywnej sieci optycznej używanej do dołączenia użytkownika końcowego.
Infrastruktura lub Infrastruktura telekomunikacyjna	Urządzenia telekomunikacyjne, oprócz telekomunikacyjnych urządzeń końcowych, oraz w szczególności linie, kanalizacje kablowe, słupy, wieże, maszty, kable, przewody oraz osprzęt, wykorzystywane do zapewnienia telekomunikacji.
Inspekcja	Czynności związane z weryfikacją infrastruktury przez OK – w przypadku negatywnej odpowiedzi OU na Zapytanie, OK ma prawo dokonać wizji infrastruktury w celu sprawdzenia technicznych możliwości dzierżawy okablowania.
Instalacja telekomunikacyjna budynku	Elementy infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności kable i przewody wraz z osprzętem instalacyjnym i urządzeniami telekomunikacyjnymi, począwszy od punktu połączenia z publiczną siecią telekomunikacyjną (przełącznica kablowa) lub od urządzenia systemu radiowego do gniazda abonenckiego.
KC	Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1025 z późn. zm.).
Kabel lub kabel telekomunikacyjny	Odpowiednio ukształtowana wiązka przewodów lub włókien albo przewód o specjalnej konstrukcji wykorzystywany do zapewniania telekomunikacji.
Kabel UTP	Rodzaj skrętki miedzianej.
Kodeks postępowania administracyjnego	Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096).
Lock box	Skrzynka teletechniczna służąca do instalacji elementów sieci telekomunikacyjnej wykorzystywana w sieciach CATV.
Lokalizacja	Punkt dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku w celu świadczenia usług telekomunikacyjnych do Zakończenia Łącza Abonenckiego.
Nadzór OU	Czynności podejmowane przez OU w sytuacji, gdy OK zgodnie z wcześniejszym zgłoszeniem wykonuje prace na Infrastrukturze telekomunikacyjnej OU.
Narzędzie	Narzędzie służące do wyliczania opłat związanych z zapewnieniem dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku stanowiące Załącznik nr 4.
ODF	Ang. <i>Optical Distribution Frame</i> – urządzenie pasywne, służące do zakańczania kabli światłowodowych, umożliwiając tworzenie połączeń wzajemnych (ang. <i>cross connect</i>).

OLT	Ang. <i>Optical Line Terminal</i> – koncentrator, do którego schodzą się włókna magistralne ze splitterów optycznych sieci PON.
ONT	Ang. <i>Optical Network Terminal</i> – jednostka abonencka sieci PON.
Operator Korzystający lub OK	Przedsiębiorca telekomunikacyjny uprawniony do żądania dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku na podstawie art. 139 ustawy – Prawo telekomunikacyjne.
Operator Udostępniający lub OU	Przedsiębiorca Telekomunikacyjny, zobowiązany do zapewnienia dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku na podstawie art. 139 ustawy – Prawo telekomunikacyjne.
P2P	Ang. <i>Point to Point</i> – połączenie punkt – punkt, gdzie Abonenci są podłączani dedykowanym łączem (np. kablem światłowodowym) do węzła aktywnego sieci operatora.
Patchcord	Krótki odcinek przewodu lub jednowłóknowego światłowodu zakończonych z obu stron wtykiem służący najczęściej do realizacji połączeń krosowych.
PD	Punkt dystrybucyjny – punkt, w którym zbiega się okablowanie poziome i pionowe (np. szafka operatorska).
POPC	Program Operacyjny Polska Cyfrowa, którego celem jest ma pomóc w wykorzystaniu przez Polskę prorożowowych możliwości technologii cyfrowych.
Pigtail	Odcinek jednowłóknowego światłowodu zakończonych z jednej strony wtykiem. Pigtail wykorzystywany jest najczęściej do zakańczania włókien światłowodowych w kablu.
PON	Ang. <i>Passive Optical Network</i> – rodzaj architektury sieci światłowodowej gdzie sygnał jest rozdzielany przez pasywne urządzenia rozdzielające (tzw. splitters optyczne).
Prace planowe	Prace wykonywane przez OU, związane z konserwacją i utrzymaniem Infrastruktury, mogące mieć wpływ na dostępność Usług.
Prawo budowlane	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.)
Prawo Telekomunikacyjne lub PT	Ustawa z dnia 16 lipca 2004 r. – Prawo telekomunikacyjne (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1954).
Prezes UKE	Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej
Protokół odbioru	Protokół potwierdzający rozpoczęcie świadczenia Usługi.
Protokół zdawczo-odbiorczy	Protokół potwierdzający zakończenie przeprowadzenia Prac Planowych i Nadzoru OU.
PRW	Punkt rozplwy włókien - element infrastruktury telekomunikacyjnej składający się z zestawu elementów, które umożliwiają podłączenie abonenta do sieci rozdzielczej dystrybucyjnej i magistralnej, najczęściej składający się z elementów takich jak: szafka teletechniczna, tacka spawów, przełącznica optyczna.

Przedsiębiorca telekomunikacyjny	Przedsiębiorca telekomunikacyjny, w rozumieniu art. 2 pkt 27 Prawa telekomunikacyjnego.
Rozporządzenie GBER	Rozporządzenie Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznające niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Dz. U. UE. L. z 2014 r. Nr 187, str. 1 z późn. zm.).
Rozporządzenie w sprawie telekomunikacyjnych obiektów budowlanych	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 219, poz. 1864 z późn. zm.).
Rozporządzenie budynkowe	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.).
Rozporządzenie pomocowe w sprawie I Osi	Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 16 września 2015 r. w sprawie udzielania pomocy na rozwój infrastruktury szerokopasmowej w ramach Programu Operacyjnego Polska Cyfrowa na lata 2014-2020 (Dz. U. poz. 1466 z późn. zm.).
RPD	Remote PHY Device – wyniesiony element kontrolera sieci CATV zapewniający dostęp w technologii DOCSIS. Z racji na możliwość wykorzystania sieci IP/Ethernet i ich niewielkie gabaryty, urządzenia RPD instaluje się najczęściej w budynkach i podłącza do wydajnych sieci IP operatora.
PST	Punkt dostępu do Publicznej Sieci Telekomunikacyjnej.
SIIA	Port. <i>Sistema de Informação de Infraestruturas Aptas</i> – system używany w Portugalii zapewniający dostęp do informacji związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną.
Siła Wyższa	Zdarzenie zewnętrzne o charakterze nadzwyczajnym niezależne od Strony, któremu nie można zapobiec przy dołożeniu najwyższej staranności, a w szczególności wojna (a w tym: wojna domowa, zamieszki, akty sabotażu, rozruchy) oraz katastrofy naturalne (np. burze, huragany, trzęsienia ziemi, powodzie).
SMP	Ang. <i>Significant Market Power</i> – przedsiębiorca telekomunikacyjny o znaczącej pozycji rynkowej.
Splitter	Element sieci światłowodowej służący do podziału mocy sygnału optycznego, doprowadzonego do wejścia elementu. Wykorzystuje się go m.in. do budowy optycznych sieci w topologii punkt-wielopunkt tj. sieci PON.
Strona	OU albo OK
UKE	Urząd Komunikacji Elektronicznej

Umowa	Umowa zawarta pomiędzy OU i OK dotycząca warunków zapewnienia dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku.
Umowa ramowa	Umowa zawarta pomiędzy OU i OK dotycząca ramowych warunków zapewnienia dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku.
Oferta SOR	Oferta ramowa określająca ramowe warunki dostępu telekomunikacyjnego w zakresie rozpoczynania i zakańczania połączeń, hurtowego dostępu do sieci Orange Polska S.A., dostępu do łączy abonenckich w sposób zapewniający dostęp pełny lub współdzielony oraz dostęp do łączy abonenckich poprzez węzły sieci telekomunikacyjnej na potrzeby sprzedaży usług szerokopasmowej transmisji danych.
Umowa szczegółowa	Umowa zawarta pomiędzy OU i OK dotycząca danej Lokalizacji/grupy Lokalizacji zawarta na podstawie Umowy Ramowej.
Usługa	Dostęp do kabli telekomunikacyjnych OU na rzecz OK, polegający na korzystaniu lub współkorzystaniu z kabli w budynku.
Ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych lub „megaustawa”	Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tekst jednolity: tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 2062 z późn. zm.).
VDSL	Ang. <i>Very-high-bit-rate digital subscriber line</i> – technologia zdefiniowana w zaleceniu ITU G.993.1 wykorzystywana w sieciach telekomunikacyjnych umożliwiającą szybką transmisję danych przez dwużyłowy kabel miedziany.
VDSL2	Ang. <i>Very-high-bit-rate digital subscriber line 2</i> – technologia zdefiniowana w zaleceniu ITU-T G.993.2 wykorzystywana w sieciach telekomunikacyjnych umożliwiającą szybką transmisję danych przez dwużyłowy kabel miedziany. Technologia ta jest następcą VDSL
Warunki Techniczne	Warunki wydawane OK przez OU określające możliwe zajęcie Infrastruktury OU przez OK.
Wniosek o Dostęp	Wniosek o zawarcie Umowy ramowej i Umowy szczegółowej lub wniosek o zawarcie Umowy i Zapytanie lub wniosek o zawarcie Umowy szczegółowej, w przypadku gdy OK i OU zawarły już Umowę ramową lub Zapytanie, w przypadku, gdy OK i OU zawarły już Umowę.
WSA	Wojewódzki Sąd Administracyjny
Wizja	Czynności związane z weryfikacją lokalną realizowaną w danym budynku w celu sprawdzenia możliwości technicznych udostępnienia lub współdzielenia kabla/kabli telekomunikacyjnych w budynku.

Wykonawca	Ernst & Young spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Business Advisory sp. k. oraz podwykonawca Dentons Europe Dąbrowski i Wspólnicy sp. k.
Wytyczne szerokopasmowe	Komunikat Komisji – Wytyczne UE w sprawie stosowania reguł pomocy państwa w odniesieniu do szybkiej budowy/rozbudowy sieci szerokopasmowych (Dz. U. UE. z 2013 r. C 25/1).
Zakończenie Łąca Abonenckiego	Fizyczny punkt (np. gniazdko abonenckie), w którym Abonent otrzymuje dostęp do sieci telekomunikacyjnej.
Zapytanie	Dokument składany przez OK do OU w celu uzyskania dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku w danej Lokalizacji/grupie Lokalizacji.

2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest analiza współpracy przedsiębiorców telekomunikacyjnych w zakresie wykorzystania kabli telekomunikacyjnych w budynkach uwzględniająca kwestie finansowe, usługowe i techniczne oraz prawne, wraz z przygotowaniem rekomendacji.

Analiza obejmuje:

- ▶ omówienie przepisów Prawa telekomunikacyjnego oraz ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych w zakresie obowiązku udostępniania infrastruktury pasywnej w zakresie kabli telekomunikacyjnych wraz ze wskazaniem możliwości wykorzystania tych narzędzi przez Prezesa UKE;
- ▶ przedstawienie europejskiej praktyki związanej z regulacją/współpracą w zakresie kabli telekomunikacyjnych (źródło obowiązku udostępniania kabli telekomunikacyjnych, praktyka współpracy);
- ▶ omówienie warunków technicznych związanych z udostępnianiem/korzystaniem z kabli telekomunikacyjnych o różnych technologiach (FTTx, kable miedziane, kable koncentryczne);
- ▶ porównanie umów/warunków udostępniania kabli telekomunikacyjnych, w szczególności w zakresie:
 - praw i obowiązków stron,
 - działań podejmowanych w ramach procedur instalacji, eksploatacji i utrzymania, zgłaszania i usuwania usterek,
 - doprowadzania instalacji telekomunikacyjnych do nowych abonentów,
 - metod rozliczeń i opłat oraz kar umownych,
 - terminów rozpatrywania wniosków o dostęp do instalacji telekomunikacyjnej budynku lub przyłącza telekomunikacyjnego oraz terminów związanych z zawarciem umowy o dostęp do kanalizacji kablowej.

Rekomendacje obejmują:

- ▶ wskazanie istotnych postanowień umów/warunków udostępniania kabli telekomunikacyjnych, które powinny być określone w relacjach pomiędzy przedsiębiorcami telekomunikacyjnymi;
- ▶ rekomendacje co do sposobu ustalania opłat przy uwzględnieniu różnej skali oraz miejsca prowadzonej działalności.

3. Analiza prawna

3.1. Definicja kabla telekomunikacyjnego

Kabel telekomunikacyjny nie został zdefiniowany w przepisach ustawowych. Niemniej, zgodnie z poglądem doktryny poprzez kabel rozumie się odpowiednio ukształtowaną wiązkę przewodów lub włókien albo przewód o specjalnej konstrukcji (tak S. Piątek *Komentarz. Prawo telekomunikacyjne*, str. 44). Sam kabel telekomunikacyjny należy odróżnić od telekomunikacyjnej linii kablowej, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 20a Prawa budowlanego oraz linii kablowej, które stanowią ciąg połączonych kabli telekomunikacyjnych, zgodnie

z § 3 pkt 11 rozporządzenia dotyczącego telekomunikacyjnych obiektów budowlanych, a także włókna światłowodowego stanowiącego element kabla światłowodowego (jego rdzeń).

3.2. Zakres pojęcia kabla telekomunikacyjnego w budynku (element instalacji telekomunikacyjnej budynku)

Kable telekomunikacyjne w budynku niewątpliwie stanowią element instalacji telekomunikacyjnej budynku – zgodnie z art. 2 pkt 8a Prawa telekomunikacyjnego (co ma istotne znaczenie z punktu widzenia dostępu do tej infrastruktury na podstawie art. 139 ust. 1 pkt 3 Prawa telekomunikacyjnego). Samo pojęcie instalacji telekomunikacyjnej budynku występuje w przepisach, jako:

- ▶ **instalacja telekomunikacyjna budynku** w rozumieniu art. 2 pkt 8a Prawa telekomunikacyjnego,
- ▶ **instalacja telekomunikacyjna budynku** zamieszkania zbiorowego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub budynku użyteczności publicznej, w rozumieniu § 56 i § 192b rozporządzenia budynkowego. Przy czym warto zwrócić uwagę, iż bezpośrednio do tego rozporządzenia odwołuje się art. 30 ust. 6 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych – zgodnie, z którym każdy budynek powinien być wyposażony, zgodnie z przepisami w sprawie warunków techniczno - budowlanych wydanych na podstawie Prawa budowlanego w instalację telekomunikacyjną umożliwiającą przyłączenie do publicznych sieci telekomunikacyjnych wykorzystywanych do świadczenia tych usług, przy zachowaniu zasady neutralności technologicznej.

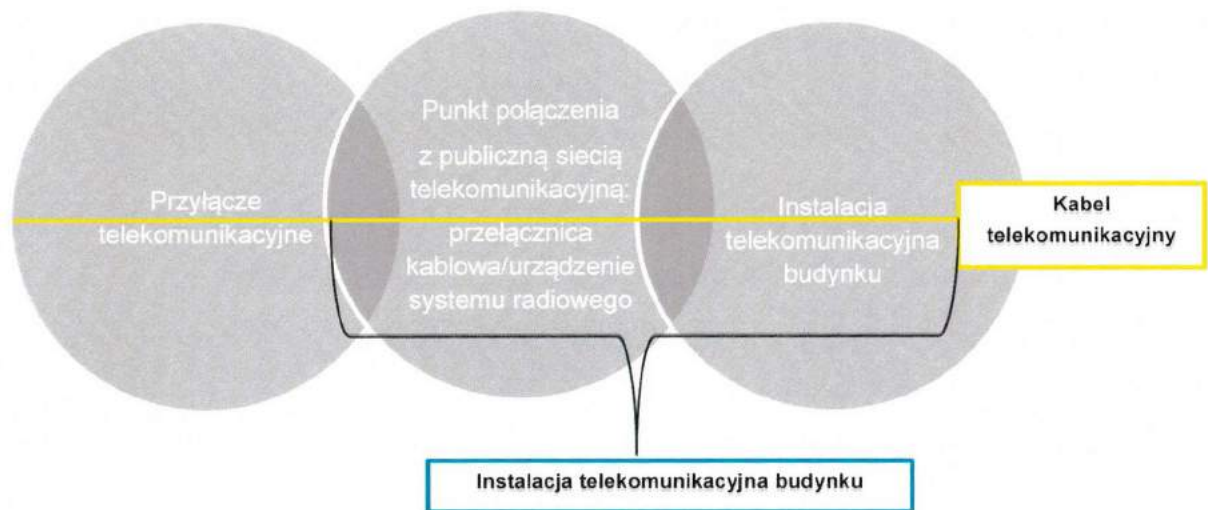
Ww. definicje zostały wprowadzone do obowiązujących przepisów w 2013 roku, co nie stoi na przeszkodzie, aby stosować te definicje również do budynków, które nie posiadają instalacji telekomunikacyjnej, zgodnej z obecnie obowiązującym rozporządzeniem budynkowym – tj. dla budynków, dla których co do zasady wnioski o pozwolenie na budowę lub wnioski o zatwierdzenie projektu budowlanego został złożony przed 23 lutego 2013 r.¹ Przy czym nie można wykluczyć, że budynki, dla których wnioski o pozwolenie na budowę lub wnioski o zatwierdzenie projektu budowlanego złożony przed 23 lutego 2013 r. nie posiadają instalacji telekomunikacyjnej zgodnej z przepisami tego rozporządzenia.

Zgodnie z art. 2 pkt 8a Prawa telekomunikacyjnego, instalację telekomunikacyjną budynku stanowią elementy infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności:

- ▶ kable,
- ▶ przewody,
- ▶ wraz z osprzętem instalacyjnym,
- ▶ urządzenia telekomunikacyjne,
- ▶ kanalizacja telekomunikacyjna budynku

- począwszy od punktu połączenia z publiczną siecią telekomunikacyjną (przełącznica kablowa) lub od urządzenia systemu radiowego do gniazda abonenckiego.

¹ Przy czym, co oczywiste, większość z tych instalacji telekomunikacyjnych nie będzie spełniać wymagań wynikających z tego rozporządzenia, co nie oznacza braku możliwości wykorzystania definicji z tego rozporządzenia do już istniejących elementów instalacji telekomunikacyjnej budynku.



Rys. 1. Schemat kabla telekomunikacyjnego

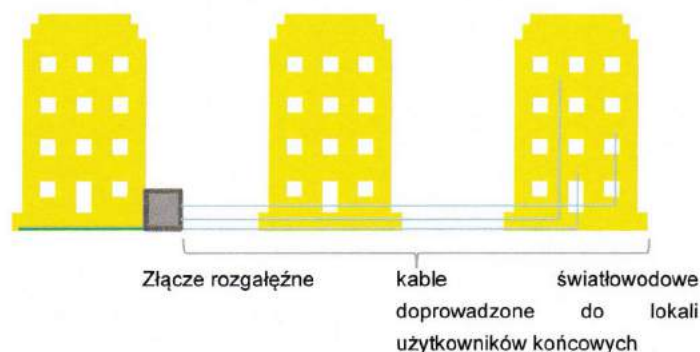
Źródło: Opracowanie własne

Kabel telekomunikacyjny w budynku (zgodnie z poglądami doktryny):

- ▶ tworzy lokalną pętlę abonencką lub lokalną podpętlę abonencką (por. Krasuski, Andrzej Jan. Art. 2. W: Prawo telekomunikacyjne. Komentarz, wyd. IV. Wolters Kluwer, 2015²),
- ▶ służy do transmisji sygnałów od punktu styku instalacji budynkowej z publiczną siecią telekomunikacyjną do gniazda abonenckiego w lokalu abonenta (por. S. Piątek w „Prawo telekomunikacyjne. Komentarz”. 3 wydanie, Warszawa 2013, s.45),
- ▶ składa się nie tylko z elementów znajdujących się w budynku, ale kablem telekomunikacyjnym stanowiącym element instalacji telekomunikacyjnej budynku może być także kabel znajdujący się na zewnątrz tego budynku (poza tym budynkiem), w zależności od umiejscowienia punktu połączenia z publiczną siecią telekomunikacyjną lub urządzenia systemu radiowego. W szczególności taka sytuacja można nastąpić w przypadku zastosowania techniki FTTH GPON³.

² Dostępny w elektronicznej bazie prawnej LEX.

³ <https://www.itu.int/rec/T-REC-G.984.1>



Rys. 2. Schemat sieci FTTH (GPON), w której brak przełącznicy kablowej.

Źródło: Opracowanie własne

Instalacja telekomunikacyjna budynku to nie tylko elementy o charakterze pasywnym, ale także aktywnym. W skład definicji wchodzi bowiem urządzenia telekomunikacyjne, które stanowią urządzenia elektryczne lub elektroniczne przeznaczone do zapewnienia telekomunikacji (por. art. 2 pkt 46) Prawa telekomunikacyjnego) – kwestie te mają istotne znaczenie w zakresie wyznaczenia zakresu przedmiotowego dostępu do kabli telekomunikacyjnych, o którym mowa w art. 139 ust. 1 pkt 3 Prawa telekomunikacyjnego (aby dostęp był efektywny i skuteczny konieczne będzie zapewnienie dostępu nie tylko do kabla, ale także do określonych urządzeń).

Definicja i warunki, jakim powinna odpowiadać instalacja telekomunikacyjnej budynku znajdują się w rozporządzeniu budynkowym, wydanym na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 Prawa budowlanego, przy czym należy podkreślić, iż przepisy te w zakresie instalacji telekomunikacyjnej budynku dotyczą wyłącznie trzech kategorii budynków:

- ▶ mieszkalnych wielorodzinnych,
- ▶ zamieszkania zbiorowego,
- ▶ użyteczności publicznej, w tym przeznaczonych na potrzeby publicznej oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki i wychowania.

Celem przepisów tego rozporządzenia jest określenie norm technicznych dla budowanych budynków a także w sytuacji, gdy budynek podlega rozbudowie, nadbudowie, przebudowie związanej z rozbudową, nadbudową lub przebudową instalacji technicznej w budynku. Dlatego też, przepisy tego rozporządzenia można jedynie pomocniczo stosować jako wskazówka interpretacyjna dla definicji zawartej w Prawie telekomunikacyjnym, przy czym należy brać pod uwagę przepisy Prawa budowlanego.

W art. 3 pkt 1 Prawa budowlanego zawarto definicję obiektu budowlanego, zgodnie, z którą taki obiekt to budynek, budowla bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem. Instalacje te zatem nie stanowią obiektu budowlanego, lecz jedynie mu służą. Jednocześnie w art. 29 ust. 1 pkt 27) Prawa budowlanego pojawia się pojęcie „instalacji telekomunikacyjnych wewnątrz użytkowanego budynku”. WSA w Gdańsku w wyroku z 20 marca 2013 r. sygn. akt I SA/Gd 127/13 stwierdził: „*Instalacje i urządzenia (telekomunikacyjne – przyp. aut.) położone wewnątrz budynku i pozostające z nim w ścisłym związku, nie powinny być kwalifikowane jako budowle, ani jako ich części*”. Ponieważ w § 192b rozporządzenia budynkowego zdefiniowano instalację telekomunikacyjną budynku, na podstawie upoważnienia ustawowego zawartego w art. 7 Prawa budowlanego, można wskazywać na pewną konkretyzację lub dodefiniowanie

pojęcia występującego w Prawie budowlanym. Zgodnie z § 149 załącznika do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 283) w akcie normatywnym niższym rangą niż ustawa bez upoważnienia ustawowego nie formułuje się definicji ustalających znaczenia określeń ustawowych; w szczególności w akcie wykonawczym nie formułuje się definicji, które ustalałyby znaczenia określeń zawartych w ustawie upoważniającej. W tym przypadku takie upoważnienie został sformułowane i zawarto je właśnie w art. 7 Prawa budowlanego. Tym samym definicja zawarta w rozporządzeniu budynkowych dotyczy nie tylko warunków technicznych, ale sama w sobie może być definicją legalną wynikającą z przepisów Prawa budowlanego.

Zgodnie z § 192b rozporządzenia budynkowego instalację telekomunikacyjną, o której mowa w § 56 rozporządzenia budynkowego, stanowi zainstalowany i połączony pod względem technicznym i funkcjonalnym układ jej elementów, wykonany zgodnie z Polską Normą, dotyczącą planowania i wykonywania instalacji wewnątrz budynków⁴.

Wskazać należy także, iż instalacja telekomunikacyjna budynku zapewnia możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem (tak art. 3 pkt 1 Prawa budowlanego), choć aby zakwalifikować dany obiekt jako obiekt budowlany nie jest konieczne posiadanie przez niego instalacji, w tym instalacji telekomunikacyjnej (por. wyrok WSA w Gliwicach z 27 stycznia 2016 r. sygn. akt II SA/GI 905/15⁵).

Instalację telekomunikacyjną budynku zamieszkania zbiorowego i budynku użyteczności publicznej, z zastrzeżeniem budynków użyteczności publicznej przeznaczonych na potrzeby publicznej oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki i wychowania, stanowią w szczególności:

- ▶ kanalizacja telekomunikacyjna budynku, rozumiana jako ciąg elementów osłonowych umożliwiających wprowadzenie kabli do budynku oraz ich rozprowadzenie w budynku, w tym między innymi przepustów kablowych, rur instalacyjnych, szybów instalacyjnych, koryt, duktów i kanałów instalacyjnych;
- ▶ elementy infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym kable i przewody wraz z osprzętem instalacyjnym i urządzeniami telekomunikacyjnymi, począwszy od przełącznicy zlokalizowanej w punkcie połączenia z publiczną siecią telekomunikacyjną lub od urządzenia systemu radiowego do wyjścia gniazda abonenckiego.

Instalację telekomunikacyjną budynku użyteczności publicznej przeznaczonego na potrzeby publicznej oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki i wychowania, stanowi w szczególności:

- ▶ kanalizacja telekomunikacyjna budynku, rozumiana jako ciąg elementów osłonowych umożliwiających wprowadzenie kabli do budynku oraz ich rozprowadzenie w budynku, w tym między innymi przepustów kablowych, rur instalacyjnych, szybów instalacyjnych, koryt, duktów i kanałów instalacyjnych;
- ▶ światłowodowa infrastruktura telekomunikacyjna budynku, w tym kable światłowodowe, wraz z osprzętem instalacyjnym i urządzeniami telekomunikacyjnymi, począwszy od przełącznicy światłowodowej zlokalizowanej w punkcie połączenia

⁴ PN-EN 50174-2:2010 Technika Informatyczna - Instalacje okablowania - Część 2: Planowanie i wykonywanie instalacji wewnątrz budynków. Norma dostępna na stronie: <http://sklep.pkn.pl/pn-en-50174-2-2010-a1-2011p.html>. Przy czym norma ta została zastąpiona przez normę PN-EN 50174-2:2018-08 - wersja angielska. Norma dostępna na stronie: <http://sklep.pkn.pl/pn-en-50174-2-2018-08e.html>

⁵ Orzeczenie dostępne w Centralnej Bazie Orzeczeń Sądów Administracyjnych

z publiczną siecią telekomunikacyjną do wyjścia gniazda światłowodowego zlokalizowanego w każdym lokalu użytkowym.

Instalację telekomunikacyjną budynku mieszkalnego wielorodzinnego stanowią w szczególności:

- ▶ kanalizacja telekomunikacyjna budynku, rozumiana jako ciąg elementów osłonowych umożliwiających wprowadzenie kabli do budynku oraz ich rozprowadzenie w budynku, w tym między innymi przepustów kablowych, rur instalacyjnych, szybów instalacyjnych, koryt, duktów i kanałów instalacyjnych;
- ▶ telekomunikacyjne skrzynki mieszkaniowe, zlokalizowane w pobliżu drzwi wejściowych do mieszkania, służące w szczególności umieszczeniu doprowadzonych do nich zakończeń kabli, umieszczeniu urządzeń aktywnych lub pasywnych oraz, w razie potrzeby, z doprowadzeniem zasilania elektrycznego, a także umożliwiające dystrybucję sygnału w mieszkaniu;
- ▶ światłowodowa infrastruktura telekomunikacyjna budynku, w tym kable światłowodowe, wraz z osprzętem instalacyjnym i urządzeniami telekomunikacyjnymi, począwszy od przełącznicy światłowodowej zlokalizowanej w punkcie połączenia z publiczną siecią telekomunikacyjną do zakończeń kabli w każdej telekomunikacyjnej skrzynce mieszkaniowej;
- ▶ antenowa instalacja zbiorowa, służąca do odbioru cyfrowych programów telewizyjnych i radiofonicznych rozpowszechnianych w sposób rozsiewczy naziemny;
- ▶ antenowa instalacja zbiorowa, służąca do odbioru cyfrowych programów telewizyjnych i radiofonicznych rozpowszechnianych w sposób rozsiewczy satelitarny;
- ▶ okablowanie, wykonane z parowych kabli symetrycznych wraz z osprzętem instalacyjnym i urządzeniami telekomunikacyjnymi;
- ▶ okablowanie wykonane z kabli współosiowych wraz z osprzętem instalacyjnym i urządzeniami telekomunikacyjnymi od przełącznicy kablowej zlokalizowanej w punkcie połączenia z publiczną siecią telekomunikacyjną do zakończeń kabli w telekomunikacyjnej skrzynce mieszkaniowej;
- ▶ maszt usytuowany na dachu budynku, wraz z odpowiednim przepustem kablowym do budynku, lub w uzasadnionych przypadkach usytuowany poza budynkiem, przystosowany do umieszczenia anten przedsiębiorców telekomunikacyjnych świadczących usługi telekomunikacyjne drogą radiową oraz umieszczenia odpowiednich elementów antenowych instalacji zbiorowych.

3.3. Definicja punktu styku i punktu połączenia z publiczną siecią telekomunikacyjną a punkt dostępu do kabla telekomunikacyjnego w budynku

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 9 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych poprzez punkt styku rozumie się miejsce, w którym możliwe jest połączenie publicznej sieci telekomunikacyjnej z instalacją telekomunikacyjną budynku. Przy czym definicja ta stosowana jest wyłącznie w ustawie o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, a w Prawie telekomunikacyjnym nie ma szczególnego przepisu dotyczącego stosowania definicji z innych ustaw (porównywalnego do art. 2 ust. 2 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych).

Podobne pojęcie (punkt styku sieci) zostało zdefiniowane w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 21 lipca 2008 r. w sprawie szczegółowych wymagań dla zapewnienia dostępu telekomunikacyjnego (Dz. U. Nr 145, poz. 919). Zgodnie z nim punkt styku sieci to fizyczny lub logiczny punkt połączenia sieci telekomunikacyjnych przedsiębiorców telekomunikacyjnych lub użytkowników specjalnych, niebędący zakończeniem sieci.

W art. 2 pkt 8a) Prawa telekomunikacyjnego i art. 139 Prawa telekomunikacyjnego ustawodawca posługuje się natomiast pojęciem punktu połączenia (instalacji telekomunikacyjnej budynku) z publiczną siecią telekomunikacyjną.

W ocenie Wykonawcy pojęcia te jednak należy stosować w sposób maksymalnie spójny, a przy interpretacji pojęcia punktu połączenia z publiczną siecią telekomunikacyjną należy posiłkować się definicją punktu styku zawartego w ustawie o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Przemawiają za tym przede wszystkim argumenty wykładni systemowej, celowościowej i literalnej, zgodnie, z którymi punkt połączenia z publiczną siecią telekomunikacyjną powinien być interpretowany jako miejsce, powierzchnia, a nie jako sam punkt, w którym dwa kable telekomunikacyjne łączą się lub następuje styk instalacji telekomunikacyjnej budynku z systemem bezprzewodowym. Wg literalnego brzmienia punkt to część jakiejś określonej powierzchni (np. ziemi, przedmiotu), wycinek przestrzeni; miejsce (tak *Słownik języka polskiego* pod red. W. Doroszewskiego, dostęp internetowy: 11.11.2018 r.⁶).

Punkt połączenia z publiczną siecią telekomunikacyjną stanowi element instalacji telekomunikacyjnej budynku, na co wskazuje definicja instalacji telekomunikacyjnej budynku, która wskazuje, że instalacja telekomunikacyjna budynku to elementy infrastruktury poczynawszy (rozpoczynając od, a więc włącznie) od punktu połączenia z publiczną siecią telekomunikacyjną. Jednakże z uwagi na uwarunkowania technologiczne, punkt połączenia z publiczną siecią telekomunikacyjną może nie znajdować się w budynku, a tym samym może nie stanowić elementu wewnętrznej instalacji telekomunikacyjnej budynku. Nie stoi to jednak na przeszkodzie, aby uznać go jednak za element instalacji telekomunikacyjnej w budynku, w myśl definicji zawartej w Prawie telekomunikacyjnym.

Warto także zwrócić uwagę na pewien brak precyzji przepisów związanych z definicją przyłącza telekomunikacyjnego oraz instalacji telekomunikacyjnej budynku, gdyż w sytuacji, gdy punkt połączenia z publiczną siecią telekomunikacyjną znajduje się poza budynkiem niewiadome jest czy punkt ten stanowi równocześnie część przyłącza telekomunikacyjnego i część instalacji telekomunikacyjnej budynku, czy tylko jeden z tych elementów.

Ponadto w art. 2 pkt 11 dyrektywy kosztowej znajduje się definicja „punktu dostępu”, zgodnie, z którą „punkt dostępu” oznacza punkt fizyczny znajdujący się wewnątrz lub na zewnątrz budynku, dostępny dla przedsiębiorstwa dostarczającego lub upoważnionego do dostarczania publicznych sieci łączności, za pomocą, którego to punktu udostępniane jest połączenie z wewnątrzbudynkową infrastrukturą techniczną przystosowaną do szybkich łączy. Definicja punktu styku wprowadzona w art. 2 pkt 9 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych stanowi implementację tej definicji.

⁶ Dostępny na stronie: <https://sjp.pwn.pl/doroszewski/punkt-l:5488057.html>

3.4. Obowiązek udostępniania kabli telekomunikacyjnych w budynkach w przepisach PT

Obowiązek udostępniania kabli telekomunikacyjnych w budynkach przez przedsiębiorców telekomunikacyjnych został uregulowany w:

- ▶ art. 139 ust. 1 Prawa telekomunikacyjnego,
- ▶ art. 24 pkt 2) Prawa telekomunikacyjnego i następnych, które związane są z nałożeniem obowiązków regulacyjnych na przedsiębiorcę o znaczącej pozycji rynkowej lub przedsiębiorców posiadających kolektywną pozycję znaczącą,
- ▶ art. 27 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych w odniesieniu do infrastruktury telekomunikacyjnej, która została wybudowana, przebudowana lub wyremontowana z wykorzystaniem środków publicznych w rozumieniu ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.).

W pozostałym zakresie przepisy ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych nie będą miały zastosowania w przypadku udostępniania kabli telekomunikacyjnych w budynkach ze względu na:

- ▶ wyłączenie kabli telekomunikacyjnych z definicji infrastruktury technicznej – zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 6) ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych – co wyłącza stosowanie art. 17 i następnych tej ustawy w odniesieniu do tego rodzaju dostępu,
- ▶ nieobjęcia dyspozycją art. 30 ust. 1 pkt 1) ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych właścicieli, użytkowników wieczystych lub zarządców nieruchomości będących jednocześnie przedsiębiorcami telekomunikacyjnymi.

Przepisy nie definiują w szczególności sposobu pojęcia dostępu⁷ do kabli telekomunikacyjnych w budynku. Warto jednak wskazać, iż w art. 2 pkt 5 Prawa telekomunikacyjnego zawarto ustawową definicję *dostępu telekomunikacyjnego*. Zgodnie z nią dostęp telekomunikacyjny to korzystanie z urządzeń telekomunikacyjnych, udogodnień towarzyszących lub usług świadczonych przez innego przedsiębiorcę telekomunikacyjnego, na określonych warunkach, w celu świadczenia usług telekomunikacyjnych, w tym świadczenia za ich pomocą usług świadczonych drogą elektroniczną lub usług dostarczania nadawanych treści, polegający, w szczególności na dostępie do budynków i infrastruktury telekomunikacyjnej, przy czym zakres dostępu telekomunikacyjnego został również określony w art. 34 ust. 2 pkt 5 Prawa telekomunikacyjnego, gdzie m.in. wskazano na obowiązki związane z dostępem telekomunikacyjnym, który określono jako zapewnienie infrastruktury telekomunikacyjnej, kolokacji oraz innych form wspólnego korzystania z budynków (por. także S. Piątek Komentarz..., str. 41).

⁷ Poprzez pojęcie *dostępu* rozumie się:

- ▶ możliwość dojścia, dostania się do jakiegoś miejsca; też: miejsce przez, które się dochodzi (tak E. Dereń, E. Polański w: *Wielki Słownik Języka Polskiego*, Krakowskie Wydawnictwo Naukowe, Kraków 2008, str. 163),
- ▶ dostęp do jakiegoś miejsca to możliwość dostania się do niego (tak red. M. Bańko w: *Inny słownik języka polskiego PWN. Hasła A-Ó*, Warszawa 2000, str. 306),
- ▶ możliwość dojścia, dotarcia, dostania się do jakiegoś miejsca (tak red. prof. Stanisław Dubisz w: *Uniwersalny Słownik języka polskiego PWN. Hasła A-J*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2006, str. 676).

Jednocześnie w art. 30 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych wskazano, iż dostęp do nieruchomości, w tym do budynku oraz punktu styku polega m. in. na: zapewnieniu możliwości wykorzystywania istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku, jeżeli powielenie takiej infrastruktury byłoby ekonomicznie nieopłacalne lub technicznie niemożliwe, w celu zapewnienia telekomunikacji w tym budynku.

Dostęp (w jęz. angielskim *access*) został również zdefiniowany w art. 2 lit. a dyrektywy o dostępie. Zgodnie z nią poprzez *dostęp* rozumie się udostępnianie urządzeń lub usług innemu przedsiębiorstwu na określonych warunkach, na zasadzie wyłączności lub braku wyłączności, na potrzeby świadczenia usług łączności elektronicznej, w tym świadczenia za ich pomocą usług społeczeństwa informacyjnego lub usług nadawania treści. W myśl tej definicji dostęp obejmuje m.in. dostęp do infrastruktury fizycznej, w tym budynków, kanałów i masztów

Szczegółowe omówienie zakresu dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku zależy od konkretnej podstawy prawnej i zostało omówione w pkt 3.5.5.

3.5. Dostęp do kabla telekomunikacyjnego w budynku na podstawie art. 139 ust. 1 Prawa telekomunikacyjnego

Zgodnie z art. 139 ust. 1 Prawa telekomunikacyjnego dostęp do kabla telekomunikacyjnego w budynku (stanowiącego infrastrukturę telekomunikacyjną⁸) może polegać na:

- ▶ współkorzystaniu z kabla telekomunikacyjnego i jego elementów, kolokacji oraz umożliwiania zakładania, eksploatacji i konserwacji urządzeń telekomunikacyjnych, przyłączy telekomunikacyjnych, instalacji telekomunikacyjnej budynku i innych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, a także nadzoru nad nimi, jeżeli:
 - wykonanie tych czynności bez uzyskania dostępu do infrastruktury telekomunikacyjnej i nieruchomości jest niemożliwe lub niecelowe z punktu widzenia planowania przestrzennego, zdrowia publicznego, ochrony środowiska lub bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - przedsiębiorca telekomunikacyjny na podstawie przepisów prawa, wyroku sądu lub decyzji miał prawo umieszczenia tej infrastruktury telekomunikacyjnej na nieruchomości, nad nią lub pod nią,
- ▶ współkorzystaniu z kabli telekomunikacyjnych w budynku aż do zlokalizowanego w budynku lub poza nim punktu ich połączenia z publiczną siecią telekomunikacyjną, w tym udostępnianiu całości lub części kabla, w szczególności włókna światłowodowego, jeżeli:
 - powielenie infrastruktury telekomunikacyjnej byłoby ekonomicznie nieopłacalne lub technicznie niemożliwe,
 - przedsiębiorca telekomunikacyjny jest właścicielem tej infrastruktury telekomunikacyjnej lub na podstawie przepisów prawa, wyroku sądu lub decyzji miał prawo do jej umieszczenia na nieruchomości, nad nią lub pod nią,

⁸ Por. art. 2 pkt 8) Prawa telekomunikacyjnego.

- ▶ możliwości korzystania z kabli telekomunikacyjnych, stanowiących element, instalacji telekomunikacyjnej budynku, jeżeli powielenie infrastruktury telekomunikacyjnej byłoby ekonomicznie nieopłacalne lub technicznie niemożliwe, a wniosek o dostęp jest składany w celu realizacji szybkiej sieci telekomunikacyjnej,
- ▶ możliwości korzystania z punktu połączenia instalacji telekomunikacyjnej budynku z publiczną siecią telekomunikacyjną, jeżeli wniosek o dostęp jest składany w celu realizacji szybkiej sieci telekomunikacyjnej.

3.5.1. Dostęp do kabla telekomunikacyjnego na podstawie art. 139 ust. 1 pkt 1) Prawa telekomunikacyjnego

Na podstawie art. 139 ust. 1 pkt 1) Prawa telekomunikacyjnego możliwe jest przede wszystkim współkorzystanie z kabla telekomunikacyjnego, a więc umożliwienie innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym wykorzystania danego kabla. Zakres dostępu na podstawie tego przepisu nie ogranicza się wyłącznie do kabli telekomunikacyjnych w budynku, ale może dotyczyć każdego rodzaju kabla telekomunikacyjnego, w tym także kabli typu *backhaul*.

Dostęp do kabli telekomunikacyjnych w budynku jest możliwy, jeżeli:

- ▶ wykonanie tych czynności bez uzyskania dostępu do infrastruktury telekomunikacyjnej i nieruchomości jest niemożliwe lub niecelowe z punktu widzenia planowania przestrzennego, zdrowia publicznego, ochrony środowiska lub bezpieczeństwa i porządku publicznego,
- ▶ przedsiębiorca telekomunikacyjny na podstawie przepisów prawa, wyroku sądu lub decyzji miał prawo umieszczenia tej infrastruktury telekomunikacyjnej na nieruchomości lub pod nią.

Mając na uwadze postanowienia art. 12 ust. 1 i 2 dyrektywy ramowej, ww. punkty powinny być interpretowane jako warunki łączne, tj. uzyskanie dostępu jest możliwe po spełnieniu przesłanek zarówno zawartych w lit. a i b w pkt 1) ust. 1 art. 139 Prawa telekomunikacyjnego, przy czym w orzecznictwie nie ma jednoznacznego stanowiska odnośnie znaczenia znaku interpunkcyjnego w postaci przecinka, rozdzielającego zdania współrzędne, podrzędne i nadrzędne lub wyrażenia wtrącone, równoważniki zdań, człony zdania pojedynczego. W języku prawnym użycie przecinka nie zawsze daje jednoznaczność tekstu i wymaga w każdym przypadku rozważenia, jaką funkcję przecinek pełni w danym, konkretnym zdaniu, tj. znaku przestankowego, spójnika koniunkcji lub alternatywy (por. A. Malinowski: Redagowanie tekstu prawnego. Wybrane wskazania logiczno-językowe, Warszawa 2008, s. 79). Dlatego też, w ocenie autorów niniejszej analizy, przecinek w tym konkretnym miejscu może oznaczać spójnik koniunkcji „i” (por. także postanowienie SN z 17.02.2010 r. sygn. akt III KK 333/2009⁹). Taka interpretacja jest spójna również ze stanowiskiem Komisji Europejskiej przedstawionym w sprawie EU-Pilot 7256/14/CNCT, dotyczącej prawidłowości implementacji dyrektywy ramowej przez art. 139 Prawa telekomunikacyjnego (por. uzasadnienie do rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz niektórych innych ustaw¹⁰), jak i brzmieniem art. 12 ust. 1 i 2

⁹ Opublikowane w Biuletynie Sądu Najwyższego 2010/6/14.

¹⁰ Zmiana w art. 139 ustawy – Prawo telekomunikacyjne ma na celu dostosowanie przepisu do dyrektywy o redukcji kosztów, zwłaszcza art. 9 dyrektywy, w kontekście zmian w ustawie, o której mowa w art. 1. Ponadto, w związku ze sprawą EU-Pilot 7256/14/CNCT, istnieje konieczność nowelizacji art. 139 ustawy – Prawo telekomunikacyjne, tak aby wyeliminować wszelkie wątpliwości co do zgodności tego przepisu z art. 12 dyrektywy 2002/21/WE

dyrektywy ramowej, gdzie w ust. 2 mowa: *Państwa członkowskie mogą wymagać, aby posiadacze praw, o których mowa w ust. 1, współużytkowali urządzenia lub nieruchomości (łącznie z fizyczną kolokacją), lub podjęli środki ułatwiające koordynację robót publicznych w celu ochrony środowiska, zdrowia publicznego, bezpieczeństwa publicznego lub w celu realizacji założeń planowania przestrzennego i wyłącznie po upływie odpowiedniego terminu wyznaczonego na przeprowadzenie konsultacji społecznych, podczas których wszystkie zainteresowane strony mogą przedstawić swoje stanowisko.*

Tym samym ubieganie się o dostęp do kabli telekomunikacyjnych w budynku na podstawie art. 139 ust. 1 pkt 1) Prawa telekomunikacyjnego wymaga wskazania przez podmiot uprawniony braku możliwości lub niecelowości duplikacji istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej (S. Piątek w: *Komentarz...* wskazuje na *brak innych realnych możliwości budowy sieci*¹¹, natomiast w motywie 23 do dyrektywy ramowej mowa o *pozbawieniu dostępu do wiarygodnych rozwiązań alternatywnych*) ze względu na:

- ▶ planowanie przestrzenne (por. Stanowisko Prezesa UKE w sprawie wdrożenia obowiązku umożliwienia dostępu do nieruchomości, w tym do budynków oraz infrastruktury telekomunikacyjnej¹², Warszawa, wrzesień 2013: zagospodarowanie przestrzenne w kontekście miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i decyzji zezwalających na lokalizację budowy infrastruktury telekomunikacyjnej w tym kwestie społeczno-gospodarcze ład przestrzennego),
- ▶ zdrowie publiczne (por. ww. stanowisko Prezesa UKE: utrudnienia realizacji inwestycji telekomunikacyjnych ze względu na kwestie związane z ochroną zdrowia),
- ▶ ochronę środowiska (por. ww. stanowisko Prezesa UKE: utrudnienia realizacji inwestycji telekomunikacyjnych ze względu na kwestie związane z ochroną środowiska, w tym postępowań o oddziaływaniu na środowisko jak również ochrony zasobów środowiska),
- ▶ bezpieczeństwo i porządek publiczny (por. ww. stanowisko Prezesa UKE: bezpieczeństwo i porządek publiczny, w tym w zakresie realizacji przez przedsiębiorców telekomunikacyjnych ich obowiązków na rzecz obronności).

A zatem brak możliwości realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym przypadku kabli telekomunikacyjnych w budynku, powinien wynikać z przyczyn, mających charakter publicznoprawny, wynikających bezpośrednio z obowiązujących przepisów prawa (por. S. Piątek *Komentarz...*, str. 861). Taka interpretacja wynika z tkwiącego w normie prawnej, wyrażonej w przepisie, ograniczenia własności podmiotu udostępniającego infrastrukturę telekomunikacyjną, które co do zasady powinno być interpretowane ściśle, jako

(dyrektywa ramowa). Zmodyfikowany przepis odzwierciedla zatem przesłanki uzyskania dostępu określone w przepisie dyrektywy.

¹¹ str. 858.

¹² https://www.uke.gov.pl/files/?id_plik=14051

ograniczenie prawa własności¹³, chronionego także przez art. 31 ust. 3 Konstytucji, czy przez art. 140 KC oraz przywołanej w art. 12 dyrektywy ramowej zasady proporcjonalności (wyrażonej w odniesieniu do prawa własności także w art. 64 ust. 3 Konstytucji), tj. zakazem nadmiernej ingerencji w sferę praw i wolności jednostki, w tym przypadku przedsiębiorcy telekomunikacyjnego udostępniającego kable telekomunikacyjne w budynku¹⁴. Warto również wskazać, iż współkorzystanie z infrastruktury nie jest uzależnione od przyczyn technicznych czy ekonomicznych, w szczególności ze względu na wysokie koszty realizacji alternatywnej infrastruktury telekomunikacyjnej lub dotarcia do danej lokalizacji w inny sposób. Powyższe wynika z rezygnacji ustawodawcy ze stosowania w art. 139 ust. 1 pkt 1) Prawa telekomunikacyjnego dodatkowych przesłanek dotyczących ekonomicznej nieopłacalności lub technicznej niemożliwości, o których mowa w art. 139 ust. 1 pkt 2) i 3) Prawa telekomunikacyjnego.

Co więcej, kabel telekomunikacyjny powinien zostać umieszczony na lub pod nieruchomością na podstawie przepisów prawa, wyroku sądu lub decyzji. O ile w przypadku ostatnich dwóch pojęć nie występują szczególne problemy interpretacyjne, to już bardzo ogólne pojęcie przepisów prawa może rodzić istotne wątpliwości interpretacyjne. Dokonując literalnej wykładni tego zwrotu, można dojść do wniosku, iż w zasadzie każda infrastruktura telekomunikacyjna zrealizowana, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, mogłaby być objęta obowiązkiem udostępnienia na podstawie art. 139 ust. 1 pkt 1) Prawa telekomunikacyjnego. W ocenie autorów niniejszej ekspertyzy, taka interpretacja jest niezgodna z art. 12 dyrektywy ramowej, a przepis ten powinien być rozumiany jako szczególne sytuacje, gdy przedsiębiorca telekomunikacyjny jest z mocy prawa uprawniony do umieszczenia infrastruktury telekomunikacyjnej na, nad lub pod nieruchomością.

Natomiast decyzje lub wyroki sądowe to indywidualne akty prawne, na podstawie których organ administracji publicznej lub sąd zezwolił na umieszczenie określonej infrastruktury telekomunikacyjnej na nieruchomości (por. art. 12 ust. 1 dyrektywy ramowej, zgodnie z którym: *w przypadku, gdy na podstawie przepisów prawa krajowego przedsiębiorstwo udostępniające sieci łączności elektronicznej ma prawo instalowania urządzeń na, nad lub pod własnością publiczną lub prywatną, lub jeżeli może ono korzystać z procedury wyłączenia lub użytkowania nieruchomości*). Takimi indywidualnymi aktami prawnymi będą, w szczególności:

- ▶ orzeczenie sądu ustanawiające służebność przesylu, zgodnie z art. 305 KC oraz decyzje Prezesa UKE na podstawie art. 30 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,

¹³ Por. wyrok NSA z 05.12.2012 r. sygn. akt II OSK 1407/11, zgodnie z którym: (...) W art. 1 ust. 2 ustawy wskazane zostały wartości, które winny być uwzględnione przez gminę przy uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Są to m.in. wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Organy gminy tworzące akty planistyczne związane są w tym zakresie regulacjami poszczególnych ustaw materialnych, które zapewniają szczegółową ochronę wskazanych wartości. Ingerencja gminy w prawa właścicielskie jest wyjątkiem od zasady nienaruszalności własności przez władze publiczne. Każde wyznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dodatkowych ograniczeń wykonywania prawa własności, musi być szczegółowo, profesjonalnie i wiarygodnie uzasadnione. Ograniczenia te nie mogą być interpretowane rozszerzająco (przykładowo – wyrok NSA z: 4.6.2008 r., II OSK 1883/07; 22.2.2008 r., II OSK 1498/07) [wyrok co prawda dotyczy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), jednak rozważania sądu można odnieść odpowiednio do art. 139 ustawy – Prawo telekomunikacyjne, który przewiduje ograniczenie prawa własności jak również odwołuje się do norm związanych z planowaniem przestrzennym].

¹⁴ Por. wyrok NSA z 13.12.2006 r. sygn. akt II OSK 1487/06; wyrok NSA z 26.03.2015 r. sygn. akt II OSK 2057/13.

- ▶ decyzja starosty, ograniczająca sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości urządzeń łączności publicznej, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z urządzeń łączności publicznej, zgodnie z art. 124 i 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.) w związku z art. 33 ust. 7 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,

Nie będą takimi decyzjami decyzje przewidziane w Prawie budowlanym w zakresie zezwolenia na budowę lub użytkowanie obiektów budowlanych. Takie akty administracyjne nie umożliwiają bowiem umieszczenia infrastruktury telekomunikacyjnej na lub pod określoną nieruchomością, a jedynie regulują proces umieszczenia infrastruktury telekomunikacyjnej i potwierdzają zgodność inwestycji z przepisami techniczno - budowlanymi.

Z uwagi na praktyczne trudności wykazania przez operatora chcącego korzystać z kabla telekomunikacyjnego na podstawie art. 139 ust. 1 pkt 1) Prawa telekomunikacyjnego spełnienia wszystkich ww. przesłanek zawartych w tym przepisie, dostęp do kabla telekomunikacyjnego w budynku na podstawie tego przepisu nie jest wykorzystywany. A zatem wydawanie decyzji przez regulatora rynku telekomunikacyjnego, zarówno o warunkach zapewnienia dostępu na podstawie art. 139 ust. 1c Prawa telekomunikacyjnego, jak i decyzji indywidualnych na podstawie art. 139 ust. 4 Prawa telekomunikacyjnego jest znacznie utrudnione z uwagi na trudność wykazania stanu faktycznego spełniającego takie przesłanki.

3.5.2. Dostęp do kabla telekomunikacyjnego na podstawie art. 139 ust. 1 pkt 2) Prawa telekomunikacyjnego

Na podstawie art. 139 ust. 1 pkt 2) Prawa telekomunikacyjnego współkorzystanie z kabli telekomunikacyjnych w budynku aż do zlokalizowanego w budynku lub poza nim punktu ich połączenia z publiczną siecią telekomunikacyjną, w tym udostępnianiu całości lub części kabla, w szczególności włókna światłowodowego, jest możliwe w sytuacji, gdy:

- ▶ powielenie infrastruktury telekomunikacyjnej byłoby ekonomicznie nieopłacalne lub technicznie niemożliwe,
- ▶ przedsiębiorca telekomunikacyjny jest właścicielem kabla telekomunikacyjnego lub na podstawie przepisów prawa, wyroku sądu lub decyzji miał prawo umieszczenia kabli telekomunikacyjnych na nieruchomości lub pod nią.

Jak wskazano w części dotyczącej art. 139 ust. 1 pkt 1) Prawa telekomunikacyjnego, ww. punkty zawarte w art. 139 ust. 1 pkt 2) również powinny być interpretowane jako warunki łączne.

Pierwsza z przesłanek tego przepisu wskazuje, że możliwe jest współkorzystanie z kabla telekomunikacyjnego, jeżeli instalowanie kolejnego kabla telekomunikacyjnego w budynku byłoby ekonomicznie nieopłacalne lub technicznie niemożliwe, co oznacza, że:

- ▶ przedsiębiorca, wnioskujący o udostępnienie kabla telekomunikacyjnego nie ma możliwości technicznej realizacji własnego kabla telekomunikacyjnego, w szczególności będą to sytuacje, gdy brak jest możliwości wykorzystania istniejących szachtów, przepustów kablowych, budowy koryt lub okablowania bez znaczącej ingerencji w nieruchomość jak również inne sytuacje, w których infrastruktura budynku nie posiada wolnych przestrzeni na umieszczenie kabli telekomunikacyjnych lub też sytuacje, gdy „rozwiązania techniczne pozostawałyby w dysproporcji do materialnego

efektu uzyskanego w wyniku wytworzenia nowej instalacji” (tak S. Piątek w *Komentarz...*, str. 862);

- ▶ koszt instalacji kabla jest ekonomicznie nieopłacalny, przy czym przepisy nie definiują, w jaki sposób należy kalkulować koszty powielenia takiej infrastruktury, aby stwierdzić ekonomiczną nieopłacalność. W ocenie autorów, ekonomiczna nieopłacalność powinna dotyczyć zobiektywizowanych kosztów realizacji nowej instalacji telekomunikacyjnej budynku, w odniesieniu do spodziewanych lub planowanych przychodów możliwych do pozyskania z niej, także w porównaniu do kosztów korzystania z instalacji telekomunikacyjnych w budynku w przypadku jej udostępnienia (por. także S. Piątek *Komentarz...*, s. 862 pkt 9 i 11). W konsekwencji przedsiębiorca telekomunikacyjny ubiegający się o dostęp powinien wykazać, że powielenie kabli telekomunikacyjnych w budynku jest nieekonomiczne, a uzasadnienie braku ekonomicznej opłacalności powinno odwoływać się do obiektywnych czynników jak koszt instalacji kabla telekomunikacyjnego, przewidywany okres jego wykorzystania, przewidywane (planowane) przychody uzyskane z jego wykorzystania – a więc do stosunków rynkowych (por. S. Piątek, *Komentarz...*, pkt 11, str. 865). Objęcie kalkulacją także planowanych przychodów może być o tyle istotne, że w zależności od konkretnego budynku operator ubiegający się o dostęp może mieć inny biznesplan świadczenia usług na rzecz użytkowników końcowych. Inna będzie sytuacja, w której operator korzystający będzie chciał zapewnić dostęp do swoich usług dla kilku użytkowników, a inna, gdy chciałby objąć cały budynek. W konsekwencji planowane przychody mogą być inne, przy praktycznie podobnych lub tych samych kosztach realizacji nowych kabli telekomunikacyjnych w budynku.

To operator korzystający jest zobowiązany do uzasadnienia wniosku o dostęp do kabli telekomunikacyjnych w budynku innego przedsiębiorcy telekomunikacyjnego, a więc do wykazania spełnienia przesłanek przewidzianych w tym przepisie. Art. 139 ust. 1 Prawa telekomunikacyjnego nie przewiduje wyjątku od ogólnej zasady ciężaru dowodu, zgodnie z art. 6 KC. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne (por. Sokołowski, Tomasz. Art. 6. w: Kodeks cywilny. Komentarz. Tom I. Część ogólna, wyd. II. Wolters Kluwer Polska, 2012). Nie stoi to na przeszkodzie, aby Operator Udostępniający mógł zakwestionować te przesłanki, w szczególności poprzez udzielenie odpowiedzi, z której wynika brak spełnienia przesłanek „wejściowych” dostępu przez Operatora Korzystającego. Kwestie te ostatecznie podlegają ocenie przez Prezesa UKE w ramach postępowania, o którym mowa w art. 139 ust. 4 Prawa telekomunikacyjnego.

Jednocześnie taki kabel telekomunikacyjny musi być własnością przedsiębiorcy telekomunikacyjnego lub też taki kabel powinien zostać umieszczony na lub pod nieruchomością na podstawie przepisów prawa, wyroku sądu lub decyzji.

Na podstawie tego przepisu możliwe jest korzystanie z kabla telekomunikacyjnego poczynając od punktu połączenia z publiczną siecią telekomunikacyjną, a więc elementem sieci operatora umożliwiającym zakończenie kabla abonenckiego aż do zakończenia sieci w lokalu abonenta. W zależności od wykorzystywanej przez operatora technologii może być to np. szafka teletechniczna, taca spawów, przełącznica optyczna bądź urządzenie aktywne tj. koncentrator szerokopasmowy sieci xDSL, bądź przełącznik sieci Ethernet. Warto zaznaczyć, że przepis ten jest implementacją art. 12 ust. 3 dyrektywy ramowej, co oznacza, że przy jego interpretacji należy brać pod uwagę przepisy tej dyrektywy.

3.5.3. Dostęp do kabla telekomunikacyjnego na podstawie art. 139 ust. 1 pkt 3) Prawa telekomunikacyjnego

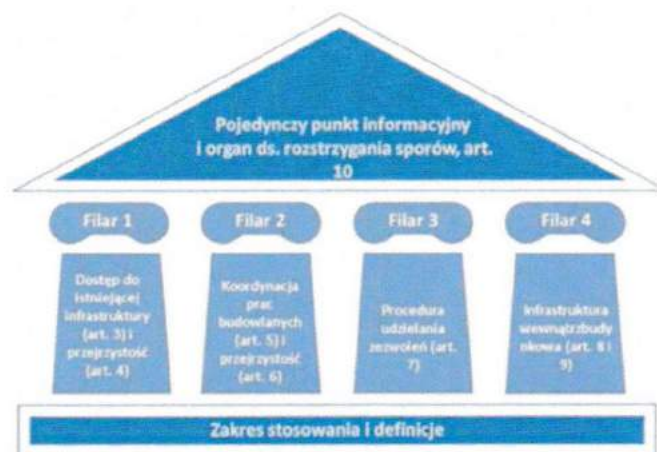
Zgodnie z art. 139 ust. 1 pkt 3) Prawa telekomunikacyjnego umożliwienie dostępu może polegać na zapewnieniu możliwości korzystania z kabla telekomunikacyjnego, stanowiącego element instalacji telekomunikacyjnej budynku, jeżeli powielenie infrastruktury telekomunikacyjnej byłoby ekonomicznie nieopłacalne lub technicznie niemożliwe. Jednocześnie przepis ten umożliwia korzystanie przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego wnioskującego o dostęp z punktu połączenia instalacji telekomunikacyjnej budynku z publiczną siecią telekomunikacyjną, co może mieć istotne znaczenie z punktu widzenia punktu „wpięcia” się do kabla telekomunikacyjnego bez konieczności spełnienia przesłanki ekonomicznej nieopłacalności lub braku technicznych możliwości.

W przypadku ubiegania się o dostęp do instalacji telekomunikacyjnej budynku, podmiot uprawniony powinien wskazać, iż jego wniosek o dostęp jest składany w celu realizacji szybkiej sieci telekomunikacyjnej w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, tj. sieci zdolnej do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości, co najmniej 30 Mb/s. Definicja szybkiej sieci zawarta w ustawie o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych nie różnicuje prędkości pobierania lub wysyłania danych. Tym samym, aby daną sieć zakwalifikować jako szybką sieć należy jedynie wykazać, iż taka sieć powinna być zdolna do zapewnienia dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s, bez względu na to czy jest to parametr odnoszący się do pobierania lub wysyłania danych (obecnie praktycznie każda nowo zbudowana sieć telekomunikacyjna umożliwia zapewnienie dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s).

Przepis ten jest implementacją art. 9 ust. 2 i 3 dyrektywy 2014/61/UE, a więc inaczej niż w przypadku art. 139 ust. 1 pkt 2) Prawa telekomunikacyjnego. Zgodnie z art. 9 ust. 2 tej dyrektywy Państwa członkowskie zapewniają, aby – z zastrzeżeniem ust. 3 akapit pierwszy – każdy dostawca publicznych sieci łączności miał prawo dostępu do wszelkiej istniejącej wewnątrzbudynkowej infrastruktury technicznej do celów wdrożenia szybkiej sieci łączności elektronicznej, jeżeli powielanie jest technicznie niemożliwe lub ekonomicznie nieopłacalne. Natomiast, zgodnie z art. 9 ust. 3 dyrektywy w sprawie redukcji kosztów sieci szerokopasmowych Państwa członkowskie zapewniają, aby każdy posiadacz prawa do użytkowania punktu dostępu oraz wewnątrzbudynkowej infrastruktury technicznej pozytywnie rozpatrywał wszystkie uzasadnione wnioski o zapewnienie dostępu składane przez dostawców publicznych, jakie mogą nałożyć dostawcy publicznej sieci łączności na uczciwych i niedyskryminacyjnych warunkach, w tym – w odpowiednich przypadkach – cenowych.

Warto zaznaczyć, że dostęp do wewnątrzbudynkowej infrastruktury technicznej stanowi jeden z filarów dyrektywy. Komisja Europejska podkreśla, iż dostawcy publicznych sieci łączności muszą posiadać dostęp do punktu dostępu oraz do wewnątrzbudynkowej infrastruktury technicznej na uczciwych i niedyskryminujących warunkach, jeżeli powielanie jest technicznie niemożliwe lub ekonomicznie nieopłacalne (por. Sprawozdanie Komisji dla Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie wdrożenia dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/61/UE z dnia 15 maja 2014 r. w sprawie środków mających na celu zmniejszenie kosztów realizacji szybkich sieci łączności elektronicznej¹⁵).

¹⁵ 27.6.2018, COM(2018) 492 final



Rysunek 3. Filary dyrektywy 2014/61/EU

Źródło: Sprawozdanie Komisji dla Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie wdrożenia dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/61/UE z dnia 15 maja 2014 r. w sprawie środków mających na celu zmniejszenie kosztów realizacji szybkich sieci łączności elektronicznej

Zasady występowania z wnioskiem przed przedsiębiorcą telekomunikacyjnego są identyczne jak omówiono w przypadku dostępu, o którym mowa w art. 139 ust. pkt 2 Prawa telekomunikacyjnego.

3.5.4. Warunki dostępu do punktu połączenia instalacji telekomunikacyjnej budynku z publiczną siecią telekomunikacyjną (punkt styku)

Odmienne warunki dostępu dotyczą możliwości wykorzystania punktu połączenia instalacji telekomunikacyjnej budynku z publiczną siecią telekomunikacyjną, a więc dostępu, o którym mowa w art. 139 ust. 1 pkt 3) lit. b) Prawa telekomunikacyjnego. W praktyce może to być studnia kablowa lub zasobnik kablowy, stanowiący punkt połączenia instalacji telekomunikacyjnej budynku z publiczną siecią telekomunikacyjną lub też pomieszczenie techniczne czy szafa znajdująca się w budynku (najczęściej w piwnicy/poziomie -1 w budynku komercyjnym). Należy jednak zauważyć, iż zapewnienie dostępu do punktu połączenia instalacji telekomunikacyjnej budynku z publiczną siecią telekomunikacyjną nie jest obwarowane w zasadzie żadnymi ograniczeniami, a tym samym art. 139 ust. 1 pkt 3 lit. b) Prawa telekomunikacyjnego wprowadza uniwersalną zasadę możliwości korzystania z punktów połączenia instalacji telekomunikacyjnej budynku z publiczną siecią telekomunikacyjną.

Podobnie jak w przypadku możliwości korzystania z instalacji telekomunikacyjnej budynku podmiot uprawniony powinien wskazać, iż jego wniosek o dostęp jest składany w celu realizacji szybkiej sieci telekomunikacyjnej w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

3.5.5. Efektywność dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku (zakres dostępu)

Omawiając kwestie efektywności dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku należy wskazać, iż dostęp do kabli telekomunikacyjnych w budynku na podstawie art. 139 ust. 1

pkt 3 Prawa telekomunikacyjnego nie powinien być ograniczony wyłącznie do samych kabli, lecz obejmować także:

- ▶ punkt połączenia instalacji telekomunikacyjnej budynku z publiczną siecią telekomunikacyjną – rozumiany jako powierzchnia, miejsce lub pomieszczenie, gdzie mogą znajdować się urządzenia telekomunikacyjne,
- ▶ wszelkie urządzenia i elementy stanowiące instalację telekomunikacyjną budynku, co w szczególności odnosi się do wszelkich urządzeń aktywnych znajdujących się w budynku, a stanowiących element takiej instalacji.

W efekcie, Operator Korzystający posiada możliwość wykorzystania lub instalowania własnych urządzeń telekomunikacyjnych w celu realizacji dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku. Warto jednak mieć na uwadze, że wszelkie prace instalacyjne powinny zostać uzgodnione z właścicielem lub zarządcą budynku a uprzednio należy pozyskać zgodę takiego właściciela lub zarządcy na dostęp do budynku, w celu zapewnienia telekomunikacji w tym budynku na podstawie art. 30 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Przede wszystkim najważniejsze praktyczne znaczenie będzie posiadał art. 30 ust. 1 pkt 2 i 4 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, które nakładają obowiązek na właściciela lub zarządcę nieruchomości, niebędącymi przedsiębiorcami telekomunikacyjnymi do zapewnienia dostępu do nieruchomości, w tym do budynku oraz punktu styku, polegającego w szczególności na umożliwieniu doprowadzenia przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku oraz umożliwieniu korzystania z punktu styku. Tym samym, Operator Korzystający posiada instrumentu prawne, aby „dojść” do punktu połączenia instalacji telekomunikacyjnej budynku z publiczną siecią telekomunikacyjną.

Natomiast w przypadku dostępu w oparciu o art. 139 ust. 1 pkt 2 Prawa telekomunikacyjnego zakres tego dostępu został ograniczony wyłącznie do współkorzystania z kabli telekomunikacyjnych.

3.5.6. Własność kabli telekomunikacyjnych budynku jako warunek udzielenia dostępu

Warto zauważyć, iż dostęp do kabli telekomunikacyjnych w budynku na podstawie art. 139 ust. 1 pkt 1 i 3 Prawa telekomunikacyjnego jest możliwy także w przypadku, gdy właścicielem takiego kabla nie jest przedsiębiorca telekomunikacyjny. Tylko dostęp w oparciu o art. 139 ust. 1 pkt 2 Prawa telekomunikacyjnego uwarunkowany jest od posiadania statusu właściciela przez Operatora Udostępniającego. Ewentualnie dostęp na podstawie tego przepisu jest możliwy, jeżeli kable telekomunikacyjne w budynku zostały umieszczone na podstawie przepisów prawa, wyroku sądu lub decyzji.

W konsekwencji Operator Udostępniający nie może odmawiać dostępu do kabli telekomunikacyjnych na podstawie art. 139 ust. 1 pkt 1 i 3 Prawa telekomunikacyjnego z tego powodu, że nie jest właścicielem takiego kabla. Kwestia ta posiada istotne znaczenie dla nieruchomości komercyjnych, ze względu na praktykę zawierania umów dzierżawy takiej sieci przez określonego przedsiębiorcę telekomunikacyjnego. Dysponowanie kablami telekomunikacyjnymi w budynku na podstawie umowy dzierżawy nie może stanowić przesłanki odmowy zapewnienia dostępu. Innym zagadnieniem jest uregulowanie tych kwestii w umowie z właścicielem lub zarządcą nieruchomości przez Operatora Udostępniającego z uwagi na art. 698 kodeksu cywilnego, zgodnie z którym bez zgody wydzierżawiającego, dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać. Zgoda wydzierżawiającego może zostać wyrażona przed

zawarciem umowy poddzierżawy lub umowy, na podstawie której dochodzi do oddania przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania (por. Kozieł, Grzegorz. Art. 698. W: Kodeks cywilny. Komentarz. Tom III. Zobowiązania - część szczególna, wyd. II. LEX, 2014).

Podobna sytuacja wystąpi w przypadku zawarcia innej niż dzierżawa umowy, na podstawie której Operator Udostępniający uzyska dostęp do kabli telekomunikacyjnych w budynku. Nadal bowiem zobowiązany będzie do zapewnienia dostępu do tych kabli telekomunikacyjnych w budynku, na podstawie art. 139 ust. 1 pkt 1 i 3 Prawa telekomunikacyjnego, przy czym zakres dostępu udzielanego przez niego nie może być szerszy niż zakres dostępu uzyskiwany przez Operatora Udostępniającego na podstawie umowy z właścicielem lub zarządcą nieruchomości.

3.5.7. Problematyka kabli telekomunikacyjnych znajdujących się w budynku, ale niedoprowadzonych do lokalu abonenta – dostęp na podstawie art. 139 ust. 1 Prawa telekomunikacyjnego

Interpretacja pojęcia dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku na podstawie art. 139 ust. 1 Prawa telekomunikacyjnego nie dostarcza jednoznacznych odpowiedzi co do możliwości objęcia dyspozycją tego przepisu stanu faktycznego, w którym kable telekomunikacyjne, co prawda umieszczone zostały w danym budynku, ale nie zostały doprowadzane do lokalu abonenta. W praktyce zatem, aby inny przedsiębiorca telekomunikacyjny mógł wykorzystać taki kabel telekomunikacyjny w budynku musiałby albo samodzielnie dokonać prac instalacyjnych z wykorzystaniem kabla przedsiębiorcy telekomunikacyjnego udostępniającego go, lub też wnosić o przeprowadzenie tych prac przez właściciela (posiadacza) kabli telekomunikacyjnych.

W rezultacie zatem możliwe są dwie interpretacje art. 139 ust. 1 Prawa telekomunikacyjnego

- ▶ pierwsza, polegająca na uznaniu, iż dostęp, o którym mowa w art. 139 ust. 1 Prawa telekomunikacyjnego ma wyłącznie „pasywny” charakter, a więc udostępnianie kabli telekomunikacyjnych w budynku polega wyłącznie na ich biernym udostępnianiu,
- ▶ druga, polegająca na uznaniu, iż dostęp, o którym mowa w art. 139 ust. 1 Prawa telekomunikacyjnego obejmuje poza samym „pasywnym” udostępnianiem także inne dodatkowe prace jak prace instalacyjne, przepinanie kabli itp., a więc ma charakter dostępu „czynnego”.

Wg pierwszej interpretacji, jako dostęp na podstawie art. 139 ust. 1 Prawa telekomunikacyjnego nie będzie kwalifikowana sytuacja, w której Operator Korzystający wnioskowałby do Operatora Udostępniającego o zrealizowanie określonego elementu instalacji telekomunikacyjnej lub budynku. Stanowisko to zostało szerzej omówione w rozdziale 3.3. *Analizy zasad współpracy przedsiębiorców telekomunikacyjnych w zakresie dostępu do instalacji telekomunikacyjnej budynku oraz przyłącza telekomunikacyjnego do budynku (w szczególności do kabli telekomunikacyjnych, kanalizacji kablowej, szachtów kablowych oraz urządzeń telekomunikacyjnych, w tym punktu styku) uwzględniająca kwestie finansowe, usługowe i techniczne oraz prawną oraz przedstawienie rekomendacji EY&Dentons, (Warszawa, 2017, str. 84), dlatego nie ma potrzeby szerszego go przytaczania.*

Wg drugiej interpretacji nie można w sposób tak restrykcyjny interpretować pojęcia dostępu, o którym mowa w art. 139 ust. 1 Prawa telekomunikacyjnego, ponieważ pojęcie dostępu nie różnicuje sytuacji, w której dane kable zostały doprowadzone do lokalu abonenckiego czy nie zostały doprowadzone. Jednocześnie zgodnie z definicją zawartą w art. 2 ust. 8a Prawa telekomunikacyjnego poprzez instalację telekomunikacyjną budynku rozumie się elementy

infrastruktury, w szczególności kable i przewody wraz z osprzętem instalacyjnym i urządzeniami telekomunikacyjnymi, poczynwszy od punktu połączenia z publiczną siecią telekomunikacyjną (przełącznica kablowa) lub od urządzenia systemu radiowego do gniazda abonenckiego (podobnie § 192c u pkt 2), § 192d pkt 2), § 192e pkt 3, 6, 7 rozporządzenia budynkowego). Tym samym możliwe jest przyjęcie interpretacji, zgodnie z którą jakkolwiek element infrastruktury telekomunikacyjnej pomiędzy punktem połączenia z publiczną siecią telekomunikacyjną a gniazdem abonenckim stanowi element instalacji telekomunikacyjnej budynku, o ile tylko stanowi część tej instalacji telekomunikacyjnej budynku. Za rozszerzoną interpretacją pojęcia dostępu, o którym mowa w art. 139 ust. 1 Prawa telekomunikacyjnego przemawia także analiza art. 31 ust. 2 w zw. z art. 2 pkt 6) lit. b) Prawa telekomunikacyjnego. Zgodnie z tymi przepisami za dostęp telekomunikacyjny uważa się w szczególności dostęp do budynków i infrastruktury telekomunikacyjnej, a więc dostęp, o którym mowa w art. 139 ust. 1 Prawa telekomunikacyjnego. Tym samym za taką usługę można byłoby uznać możliwość fizycznego podłączenia danego lokalu abonenckiego przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego udostępniającego kable telekomunikacyjne w budynku. Częściowo za takim stanowiskiem może świadczyć analiza doktryny – wskazująca na konieczność zapewnienia określonego efektu telekomunikacyjnego (tak S. Piątek w *Komentarz*, pkt 5, str. 860: *Zakres pojęcia dostępu obejmuje wszystkie rodzaje czynności niezbędnych do prowadzenia działalności telekomunikacyjnej, które dysponent nieruchomości lub infrastruktury wykonuje w swoim obiekcie, a także takie czynności, których dysponent wprowadzić nie wykonuje, ale są one rzeczowo uzasadnione i konieczne dla osiągnięcia określonego efektu telekomunikacyjnego.*...) W szczególności [podmiot uprawniony – przyp. aut.] może żądać dostępu do nieruchomości lub infrastruktury w celu zainstalowania takich urządzeń, jakie jeszcze nie były zakładane w danym obiekcie (podobnie por. A. Krasuski w *Komentarz. Prawo telekomunikacyjne*, pkt 71)¹⁶.

Argumentem świadczącym za możliwością świadczenia w ramach dostępu, o którym mowa w art. 139 ust. 1 pkt 1) Prawa telekomunikacyjnego jest także analiza art. 12 ust. 2 dyrektywy ramowej. W przepisie tym mowa o podejmowaniu środków ułatwiających koordynację robót publicznych w celu ochrony środowiska, zdrowia publicznego, bezpieczeństwa publicznego lub w celu realizacji założeń planowania przestrzennego. A więc w przepisie tym mowa nie tylko o współużytkowaniu, ale także o koordynacji. W przypadku natomiast dostępu, o którym mowa w art. 139 ust. 1 pkt 2) Prawa telekomunikacyjnego w art. 12 ust. 3 dyrektywy ramowej również wskazuje się nie tylko na współużytkowanie, ale także na koordynację, co może stanowić argument przemawiający za rozszerzającym pojęciem dostępu.

Ponadto, 19 czerwca 2014 r. Trybunał Sprawiedliwości wydał wyrok w sprawie C-556/12 wskazując, iż: *Artykuł 2 lit. a) oraz art. 8 i 12 dyrektywy 2002/19/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 7 marca 2002 r. w sprawie dostępu do sieci łączności elektronicznej i urządzeń towarzyszących oraz wzajemnych połączeń (dyrektywy o dostępie), zmienionej dyrektywą 2009/140/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 25 listopada 2009 r., należy interpretować w ten sposób, że krajowy organ regulacyjny ma prawo nałożyć na operatora komunikacji elektronicznej mającego znaczącą pozycję na danym rynku, tytułem obowiązku uwzględniania uzasadnionych wniosków o dostęp do specyficznych elementów sieci oraz do urządzeń towarzyszących i o ich użytkowanie, obowiązek zainstalowania, na wniosek konkurujących z nim operatorów, przyłącza kablowego o długości nieprzekraczającej 30 m łączącego punkt rozdzielczy sieci dostępu ze znajdującym się u użytkownika końcowego punktem końcowym, w sytuacji, gdy obowiązek ten opiera się na charakterze stwierdzonego*

¹⁶ Chociaż te argumenty mogą również świadczyć o ściśle „pasywnym” charakterze dostępu

problemu oraz jest proporcjonalny i uzasadniony w świetle celów określonych w art. 8 ust. 1 dyrektywy 2002/21/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 7 marca 2002 r. w sprawie wspólnych ram regulacyjnych sieci i usług łączności elektronicznej (dyrektywy ramowej), zmienionej dyrektywą 2009/140, czego ustalenie należy do sądu odsyłającego. Wyrok ten dotyczy obowiązków nakładanych na SMP na podstawie przepisów dyrektywy o dostępie a nie dyrektywy ramowej. Niemniej może on stanowić wskazówkę interpretacyjną dla krajowych organów regulacyjnych co do interpretacji pojęcia udostępniania, o którym mowa w art. 12 dyrektywy ramowej. Odnosząc zatem ww. interpretację do kompetencji Prezesa UKE, organ ten w treści decyzji, o których mowa w art. 139 ust. 1b i ust. 4 mógłby nałożyć obowiązek doprowadzenia kabla do lokalu przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego, o ile taki kabel istniałby w danym budynku i stanowił część instalacji telekomunikacyjnej budynku.

3.6. Kompetencje Prezesa UKE związane z dostępem do kabli telekomunikacyjnych w budynku na podstawie art. 139 Prawa telekomunikacyjnego

Na podstawie art. 139 Prawa telekomunikacyjnego Prezesowi UKE przysługują trzy uprawnienia:

- a) wezwanie każdego przedsiębiorcy telekomunikacyjnego do przedstawienia informacji w sprawie warunków zapewnienia dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku w zakresie określonym w art. 139 ust. 1 Prawa telekomunikacyjnego – Prezes UKE działa w tym zakresie z urzędu (por. S. Piątek *Komentarz* ..., s. 863),
- b) określenie w drodze decyzji warunków zapewnienia dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku w zakresie określonym w art. 139 ust. 1 Prawa telekomunikacyjnego - Prezes UKE działa w tym zakresie z urzędu (por. S. Piątek *Komentarz* ..., s. 863),
- c) rozstrzyganie decyzją indywidualnych sporów o dostęp do kabli telekomunikacyjnych w budynku pomiędzy przedsiębiorcami telekomunikacyjnymi, przy czym kompetencja dotyczy tylko indywidualnych sporów, a nie warunków zapewnienia dostępu, na co wskazuje treść art. 139 ust. 4 pkt 1 Prawa telekomunikacyjnego.

3.6.1. Wezwanie do przedstawienia informacji w sprawie warunków zapewnienia dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku

Zgodnie z art. 139 ust. 1a Prawa telekomunikacyjnego Prezes UKE może wezwać każdego przedsiębiorcę, niezależnie od posiadania statusu SMP, do przedstawienia informacji w sprawie warunków zapewnienia dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku w zakresie określonym w art. 139 ust. 1 Prawa telekomunikacyjnego.

Jak wskazuje S. Piątek¹⁷ kompetencja ta dotyczy warunków dostępu do konkretnych nieruchomości (budynek) i infrastruktury, która się na tych nieruchomościach znajduje. W jego ocenie: *Zarówno sposób określenia obowiązku przedsiębiorcy w ust. 1, jak i okoliczność, iż warunki dostępu do poszczególnych nieruchomości są zróżnicowane, przemawiają za wykonywaniem przez Prezesa UKE kompetencji określonej w ust. 1a w odniesieniu do poszczególnych obiektów, a nie zbiorczo w stosunku do wszystkich nieruchomości, na których przedsiębiorca prowadzi działalność telekomunikacyjną.* Z poglądem tym jednak, w ocenie autorów niniejszej ekspertyzy, nie można się zgodzić –

¹⁷ S. Piątek, *Komentarz* ..., str. 863.

z uwagi na implementację przepisów dyrektywy w sprawie redukcji kosztów przez ten przepis Prawa telekomunikacyjnego oraz inne argumenty¹⁸.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 w zw. z art. 1 ust. 1 dyrektywy w sprawie redukcji kosztów, Państwa członkowskie mogą utrzymywać lub wprowadzać środki zgodne z przepisami Unii, które idą dalej niż wymogi minimalne wyznaczone przez przepisy tej dyrektywy, aby skutecznie osiągnąć cel dyrektywy. Celem dyrektywy w sprawie redukcji kosztów jest ułatwianie i wspieranie realizacji szybkich sieci łączności elektronicznej poprzez:

- ▶ promowanie wspólnego korzystania z istniejącej infrastruktury technicznej,
- ▶ umożliwianie efektywniejszej realizacji nowej infrastruktury technicznej w celu zmniejszenia kosztów związanych z realizacją takich sieci.

Cele dyrektywy związane są z ułatwianiem i wspieraniem realizacji szybkich sieci łączności elektronicznej poprzez promowanie wspólnego korzystania z istniejącej infrastruktury technicznej i poprzez umożliwianie efektywniejszej realizacji nowej infrastruktury technicznej w celu zmniejszenia kosztów związanych z realizacją takich sieci (tak art. 1 ust. 1 dyrektywy w sprawie redukcji kosztów). Dlatego też, przepisy art. 139 ust. 1 pkt 3) Prawa telekomunikacyjnego należy interpretować w zgodnie z tymi celami. Art. 139 ust. 1 pkt 3) Prawa telekomunikacyjnego w zw. z art. 139 ust. 1a Prawa telekomunikacyjnego stanowi implementację art. 9 ust. 2 i 3 dyrektywy w sprawie redukcji kosztów. Niewątpliwie rozwiązaniem sprzyjającym realizacji tego celu jest wezwanie przedsiębiorców telekomunikacyjnych do przedstawienia warunków zapewnienia dostępu – przy czym rozwiązanie to służy promowaniu wspólnego korzystania z istniejącej infrastruktury technicznej, choć same kable telekomunikacyjne nie stanowią infrastruktury technicznej w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 6) lit. b) ustawy o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych.

Inne argumenty przemawiające za tym, że warunki zapewnienia dostępu, o których mowa w art. 139 ust. 1b Prawa telekomunikacyjnego mogą dotyczyć nie tylko konkretnych, zindywidualizowanych kabli telekomunikacyjnych w budynku, ale także ogółu kabli telekomunikacyjnych w budynku będących w dyspozycji przedsiębiorcy telekomunikacyjnego są następujące:

- ▶ konieczność interpretacji art. 139 ust. 1b Prawa telekomunikacyjnego zgodnie z prawem europejskim, tj. z art. 5 ust. 1 w zw. z art. 12 ust. 4 dyrektywy ramowej – zgodnie z art. 5 ust. 1 dyrektywy ramowej Państwa członkowskie zapewniają, aby przedsiębiorstwa udostępniające sieci i usługi łączności elektronicznej dostarczały wszystkich informacji, w tym informacji o charakterze finansowym, niezbędnych krajowym organom regulacyjnym do zapewnienia zgodności z przepisami niniejszej dyrektywy i dyrektyw szczegółowych lub wydanych zgodnie z nimi decyzji. Krajowe organy regulacyjne mają prawo żądać od tych przedsiębiorstw w szczególności dostarczania informacji o przyszłym rozwoju sieci lub usług, który mógłby wywrzeć wpływ na usługi hurtowe udostępniane konkurentom przez te przedsiębiorstwa. Przedsiębiorstwa niezwłocznie dostarczają takich informacji na wniosek krajowego organu regulacyjnego w terminie i na poziomie szczegółowości wymaganych przez ten organ. Informacje, o które wnioskuje krajowy organ regulacyjny, są proporcjonalne do wykonywanego zadania. Natomiast zgodnie z art. 12 ust. 4 dyrektywy ramowej

¹⁸ Warto jednak zauważyć, że w art. 1 ust. 3 dyrektywy kosztowej, podkreślono pierwszeństwo obowiązków regulacyjnych wynikających z tzw. dyrektyw sektorowych (por. motyw 12 dyrektywy kosztowej).

Państwa członkowskie zapewniają, że właściwe organy krajowe mogą zwracać się do przedsiębiorstw o dostarczanie koniecznych informacji umożliwiających tym organom wraz z krajowymi organami regulacyjnymi ustanowienie szczegółowego wykazu rodzaju, dostępności i lokalizacji urządzeń, oraz udostępnienia go zainteresowanym stronom. Art. 139 ust. 1b Prawa telekomunikacyjnego powinien być interpretowany zgodnie z tymi przepisami dyrektywy ramowej,

- ▶ konieczność stosowania spójnej interpretacji pojęcia „warunków zapewnienia dostępu”, która występuje także w art. 35a ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z którym Prezes UKE może wezwać m.in. właściciela, użytkownika wieczystego lub zarządcę co najmniej 10 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zamieszkania zbiorowego lub użyteczności publicznej do przedstawienia informacji w sprawie warunków zapewnienia dostępu na podstawie art. 30 ust. 1 i 3 tej ustawy lub umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń, o którym mowa w art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. W uzasadnieniu do projektu ustawy wprowadzającej ten przepis¹⁹ ustawodawca wprost wskazuje: *Zmiana polegająca na dodaniu art. 35a ma na celu usunięcie jednej z podstawowych barier opóźniających inwestycje telekomunikacyjne, która stwierdzono w toku prac w ramach Memorandum oraz w związku z budową sieci finansowanych ze środków unijnych. Chodzi o dostęp do nieruchomości, w tym budynków wielorodzinnych, których dysponentem są Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, podmiot zarządzający terenem zamkniętym i takie podmioty jak spółdzielnie mieszkaniowe. Przykładem mogą być Lasy Państwowe, dla których jednostką decyzyjną są poszczególne nadleśnictwa za zgodą poszczególnych regionalnych dyrekcji, co wymaga skomplikowanych indywidualnych uzgodnień i prowadzi do braku jednolitych zasad dostępu, w tym cenowych. Konieczne jest wprowadzenie rozwiązania zapewniającego określenie ramowych warunków dostępu do nieruchomości, o którym mowa w art. 30 ust. 1 i art. 33 ust. 1, aby uniknąć zbędnego i nieefektywnego negocjowania indywidualnych warunków dostępu z podmiotami, które dysponują znaczącym zasobem nieruchomości. Dlatego też w uzupełnieniu obowiązków nałożonych w art. 30-33 ustawy, ustanowiono kompetencję Prezesa UKE do określenia, w drodze decyzji, tzw. ramowych warunków dostępu, które będą wiązały podmioty wymienione w art. 35a ust. 1 i które będą musiały być uwzględniane przy zawieraniu indywidualnych umów na warunkach nie gorszych niż określone w decyzji Prezesa UKE (ust. 4)²⁰.*
- ▶ Potrzeba zapewnienia skutecznej konkurencji, o której mowa w art. 139 ust. 1b Prawa telekomunikacyjnego. Prezes UKE w swoich działaniach powinien kierować się potrzebą zapewnienia skutecznej konkurencji, a więc konkurencji rzeczywistej i realnej. Jak wynika z przeprowadzonej analizy stosowanie zunifikowanych warunków dostępu do kabli stanowi pewną praktykę rynkową a określenie ex ante takich warunków może zapewnić taką skuteczną konkurencję, poprzez ułatwienie obrotu gospodarczego pomiędzy przedsiębiorcami telekomunikacyjnymi.

¹⁹ Ustawa z dnia 9 czerwca 2016 r. o zmianie ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz niektórych innych ustaw.

²⁰ Uzasadnienie do projektu ustawy o zmianie ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz niektórych innych ustaw (druk sejmowy nr 323)

- ▶ Wykładnią systemową – art. 139 ust. 1 b Prawa telekomunikacyjnego w przypadku przyjęcia interpretacji, że dotyczy on wyłącznie konkretnych nieruchomości byłby przepisem zbędnym i niepotrzebnym. Prezes UKE nie miałby bowiem żadnych przesłanek do podejmowania takich decyzji w odniesieniu do przedsiębiorców telekomunikacyjnych, w sytuacji, gdy na podstawie art. 139 ust. 2 i 4 Prawa telekomunikacyjnego przedsiębiorca ma kompetencje do wystąpienia o zawarcie umowy o dostęp do kabli telekomunikacyjnych w budynku, a następnie do wystąpienia do Prezesa UKE o wydanie decyzji. Określenie warunków zapewnienia dostępu do kabli telekomunikacyjnych w konkretnym budynku byłoby zatem zbędnym działaniem, gdyż każdy zainteresowany może uzyskać dostęp na podstawie odpowiedniej decyzji Prezesa UKE.

W ocenie autorów ekspertyzy, wezwanie przedsiębiorców telekomunikacyjnych do przedstawienia warunków zapewnienia dostępu dotyczącym wszystkich kabli telekomunikacyjnych we wszystkich budynkach jest zgodne z art. 139 ust. 1a w zw. z art. 139 ust. 1 pkt 3) Prawa telekomunikacyjnego.

3.6.2. Uprawnienia Prezesa UKE – warunki zapewnienia dostępu i możliwość rozpatrywania wniosków o dostęp do infrastruktury telekomunikacyjnej

Zgodnie z art. 139 ust. 1a Prawa telekomunikacyjnego Prezes UKE może wezwać przedsiębiorcę telekomunikacyjnego do przedstawienia informacji w sprawie warunków zapewnienia dostępu do infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym instalacji telekomunikacyjnej budynku oraz przyłącza telekomunikacyjnego. Jednocześnie Prezes UKE jest uprawniony do określenia w drodze decyzji warunków zapewnienia dostępu do infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym instalacji telekomunikacyjnej budynku oraz przyłącza telekomunikacyjnego. Niewątpliwie, obowiązek przedstawiania warunków zapewnienia dostępu stanowi odstępstwo od zasady indywidualnego negocjowania postanowień umów pomiędzy operatorami telekomunikacyjnymi (por. Olejniczak, Adam. Art. 384. w: *Kodeks cywilny. Komentarz. Tom III. Zobowiązania - część ogólna*, wyd. II. LEX, 2014). Przy wydawaniu takich decyzji, de facto zmieniających lub zastępujących warunki zapewnienia dostępu stosowane przez operatora, Prezes UKE powinien kierować się potrzebą zapewnienia skutecznej konkurencji (przy czym zgodnie z brzmieniem art. 139 ust. 1b Prawa telekomunikacyjnego Prezes ma uprawnienie jedynie do „określenia” warunków zapewnienia dostępu). Powinien przy tym brać pod uwagę wyprzedzający charakter takiej regulacji (*ex ante*). Dodatkowo, przed wydaniem decyzji istnieje obowiązek przeprowadzenia postępowania konsultacyjnego, zgodnie z rozdziałem 3 Prawa telekomunikacyjnego. Przedsiębiorca telekomunikacyjny, który już taką decyzję otrzymał, jest zobowiązany do oferowania warunków nie gorszych niż tych określonych w decyzji Prezesa UKE, aczkolwiek warto zauważyć, iż w konkretnych umowach możliwe są zmiany tych warunków (por. S. Piątek w *Komentarz...* str. 864).

Oprócz postępowania konsultacyjnego Prezes UKE może być zobligowany do przeprowadzenia postępowania konsolidacyjnego, zgodnie z art. 18 ust. 1 Prawa telekomunikacyjnego w zw. z art. 15 Prawa telekomunikacyjnego. Takie postępowanie wymagane jest, jeśli rozstrzygnięcie na podstawie art. 139 Prawa telekomunikacyjnego może mieć wpływ na stosunki handlowe między państwami członkowskimi. Niewątpliwie nie każde postępowanie na podstawie art. 139 Prawa telekomunikacyjnego będzie mogło mieć wpływ na stosunki handlowe między państwami członkowskimi, gdyż co do zasady postępowania te dotyczyć będą kabli telekomunikacyjnych w budynkach zlokalizowanych w Polsce.

Zgodnie z motywem 38 do dyrektywy ramowej: *Środki, które mogą oddziaływać na wymianę handlową pomiędzy Państwami Członkowskimi, to środki, które mogą mieć wpływ pośredni albo bezpośredni, rzeczywisty lub potencjalny, na strukturę wymiany handlowej pomiędzy Państwami Członkowskimi w taki sposób, że będzie to za sobą pociągało bariery w funkcjonowaniu jednolitego rynku. Są to środki, które mają znaczący wpływ na operatorów i użytkowników w innych Państwach Członkowskich, w tym m.in. środki wpływające na cenę dla użytkowników w innych Państwach Członkowskich, środki, które oddziałują na zdolność świadczenia usług w zakresie łączności elektronicznej przedsiębiorstwa mającego siedzibę w innym Państwie Członkowskim oraz w szczególności środki, które oddziałują na zdolność świadczenia usług transgranicznych oraz środki, które oddziałują na strukturę i dostęp do rynku ze skutkiem dla przedsiębiorstw w innych Państwach Członkowskich.*

W ocenie autorów niniejszej ekspertyzy wysoce mało prawdopodobne jest, aby Prezes UKE był zobowiązany do przeprowadzenia postępowania konsolidacyjnego w przypadku wydania decyzji, o której mowa w art. 139 ust. 4 Prawa telekomunikacyjnego w odniesieniu do konkretnych budynków, gdyż trudno będzie uznać, iż w skutek tej decyzji nastąpi znaczący wpływ na operatorów i użytkowników w innych Państwach członkowskich. Decyzja Prezesa UKE rozstrzygać bowiem będzie indywidualny spór pomiędzy dwoma przedsiębiorcami telekomunikacyjnymi dotyczący określonych budynków. Zasadniczo skutki rozstrzygnięcia takiego sporu nie wywołają skutków w innych krajach członkowskich. Co do zasady rozstrzygnięcie takie nie wpłynie na stosunki handlowe pomiędzy państwami członkowskimi.

Jak wskazuje się w orzecznictwie: *O tym, czy projektowana decyzja wpływa na stosunki handlowe między państwami członkowskimi decydują okoliczności faktyczne konkretnej sprawy, na które składają się w szczególności rodzaj i zakres obowiązków, pozycja rynkowa adresata(-ów), rynek objęty oddziaływaniem tej decyzji itp.* (tak Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 18 marca 2015 r. sygn. akt VI ACa 137/14). Trybunał Sprawiedliwości w wyroku z dnia 16 kwietnia 2015 r. w sprawie C-3/14 stwierdził: *Definicja pojęcia 'oddziaływania na wymianę handlową pomiędzy państwami członkowskimi' w rozumieniu art. 7 ust. 3 lit. b) dyrektywy 2002/21 w sprawie wspólnych ram regulacyjnych sieci i usług łączności elektronicznej, jest analogiczna do definicji pojęcia 'wpływu na handel między państwami członkowskimi' w rozumieniu art. 101 TFUE i 102 TFUE, a zatem powinna ona mieć to samo znaczenie w zakresie zastosowania art. 7 ust. 3 tej dyrektywy.* Zgodnie z orzecznictwem Trybunału Sprawiedliwości za działania mające wpływ na handel pomiędzy państwami członkowskimi uznaje się:

- ▶ takie działania, których skutki dotyczą innych Państw członkowskich (tak wyrok Trybunału Sprawiedliwości z 31 maja 1979 r. w sprawie 22/78) i są znaczne (tak wyrok Trybunału Sprawiedliwości z 25 stycznia 2007 r.);
- ▶ takie porozumienia, gdy możliwe jest przewidzenie z wystarczającym stopniem prawdopodobieństwa, na podstawie szeregu obiektywnych okoliczności prawnych lub faktycznych, że porozumienie to może mieć wpływ bezpośredni lub pośredni, rzeczywisty lub potencjalny, na strukturę wymiany handlowej pomiędzy Państwami Członkowskimi, tego rodzaju, że mógłby zaszkodzić realizacji celu jednolitego rynku we wszystkich Państwach Członkowskich. Każde takie porozumienie lub praktyka ograniczające konkurencję i obejmujące całe terytorium Państwa Członkowskiego, powodują, z samej swojej natury, wzmocnienie segmentacji rynków krajowych, i, tym samym, stanowią przeszkodę dla penetracji ekonomicznej, którą Traktat ma na celu wprowadzić (tak wyrok Trybunału Sprawiedliwości z 11 lipca 1985 r. 42/82, wyrok z 23 kwietnia 2009 r. w sprawie C-245/07),

Co więcej, dla oceny tego wpływu, istotne znaczenie ma ocena całokształtu czynników, gdyż rozpatrywanie ich osobno niekoniecznie będzie miało rozstrzygający charakter (tek wyrok Trybunału Sprawiedliwości z 12 grudnia 1995 r., wyrok z 23 listopada 2006 r. w sprawie C-238/05).

Mając na uwadze powyższe, Prezes UKE wydając decyzje na podstawie art. 139 ust. 1b Prawa telekomunikacyjnego powinien każdorazowo dokonać analizy wpływu takiej decyzji na stosunki handlowe pomiędzy państwami członkowskimi. W ramach niniejszej ekspertyzy nie jest możliwa ocena a priori czy taka konsolidacja będzie wymagana, czy nie, ponieważ zależy to przede wszystkim od treści takiej decyzji, w szczególności podmiotów objętych takimi decyzjami i zakresu obowiązku.

Szczególne zasady dotyczące wydawania decyzji dotyczących warunków zapewnienia dostępu

Prezes UKE wydając decyzję o warunkach zapewnienia dostępu powinien kierować się potrzebą zapewnienia skutecznej konkurencji.

Skuteczna konkurencja na rynku występuje, gdy nie ma podmiotu posiadającego monopolistyczną pozycję (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 12 sierpnia 2015 r. sygn. akt VI ACa 881/15.), gdy konkurencja jest efektywna (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 2 czerwca 2009 r. sygn. akt II GSK 902/08) lub też, gdy występuje *taki poziom intensywności konkurencji na danym rynku (...), który pozwala stwierdzić, że uzyskiwane są w wystarczającym stopniu korzyści związane z konkurencją między przedsiębiorcami* (S. Piątek, *Komentarz. Prawo telekomunikacyjne*, s. 14; T. Skoczny, w: Skoczny, Jurkowska, Miąsik, *Ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów, Komentarz, Warszawa 2009*).

W przypadku dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku brak skutecznej konkurencji może nastąpić, gdy przedsiębiorcy nie będą mogli uzyskiwać dostępu do budynków w celu świadczenia usług telekomunikacyjnych na rzecz użytkowników końcowych, a więc w sytuacji zwiększenia zapotrzebowania na taki dostęp (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 8 kwietnia 2011 r. sygn. akt VI SA/Wa 2662/10 i wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 23 stycznia 2013 r. sygn. akt II GSK 1981/11).

Warto także zauważyć, iż Prezes UKE wydając decyzję o warunkach zapewnienia skutecznej konkurencji, pomimo braku wyraźnego odesłania, powinien brać pod uwagę kryteria przewidziane w art. 28 ust. 1 Prawa telekomunikacyjnego w zw. z art. 139 ust. 4 Prawa telekomunikacyjnego, a także w samym art. 139 ust. 4 Prawa telekomunikacyjnego. Przede wszystkim wskazuje na to konstrukcja tego ustępu, która wskazuje, że do zapewnienia dostępu, o którym mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy art. 27 – 30, art. 31 ust. 1 oraz art. 33 Prawa telekomunikacyjnego z zastrzeżeniem odmienności. Ponadto, brak stosowania przez Prezesa UKE tych przesłanek prowadziłby do trudnej do zaakceptowania konsekwencji, że Prezes UKE kierując się jedynie potrzebą zapewnienia skutecznej konkurencji określałby warunki zapewnienia dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku, a następnie w ramach postępowania indywidualnego o dostęp przedsiębiorcy telekomunikacyjni „kwestionowałiby” te warunki na podstawie kryteriów, do których odsyła art. 139 ust. 4 Prawa telekomunikacyjnego.

Szczególne zasady dotyczące dostępu uzyskiwanego w drodze decyzji Prezesa UKE

Dostęp do infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym instalacji telekomunikacyjnej budynku oraz przyłącza telekomunikacyjnego powinien być regulowany pisemną umową, pod rygorem

nieważności²¹. W przypadku niepodjęcia negocjacji o zawarcie umowy o dostępie do infrastruktury telekomunikacyjnej lub nie zawarcia umowy w terminie 30 dni licząc od dnia wystąpienia z wnioskiem o zawarcie umowy o dostępie telekomunikacyjnym, każda ze stron może zwrócić się do Prezesa UKE z wnioskiem o wydanie decyzji w sprawie rozstrzygnięcia kwestii spornych lub określenia warunków współpracy. W ocenie autorów niniejszej ekspertyzy przedmiot dostępu powinien być już sprecyzowany, gdyż postępowanie przed Prezesem UKE dotyczy już konkretnego sporu pomiędzy operatorami telekomunikacyjnymi, a nie ramowych warunków o współpracy. Wynika to przede wszystkim z kształtu i zakresu postępowania administracyjnego na podstawie art. 27 – 30 w zw. z art. 139 ust. 4 Prawa telekomunikacyjnego. W przypadku prowadzenia takiego postępowania stosowane są przepisy kodeksu postępowania administracyjnego, w tym art. 156 § 1 pkt 5) kpa. Zgodnie z tym przepisem organ administracji publicznej stwierdza nieważność decyzji, która była niewykonalna w dniu jej wydania i jej wykonalność ma charakter trwały. W przypadku wydania przez regulatora rynku telekomunikacyjnego decyzji na podstawie art. 28 w zw. z 139 ust. 4 Prawa telekomunikacyjnego, w której przedmiot dostępu nie byłby sprecyzowany, wiązałaby się z nieważnością takiej decyzji. Nie mając przedmiotu dostępu taka decyzja byłaby niewykonalna.

Decyzja w sprawie dostępu do infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym instalacji telekomunikacyjnej budynku oraz przyłącza telekomunikacyjnego powinna zostać wydana w terminie 60 dni przez Prezesa UKE, który powinien brać pod uwagę niedyskryminacyjne i proporcjonalne kryteria. Ogólne kryteria wydawania decyzji w zakresie dostępu telekomunikacyjnego wskazane zostały w art. 28 ust. 1 Prawa telekomunikacyjnego i są to m.in. interes użytkowników sieci telekomunikacyjnych, rozwój nowoczesnej infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym promowanie efektywnego inwestowania w dziedzinie infrastruktury oraz technologii innowacyjnych. Kryteria te powinny być brane pod uwagę przy wydawaniu decyzji o dostępie do kabli telekomunikacyjnych w budynku, z uwagi na bezpośrednie odesłanie art. 139 ust. 4 Prawa telekomunikacyjnego do art. 28 ust. 1 Prawa telekomunikacyjnego. Decyzja o dostępie telekomunikacyjnym zastępuje umowę o dostępie telekomunikacyjnym w zakresie objętym decyzją. W przypadku zawarcia przez zainteresowane strony umowy o dostępie telekomunikacyjnym, decyzja Prezesa UKE wygasa z mocy prawa w części objętej umową.

Przy wydawaniu decyzji w zakresie dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku na podstawie art. 139 Prawa telekomunikacyjnego, Prezes UKE w decyzji o dostępie do infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym instalacji telekomunikacyjnej budynku oraz przyłącza telekomunikacyjnego jest zobowiązany do określenia szczegółowych warunków rozliczeń z tytułu zapewnienia dostępu do infrastruktury telekomunikacyjnej. Warunki cenowe powinny uwzględniać stopień występującego w danym przypadku ryzyka. Niemniej zarówno przepisy Prawa telekomunikacyjnego jak i dyrektywy ramowej nie przewidują tutaj szczegółowych wyjaśnień dotyczących charakteru i przedmiotu ryzyka, w szczególności wytycznych odnośnie kalkulacji takich kosztów – przy czym, jak już wskazano dyrektywa kosztowa odnosi się do

²¹ art. 139 ust. 4 ustawy – Prawo telekomunikacyjne w zw. art. 31 ust. 1 ustawy – Prawo telekomunikacyjne

warunków uczciwych i niedyskryminacyjnych²², co zostało uwzględnione przez Wykonawcę przy przygotowaniu Narzędzia.

Prezes UKE może z urzędu, w drodze decyzji, zmienić treść umowy o dostępie telekomunikacyjnym lub zobowiązać strony umowy do jej zmiany, w przypadkach uzasadnionych potrzebą zapewnienia ochrony interesów użytkowników końcowych, skutecznej konkurencji lub interoperacyjności usług.

Naruszenie obowiązków lub warunków udostępnienia infrastruktury, określonych w umowie lub decyzji administracyjnej powoduje nałożenie kary pieniężnej na podstawie art. 209 ust. 1 pkt 22 Prawa telekomunikacyjnego, przewidującego nałożenie tego typu sankcji w przypadku niewypełniania obowiązków lub niestosowania warunków udostępniania nieruchomości lub infrastruktury telekomunikacyjnej określonych w decyzji lub w umowie, o których mowa w art. 139 Prawa telekomunikacyjnego.

3.7. Dostęp do kabla telekomunikacyjnego w budynku na podstawie art. 24 pkt 2) i następne Prawa telekomunikacyjnego

Dostęp do kabla telekomunikacyjnego w budynku może zostać nałożony na określonego przedsiębiorcę telekomunikacyjnego lub przedsiębiorców telekomunikacyjnych w wyniku uprzednio przeprowadzonej analizy rynku w zakresie wyznaczenia rynku właściwego oraz wyznaczenia przedsiębiorcy o znaczącej pozycji rynkowej lub przedsiębiorców telekomunikacyjnych zajmujących kolektywną pozycję znaczącą. Niemniej, z uwagi na fakt, iż do tej pory nie został wyznaczony rynek właściwy w zakresie dostępu do kabla telekomunikacyjnego do budynku, zagadnienie to nie będzie szerzej omawiane.

Warto jednak zasygnalizować, iż częściowo dostęp do kabla telekomunikacyjnego w budynku na podstawie art. 24 pkt 2) i następne Prawa telekomunikacyjnego może być tożsamy z zakresem dostępu do kabla telekomunikacyjnego w budynku na podstawie art. 139 ust. 1 pkt 2) i 3) Prawa telekomunikacyjnego. Zgodnie z Zaleceniem Komisji z dnia 9 października 2014 r. w sprawie rynków właściwych w zakresie produktów i usług telekomunikacyjnych w sektorze łączności elektronicznej podlegających regulacji ex ante zgodnie z dyrektywą 2002/21/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie wspólnych ram regulacyjnych sieci i usług łączności elektronicznej rynek 3a definiowany jest jako hurtowy rynek usługi lokalnego dostępu w stałej lokalizacji.

Ostatnia decyzja związana z hurtowym rynkiem usługi lokalnego dostępu w stałej lokalizacji została wydana w okresie obowiązywania Zalecenia Komisji 2007/879/WE z dnia 17 grudnia 2007 r. w sprawie właściwych rynków produktów i usług w sektorze łączności elektronicznej podlegających regulacji ex ante (Dz. Urz. UE L 344 z dnia 28 grudnia 2007 r., str. 65 - 70). W zaleceniu tym odpowiednikiem rynku 3a/2014 był rynek hurtowego (fizycznego) dostępu do infrastruktury sieciowej (w tym dostępu dzielonego lub w pełni uwolnionego) w stałej lokalizacji (tzw. rynek 4/2007). Jak wynika jednak z wyjaśnień Komisji Europejskiej zawartych w Nocie

²² W art. 12 ust. 2 dyrektywy ramowej mowa jedynie iż „Takie współużytkowanie lub działania koordynacyjne mogą wiązać się z ustanowieniem zasad dotyczących podziału kosztów współużytkowania urządzeń lub nieruchomości” i odpowiednio w art. 12 ust. 3 tej dyrektywy: „Tego typu ustalenia dotyczące współużytkowania lub koordynacji mogą obejmować przepisy dotyczące rozkładania kosztów współużytkowania lub nieruchomości dostosowane w razie potrzeby do stopnia ryzyka”.

wyjaśniającej²³ do zalecenia z 2014, rynek 4/2007 z zalecenia z 2007 odpowiada wprost nowemu rynkowi 3a/2014 z zalecenia 2014²⁴.

Ww/ decyzja dotycząca rynku hurtowego 3a/2014 została wydana przez Prezesa UKE w dniu 30 grudnia 2010 r. znak: DART-SMP-60-40-2/10(52). Poniżej omówiono różnice pomiędzy regulacją wynikającą z tej decyzji oraz wynikającą z dostępu na podstawie art. 139 Prawa telekomunikacyjnego w zakresie dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku. Omówienie to nie posiada charakteru wyczerpującego, gdyż szczegółowe przesłanki dostępu oparte o te podstawy prawne są odmienne i posiadają inne cele, a ich omówienie wykraczałoby poza ramy niniejszego opracowania.

Tabela 1. Porównanie dostępu na podstawie art. 139 ust. 1 Prawa telekomunikacyjnego i dostępu wynikającego z decyzji Prezesa UKE znak: DART-SMP-60-40-2/10(52)

Zakres	Rynek hurtowy 4 (3a) – decyzja Prezesa UKE z 2010 r.	Dostęp do kabli telekomunikacyjnych w budynku na podstawie art. 139 ust. 1 pkt 2) i 3) Prawa telekomunikacyjnego
Zakres dostępu (przedmiot dostępu)	Zapewnienie określonych elementów sieci telekomunikacyjnej, w tym linii, łączy lub <u>lokalnych pętli abonenckich</u> ; obowiązek udostępnienia lokalnych pętli abonenckich dotyczy pełnej lokalnej pętli lub podpętli abonenckiej, w tym tzw. pętli nieaktywnych, w warunkach pełnego dostępu lub dostępu współdzielonego, wraz z kolokacją, dostępem do połączeń kablowych i odpowiednich systemów informacyjnych, w szczególności: 1) zapewnienie dostępu do lokalnych pętli i podpętli abonenckich działających w oparciu o technologię miedzianą, w tym utrzymywanie uprzednio	Dostęp do infrastruktury telekomunikacyjnej polegający na: 1) współkorzystaniu z kabli telekomunikacyjnych w budynku aż do zlokalizowanego w budynku lub poza nim punktu ich połączenia z publiczną siecią telekomunikacyjną, w tym udostępnianiu całości lub części kabla, w szczególności włókna światłowodowego (art. 139 ust. 1 pkt 2 Prawa telekomunikacyjnego); 2) możliwości korzystania z instalacji telekomunikacyjnej budynku

²³ COMMISSION STAFF WORKING DOCUMENT EXPLANATORY NOTE Accompanying the document Commission Recommendation on relevant product and service markets within the electronic communications sector susceptible to ex ante regulation in accordance with Directive 2002/21/EC of the European Parliament and of the Council on a common regulatory framework for electronic communications networks and services.

²⁴ Nota wyjaśniająca, str. 53: Each of the markets in the current edition of the Recommendation corresponds to a market present in the 2007 edition. Therefore, NRAs should continue to apply a three-year market review cycle if they have previously conducted a notified market analysis on the basis of the 2007 Recommendation. For the sole purpose of assessing the expiry of the three-year period mentioned in Article 16(6)(a) of the Framework Directive, NRAs should consider that market 1 corresponds to market 3 of the 2007 Recommendation, market 2 corresponds to market 7 of the 2007 Recommendation, market 3a corresponds to market 4 of the 2007 Recommendation, market 3b corresponds to market 5 of the 2007 Recommendation, and market 4 corresponds to market 6 of the 2007 Recommendation.

	ustanowionego dostępu do tych pętli i podpętli, 2) zapewnienie dostępu do kanalizacji kablowej, ciemnego włókna światłowodowego w lokalnej pętli i podpętli abonenckiej (według wyboru przedsiębiorcy telekomunikacyjnego wnioskującego o dostęp), na warunkach określonych w ofercie ramowej SMP, 3) zapewnienie warunkowego dostępu do lokalnych pętli i podpętli abonenckich, wykorzystujących technologię światłowodową, w określonych przypadkach, 4) <u>zapewnienie dostępu do całości lub części segmentu zakończeń sieci dostępowej, (odcinka łączącego lokale użytkowników końcowych z pierwszym punktem, w którym możliwe jest uzyskanie dostępu przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego wnioskującego o dostęp), w tym do całości lub części kabla rozprowadzonego w budynku lub jego ekwiwalentu, będącego własnością SMP.</u> W przypadkach, kiedy zapewnienie dostępu do wskazanych powyżej elementów infrastruktury nie jest możliwe ze względu na przeszkody własnościowe wynikające z nieposiadania przez SMP prawnych możliwości udostępnienia nieruchomości zastosowanie przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci	(art. 139 ust. 1 pkt 3) lit. a Prawa telekomunikacyjnego); 3) możliwości korzystania z punktu połączenia instalacji telekomunikacyjnej budynku z publiczną siecią telekomunikacyjną (art. 139 ust. 1 pkt 3) lit. b) Prawa telekomunikacyjnego).
--	---	---

	telekomunikacyjnych (Dz.U. Nr 106, poz. 675). Zapewnienie dostępu do usługi typu backhaul do sieci telekomunikacyjnej SMP w celu zapewnienia dostępu do lokalnych pętli i podpętli abonenckich. Zapewnienie połączenia sieci, urządzeń telekomunikacyjnych, udogodnień z nimi związanych oraz wszelkich form korzystania z tych urządzeń i udogodnień, niezbędnych dla przedsiębiorców telekomunikacyjnych do uzyskania hurtowego (fizycznego) dostępu do infrastruktury sieciowej (w tym dostępu dzielonego lub w pełni uwolnionego) w stałej lokalizacji. Zapewnienie (według wyboru przedsiębiorcy telekomunikacyjnego wnioskującego o dostęp) infrastruktury telekomunikacyjnej, kolokacji oraz innych form wspólnego korzystania z budynków, w tym w szczególności: kabli, masztów lub powierzchni dachowej, drożnej kanalizacji kablowej na całej długości danej pętli lub podpętli lokalnej, ciemnych włókien światłowodowych. Zapewnienie dostępu do systemu informatycznego stosowanego przez część hurtową działającą w ramach SMP. System taki powinien cechować się prostotą i otwartością dla użytkowników, krótkim czasem wdrożenia oraz bazującym na powszechnie przyjętych standardach. Przyznawanie dostępu do interfejsów, protokołów lub innych kluczowych technologii niezbędnych dla interoperacyjności usług. Zapewnienie funkcji sieci niezbędnych do zapewnienia pełnej interoperacyjności usług.	
--	--	--

	Zapewnienie możliwości zarządzania obsługą użytkownika końcowego przez uprawnionego przedsiębiorcę telekomunikacyjnego i podejmowanie rozstrzygnięć dotyczących wykonywania usług na jego rzecz. Prowadzenie negocjacji w sprawie dostępu telekomunikacyjnego w dobrej wierze oraz utrzymywanie uprzednio ustanowionego dostępu telekomunikacyjnego.	
Podmiot zobowiązany	SMP	Przedsiębiorca telekomunikacyjny wezwany przez Prezesa UKE

Jak zatem wynika z powyższego, co do zasady dostęp do lokalnych pętli abonenckich i podpętli abonenckich jest szerszy zakresowo w ramach regulacji SMP (decyzji Prezesa UKE z 30 grudnia 2010 r.), niż w ramach regulacji opartej o art. 139 ust. 1 pkt 2) i 3) Prawa telekomunikacyjnego, ponieważ poza dostępem do kabli telekomunikacyjnych w budynku dotyczy on także:

- ▶ kolokacji,
- ▶ dostępu do specjalnego systemu informatycznego,
- ▶ dostępu do *backhaul*,
- ▶ zapewnienia możliwości zarządzania obsługą użytkownika końcowego,
- ▶ zapewnienia urządzeń telekomunikacyjnych, udogodnień z nimi związanych, które nie stanowią instalacji telekomunikacyjnej budynku.

Dodatkowo należy podkreślić, że zakres udostępnianych kabli w ramach regulacji SMP (decyzji Prezesa UKE z 30 grudnia 2010 r.) jest znacznie szerszy niż w ramach regulacji opartej o art. 139 ust. 1 pkt 2) i 3).

Dla kabli abonenckich działających w oparciu o technologię miedzianą:

- ▶ W ramach wyżej wymienionej regulacji SMP w ramach dostępu do lokalnej pętli abonenckiej udostępniane są kable na odcinku od zakończenia sieci w lokalu abonenta do przełącznicy głównej lub równoważnego urządzenia.
- ▶ W ramach regulacji opartej o art. 139 ust. 1 pkt 2) i 3) Prawa telekomunikacyjnego, zakres udostępnianych kabli jest znacznie mniejszy, ponieważ udostępniane są kable miedziane na odcinku od zakończenia sieci w lokalu abonenta do panelu koksowniczego znajdującego się w punkcie połączenia z publiczną siecią telekomunikacyjną. W praktyce punkt ten znajduje się w budynku lub bezpośrednim otoczeniu budynku.

Dla kabli abonenckich działających w oparciu o technologię światłowodową:

- ▶ W ramach wyżej wymienionej regulacji SMP w ramach dostępu do kabli światłowodowych udostępniana jest infrastruktura lokalnej pętli abonenckiej oraz *backhaul*. W praktyce oznacza to udostępnienie kabli światłowodowych na odcinku od zakończenia sieci w lokalu abonenta do lokalizacji urządzeń OLT.

- ▶ W ramach regulacji opartej o art. 139 ust. 1 pkt 2) i 3) Prawa telekomunikacyjnego, zakres udostępnianych kabli jest znacznie mniejszy, ponieważ jak wskazano w pkt. 5.7.3. oraz 5.7.4., udostępniane są kable na odcinku od zakończenia sieci w lokalu abonenta do przełącznicy optycznej znajdującej się w punkcie połączenia z publiczną siecią telekomunikacyjną. W praktyce punkt ten znajduje się w budynku lub bezpośrednim otoczeniu budynku.

3.8. Dostęp do kabla telekomunikacyjnego w budynku na podstawie art. 27 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych

Szczególna sytuacja na rynku telekomunikacyjnym związana jest z dostępem do kabli telekomunikacyjnych w budynku na podstawie art. 27 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnej. Zgodnie z art. 27 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych każdy podmiot, który:

- ▶ wykorzystał środki publiczne w rozumieniu przepisów ustawy o finansach publicznych (takimi środkami, w szczególności będą środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej, tzw. środki europejskie) do budowy, przebudowy lub remontu infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym kabli telekomunikacyjnych w budynku, lub nabycia praw do niej,
- ▶ nabył prawa do kabli telekomunikacyjnych w budynku powstałym z wykorzystaniem środków publicznych

- zapewnia dostęp do takich kabli, jeżeli obowiązek ten wynika z przepisów prawa, decyzji, umów lub innych aktów, na podstawie których nastąpiło finansowanie ze środków publicznych tej budowy, przebudowy, tego remontu lub nabycia praw.

Art. 27 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych posiada zatem charakter ramowy, gdyż obowiązek zapewnienia dostępu do kanalizacji kablowej zaistnieje jedynie w sytuacji, gdy taki obowiązek udostępnienia wynika z innych norm. W praktyce takimi aktami prawnymi będą przede wszystkim:

- ▶ indywidualne decyzje notyfikacyjne Komisji Europejskiej, tj. decyzje, o których mowa w art. 4 rozporządzenia Rady (UE) 2015/1589 z dnia 13 lipca 2015 r. ustanawiającego szczegółowe zasady stosowania art. 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej,
- ▶ programy pomocowe, o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach, dotyczących pomocy publicznej. Takim programem pomocowym jest rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 16 września 2015 r. w sprawie udzielania pomocy na rozwój infrastruktury szerokopasmowej w ramach Programu Operacyjnego Polska Cyfrowa na lata 2014 – 2020 (Dz. U. z 2015 r. poz. 1466 z późn. zm.),
- ▶ umowy o dofinansowanie projektów, realizowanych z wykorzystaniem środków europejskich. Doskonałym przykładem takiego zobowiązania jest wzór umowy o dofinansowanie w ramach Programu Operacyjnego Polska Cyfrowa na lata 2014 – 2020 Oś Priorytetowa nr 1 „Powszechny dostęp do szybkiego internetu” Działanie nr 1.1 *Wyeliminowanie terytorialnych różnic w możliwości dostępu do szerokopasmowego internetu o wysokich przepustowościach*, w której m.in. każdy beneficjent środków europejskich zobowiązany jest zapewnić hurtowy dostęp przez okres 7 lat od dnia zakończenia realizacji projektu, z zastrzeżeniem nieograniczonego w czasie prawa dostępu do kanalizacji kablowej, podbudowy słupowej, wolno

stojących wież i masztów antenowych, na zasadach określonych w Wymaganiach sieci NGA – POPC (odpowiednich dla danego naboru wniosków o dofinansowanie).

Z uwagi na fakt dość szczegółowego uregulowania dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku w ramach dokumentacji konkursowej do każdego naboru wniosków o dofinansowanie w ramach Programu Operacyjnego Polska Cyfrowa na lata 2014 – 2020 Oś Priorytetowa nr 1 „Powszechny dostęp do szybkiego internetu” Działanie nr 1.1 *Wyeliminowanie terytorialnych różnic w możliwości dostępu do szerokopasmowego internetu o wysokich przepustowościach*” szersze omawianie tego przepisu wydaje się być niecelowe.

3.9. Relacja dostępu na podstawie art. 139 Prawa telekomunikacyjnego a dostępu na podstawie art. 27 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (sieci realizowane z POPC)

Szereg przedsiębiorców telekomunikacyjnych skorzystało z dofinansowania środków europejskich w ramach działania 1.1. POPC, którego celem jest rozwój nowoczesnych sieci NGA. Dostęp do takich sieci jest realizowany w oparciu o art. 27 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych w zw. z art. 52 ust. 5 rozporządzenia GBER oraz § 5 ust. 2 i 3 rozporządzenia pomocowego w sprawie I Osi. Jak wskazuje Komisja Europejska w wyjaśnieniach dotyczących stosowania rozporządzenia GBER zakres dostępu hurtowego na podstawie art. 52 ust. 5 tego rozporządzenia powinien być interpretowany spójnie z Wytocznymi szerokopasmowymi²⁵ (por. także Kaznowski, Andrzej i Stasiak, Mikołaj. Art. 53. W: Komentarz do rozporządzenia nr 651/2014 uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu. System Informacji Prawnej LEX, 2016). Zgodnie z art. 52 ust. 5 rozporządzenia GBER operator sieci oferuje możliwie najszerszy dostęp do hurtowych usług aktywnych i pasywnych zgodnie z art. 2 pkt 139 rozporządzenia GBER, na równych i niedyskryminujących warunkach, w tym fizyczne uwolnienie pętli w przypadku sieci NGA. Zgodnie z art. 2 pkt 139 rozporządzenia GBER „dostęp hurtowy” oznacza dostęp, który umożliwia operatorowi korzystanie z zaplecza innego operatora. Najszerszy możliwy dostęp, jaki można zaoferować w danej sieci na obecnym etapie rozwoju technologii, obejmuje, co najmniej, następujące produkty związane z dostępem: w przypadku sieci FTTH/FTTB: dostęp do kanałów, światłowodów ciemnych, pełen dostęp do pętli lokalnej oraz dostęp do strumienia bitów; w przypadku sieci kablowych: dostęp do kanałów i dostęp do strumienia bitów; w przypadku sieci FTTC: dostęp do kanałów, uwolnienie podpętli oraz dostęp do strumienia bitów; w przypadku pasywnej infrastruktury sieci: dostęp do kanałów, światłowodów ciemnych lub pełen dostęp do pętli lokalnej; w przypadku sieci szerokopasmowych opartych na ADSL: pełen dostęp do pętli lokalnej, dostęp do strumienia bitów; w przypadku sieci ruchomych lub bezprzewodowych: strumień bitów, wspólne korzystanie z masztów fizycznych oraz z dostęp do sieci dosyłowych; w przypadku platform satelitarnych: dostęp do strumienia bitów.

Natomiast stosownie do pkt (78) lit. g Wytocznymi szerokopasmowymi dotowane przedsiębiorstwa powinny zasadniczo oferować szerszy zakres produktów dostępu hurtowego niż zakres, który został zlecony przez krajowe organy regulacyjne na mocy

²⁵ Odpowiedź na pytanie 218. General Block Exemption Regulation (GBER) Frequently Asked Questions Date of publication Q&A to Articles 1 to 35: July 2015 Q&A to Articles 36 to 58: March 2016. Wyjaśnienia dostępne na stronie: http://ec.europa.eu/competition/state_aid/legislation/practical_guide_gber_en.pdf

rozporządzenia sektorowego operatorom o znaczącej władzy rynkowej. Beneficjent pomocy, budując własną infrastrukturę, korzysta bowiem nie tylko ze swoich zasobów własnych, ale również z pieniędzy podatników.

W rezultacie oznacza to, iż Operator Korzystający powinien w pierwszej kolejności korzystać z warunków dostępu wynikających z zasad POPC (art. 27 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci szerokopasmowych). Ze względu na udział środków publicznych, warunki te powinny być korzystniejsze dla Operatora Korzystającego, ponieważ celem udzielania środków z ramach POPC jest budowa infrastruktury NGA zapewniającej otwarty dostęp hurtowy. Tym samym w praktyce pierwszeństwo powinny mieć warunki dostępu wynikające z zasad POPC, a nie z art. 139 Prawa telekomunikacyjnego, ze względu na to, że mają one znacznie szerszy zakres i powinny w sposób maksymalnie szeroki umożliwić otwarty dostęp do infrastruktury, a więc są warunkami bardziej efektywnymi dla Operatora Korzystającego. Dodatkowo, zgodnie z brzmieniem art. 52 ust. 6 rozporządzenia nr 651/2014 ceny dostępu hurtowego opiera się na zasadach ustalania cen określonych przez krajowy organ regulacyjny i na punktach odniesienia obowiązujących w innych, porównywalnych, bardziej konkurencyjnych obszarach państwa członkowskiego lub Unii, z uwzględnieniem pomocy otrzymanej przez operatora sieci. Tym samym, w przeciwieństwie do dostępu na podstawie art. 139 Prawa telekomunikacyjnego, dostęp w oparciu o art. 27 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych w zw. z art. 52 ust. 6 rozporządzenia nr 651/2014 powinien być cenowo tańszy niż dostęp oferowany na podstawie art. 139 Prawa telekomunikacyjnego (w przypadku tego samego przedmiotu dostępu).

4. Analiza praktyk europejskich w zakresie dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynkach

Wykonawca analizując praktyki europejskie w zakresie warunków dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynkach korzystał z publicznie dostępnych danych takich jak strony internetowe regulatorów, operatorów i innych organizacji oraz wykorzystywał inne dostępne źródła informacji takie jak: analizy i raporty benchmarkingowe czy opracowania firm researchowych. Dodatkowo, w celu jak najlepszego zdiagnozowania specyfiki zagadnienia, przeprowadzono badanie ankietowe wśród europejskich regulatorów rynku telekomunikacyjnego. Ankiety miały na celu zebranie informacji na temat praktyk rynkowych stosowanych przez operatorów w zakresie udostępniania kabli telekomunikacyjnych w budynkach. Ankieta składała się z dwudziestu pytań. W badaniu wzięło udział szesnastu regulatorów z następujących krajów: Hiszpania, Austria, Niemcy, Węgry, Słowenia, Słowacja, Chorwacja, Finlandia, Malta, Norwegia, Turcja, Czechy, Litwa, Wielka Brytania, Portugalia, Estonia.

Na podstawie analizy ankiet oraz pozostałych źródeł informacji zidentyfikowano trzy kraje, w których szczegółowo została uregulowana kwestia współpracy Operatorów przy udostępnianiu kabli telekomunikacyjnych w budynkach. Są to Portugalia, Hiszpania oraz Francja. Każdy z tych krajów poddano analizie uwzględniając:

- ▶ ogólne uwarunkowania mające wpływ na współpracę Operatorów przy udostępnianiu kabli,
- ▶ podejście do wzajemnego informowania zainteresowanych podmiotów na temat prowadzonych inwestycji w okablowanie telekomunikacyjne,
- ▶ regulacje dotyczące architektury sieci telekomunikacyjnej,

- różne sposoby wyznaczania cen za usługi korzystania z kabli.

4.1. Warunki dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynkach w Portugalii

W Portugalii właścicielem okablowania wewnątrzbudynkowego, które spełnia określone standardy opisane w dokumencie ITED²⁶, niezależnie od typu budynku, jest właściciel nieruchomości, który ma obowiązek zapewnienia niedyskryminującego, transparentnego i bezpłatnego dostępu do infrastruktury wewnątrzbudynkowej operatorom w celu instalacji, utrzymania, napraw i zmian w sieci. Przy czym, infrastruktura telekomunikacyjna w budynku może być współdzielona przez wielu operatorów²⁷.

Podmioty zajmujące się komunikacją elektroniczną, które wykorzystują infrastrukturę po raz pierwszy w ramach prowadzonej działalności (w tym infrastrukturę telekomunikacyjną wewnątrzbudynkową) są zobligowane do przekazywania oraz aktualizacji informacji na temat tej infrastruktury regulatorowi rynku telekomunikacyjnego. Jest ona publikowana w bazie SIIA, która jest dostępna online wyłącznie dla organów regulacyjnych i operatorów telekomunikacyjnych²⁸.

W Portugalii określone są wymagania techniczne dla nowopowstałej i modernizowanej infrastruktury telekomunikacyjnej w budynku. Podobne przepisy zostały wprowadzone w Polsce dla budynków, dla których wnioski o pozwolenie na budowę lub wniosek o zatwierdzenie projektu budowlanego został złożony po 23 lutym 2013 roku (zgodnie z § 56 i § 192b rozporządzenia budynkowego). Architektura nowopowstałej infrastruktury telekomunikacyjnej w Portugalii jest uzależniona od rodzaju budynku i technologii²⁹:

- nowe budynki mieszkalne:

	Minimalne wymagania dotyczące okablowania		
	Skrętka miedziana	Kable koncentryczne	Kable światłowodowe
Sieć przeznaczona do zbiorowego użytku	1 kabel UTP kategorii 6. (4 pary miedziane) doprowadzony do każdego lokalu	1 kabel doprowadzony do każdego lokalu	2 włókna w kablu światłowodowym jednomodowym OS1

²⁶ 3rd edition of ITED Manual - Telecommunications Infrastructure in buildings, rozdział 4.2. Project for new buildings, dokument dostępny online: http://ec.europa.eu/growth/tools-databases/tris/en/index.cfm/search/?trisaction=search_detail&year=2014&num=218&mLang=en&CFID=1446601&CFTOKEN=32167d0255eebb7d-330A3CC4-CDF5-0CB7-8060887325C0D36B

²⁷ Dekret nr 123/2009 opublikowany 21 maja 2009 roku, Art. 62-63., dostępny online: <https://www.anacom.pt/render.jsp?contentId=975261> Dekret nr 92/2017 opublikowany 31 lipca 2017 roku, Art. 62-63, dostępny online: <https://www.anacom.pt/render.jsp?contentId=1418606>.

²⁸ Dekret nr 123/2009 opublikowany 21 maja 2009 roku, Art. 24-26., dostępny online: <https://www.anacom.pt/render.jsp?contentId=975261> i Dekret nr 92/2017 opublikowany 31 lipca 2017 roku, Art. 24-26, dostępny online: <https://www.anacom.pt/render.jsp?contentId=1418606>.

²⁹ 3rd edition of ITED Manual - Telecommunications Infrastructure in buildings, rozdział 4.2. Project for new buildings, dokument dostępny online: http://ec.europa.eu/growth/tools-databases/tris/en/index.cfm/search/?trisaction=search_detail&year=2014&num=218&mLang=en&CFID=1446601&CFTOKEN=32167d0255eebb7d-330A3CC4-CDF5-0CB7-8060887325C0D36B

Sieć przeznaczona do indywidualnego użytku	1 kabel UTP kategorii 6. (4 pary miedziane) doprowadzony do każdego gniazda telekomunikacyjnego	1 kabel doprowadzony do każdego lokalu	Do określenia przez projektanta sieci
--	---	--	---------------------------------------

► nowe budynki biurowe:

	Minimalne wymagania dotyczące okablowania		
	Skrętka miedziana	Kable koncentryczne	Kable światłowodowe
Sieć przeznaczona do zbiorowego użytku, połączenia między telekomunikacyjną szafką budynkową a indywidualną szafką telekomunikacyjną	1 kabel UTP kategorii 6. (4 pary miedziane) doprowadzony do każdego lokalu	1 kabel doprowadzony do każdego lokalu	2 włókna w kablu światłowodowym jednomodowym OS1
Sieć przeznaczona do indywidualnego użytku, połączenia między PD w sieci przeznaczonej do indywidualnego użytku	1 kabel UTP kategorii 6. (4 pary miedziane)	Do określenia przez projektanta sieci	Do określenia przez projektanta sieci
Sieć przeznaczona do indywidualnego użytku, połączenia między PD a gniazdkiem telekomunikacyjnym	1 kabel UTP kategorii 6. (4 pary miedziane)	Do określenia przez projektanta sieci	Do określenia przez projektanta sieci

► nowe budynki komercyjne takie jak restauracje, sklepy czy banki:

	Minimalne wymagania dotyczące okablowania		
	Skrętka miedziana	Kable koncentryczne	Kable światłowodowe
Sieć przeznaczona do zbiorowego użytku	1 kabel UTP kategorii 6. (4 pary miedziane) doprowadzony do każdego lokalu	1 kabel doprowadzony do każdego lokalu	2 włókna w kablu światłowodowym jednomodowym OS1 doprowadzone do każdego lokalu

Sieć przeznaczona do indywidualnego użytku, połączenia między PD	1 kabel UTP kategorii 6. (4 pary miedziane)	1 kabel	2 włókna w kablu światłowodowym jednomodowym OS1
Sieć przeznaczona do indywidualnego użytku, połączenia między PD a gniazdkiem telekomunikacyjnym	Do określenia przez projektanta sieci	Do określenia przez projektanta sieci	Do określenia przez projektanta sieci

► nowe budynki przemysłowe:

	Minimalne wymagania dotyczące okablowania		
	Skrętka miedziana	Kable koncentryczne	Kable światłowodowe
Sieć przeznaczona do zbiorowego użytku	1 kabel UTP kategorii 6. (4 pary miedziane) doprowadzony do każdego lokalu	1 kabel doprowadzony do każdego lokalu	2 włókna w kablu światłowodowym jednomodowym OS1 doprowadzone do każdego lokalu
Sieć przeznaczona do indywidualnego użytku, połączenia między PD	1 kabel UTP kategorii 6. (4 pary miedziane)	1 kabel	2 włókna w kablu światłowodowym jednomodowym OS1
Sieć przeznaczona do indywidualnego użytku, połączenia między PD a gniazdkiem telekomunikacyjnym	Do określenia przez projektanta sieci	Do określenia przez projektanta sieci	Do określenia przez projektanta sieci

► nowe budynki specjalnego przeznaczenia takie jak centra handlowe, magazyny, szpitale, szkoły, biblioteki, obiekty sportowe (uznaje się, że posiadają one jeden lokal):

	Minimalne wymagania dotyczące okablowania		
	Skrętka miedziana	Kable koncentryczne	Kable światłowodowe
Połączenia między PD	1 kabel UTP kategorii 6. (4 pary miedziane)	1 kabel	2 włókna w kablu światłowodowym jednomodowym OS1
Połączenia między PD a gniazdkiem	Do określenia przez projektanta sieci	Do określenia przez projektanta sieci	Do określenia przez projektanta sieci

telekomunikacyjnym			
--------------------	--	--	--

Koszty zaprojektowania i wybudowania infrastruktury telekomunikacyjnej w budynkach ponosi wykonawca instalacji (operator telekomunikacyjny lub zarządca nieruchomości)³⁰. Dodatkowo, przy tworzeniu regulacji związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną w budynku, uniknięto zagrożenia budowania własnej sieci światłowodowej przez operatorów w istniejących wcześniej budynkach do momentu publikacji standardu ITED i wprowadzono regulację nakładającą na pierwszego operatora, który uzyska dostęp do budynku i doprowadzi sieć światłowodową, obowiązek pokrycia całości kosztów związanych z jej wybudowaniem. Regulacja ta zabraniała również pierwszemu operatorowi ograniczanie dostępu do infrastruktury innym operatorom – drugi operator mający dostęp do budynku mógł korzystać z infrastruktury wybudowanej przez pierwszego operatora płacąc pierwszemu operatorowi 50% kosztów poniesionych w związku z budową tej infrastruktury, a kolejni operatorzy mogli łączyć się z tą samą infrastrukturą ponosząc koszty w odpowiedniej proporcji³¹. Z ankiety przesłanej przez regulatora wynika, że pomimo regulacji operatorzy zawierają między sobą umowy na warunkach rynkowych.

4.2. Warunki dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynkach w Hiszpanii

W Hiszpanii właścicielami okablowania wewnątrzbudynkowego są właściciele nieruchomości i każdy wybudowany budynek ma być wyposażony we wspólną infrastrukturę telekomunikacyjną ICT (hiszp. *infraestructuras comunes de telecomunicaciones*) – regulacja ta nie dotyczy budynków i infrastruktury wybudowanych przed 1998 rokiem, kiedy infrastruktura była budowana przez operatorów i oni są jej właścicielami³². Podobne przepisy zostały wprowadzone w Polsce dla budynków, dla których wnioski o pozwolenie na budowę lub wnioski o zatwierdzenie projektu budowlanego został złożony po 23 lutym 2013 roku (zgodnie z § 56 i § 192b rozporządzenia budowlanego). Dodatkowo, operatorzy w Hiszpanii są zobowiązani do współdzielenia infrastruktury telekomunikacyjnej ITC³³.

Dla wspólnej infrastruktury telekomunikacyjnej ITC określone są minimalne wymagania dotyczące ilości kabli doprowadzonych do użytkowników końcowych/zapewnienia możliwości doprowadzenia tych kabli przez budowę odpowiedniej kanalizacji. Wymagania te różnią się w zależności od typu budynku i zastosowanej technologii³⁴:

³⁰ Dekret 123/2009 opublikowany 21 maja 2009 roku, Art. 80., dostępny online: <https://www.anacom.pt/render.jsp?contentId=975261> i Dekret nr 92/2017 opublikowany 31 lipca 2017 roku, Art. 80, dostępny online: <https://www.anacom.pt/render.jsp?contentId=1418606>.

³¹ Dekret 123/2009 opublikowany 21 maja 2009 roku, Art. 104, dostępny online: <https://www.anacom.pt/render.jsp?contentId=975261> i Dekret nr 92/2017 opublikowany 31 lipca 2017 roku, Art. 104, dostępny online: <https://www.anacom.pt/render.jsp?contentId=1418606>.

³² Dekret Królewski 1/1998 z dnia 27 lutego 1998 roku dostępny online: <https://www.boe.es/boe/dias/1998/02/28/pdfs/A07071-07074.pdf>

³³ Ustawa 9/2014, z dnia 9 maja 2014 roku dotycząca telekomunikacji, Art. 45, dostępna online: <https://www.cnmc.es/file/171029/download>.

³⁴ Dekret Królewski 346/2011 z dnia 11 marca 2011 roku, załącznik 2., dostępny online: <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2011-5834&tn=1&p=20140924#anij>

► budynki mieszkalne:

	Minimalne wymagania dotyczące okablowania			
	Skřętka miedziana	Miedziane kable parowe	Kable koncentryczne	Kable światłowodowe
Infrastruktura telekomunikacyjna ICT	1 kabel UTP kategorii 6. (4 pary miedziane) doprowadzony do każdego lokalu	2 linie miedziane doprowadzone do każdego lokalu	1 kabel doprowadzony do każdego lokalu	1 kabel (zawierający co najmniej dwa włókna) doprowadzony do każdego lokalu

► lokale użytkowe lub biura umieszczone w budynkach mieszkalnych:

	Minimalne wymagania dotyczące okablowania			
	Skřętka miedziana	Miedziane kable parowe	Kable koncentryczne	Kable światłowodowe
Rozmieszczenie lokali wewnątrz budynku jest określone	1 kabel UTP kategorii 6. (4 pary miedziane) doprowadzony do każdego lokalu	3 linie miedziane doprowadzone do każdego lokalu	Nieokreślone	1 kabel (zawierający co najmniej dwa włókna) doprowadzony do każdego lokalu
Rozmieszczenie lokali wewnątrz budynku nie jest określone	1 kabel UTP kategorii 6. (4 pary miedziane) doprowadzony na każde 33m ² powierzchni użytkowej	1 linia miedziana doprowadzona na każde 33m ² powierzchni	Nieokreślone	1 kabel (zawierający co najmniej dwa włókna) doprowadzony na każde 33m ²

► lokale użytkowe lub biura umieszczone w budynkach do tego przeznaczonych:

	Minimalne wymagania dotyczące okablowania			
	Skřętka miedziana	Miedziane kable parowe	Kable koncentryczne	Kable światłowodowe
Rozmieszczenie lokali na piętrze jest określone	2 kable UTP kategorii 6. (4 pary miedziane) doprowadzone do każdego lokalu lub biura	3 linie miedziane doprowadzone do każdego lokalu	1 kabel doprowadzony do każdego lokalu lub biura	2 kable (zawierające co najmniej dwa włókna) doprowadzone do każdego lokalu lub biura

Rozmieszczenie lokali na piętrze nie jest określone	1 kabel UTP kategorii 6. (4 pary miedziane) doprowadzony na każde 33m ² powierzchni użytkowej	3 linie miedziane doprowadzone na każde 100m ² powierzchni	1 kabel doprowadzony na każde 100m ² powierzchni	2 kable (zawierające co najmniej dwa włókna) doprowadzone na każde 100m ² powierzchni
---	--	---	---	--

Sposób wyznaczania cen za dostęp do kabli nie jest określony w regulacjach. Z uzupełnionej ankiety przesłanej przez hiszpańskiego regulatora wynika, że operatorzy zawierają między sobą umowy na warunkach rynkowych, w których indywidualnie ustalane są m.in. wysokości opłat.

4.3. Warunki dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynkach we Francji

We Francji wprowadzony jest obowiązek zapewnienia dostępu do sieci światłowodowych dla Operatorów Korzystających. Dodatkowo, na mocy decyzji francuskiego regulatora, w przypadku, gdy podmiot, który wybudował telekomunikacyjną infrastrukturę światłowodową w budynku, nie jest odpowiedzialny za zarządzanie nią, ma on obowiązek wyznaczyć operatora budynkowego odpowiedzialnego za udzielenie operatorom korzystającym dostępu pasywnego do sieci (dotyczy to przede wszystkim zarządców oraz właścicieli nieruchomości, którzy wybudowali telekomunikacyjną sieć światłowodową w budynku i nią nie zarządzają). Ma to na celu zwiększenie efektywności procesu polegające na negocjowaniu umów pomiędzy operatorami a nie każdorazowo dodatkowo między operatorem i właścicielem nieruchomości^{35,36,37}. W przypadku sporów dotyczących uzyskania dostępu do infrastruktury telekomunikacyjnej, regulator ma prawo interweniować³⁸.

Operatorzy kabli światłowodowych w budynków są zobowiązani do zapewnienia dostępu do swojej sieci w punkcie koncentracji (ang. *concentration point*), czyli punkcie fizycznie oddzielającym sieć operatora budynkowego od sieci strony trzeciej. W przypadku zajęcia wszystkich dostępnych światłowodów dostęp może być zapewniony na wyższym poziomie sieci w formie aktywnej lub pasywnej. Mają oni również obowiązek publikować oferty ramowe dotyczące tego dostępu oferty ramowe dotyczące tego dostępu^{39,40}. W celu zapewnienia niedyskryminującego dostępu do kabli w budynków operatorzy chcący uzyskać dostęp, mają

³⁵ Decyzja regulatora, Nr. 2009-1106 z dnia 22 grudnia 2009 roku, Sekcja II i Art. 1., dostępna online: <https://archives.arcep.fr/fileadmin/reprise/dossiers/fibre/2009-1106-arcep-optical-fibre-decision-en.pdf>

³⁶ Decyzja regulatora, Nr. 2010-1312 z dnia 14 grudnia 2010 roku, Sekcja II i Art. 2., dostępna online: <https://www.arcep.fr/fileadmin/reprise/dossiers/fibre/2010-1312-arcep-optical-fibre-decision-en.pdf>

³⁷ Code des postes et des communications électroniques, Article L34-8-3, dostępny online: <https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?cidTexte=LEGITEXT000006070987>.

³⁸ Code des postes et des communications électroniques, Article L36-8, dostępny online: <https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?cidTexte=LEGITEXT000006070987>.

³⁹ Decyzja regulatora, Nr. 2009-1106 z dnia 22 grudnia 2009 roku Art. 4., dostępna online: <https://archives.arcep.fr/fileadmin/reprise/dossiers/fibre/2009-1106-arcep-optical-fibre-decision-en.pdf>

⁴⁰ Decyzja regulatora, Nr. 2010-1312 z dnia 14 grudnia 2010 roku, Art. 10., dostępna online: <https://www.arcep.fr/fileadmin/reprise/dossiers/fibre/2010-1312-arcep-optical-fibre-decision-en.pdf>

również dostęp do informacji potrzebnych do przyłączenia się do sieci operatora udostępniającego. Operator udostępniający informuje pozostałych operatorów na temat:

- ▶ budynków, w których wybudował infrastrukturę lub którą zarządza (w przypadku, gdy infrastruktura ta została wybudowana przez np. zarządcę nieruchomości),
- ▶ punktów koncentracji (znajdujących się wewnątrz lub na zewnątrz budynku).

Informacja na temat budynków musi zostać przekazana miesiąc po podpisaniu umowy z zarządcą lub właścicielem nieruchomości i ma zawierać: adres budynku, określać zarządcę nieruchomości i liczbę lokali użytkowych jak również osobę, z którą operatorzy mają się kontaktować w celu uzyskania dostępu.

Informacja na temat punktów koncentracji musi zostać przekazana na co najmniej trzy miesiące przed tym, jak punkt zacznie operacyjnie funkcjonować oraz ma zawierać: identyfikator oraz adres punktu, specyfikację techniczną sprzętu zainstalowanego w punkcie koncentracji i procesy łączenia się z nim oraz listę budynków, którą będzie obsługiwać wraz z listą budynków, które będzie prawdopodobnie obsługiwać w przyszłości^{41,42}. Punkt koncentracji znajduje się w budynku dla obszarów gęsto zaludnionych lub na zewnątrz budynku w przypadku obszarów o mniejszej gęstości zaludnienia (powinien agregować 1000 domów i/lub lokali biurowych lub, w przypadku satysfakcjonującej oferty backhaul, 300 domów i/lub lokali biurowych)^{43,44}.

Dla okablowania wewnątrzbudynkowego są również określone wymagania techniczne dotyczące ilości włókien światłowodowych doprowadzonych do użytkowników końcowych:

- ▶ dla budynków mieszkalnych: od jednego do czterech włókien w gęsto zaludnionych obszarach doprowadzonych do każdego mieszkania,
- ▶ dla budynków wykorzystywanych do celów mieszkalnych i usługowych dodatkowo muszą zostać doprowadzone włókna światłowodowe (na tych samych zasadach, co w przypadku budynków mieszkalnych) do każdego lokalu usługowego⁴⁵.

W zakresie opłat rozróżnia się dwa podejścia – współinwestowanie oraz dzierżawę. Regulator określa dodatkowo, że opłata za udostępnienie światłowodowego okablowania

⁴¹ Decyzja regulatora, Nr. 2009-1106 z dnia 22 grudnia 2009 roku, dostępna online, Zał. 2., dostępna online: <https://archives.arcep.fr/fileadmin/reprise/dossiers/fibre/2009-1106-arcep-optical-fibre-decision-en.pdf>

⁴² Decyzja regulatora, Nr. 2010-1312 z dnia 14 grudnia 2010 roku, Sekcja IV., dostępna online: <https://www.arcep.fr/fileadmin/reprise/dossiers/fibre/2010-1312-arcep-optical-fibre-decision-en.pdf>

⁴³ Decyzja regulatora, Nr. 2009-1106 z dnia 22 grudnia 2009 roku, dostępna online, Sekcja VI, dostępna online: <https://archives.arcep.fr/fileadmin/reprise/dossiers/fibre/2009-1106-arcep-optical-fibre-decision-en.pdf>

⁴⁴ Decyzja regulatora, Nr. 2010-1312 z dnia 14 grudnia 2010 roku, Sekcja III, dostępna online: <https://www.arcep.fr/fileadmin/reprise/dossiers/fibre/2010-1312-arcep-optical-fibre-decision-en.pdf>

⁴⁵ Code de la construction et de l'habitation, Art. R111-14, dostępny online: <https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?cidTexte=LEGITEX000006074096>

wewnątrzbudynkowego powinna wynikać z kosztów poniesionych przez operatora udostępniającego oraz uwzględniać premię za ryzyko^{46,47}.

5. Warunki techniczne związane z udostępnianiem z kabli telekomunikacyjnych o różnych technologiach

W tym rozdziale przedstawiono główne cechy technologii najczęściej wykorzystywanych w sieciach wewnątrzbudynkowych tj.

- ▶ sieć kablowa CATV - wykorzystująca kable koncentryczne,
- ▶ sieć Ethernet – wykorzystująca skrętkę miedzianą UTP np. kat 5e,
- ▶ sieć Ethernet FTTH (P2P) – wykorzystująca kable światłowodowe,
- ▶ sieć FTTH (PON) – wykorzystująca kable światłowodowe,
- ▶ sieć telekomunikacyjna miedziana – wykorzystująca telefoniczną skrętkę miedzianą.

5.1. Sieć kablowa CATV

Główne cechy technologii:

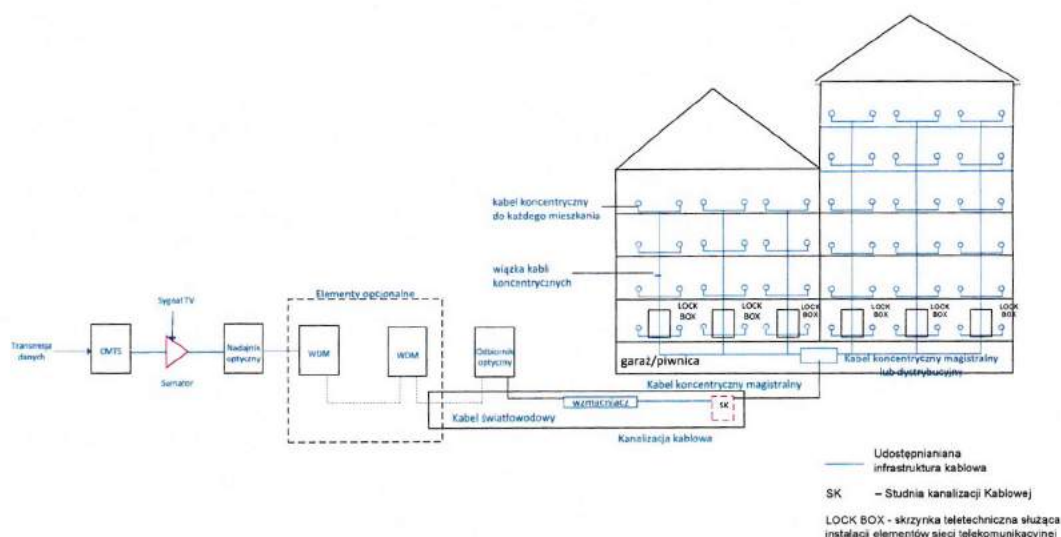
- ▶ topologia P2M („Point to Multipoint”) – na odcinku dystrybucyjnym sieci koncentrycznej dostępne pasmo jest współdzielone przez wielu abonentów. Dedykowany kabel koncentryczny wykorzystywany jest na odcinku dostępowym, pomiędzy lock box (zawierającym splitter) a gniazdkiem abonenckim,
- ▶ topologia sieci nie pozwala na fizyczne udostępnienie kabli koncentrycznych na całym odcinku pomiędzy węzłem optycznym a gniazdkiem abonenckim. Możliwe jest udostępnienie kabla na odcinku dostępowym oraz oddzielnie udostępnienie kabla na odcinku dystrybucyjnym (jeżeli istnieją wolne zasoby),
- ▶ lock box instalowany jest przeważnie w piwnicy/garażu i obsługuje abonentów w jednym pionie lub na poszczególnych piętrach i wtedy obsługuje abonentów na jednym piętrze.

Aktywowanie usług w tej technologii polega na:

- ▶ przyłączeniu kabla abonenckiego do kabla dystrybucyjnego (w lock box) i magistralnego sieci operatora,
- ▶ uruchomieniu usług w systemach operatora,
- ▶ instalacji urządzenia CPE zapewniającego rozdzielenie transmisji na kilka urządzeń w lokalu abonenta (w przypadku świadczenia pakietu usług np. więcej niż dostęp do sieci Internet).

⁴⁶ Decyzja regulatora, Nr. 2009-1106 z dnia 22 grudnia 2009 roku, dostępna online, Art. 3., dostępna online: <https://archives.arcep.fr/fileadmin/reprise/dossiers/fibre/2009-1106-arcep-optical-fibre-decision-en.pdf>

⁴⁷ Decyzja regulatora, Nr. 2010-1312 z dnia 14 grudnia 2010 roku, Art. 5., dostępna online: <https://www.arcep.fr/fileadmin/reprise/dossiers/fibre/2010-1312-arcep-optical-fibre-decision-en.pdf>



Rys. 4. Typowa architektura sieci CATV w budynku wielorodzinnym.

Źródło: Opracowanie własne

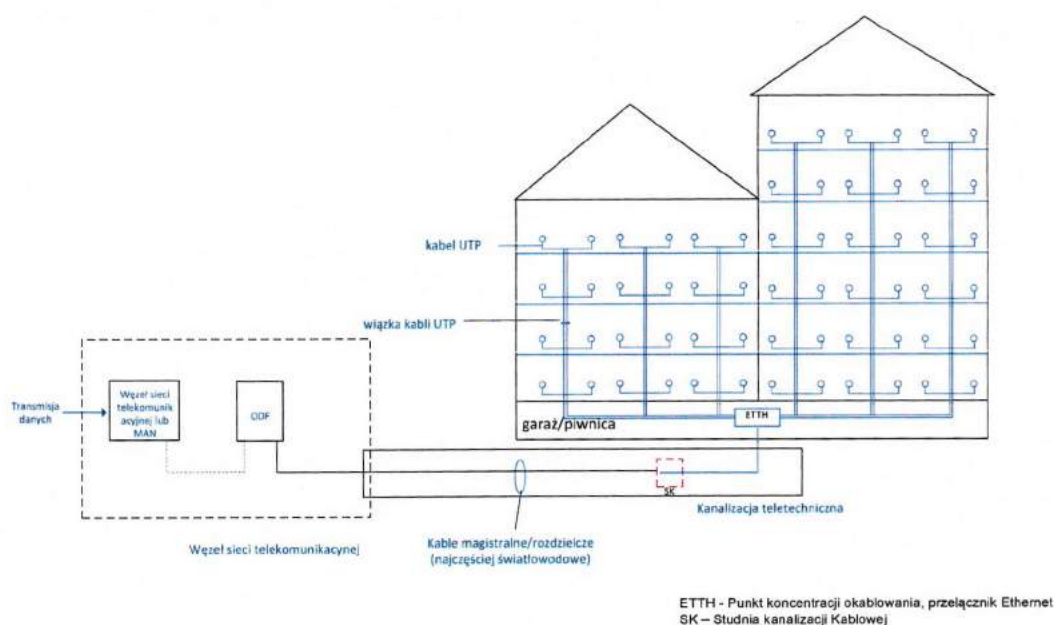
5.2. Sieć Ethernet

Główne cechy technologii:

- ▶ topologia P2P („Point to Point”) – na całym odcinku sieci pomiędzy urządzeniem aktywnym (przełącznikiem Ethernet) a gniazdkiem abonenckim stosowany jest dedykowany kabel UTP,
- ▶ topologia sieci pozwala na fizyczne udostępnienie kabli UTP na całym odcinku pomiędzy urządzeniem aktywnym (przełącznikiem Ethernet) a gniazdkiem abonenckim,
- ▶ urządzenia aktywne muszą znajdować blisko klienta, w odległości nie większej niż dziewięćdziesiąt metrów, od najdalej oddalonego klienta – najczęściej urządzenia znajdują się w tym samym budynku.

Aktywowanie usług w tej technologii polega na:

- ▶ przyłączeniu kabla abonenckiego do przełącznicy oraz urządzenia aktywnego operatora (przełącznik Ethernet),
- ▶ uruchomieniu usług w systemach operatora,
- ▶ instalacji urządzenia CPE zapewniającego rozdzielanie transmisji na kilka urządzeń w lokalu abonenta w przypadku świadczenia pakietu usług np. więcej niż dostęp do sieci Internet.



Rys. 5. Typowa architektura sieci Ethernet w budynku wielorodzinnym.

Źródło: Opracowanie własne

5.3. Sieci Ethernet FTTH (P2P)

Sieć Ethernet FTTH (P2P) jest architekturą rzadziej spotykaną w Polsce polegającą na podłączeniu abonentów dedykowanym włóknom bądź włóknami do węzła aktywnego poza budynkiem.

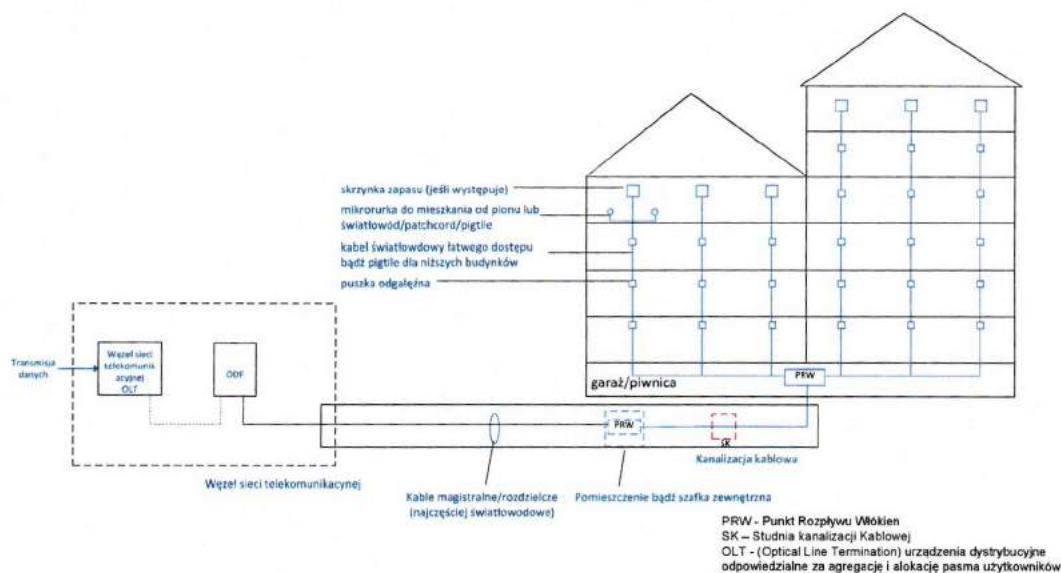
Główne cechy technologii:

- ▶ topologia P2P („Point to Point”) – na całym odcinku sieci pomiędzy urządzeniem aktywnym (przełącznikiem Ethernet) a gniazdkiem abonenckim stosowany jest dedykowany kabel światłowodowy,
- ▶ topologia sieci pozwala na fizyczne udostępnienie kabli światłowodowych na całym odcinku pomiędzy urządzeniem aktywnym (przełącznikiem Ethernet) a gniazdkiem abonenckim,
- ▶ urządzeniem aktywne (przełącznik Ethernet) zlokalizowany jest przeważnie poza budynkiem,
- ▶ transmisja sygnału może odbywać się dwoma bądź pojedynczym włóknom światłowodowym.

Aktywowanie usług w tej technologii polega na:

- ▶ zestawieniu drogi kablowej od abonenta bezpośrednio do węzła sieci operatora,
- ▶ instalacji urządzenia CPE zapewniającego konwersję sygnału optycznego na elektryczny oraz rozdzielenie transmisji na kilka urządzeń w lokalu abonenta.

Najpopularniejszą technologią wykorzystywaną do świadczenia usług światłowodowych jest GPON. Większość operatorów stosuje różne standardy dla różnej wielkości budynków i tak np. w przypadku budynków powyżej czterech kondygnacji, dla kabla abonenckiego, nie stosuje się żadnych elementów pośrednich, a podłączenie realizuje się poprzez sprowadzenie włókna bądź włókien światłowodowych (pigtail/patchcord) do centralnego PRW.



Rys. 7. Typowa architektura sieci FTTH (PON) w budynku wielorodzinnym.

Źródło: Opracowanie własne

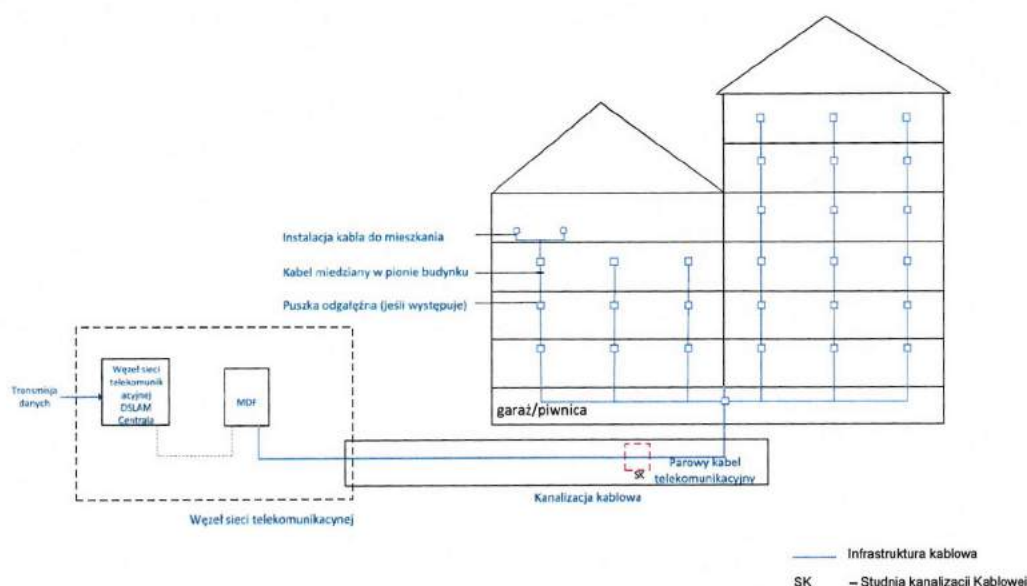
5.5. Sieci telekomunikacyjne miedziane

Główne cechy technologii:

- ▶ topologia P2P („Point to Point”) – na całym odcinku sieci pomiędzy urządzeniem aktywnym (DSLAM) a gniazdkiem abonenckim stosowany jest dedykowany kabel miedziany,
- ▶ topologia sieci pozwala na fizyczne udostępnienie kabli miedzianych na całym odcinku pomiędzy urządzeniem aktywnym (DSLAM) a gniazdkiem abonenckim.

Aktywowanie usług w tej technologii polega na:

- ▶ zestawieniu drogi kablowej od abonenta bezpośrednio do węzła sieci operatora,
- ▶ instalacji urządzenia CPE zapewniającego konwersję sygnału optycznego na elektryczny oraz rozdzielenie transmisji na kilka urządzeń w lokalu abonenta.



Rysunek 8. Typowa architektura sieci telekomunikacyjnej miedzianej w budynku wielorodzinnym.

Źródło: Opracowanie własne

5.6. Realizacja dostępu do infrastruktury operatorów telekomunikacyjnych w budynku

Sposób realizacji dostępu do infrastruktury telekomunikacyjnej operatorów i nieruchomości uzależniony jest przede wszystkim od wykorzystywanej technologii jak również przyjętych założeń do budowy sieci przez OU. Z racji na szeroką definicję dostępu opisanego w art. 139 ust. 1 pkt. 1) - 3), przedstawiony został opis różnych wariantów oraz miejsc potencjalnego dostępu z podziałem na technologie.

5.6.1. Sieć CATV

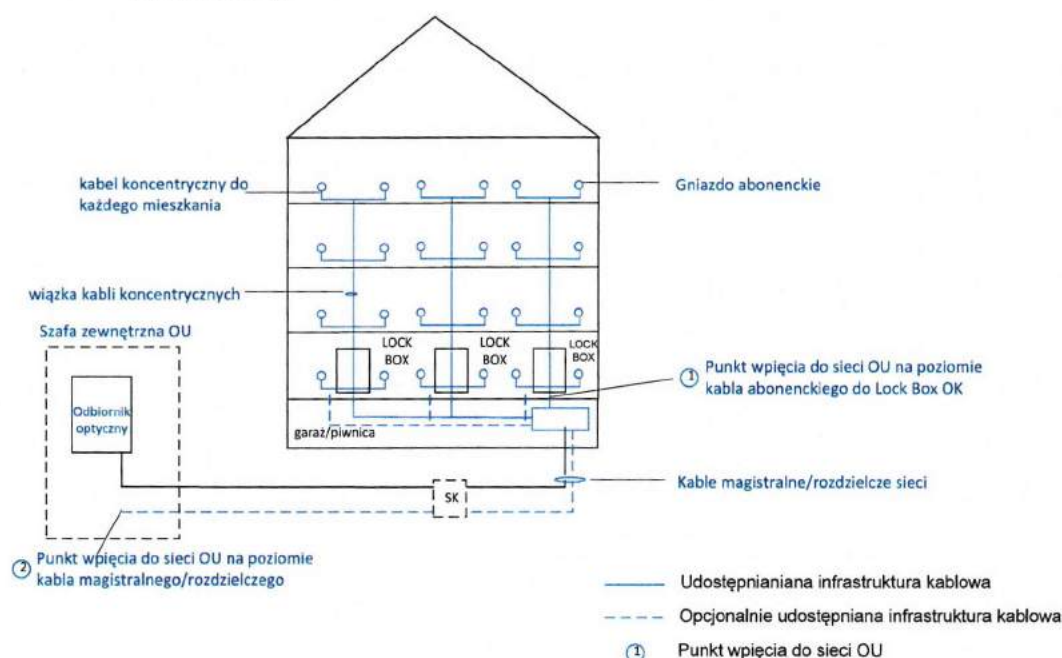
Potencjalnie możliwych jest kilka scenariuszy/miejsc dostępu do okablowania i infrastruktury operatora CATV:

- ▶ dostęp do kabla abonenckiego będącego własnością OU – drop kabla przełączanego do lock box,
- ▶ dzierżawa włókien i kanalizacji teletechnicznej wewnątrzbudynkowej (o ile istnieją) oraz kabla abonenckiego,
- ▶ współdzielenie infrastruktury telekomunikacyjnej operatora w zakresie:
 - pasma częstotliwości na współdzielonym kablu koncentrycznym – wydzielenie dla OK zakresu częstotliwości dostępnej na odcinku kabla magistralnego, dystrybucyjnego oraz abonenckiego,
 - okablowania oraz urządzeń OU i wydzielenia dla OK strumienia bitów (BSA), który znacząco wykracza poza zagadnienia stanowiące przedmiot niniejszej analizy, w związku z tym nie przedstawiono szczegółów jego realizacji.

Z racji na specyfikę współdzielenia infrastruktury kablowej oraz transmisji do wielu abonentów, włączenie obcego sygnału OK spowodować może zakłócenia działania usług dla wszystkich

współkorzystających operatorów – utrudnia to wprowadzanie zmian w konfiguracji, modernizacji i strukturze sieci. W związku z tym jedynym efektywnym sposobem wykorzystania infrastruktury telekomunikacyjnej OU jest:

- ▶ wykorzystanie okablowania abonenckiego oraz budowa przez OK własnej skrzynki teletechnicznej/lock box.
- ▶ budowa własnej szafy zewnętrznej lub kolokacja urządzeń teletechnicznych w szafie OU oraz dostęp do wolnych zasobów kabla rozdzielczego OU w celu wejścia do budynku i umożliwienia dostępu do okablowania abonenckiego (opcjonalnie).



Rysunek 9. Możliwe scenariusze realizacji dostępu do okablowania OU w budynku wielorodzinnym – sieć CATV.

Źródło: Opracowanie własne

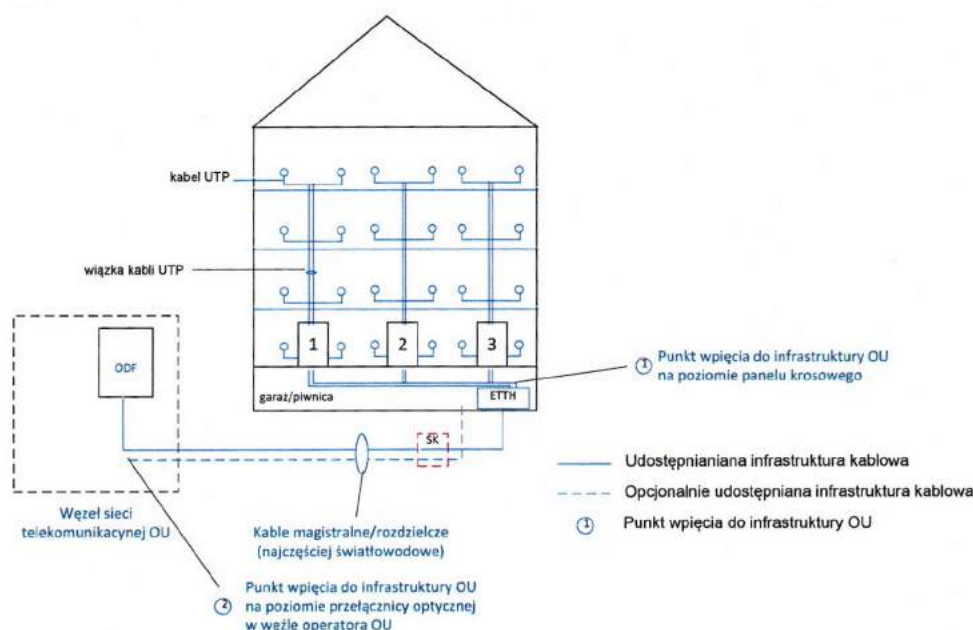
5.6.2. Sieć Ethernet

Potencjalnie możliwych jest kilka scenariuszy realizacji dostępu do okablowania i infrastruktury operatora sieci Ethernet tj.:

- ▶ dostęp do kabla abonenckiego w budynku (skrętki miedzianej),
- ▶ dostęp do włókien światłowodowych, kanalizacji teletechnicznej oraz kabla abonenckiego (skrętki miedzianej) – opcjonalnie,

Najskuteczniejszym sposobem na zapewnienia dostępu do infrastruktury OU jest:

- ▶ wykorzystanie pasywnych elementów infrastruktury w tym kabla abonenckiego, włókien, kanalizacji teletechnicznej,
- ▶ kolokacja i budowa własnego węzła sieci Ethernet zlokalizowanego w budynku,
- ▶ kolokacja i budowa własnego węzła sieci Ethernet zlokalizowanego w węźle operatora oraz dzierżawa okablowania światłowodowego OU (opcjonalnie).



Rysunek 10. Możliwe scenariusze realizacji dostępu do okablowania OU w budynku wielorodzinnym – sieć Ethernet.

Źródło: Opracowanie własne

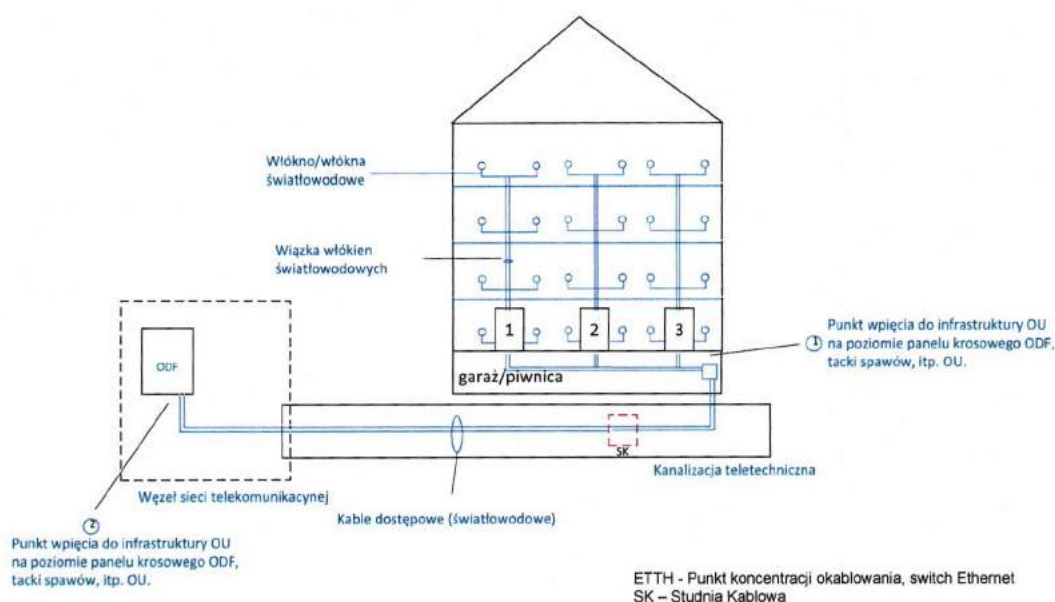
5.6.3. Sieć Ethernet FTTH (P2P)

Potencjalnie możliwych jest kilka scenariuszy/miejsc dostępu do okablowania i infrastruktury operatora:

- ▶ dostęp do kabla abonenckiego światłowodowego (pigtail, patchcord, itp.) będącego własnością OU przyłączanego do przełącznicy optycznej ODF, tacki spawów bądź skrzynki teletechnicznej zlokalizowanej wewnątrz budynku bądź węzła telekomunikacyjnym OU,
- ▶ dzierżawa włókien magistralnych oraz dystrybucyjnych i kanalizacji teletechnicznej wewnątrzbudynkowej (o ile istnieje) oraz światłowodowego kabla abonenckiego przyłączanego do przełącznicy optycznej ODF (tacki spawów bądź wewnątrzbudynkowej skrzynki teletechnicznej),

Najskuteczniejszym sposobem wykorzystania infrastruktury telekomunikacyjnej OU jest:

- ▶ wykorzystanie światłowodowego okablowania abonenckiego,
- ▶ wykorzystanie światłowodowego okablowania magistralnego w celu wejścia do budynku i umożliwienia dostępu do okablowania abonenckiego,
- ▶ kolokacja urządzeń telekomunikacyjnych OK w węźle infrastruktury telekomunikacyjnej OU lub budowa własnego węzła sieci telekomunikacyjnej np. w postaci szafy zewnętrznej (opcjonalnie).



Rysunek 11. Możliwe scenariusze realizacji dostępu do okablowania OU w budynku wielorodzinnym – sieć FTTH (P2P).

Źródło: Opracowanie własne

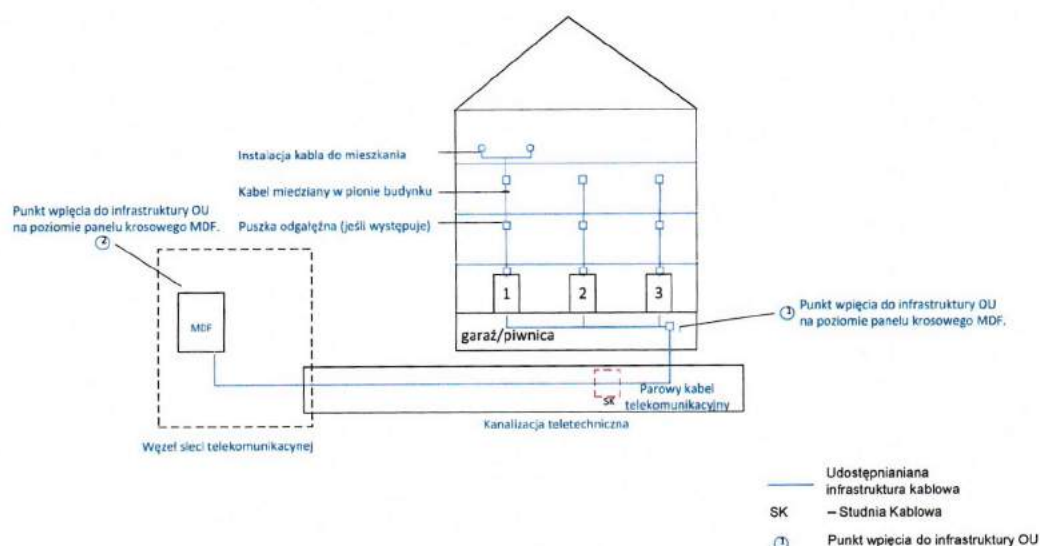
5.6.4. Sieć FTTH (PON)

Potencjalnie możliwych jest kilka scenariuszy/miejsc dostępu do okablowania i infrastruktury operatora:

- ▶ dostęp do kabla abonenckiego światłowodowego (pigtail, patchcord, itp.) będącego własnością OU przyłączanego do przełącznicy optycznej ODF, splittera, tacki spawów bądź wewnątrzbudynkowej skrzynki teletechnicznej,
- ▶ dzierżawa włókien dystrybucyjnych, magistralnych i kanalizacji teletechnicznej oraz światłowodowego kabla abonenckiego przyłączanego do przełącznicy optycznej ODF, splittera, tacki spawów bądź wewnątrzbudynkowej skrzynki teletechnicznej.

Najbardziej prawdopodobnym sposobem wykorzystania infrastruktury telekomunikacyjnej OU jest:

- ▶ wykorzystanie światłowodowego okablowania abonenckiego,
- ▶ wykorzystanie światłowodowego okablowania dystrybucyjnego, magistralnego w celu wejścia do budynku i umożliwienia dostępu do okablowania abonenckiego,
- ▶ kolokacja urządzeń telekomunikacyjnych OK w węźle infrastruktury telekomunikacyjnej OU lub budowa własnego węzła np. w postaci szafy zewnętrznej (opcjonalnie).



Rysunek 13. Możliwe scenariusze realizacji dostępu do okablowania OU w budynku wielorodzinnym – sieć telekomunikacyjna miedziana.

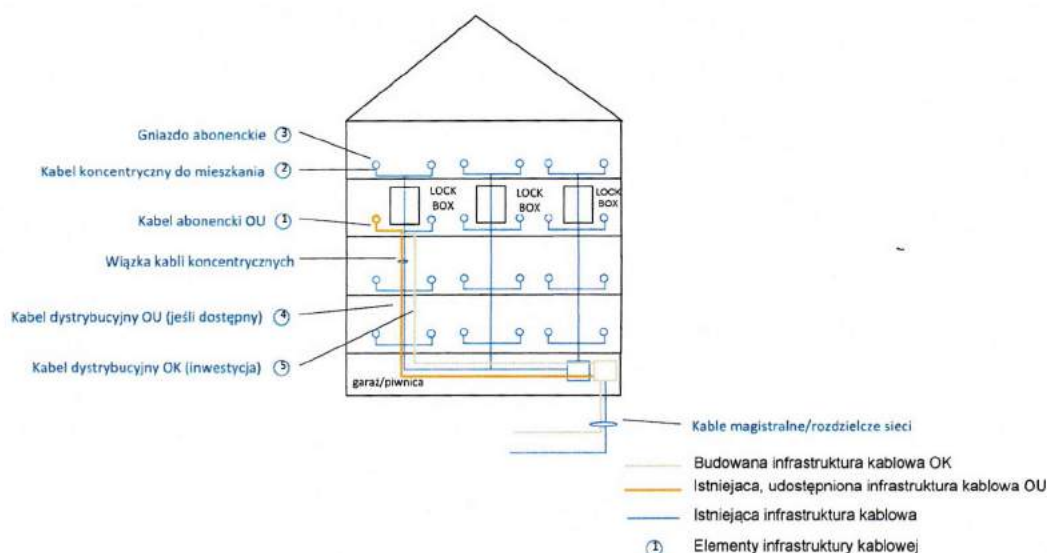
Źródło: Opracowanie własne

5.7. Potencjalne scenariusze realizacji dostępu

W celu lepszego zobrazowania możliwości wykorzystania infrastruktury w budynkach poniżej przedstawiono najbardziej prawdopodobne scenariusze realizacji dostępu dla różnych technologii sieci telekomunikacyjnych.

5.7.1. Sieć CATV

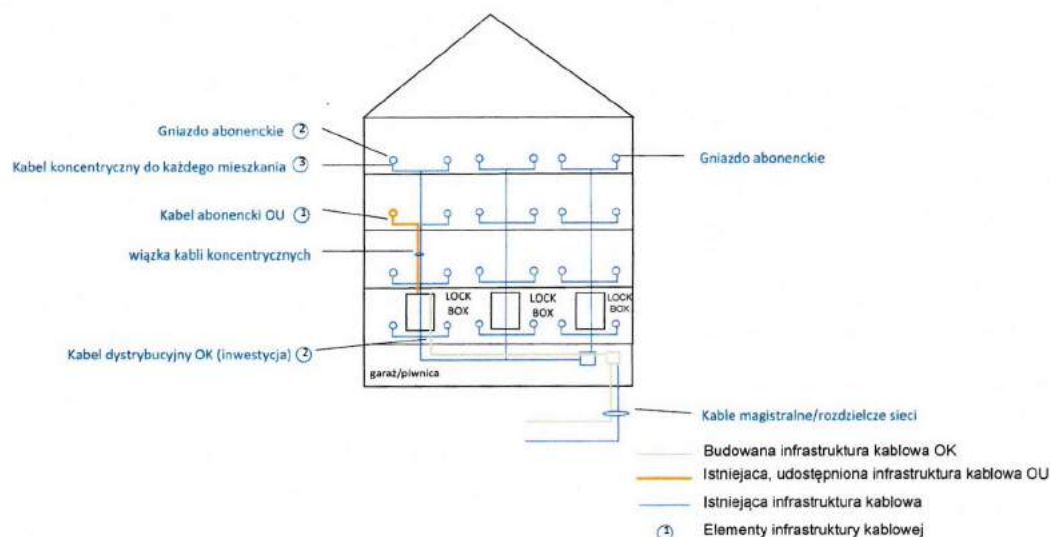
Scenariusz	Usługi świadczone przez OU	Opis
Lock box OU umieszczony na wyższych kondygnacjach budynku	Dostęp do okablowania abonenckiego (okablowanie koncentryczne)	Przyłączenie abonentów w budynku wymaga: 1. Budowy własnej infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym lock box, do którego podłączani są użytkownicy OK. 2. Wykorzystania okablowania dystrybucyjnego (jeśli istnieje) od lock box OK. Jeśli nie istnieje budowa własnego kabla dystrybucyjnego. 3. Zapewnienia przyłącza do budynku z wykorzystaniem magistralnego okablowania koncentrycznego bądź światłowodowego z wykorzystaniem np. budynkowych kontrolerów RPD.
	Dostęp do dystrybucyjnego kabla koncentrycznego	



Rysunek 14. Architektura realizacji dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku w scenariuszu Lock box OU umieszczony na wyższych kondygnacjach budynku.

Źródło: Opracowanie własne

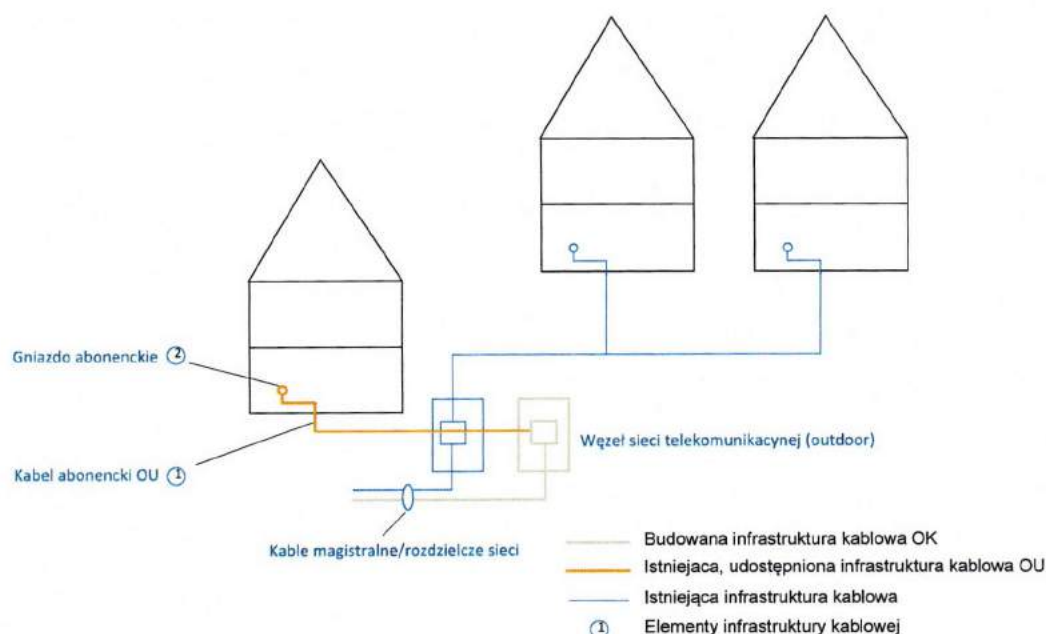
Scenariusz	Usługi świadczone przez OU	Opis
Lock box OU umieszczony w pobliżu przyłącza telekomunikacyjnego budynku (np. piwnica)	Dostęp do okablowania abonenckiego (okablowanie koncentryczne)	Przyłączenie abonentów wymaga: 1. Budowy własnej infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym lock box, do którego podłączani są użytkownicy OK. 2. Zapewnienia przyłącza do budynku z użyciem magistralnego okablowania koncentrycznego bądź światłowodowego z wykorzystaniem budynkowych kontrolerów RPD (Remote Phy Device/mini-CMTS).



Rysunek 15. Architektura realizacji dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku w scenariuszu Lock box OU umieszczony w pobliżu przyłącza telekomunikacyjnego budynku.

Źródło: Opracowanie własne

Scenariusz	Usługi świadczone przez OU	Opis
Lock box (szafa telekomunikacyjna) OU umieszczony w pobliżu budynków (np. luźna zabudowa)	Dostęp do okablowania abonenckiego (okablowanie koncentryczne)	Przyłączenie abonentów w budynku wymaga: 1. Budowy własnej infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym szafy zewnętrznej (outdoor) z lock box, do którego podłączani są użytkownicy OK. 2. Wykorzystania okablowania abonenckiego do podłączenia do centralnego punktu przyłącza telekomunikacyjnego na terenie osiedla (szafa outdoor). 3. Zapewnienia przyłącza do osiedla z wykorzystaniem magistralnego okablowania koncentrycznego bądź światłowodowego z wykorzystaniem kontrolerów RPD (Remote Phy Device/mini-CMTS) lub węzła optycznego (odbiornik optyczny).

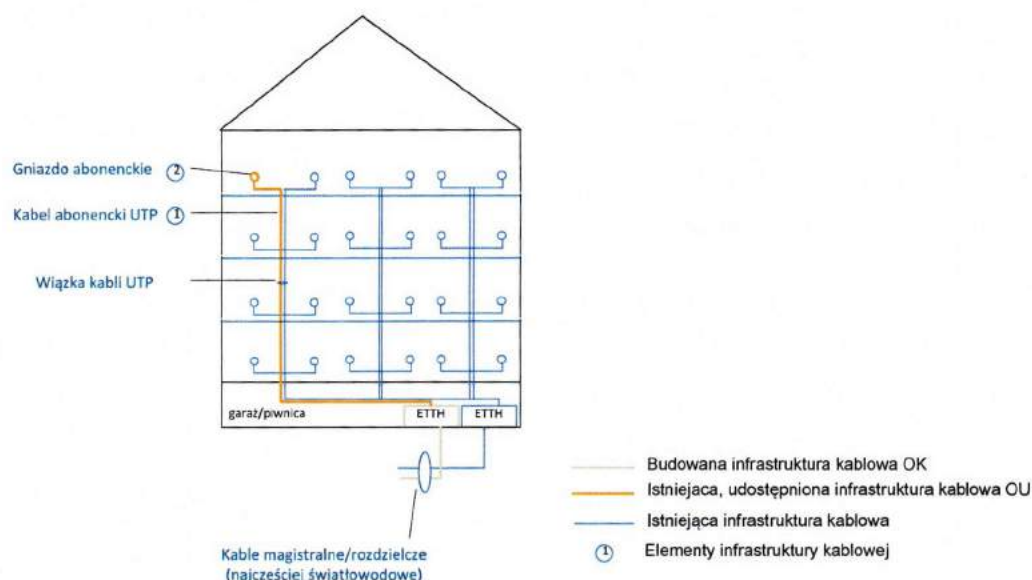


Rysunek 16. Architektura realizacji dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku w scenariuszu Lock box OU (szafa telekomunikacyjna) umieszczony поблизу budynków (np. luźna zabudowa).

Źródło: Opracowanie własne

5.7.2. Sieć Ethernet

Scenariusz	Usługi świadczone przez OU	Opis
Węzeł sieci Ethernet OK umieszczony w budynku wraz z urządzeniami aktywnymi	Dostęp do okablowania abonenckiego (kabel wieloparowy - skrętka)	Przyłączenie abonentów w budynku wymaga: 1. Budowy własnej infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym węzła sieci Ethernet. 2. Zapewnienia przyłącza do budynku z wykorzystaniem magistralnego okablowania światłowodowego.
Węzeł sieci Ethernet OK umieszczony w pomieszczeniu operatora	Dostęp do okablowania abonenckiego (kabel wieloparowy - skrętka)	Przyłączenie abonentów w budynku wymaga: 1. Budowy własnej infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym węzła sieci Ethernet. 2. Zapewnienia przyłącza do budynku z wykorzystaniem magistralnego okablowania światłowodowego.
	Kolokacja urządzeń telekomunikacyjnych	
	Energia elektryczna (umożliwienie korzystania ze źródła energii elektrycznej)	3. Kolokacja infrastruktury telekomunikacyjnej w węźle OU (jeśli istnieje) oraz udostępnienie przyłącza energetycznego.

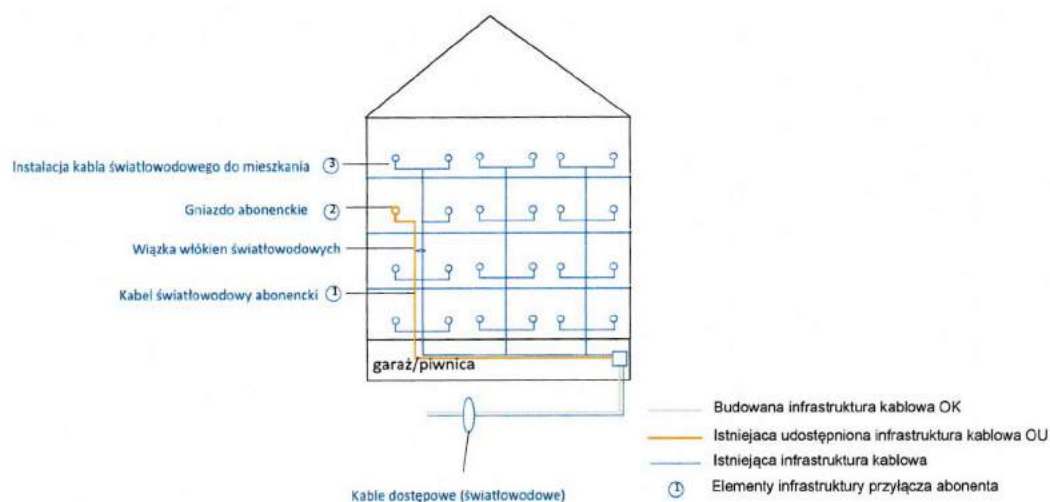


Rysunek 17. Architektura realizacji dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku dla sieci Ethernet

Źródło: Opracowanie własne

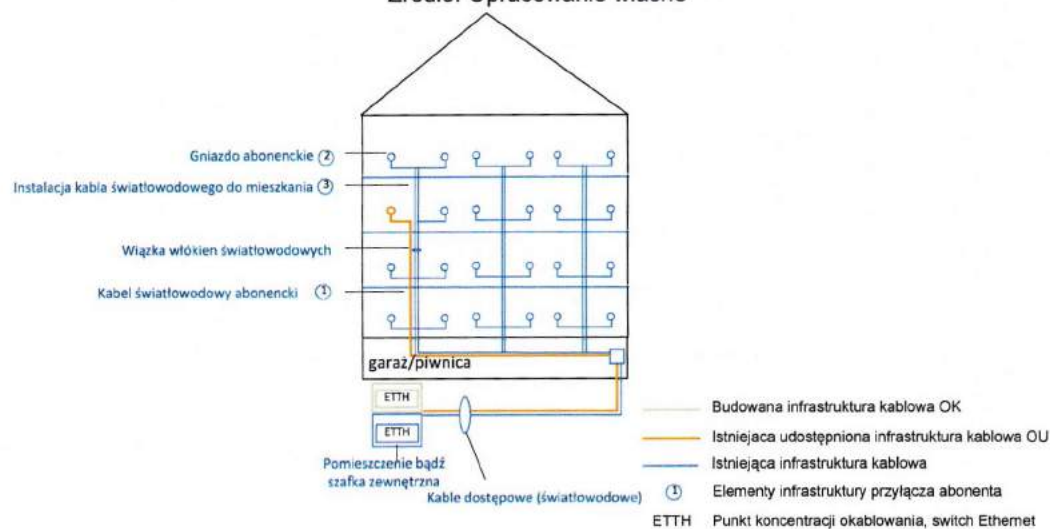
5.7.3. Sieć Ethernet FTTH (P2P)

Scenariusz	Usługi świadczone przez OU	Opis
Podłączenie do łącza abonenckiego OU w budynku	Dostęp do łącza światłowodowego abonenckiego (FTTH).	Przyłączenie abonentów w budynku wymaga: 1. Budowy własnej infrastruktury telekomunikacyjnej w budynku. 2. Zapewnienia przyłącza telekomunikacyjnego do budynku z wykorzystaniem magistralnego okablowania światłowodowego.
Podłączenie do łącza abonenckiego OU poza budynkiem	Dostęp do łącza światłowodowego abonenckiego (FTTH)	Przyłączenie abonentów w budynku wymaga: 1. Budowy własnej infrastruktury telekomunikacyjnej w pobliżu punktu połączenia sieci poza budynkiem. 2. Zapewnienia przyłącza telekomunikacyjnego wykorzystaniem magistralnego okablowania światłowodowego.



Rysunek 18. Architektura realizacji dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku w scenariuszu Podłączenie do łącza abonenckiego OU w budynku.

Źródło: Opracowanie własne

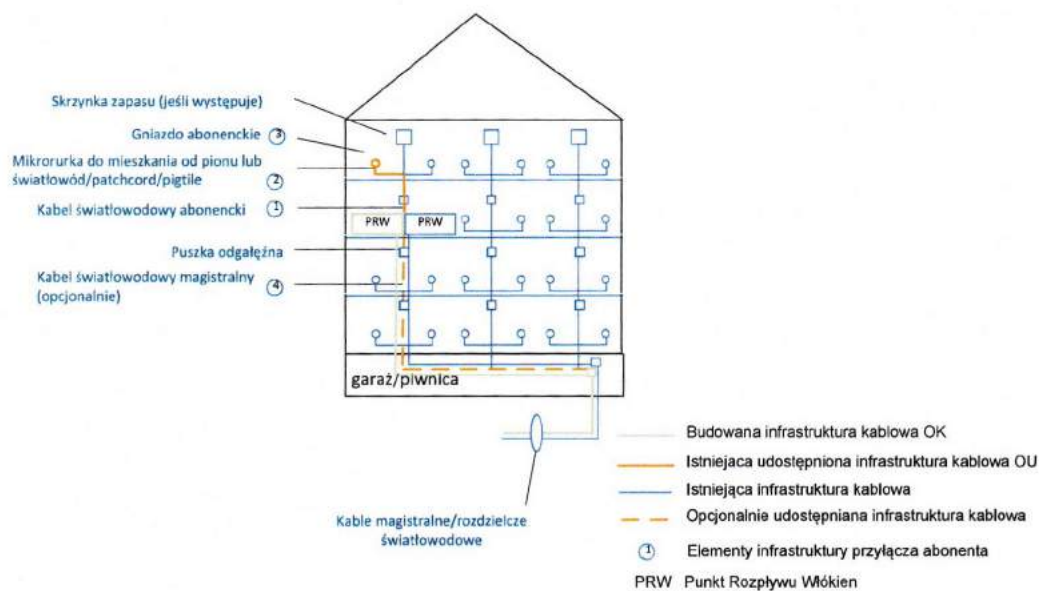


Rysunek 19. Architektura realizacji dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku w scenariuszu Podłączenie do łącza abonenckiego OU poza budynkiem.

Źródło: Opracowanie własne

5.7.4. Sieć FTTH (PON)

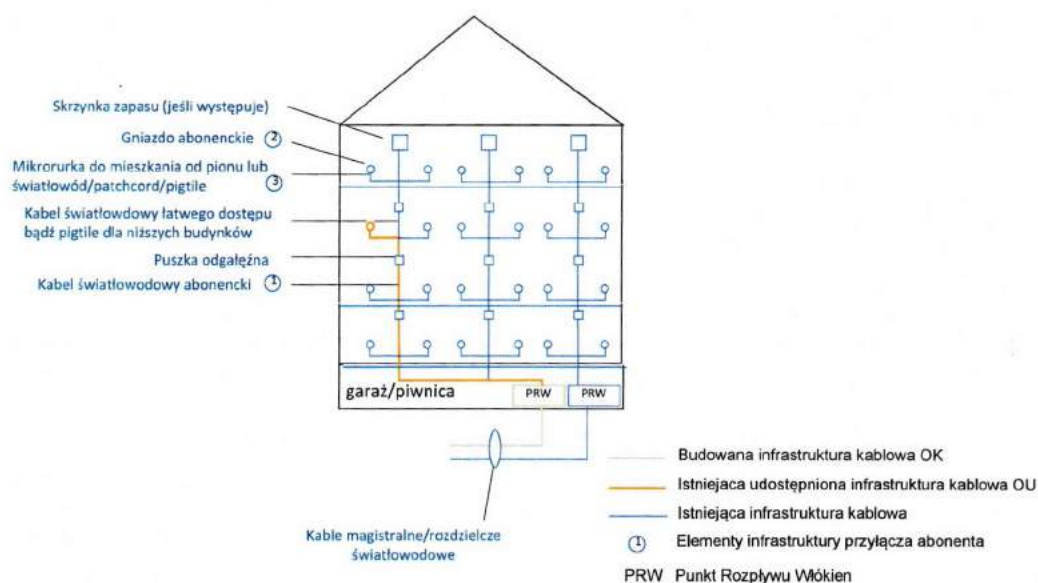
Scenariusz	Usługi świadczone przez OU	Opis
PRW umieszczone na wyższych kondygnacjach budynku	Dostęp do łącza światłowodowego abonenckiego (FTTH)	Przyłączenie abonentów w budynku wymaga: 1. Budowy własnej infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym PRW. 2. Zapewnienia przyłącza do budynku z wykorzystaniem magistralnego okablowania światłowodowego.
	Dostęp do ciemnego włókna budynkowego	



Rysunek 20. Architektura realizacji dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku w scenariuszu PRW umieszczone na wyższych kondygnacjach budynku.

Źródło: Opracowanie własne

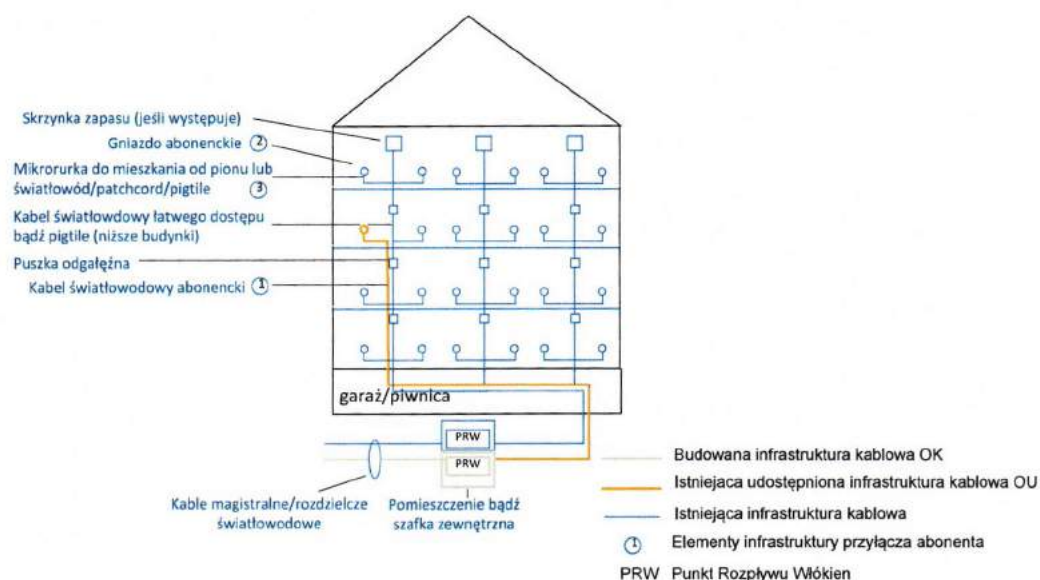
Scenariusz	Usługi świadczone przez OU	Opis
PRW umieszczone w pobliżu przyłącza telekomunikacyjnego budynku (np. piwnica)	Dostęp do łącza światłowodowego abonenckiego (FTTH)	Przyłączenie abonentów w budynku wymaga: 1. Budowy własnej infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym PRW. 2. Zapewnienia przyłącza telekomunikacyjnego do budynku z wykorzystaniem magistralnego okablowania światłowodowego.



Rysunek 21. Architektura realizacji dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku w scenariuszu PRW umieszczone w pobliżu przyłącza telekomunikacyjnego budynku (np. piwnica).

Źródło: Opracowanie własne

Scenariusz	Usługi świadczone przez OU	Opis
PRW poza budynkiem	Dostęp do łącza światłowodowego abonenckiego (FTTH)	Przyłączenie abonentów w budynku wymaga: 1. Budowy własnej infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym PRW oraz zewnętrznej szafki telekomunikacyjnej. 2. Zapewnienia przyłącza światłowodowego do budynku z wykorzystaniem magistralnego okablowania światłowodowego.

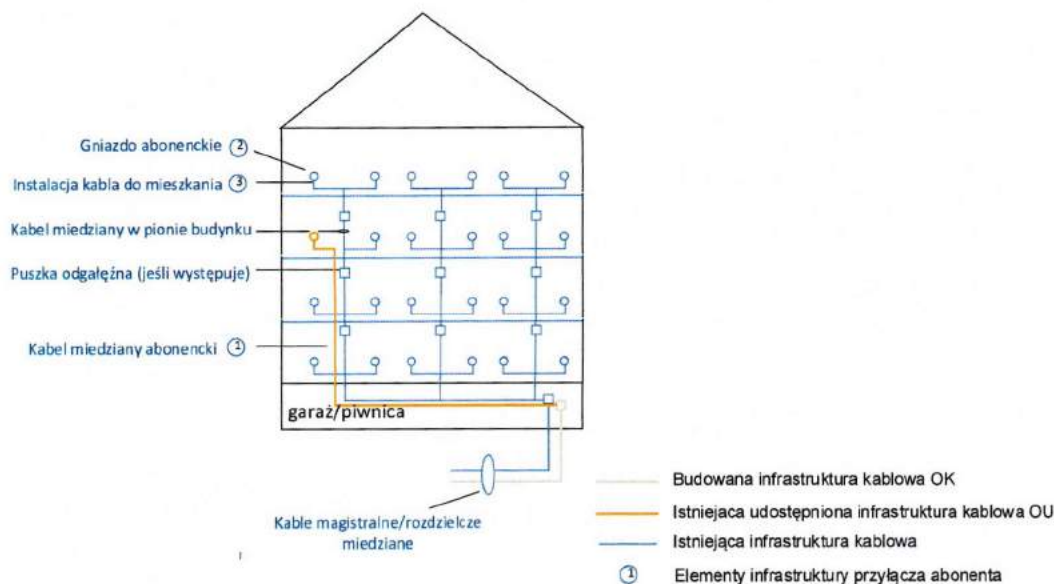


Rysunek 22. Architektura realizacji dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku w scenariuszu PRW poza budynkiem.

Źródło: Opracowanie własne

5.7.5. Sieć telekomunikacyjna miedziana

Scenariusz	Usługi świadczone przez OU	Opis
Panel krosowniczy w budynku	Dostęp do okablowania abonenta (kabel parowy) w budynku.	Przyłączenie abonentów w budynku wymaga: 1. Budowy własnej infrastruktury telekomunikacyjnej okablowanie oraz panele krosowe w budynku, 2. Zapewnienia przyłącza telekomunikacyjnego do budynku z wykorzystaniem magistralnego okablowania parowego.



Rysunek 23. Architektura realizacji dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku w scenariuszu Panel krosowniczy wewnątrz budynku.

Źródło: Opracowanie własne

6. Analiza umów w zakresie warunków dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku

W ramach projektu Wykonawca przeanalizował:

- ▶ trzynaście umów/warunków dostępu/projektów umów dotyczących dostępu m.in. do kabli wewnątrzbudynkowych dla budynków wielorodzinnych,
- ▶ czternaście umów/aneksów/załączników dotyczących dostępu m.in. do kabli wewnątrzbudynkowych dla budynków komercyjnych,
- ▶ dwadzieścia dziewięć porozumień pomiędzy operatorami/deweloperami dotyczące wybudowania i udostępnienia na zasadach wzajemności infrastruktury telekomunikacyjnej w ramach nieruchomości (dotyczące nowopowstałych budynków wielorodzinnych),
- ▶ pięć umów/projektów umów o zapewnienie dostępu do budynku/wybudowanie infrastruktury między deweloperem/właścicielem nieruchomości a operatorem,
- ▶ osiem umów dotyczących dzierżawy infrastruktury telekomunikacyjnej pomiędzy właścicielami/zarządcami nieruchomości a operatorami⁴⁸.

Kluczowy materiał poddany analizie stanowiły umowy/warunki dostępu/projekty umów dotyczące dostępu m.in. do kabli wewnątrzbudynkowych dla budynków wielorodzinnych i komercyjnych, które dotyczą sytuacji, kiedy infrastruktura jest już wybudowana i operator alternatywny chciałby uzyskać do niej dostęp. Dokumenty te analizowano w zakresie:

- ▶ praw i obowiązków stron,

⁴⁸ Lista analizowanych dokumentów została przedstawiona w Zał. 2.

- ▶ działań podejmowanych w ramach procedur instalacji, eksploatacji, utrzymania, zgłaszania i usuwania usterek,
- ▶ doprowadzenia kabli telekomunikacyjnych w budynku do nowych abonentów,
- ▶ metod rozliczeń i opłat oraz kar umownych,
- ▶ terminów rozpatrywania wniosków, uruchomienia usługi oraz terminów związanych z zawarciem umowy o dostęp do kabli telekomunikacyjnych w budynku,
- ▶ czasu trwania umowy i czasu jej rozwiązywania,
- ▶ rozstrzygania sporów i reklamacji,
- ▶ tajemnicy przedsiębiorstwa,
- ▶ pozostałych kwestii nieujętych wcześniej takich jak: cesja, zabezpieczenia, siła wyższa.

Niewielka liczba umów dotyczących budynków wielorodzinnych świadczy o małej skali zjawiska ich podpisywania. Operatorzy, w przypadku budynków wielorodzinnych, działają bowiem głównie na mocy porozumień mówiących o wzajemnym dostępie do infrastruktury w określonych lokalizacjach lub budowaniu nowej infrastruktury telekomunikacyjnej na określonym terenie i współkorzystaniu z niej na zasadach wzajemności (jest to przedmiotem porozumień pomiędzy operatorami/deweloperami dotyczącymi wybudowania i udostępnienia na zasadach wzajemności infrastruktury telekomunikacyjnej w ramach nieruchomości). Analizie poddano również umowy/projekty umów o zapewnienie dostępu do budynku mieszkalnego/wybudowanie infrastruktury w budynku mieszkalnym między deweloperem/właścicielem nieruchomości a operatorem, który po wybudowaniu tej infrastruktury może ją udostępniać innym operatorom. W części umów znajdowały się zapisy zobowiązujące operatora do każdorazowego poinformowania właściciela czy zarządcy nieruchomości o przypadku udostępnienia infrastruktury innemu operatorowi. Umowy te nie mają jednak znaczącego wpływu na współpracę między operatorami i nie dotyczą przedmiotu analizy.

W zakresie budynków komercyjnych skala zawierania umów jest znacznie większa ze względu na możliwość pozyskania Klientów biznesowych i wyższą wartość zobowiązania wynikającą z umowy pomiędzy OK a potencjalnym Abonentem. W zakresie budynków komercyjnych podpisywane są też umowy pomiędzy Przedsiębiorcą Telekomunikacyjnym a właścicielem/zarządcą nieruchomości dotyczące:

- ▶ wynajmu m.in. pomieszczeń pod szafę telekomunikacyjną oraz dzierżawy części kanalizacji kablowej lub dzierżawy kabli w celu świadczenia usług telekomunikacyjnych, za które Operator płaci właścicielowi nieruchomości ustalony w umowie miesięczny czynsz. Umowy te nie są umowami na wyłączność, a Operator będący Stroną nie posiada tytułu prawnego do zarządzania infrastrukturą telekomunikacyjną;
- ▶ ustanowienia OU dla danego budynku komercyjnego nazywanego też, operatorem budynkowym, który posiada tytuł prawny do infrastruktury i może ją dzierżawić innym operatorom.

Podobnie jak dla lokali mieszkalnych, umowy pomiędzy operatorami a właścicielami/zarządcami nieruchomości komercyjnych nie mają wpływu na możliwość udostępnienia kabli innym operatorom.

W zakresie umów pomiędzy przedsiębiorcami telekomunikacyjnymi, niezależnie od typu budynku (komercyjny czy wielorodzinny), można rozróżnić dwa tryby ich zawierania:

- ▶ zawieranie Umów ramowych, które określają ogólne warunki współpracy oraz umów szczegółowych, które dotyczą konkretnej lokalizacji,
- ▶ zawieranie odrębnych umów na poszczególne lokalizacje.

6.1. Prawa i obowiązki Stron

Przeanalizowane dokumenty odnoszące się do współpracy pomiędzy operatorami przy udostępnianiu kabli w budynkach wielorodzinnych i komercyjnych nie różnią się od siebie znacząco w zakresie praw i obowiązków Stron. Do kluczowych zobowiązań Stron należą:

- ▶ zobowiązanie Operatora Udostępniającego do udostępniania Infrastruktury na zasadach określonych w umowie,
- ▶ zobowiązanie Operatora Korzystającego do korzystania z przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem (najczęściej przeznaczenie jest określone jako świadczenie usług telekomunikacyjnych określonym abonentom OK),
- ▶ zobowiązanie OK do niewydzierżawiania ani nieudostępniania Infrastruktury podmiotom trzecim, w tym w szczególności innym Przedsiębiorcom Telekomunikacyjnym.

6.2. Działania podejmowane w ramach procedur instalacji, eksploatacji, utrzymania, zgłaszania i usuwania usterek

W przeanalizowanych umowach istnieją dwa modele dotyczące wykonywania prac związanych z udostępnioną infrastrukturą:

- ▶ prace może wykonywać OU,
- ▶ prace może wykonywać OK pod nadzorem OU.

Zadna z umów nie przewiduje możliwości samodzielnego wykonywania prac przez OK.

W większości umów zostały określone terminy związane z pracami planowymi oraz czasy reakcji na awarię. Różnią się one w zależności od typu budynku.

W przypadku budynków wielorodzinnych w umowach są określone:

- ▶ termin na poinformowanie na temat planowanych prac: od 5 dni do 14 dni przed planowanymi pracami;
- ▶ termin na realizację prac planowych w trakcie okna serwisowego (od 22:00 lub 24:00 do 06:00);
- ▶ maksymalna ilość prac planowych w miesiącu: 1;
- ▶ naprawa Awarii: od 4h do 26h w zależności od umowy i/lub pakietu (część umów umożliwia wybór pakiet, który ma różne czasy reakcji na awarię i naprawy np. złoty, srebrny czy priorytetowy/zwykły);
- ▶ termin na udzielenie dostępu OK do infrastruktury teletechnicznej w przypadku wystąpienia Awarii przez OU (najczęściej dotyczy to infrastruktury na styku OK i OU):
 - w dni robocze (8:00-16:00) – cztery godziny przed rozpoczęciem prac,

- w dni robocze (16:00-22:00) – sześć godzin przed rozpoczęciem prac,
- w nocy (22:00-08:00), w soboty, w niedziele i dniu ustawowo wolne od pracy – osiem godzin przed rozpoczęciem prac.

W kilku analizowanych umowach pojawiły się dodatkowo zapisy odnośnie rocznej dostępności usługi (od 99% do 99,5%) czy czasy reakcji na awarię (od 45 min do 120 min), jak również zapisy dotyczące współpracy Stron w zakresie usuwania Awarii (np. poprzez udostępnienie lokalu Abonenta).

W przypadku budynków komercyjnych w umowach określone są:

- ▶ termin na udzielenie dostępu OK do infrastruktury teletechnicznej w przypadku wystąpienia Awarii przez OU (najczęściej dotyczy to szafek telekomunikacyjnych czy kabli ułożonych przez OK w kanalizacji):
 - 3h od chwili zgłoszenia awarii w dni robocze w godzinach 9:00-17:00,
 - 6h od chwili zgłoszenia awarii w dni świąteczne, wolne od pracy oraz w godzinach 17:00-09:00 w dni robocze,
- ▶ termin na poinformowanie na temat planowanych prac: co najmniej 5 dni roboczych,
- ▶ maksymalna liczba godzin prac planowych w miesiącu: 4,
- ▶ czas na rozpoczęcie działań naprawczych: do 2h od zgłoszenia awarii przez OU,
- ▶ czas na naprawę awarii: od 4h do 12 h od zgłoszenia awarii przez OU,
- ▶ termin na zwrot dzierżawionej infrastruktury: najczęściej do 10 dni roboczych po rozwiązaniu umowy.

6.3. Doprowadzenie kabli telekomunikacyjnych w budynku do nowych Abonentów

Znaczna większość analizowanych umów nie przewiduje zapisów dotyczących doprowadzenia kabli w budynku do nowych abonentów.

Precyzyjne zapisy dotyczące budowy kabli pojawiły się w ofercie SOR Orange. Umowa ta przewiduje, iż OK wykona na własny koszt Zakończenie Łącza Abonenckiego (w przypadku braku tej części odcinka po stronie OU) zgodnie z przepisami prawa budowlanego. Zakończenie Łącza Abonenckiego stanowi przynależność do nieruchomości i w przypadku rozwiązania umowy między Abonentem a OU/OK, OU/OK nie powinien pobierać opłaty za przejęcie Zakończenia Łącza Abonenckiego ani od Abonenta ani od innego OK, który chciałby świadczyć usługi z jego wykorzystaniem. Należy jednak podkreślić, że jest to Umowa ramowa na podstawie przepisów dotyczących obowiązków SMP, która nie musi mieć zastosowania w warunkach rynkowych.

W jednej umowie dotyczącej budynków komercyjnych znalazły się zapisy mówiące o tym, że w przypadku, gdy zamawiana przez OK infrastruktura nie jest ułożona, a koszt jej ułożenia przekracza 500 złotych dla pary miedzianej oraz 800 złotych dla światłowodu, to OK ma obowiązek partycypować w kosztach jej ułożenia (na podstawie wyceny przedstawionej przez OU). Oznacza to, że w tym przypadku Strony przewidziały możliwość doprowadzenia nowego kabla do Abonenta i prace te wykonuje OU na zlecenie OK. Co więcej zostały również określone ewentualne opłaty za taką usługę, które poniesie OK, jeżeli koszt ułożenia okablowania przekroczy określoną w umowie kwotę.

6.4. Metody rozliczeń i opłat oraz kar umownych

Struktura opłat w przeanalizowanych umowach najczęściej zawiera:

- ▶ opłatę jednorazową za instalację/aktywację,
- ▶ cykliczną opłatę miesięczną za udostępnienie,
- ▶ opłatę jednorazową za nadzór OU nad pracami wykonywanymi przez OK.

Dla budynków wielorodzinnych opłaty związane z dzierżawą włókien światłowodowych wynoszą:

	Opłata minimalna	Opłata maksymalna	Mediana
Dostęp do kabli dosyłowych/dystrybucyjnych			
Opłata jednorazowa za udostępnienie ciemnego włókna światłowodowego [PLN netto]	500,00	1 550,00	1 101,13
Opłata miesięczna za udostępnienie ciemnego włókna światłowodowego [PLN netto/km]	64,38	120,00	85,00
Opłata jednorazowa za udostępnienie światłowodowego kabla abonenckiego [PLN netto]	105,00	236,94	230,00
Opłata miesięczna za udostępnienie światłowodowego kabla abonenckiego [PLN netto]	15,00	37,00	22,14

Dla budynków komercyjnych opłaty związane z dzierżawą par włókien światłowodowych i par miedzianych wynoszą:

	Opłata minimalna	Opłata maksymalna	Mediana
Opłata jednorazowa za udostępnienie pary włókien	750,00	5 000,00	1 670,00

światłowodowych [PLN netto]			
Oплата za udostępnienie pary włókien światłowodowych [PLN netto/miesiąc]	400,00	2 105,00	835,00
Oплата jednorazowa za udostępnienie pary miedzianej [PLN netto]	645	733,50	689,25
Oплата miesięczna za udostępnienie pary miedzianej [PLN netto]	140,00	583,00	244,50

Oплата za nadzór jest również zróżnicowana i dla budynków wielorodzinnych wynosi od około 66 złotych do 150 złotych netto za każdą rozpoczętą godzinę, a w przypadku budynków komercyjnych waha się w przedziale od 150 złotych do 260 złotych netto. Oплата ta w większości przypadków jest uzależniona nie tylko od rodzaju budynku, ale również od godzin, w których wykonywane są prace:

- ▶ przykładowe stawki z umów dla budynków wielorodzinnych:
 - nadzór w dni robocze w godzinach dziennych: od 66 złotych do 100 złotych netto za każdą rozpoczętą godzinę,
 - nadzór w soboty, poza godzinami pracy w dni robocze (np. 16:00–22:00 i 6.00–8.00) od 87 złotych do około 109 złotych netto za każdą rozpoczętą godzinę,
 - nadzór w godzinach nocnych (np. 22.00–6.00), niedziele i dni ustawowo wolne od pracy: od około 108 do 150 złotych netto za każdą rozpoczętą godzinę,
- ▶ przykładowe stawki dla budynków komercyjnych:
 - dni robocze w godzinach 17:00 – 08:00, weekendy i święta: 200 zł netto za dojazd technika oraz 150 złotych netto za każdą rozpoczętą godzinę nadzoru lub 180 złotych netto za każdą rozpoczętą godzinę,
 - dni robocze w godzinach 08:00-17:00: bezpłatnie,
 - dni robocze w godzinach 09:00-17:00: od 156 złotych netto do 172 złotych netto za każdą rozpoczętą godzinę nadzoru,
 - nadzór w przypadku wystąpienia awarii: od 200 złotych netto do około 260 złotych netto za każdą rozpoczętą godzinę,

- nadzór niezależnie od pory: 160 złotych netto za każdą rozpoczętą godzinę⁴⁹.

W zakresie terminów płatności to przeważnie spotykanym rozwiązaniem jest zobowiązanie OK do zapłacenia Faktury VAT w ciągu 21 dni kalendarzowych od wystawienia FV, przy czym OU jest zobowiązany do wysłania FV najczęściej w ciągu 7 dni kalendarzowych lub do określonego dnia miesiąca – 5., 10. lub 14.

Dodatkowo w przypadku umów odnoszących się do budynków komercyjnych, w umowach znajdują się zapisy, iż opłaty miesięczne są corocznie waloryzowane zgodnie z publikowanym przez Prezesa GUS wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za okres poprzednich 12 miesięcy kalendarzowych lub zgodnie ze wskaźnikiem inflacji HICP (ang. *Harmonised Index of Consumer Prices*) dla strefy Euro. W przypadku umów na budynki komercyjne niektórzy OU stosują naliczenie rabatu na kanalizację kablową przy jednoczesnej dzierżawie kanalizacji oraz okablowania telekomunikacyjnego, który zależy od wysokości miesięcznego czynszu uiszczanego przez OK na rzecz OU. Przy odpowiednio wysokich miesięcznych opłatach, OK może zyskać możliwość uniknięcia opłaty za dzierżawę kanalizacji kablowej (np. w jednej umowie rabat 100% jest przyznawany dla zobowiązań w wysokości ponad 8 000 złotych netto miesięcznie). W niektórych umowach, dodatkowo zdefiniowane jest, iż przy przedwczesnym rozwiązaniu umowy, OU ma prawo żądać od OK uiszczenia kwoty brutto stanowiącej równowartość przyznanych rabatów za cały okres, na który zawarto umowę pomniejszonej o proporcjonalną wartość rabatów za okres od dnia zawarcia umowy/rozpoczęcia świadczenia usługi na rzecz OK do dnia jej faktycznego rozwiązania.

W umowach istnieją także zapisy dotyczące kar umownych. Kary te są związane najczęściej z:

- ▶ nienależytym wykonaniem umowy,
- ▶ przedwczesnym wypowiedzeniem umowy przez OK,
- ▶ niedotrzymaniem warunków SLA – mamy wtedy do czynienia z bonifikatami dla OK,
- ▶ opóźnieniami w płatności za usługi,
- ▶ opóźnieniami w zwrocie przedmiotu dzierżawy,
- ▶ nieudostępnieniu infrastruktury w terminie przez OU.

Przykładowe stawki kar umownych są następujące:

- ▶ dla budynków wielorodzinnych:
 - niedotrzymanie daty aktywacji usługi przez OU:
 - od 6 do 15 dni – 50% opłaty jednorazowej,
 - powyżej 16 dni – 100 % opłaty jednorazowej,
 - od 8 do 20 dni – 50% opłaty miesięcznej,
 - powyżej 21 dni – 100% opłaty miesięcznej,
 - 20% opłaty jednorazowej za każdy dzień zwłoki, jednakże nie więcej niż sześćdziesięciokrotność opłaty jednorazowej,

⁴⁹ Tabela z opłatami dla poszczególnych umów została przedstawiona w Zał. 5.

- 20%-25% opłaty jednorazowej za każdy dzień zwłoki,
- niedotrzymanie czasu naprawy awarii przez OU:
 - 0,4% opłaty miesięcznej za każdą godzinę opóźnienia,
 - 0,8% opłaty miesięcznej za każdą godzinę opóźnienia jednak nie więcej niż opłata miesięczna opłata,
 - 1/30 opłaty miesięcznej za każdy dzień zwłoki,
 - 200% opłaty miesięcznej za każde rozpoczęte 24 godziny zwłoki jednakże nie więcej niż sześćdziesięciokrotność opłaty miesięcznej,
- niedokonanie zwrotu infrastruktury przez OK w wyznaczonym terminie:
 - 1/15 opłaty miesięcznej za każdy dzień opóźnienia,
- poddzierżawa infrastruktury przez OK
 - 10 000 złotych netto,
- niedotrzymanie tajemnicy przedsiębiorstwa przez którąkolwiek ze Stron:
 - 10 000 złotych netto,
- przedwczesne wypowiedzenie Umowy szczegółowej (na czas określony):
 - opłata jakby Umowa szczegółowa obowiązywała na czas oznaczony,
- ▶ dla budynków komercyjnych:
 - niedokonanie zwrotu infrastruktury przez OK w wyznaczonym terminie:
 - dwukrotność sumy miesięcznego wynagrodzenia na rzecz OU za każdy rozpoczęty miesiąc zwłoki,
 - suma miesięcznego wynagrodzenia na rzecz OU za każdy rozpoczęty miesiąc zwłoki,
 - niedotrzymanie czasu naprawy awarii przez OU:
 - 1/30 opłaty miesięcznej za każde rozpoczęte 12 godzin opóźnienia, a dla awarii trwającej nieprzerwanie 48 godzin zwolnienie OK z zapłaty 50% opłaty miesięcznej,
 - 1/30 za każdy dzień opóźnienia a dla awarii trwającej nieprzerwanie 5 dni – zwolnienie z opłaty miesięcznej na rzecz OU.

6.5. Terminy rozpatrywania wniosków, uruchomienia usługi oraz terminy związane z zawarciem umowy o dostęp do kabli

W większej części umów dotyczących budynków wielorodzinnych pojawiają się zapisy odnoszące się do terminów rozpatrywania wniosków oraz zawarcia umowy.

W kilku umowach dla budynków wielorodzinnych podana jest procedura rozpatrywania wniosków i podpisywania umowy wraz z terminami:

1. Złożenie wniosku przez OK.
2. Wskazanie na braku wniosku przez OU: 1-10 dni roboczych

3. Uzupełnienie wniosku przez OK: 1-10 dni roboczych

4. Zawarcie umowy: 1-10 dni roboczych

W jednej z umów istnieją zapisy wymagające od OK, aby przed podpisaniem umowy szczegółowej/zamówienia złożył projekt techniczny. W tym wypadku procedura wygląda następująco:

1. Wystąpienie z zapytaniem/zamówieniem na usługę do OU określającym m.in. dane nieruchomości, sposób wykorzystania i zajęcia istniejących zasobów.
2. Możliwość wystąpienia przez OU do OK o uszczegółowienie zapytania.
3. Przedstawienie alternatywnego sposobu zapewnienia dostępu przez OU w przypadku braku możliwości technicznych w zakresie udostępnienia zasobów.
4. Wydanie przez OU szczegółowych warunków technicznych zawierających np. wykaz zasobów podlegających udostępnieniu, charakterystykę techniczną i warunki dostępu do szaf/przłączy.
5. Opracowanie projektu technicznego przez OK zawierającego np. lokalizację planowanych do zestawienia przłączy, określenie ilości planowanych do zajęcia miejsc 1U w szafkach, ilości planowanych do zajęcia interfejsów, miejsc 1U w centrali.

W przypadku umów dotyczących budynków komercyjnych podpisywane są najczęściej umowy jednorazowe dotyczące konkretnej lokalizacji, gdzie można składać zamówienia na kolejne usługi świadczone przez OU np. dzierżawę kolejnego kabla, dlatego też opisywanie procedury zawierania Umów ramowych nie jest określone. Jest jedynie określone, że zamówienie na nowe usługi w ramach konkretnej lokalizacji należy złożyć, najczęściej, na co najmniej 14 dni kalendarzowych przed proponowanym przez OK terminem jej uruchomienia.

Niemniej jednak Wykonawca dysponował jedną Umową ramową dotyczącą znacznej grupy lokalizacji budynków komercyjnych, gdzie została określona procedura składania zamówień i podpisywania umów szczegółowych. Wyglądała ona następująco:

1. Wystąpienie z zapytaniem/zamówieniem na usługę do OU określającym m.in. dane nieruchomości, sposób wykorzystania i zajęcia istniejących zasobów wraz z terminem rozpoczęcia korzystania z usługi oraz okresem obowiązywania stosunku zobowiązaniowego.
2. Przekazanie odpowiedzi przez OU na zapytanie OK w ciągu 5 dni od daty wpływu Zapytania.
3. Jeżeli odpowiedź jest pozytywna, OK może w ciągu 30 dni od otrzymania odpowiedzi złożyć zamówienie zgodnie z treścią zapytania i odpowiedzi.
4. OK jest zobowiązany do dostarczenia do siedziby OU 2 oryginałów podpisanego przez OK zamówienia w ciągu 3 dni roboczych od przesłania skanu zamówienia do OU.
5. Złożenie zamówienia zgodnego z zapytaniem i odpowiedzią jest równoznaczne z zawarciem umowy szczegółowej na warunkach określonych w zapytaniu i odpowiedzi.
6. Przekazanie OK zamówionej usługi czy elementu infrastruktury odbywa się na podstawie protokołu odbioru.

7. W przypadku wystąpienia przyczyny stanowiącej uzasadnioną podstawę odmowy odbioru przedmiotu zamówienia, OK w terminie 3 dni roboczych od otrzymania protokołu prześle uzasadnienie określające przyczyny niedokonania odbioru. W przypadku brak zgłoszenia uwag w terminie 3 dni roboczych od przesłania protokołu uznaje się, że OK odebrał przedmiot zamówienia bez zastrzeżeń.
8. W przypadku, jeżeli OU nie przekaze zamówionej usługi/infrastruktury w terminie ustalonym w zamówieniu i zwłoka będzie wynosiła min. 7 dni ponad wskazany w zamówieniu termin, OK może odstąpić od umowy bez ponoszenia kosztów z tym związanych.
9. W przypadku, gdy OK odstąpi od Umowy szczegółowej przed dokonaniem odbioru zamówionej usługi/infrastruktury, OK jest zobowiązany do zapłacenia na rzecz OU równowartości opłaty instalacyjnej określonej w Umowie szczegółowej.
10. Po rozwiązaniu Umowy szczegółowej OK zobowiązuje się do zwrócenia infrastruktury OU w ciągu 14 dni od rozwiązania.

6.6. Przedmiot umowy

Przeanalizowane umowy dotyczą:

- ▶ dzierżawy ciemnych włókien/par miedzianych w budynku,
- ▶ dostępu do lokalnej pętli miedzianej lub światłowodowej,
- ▶ dostępu do miejsca na dachu w celu instalacji konstrukcji wsporczej/yh z anteną/ami (budynki komercyjne),
- ▶ dzierżawy miejsca w szafie telekomunikacyjnej OU,
- ▶ dzierżawy miejsca pod szafę telekomunikacyjną (budynki komercyjne),
- ▶ dostępu do kanalizacji kablowej budynku,
- ▶ zapewnienia systemu zasilania do urządzeń OK.

Podpisywane umowy w znaczącej większości nie ograniczają się jedynie do kabli telekomunikacyjnych i towarzyszą im inne usługi takie jak np. kolokacja miejsca w szafie telekomunikacyjnej. Wiąże się to z tym, że sam dostęp pasywny do kabla nie zapewnia świadczenia usługi telekomunikacyjnej i zazwyczaj konieczne jest np. posadowienie szafki OK czy dzierżawy miejsca w szafce OU w nieruchomości, gdzie OK wnioskuje o dostęp do kabli.

6.7. Czas trwania umowy i czas jej rozwiązywania

Większość Umów ramowych dla budynków wielorodzinnych jest zawierana na czas nieokreślony lub na odpowiednio długi czas określony: 5-15 lat. Umowa szczegółowa zawierana była na czas określony 12 lub 24 miesiące, a po upływie tego terminu przekształca się w umowę na czas nieokreślony.

Dla budynków komercyjnych standardem jest podpisywanie Umów jednorazowych.. Umowy te zawierane są na czas określony od 12 do 36 miesięcy lub na czas nieokreślony przy określeniu minimalnego okresu obowiązywania umowy dla danej usługi (co najmniej 12 miesięcy). W przypadku umów na czas określony czy nieokreślony z minimalnym okresem obowiązywania umowy, z reguły Strony wprowadzają zapisy dotyczące kar, które musi zapłacić OK na rzecz OU w przypadku przedwczesnego rozwiązania umowy.

Najczęstszymi przyczynami rozwiązań umów bez zachowania okresu wypowiedzenia są:

- ▶ utrata uprawnień do prowadzenia działalności telekomunikacyjnej,
- ▶ brak płatności za co najmniej dwie miesięczne opłaty,
- ▶ utrata prawa do korzystania z nieruchomości lub budynku,
- ▶ rażące lub uporczywe naruszanie przez jedną ze stron postanowień umowy,
- ▶ rozwiązanie umowy o świadczenie usług przez Abonenta,
- ▶ przedłużające działanie siły wyższej – np. 3 miesiące.

W zakresie przyczyn rozwiązywania umów, analizowane dokumenty są podobne do siebie.

Umowy szczegółowe czy jednorazowe, dla których minimalny czas użytkowania został dopełniony i przeszły one na umowy na czas nieoznaczony, można rozwiązywać z zachowaniem okresu wypowiedzenia, który wynosi od 2 tygodni do nawet 3 miesięcy, przy czym najczęściej jest to 1 miesiąc.

6.8. Tajemnica przedsiębiorstwa

W analizowanych umowach istnieją zapisy dotyczące zachowania tajemnicy przedsiębiorstwa w ciągu trwania umowy oraz od 2 do 5 lat po jej zakończeniu, które są często są zbliżone do zapisów znajdujących się w Ofercie SOR Orange. Dotyczą one w szczególności:

- ▶ wzajemnego zachowania w tajemnicy informacji i danych prawnie chronionych, w szczególności stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa;
- ▶ wykorzystywania informacji prawnie chronionych jedynie w celu wykonania umowy;
- ▶ zakazu kopiowania, powielania czy rozpowszechniania informacji prawnie chronionych, z wyjątkiem sytuacji, gdy wykorzystanie tych informacji następuje w celu wykonania Umowy o Dostępie. W takim przypadku wszelkie kopie będą własnością strony, której informacje dotyczą;
- ▶ zachowywania w tajemnicy postanowień umowy, wszelkich informacji technicznych, technologicznych, ekonomicznych, finansowych, handlowych, prawnych i organizacyjnych dotyczących drugiej Strony, uzyskane w związku z negocjowaniem oraz realizacją umowy, niezależnie od formy przekazania tych informacji i ich źródła;
- ▶ zachowania w tajemnicy wszelkich informacji technicznych, finansowych, handlowych, organizacyjnych i prawnych dotyczących drugiej strony, uzyskanych do celów związanych z zawarciem i realizacją umowy.

W części analizowanych umów są także zapisy odnośnie braku możliwości wykorzystywania informacji przekazywanych w ramach zawartej umowy wewnątrz organizacji/przedsiębiorstwa, tj. na potrzeby innych działów lub departamentów przedsiębiorstwa (tzw. „chińskie mury”). Stanowi to pewnego rodzaju zabezpieczenie dla OK przed ewentualnym „przejęciem” Abonenta przez OU.

6.9. Rozstrzyganie sporów

W większości Umów/warunków ramowych dla budynków wielorodzinnych standardem jest możliwość składania reklamacji przez OK w ciągu 12 miesięcy od wystąpienia zdarzenia. OU ma zazwyczaj obowiązek rozpatrzyć złożoną reklamację, w zależności od umowy, od 10 dni

roboczych do nawet 30 dni kalendarzowych – dotyczy to zarówno reklamacji związanych z nieprawidłowo świadczonymi usługami jak również z błędnym naliczeniem opłaty na FV. W przypadkach nieregulowanych obowiązują przepisy ustawowe w szczególności przepisu kodeksu cywilnego. W kilku umowach wprowadzono dodatkowy zapis dotyczący rozwiązywania wszelkich sporów polubownie, a w przypadku, gdy Strony nie dojdą do porozumienia w ciągu określonego w umowie okresie czasu, poddanie rozstrzygnięcia sporu przez właściwy sąd.

Dla budynków komercyjnych Wykonawca dysponował jedną Umową ramową, której zapisy przewidywały możliwość składania reklamacji przez OK w ciągu 12 miesięcy od wystąpienia zdarzenia i nakładały na OU obowiązek rozpatrzenia reklamacji w ciągu 30 dni od jej zgłoszenia. Umowy jednorazowe na poszczególne budynki komercyjne nie zawierały zapisów odnośnie reklamacji.

6.10. Pozostałe kwestie nieujęte wcześniej

Oprócz zakresu omówionego wcześniej w większości umów pojawia się zagadnienie siły wyższej. W zakresie siły wyższej to w większości umów zdefiniowano ją jako zdarzenie zewnętrzne o nadzwyczajnym charakterze niezależne od Stron. W przypadku jej wystąpienia Strona nie odpowiada za niewypełnienie umowy. Musi jedynie poinformować drugą Stronę o jej wystąpieniu jak również przystąpić niezwłocznie do usuwania skutków tego zdarzenia. W przypadku dłuższego okresu występowania takiej siły wyższej wprowadzono postanowienia umożliwiające wygaśnięcie lub rozwiązanie zawartej umowy.

W wielu umowach dotyczących budynków wielorodzinnych przewidziana jest możliwość cesji umowy przez obie Strony po uzyskaniu uprzedniej zgody drugiej Strony lub pisemnym poinformowaniu drugiej Strony o planowanym zamiarze cesji umowy (przy czym zgoda jest wymagana znacznie częściej).

W jednej umowie istnieje zapis dotyczący bezwarunkowej zgody na cesję po stronie wydzierżawiającego infrastrukturę w przypadku zbycia się przez niego praw do przedmiotu dzierżawy w trakcie jej trwania.

Dla budynków komercyjnych pojawiły się też zapisy odnośnie zabezpieczeń, co wynika z wyższej wartości potencjalnych zobowiązań względem OU. Do wykorzystywanych form zabezpieczeń w tych umowach należą:

- ▶ kaucja w wysokości dwukrotności lub trzykrotności czynszu na pokrycie niezapłaconego przez OK czynszu czy też innych opłat lub kosztów wynikających z podpisanej umowy w formie depozytu pieniężnego dokonanego przelewem na wskazany rachunek bankowy przez OU,
- ▶ gwarancja bankowa.

Dodatkowo, w przypadku niektórych umów dotyczących budynków komercyjnych wymagana jest od OK polisa od odpowiedzialności cywilnej w wysokości co najmniej, w zależności od umowy, od 100 000 złotych do 4 000 000 złotych.

7. Stanowisko Operatorów i innych podmiotów po Warsztatach

W dniu 17.09.2018 r. Wykonawca przeprowadził warsztaty z operatorami oraz zarządcami nieruchomości jak również podmiotami ich reprezentującymi (dalej: Warsztaty), których celem było omówienie stosowanych przez Operatorów praktyk rynkowych w zakresie udostępniania

kabli telekomunikacyjnych w budynkach między Przedsiębiorcami Telekomunikacyjnymi. Po Warsztatach poproszono uczestniczące podmioty o przesłanie ich stanowisk w zakresie najlepszych praktyk rynkowych – otrzymano sześć pism (Załącznik 3). Pisma te odnosiły się głównie do budynków komercyjnych, choć większość z wniosków może być z powodzeniem zastosowana w przypadku budynków wielorodzinnych.

Stanowiska podmiotów biorących udział w warsztatach zostały zebrane w następujące grupy tematyczne:

- ▶ rodzaj umowy dotyczącej dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku (tryb zawarcia umowy),
- ▶ wykonywanie prac na dzierżawionej infrastrukturze,
- ▶ prace planowe i awarie,
- ▶ doprowadzenie kabli telekomunikacyjnych w budynku do nowych Abonentów,
- ▶ metody rozliczeń i opłat oraz kar umownych,
- ▶ termin rozpatrywania wniosków, uruchomienia usługi oraz terminu związanego z zawarciem umowy,
- ▶ czas trwania umowy,
- ▶ zabezpieczenia,

7.1. Tryb zawarcia umowy

Operatorzy zwracają uwagę, iż na rynku nie istnieje jeden model dotyczący podpisywania umów. Jednym z nich jest podpisywanie Umów ramowych oraz Umów szczegółowych, jednak nie są one możliwe do zastosowania w każdym przypadku z uwagi na specyficzne warunki dotyczące konkretnej lokalizacji szczególnie dla budynków komercyjnych – wtedy podpisywane są umowy dotyczące konkretnej lokalizacji. Dla budynków komercyjnych podpisanie jednej Umowy ramowej dotyczącej wszystkich lokalizacji na terenie Polski nie jest możliwe ze względu na różne oczekiwania właścicieli poszczególnych budynków oraz specyficzne wymagania Abonentów. W takim wypadku możliwe jest zastosowanie Umowy ramowej o większym stopniu ogólności gdzie to Umowa szczegółowa precyzowałaby rodzaj okablowania, relację, okres dzierżawy okablowania, datę przekazania do użytku, czasu napraw, w niektórych przypadkach cenę itp.

7.2. Wykonywanie prac na dzierżawionej infrastrukturze

Najczęstszą praktyką rynkową jest wykonywanie prac na dzierżawionych kablach przez OU na rzecz OK, jednak model gdzie część prac wykonuje OK pod nadzorem OU również jest dopuszczalny (zależy to w dużej mierze od wymagań właścicieli budynków i umów pomiędzy właścicielami a OU). Zdefiniowanie jednolitego podejścia nie jest możliwe. W zakresie wykonywania prac bez nadzoru Operatorzy podkreślają, że model ten praktycznie nie jest wykorzystywany.

7.3. Prace planowe i Awarie

Umowy dotyczące dzierżawy kabli telekomunikacyjnych zawierają zapisy dotyczące Prac planowych oraz Awarii. W zakresie Prac planowych określony jest czas na ile przed ich wystąpieniem należy poinformować OK (Operatorzy w przekazanych dokumentach podali

10 dni roboczych czy 14 dni kalendarzowych dla budynków komercyjnych). Jest również ustalona maksymalna liczba okienek serwisowych w miesiącu jak również maksymalna liczba takich okienek rocznie (np. 2-4 w przypadku budynków komercyjnych). W umowach znajdują się również zapisy dotyczące czasu, kiedy można przeprowadzać okienko serwisowe – dla budynków komercyjnych będą to godziny nocne, podczas gdy dla budynków wielorodzinnych powinny to być dni robocze w trakcie dnia.

Z pism przesłanych przez podmioty wynika, że w umowach dotyczących budynków komercyjnych są również czasy reakcji na wystąpienie Awarii i czasy naprawy Awarii, które zależą w dużej mierze od profilu abonentów/najemców lokali. Na zapisy w tym zakresie ma również wpływ oczekiwanie właściciela budynku, który niejednokrotnie gwarantuje w umowach najmu określone poziomy dostępności usług telekomunikacyjnych.

7.4. Doprowadzenie kabli do nowych Abonentów

Z Warsztatów oraz otrzymanych pism wynika, że doprowadzenie kabla do nowego Abonenta w budynkach komercyjnych jest często spotykana procedurą m.in. ze względu na specyficzne wymagania Abonentów odnośnie doprowadzonych kabli. Prace te najczęściej wykonuje OU, rzadziej OK pod nadzorem OU. W przypadku wykonywania tej pracy przez OU, OK jest zobowiązany do zapłaty za wykonanie tej usługi zgodnie z kosztorysem przedstawionym przez OU. Dla budynków wielorodzinnych procedura doprowadzenia kabli do nowych abonentów jest rzadziej spotykana – najczęściej w przypadku braku części okablowania wniosek o dostęp jest odrzucony.

7.5. Metody rozliczeń i kary umowne

Standardowo są stosowane opłaty jednorazowe/aktywacyjne, opłaty za nadzór oraz opłaty cykliczne jak również zapisy dotyczące kar umownych. Nie zostało jednoznacznie wskazane z czego wynikają poszczególne stawki. Zarządcy nieruchomości jak również operatorzy będący OU na poszczególnych budynkach komercyjnych podkreślają niejednorodność cenników wynikająca nie tylko z poniesionych nakładów inwestycyjnych, ale także utrzymania infrastruktury jak również konieczności spełnienia dodatkowych wymogów stawianych przez zarządców nieruchomości (np. stała gotowość wysoko wykwalifikowanych inżynierów czy spełnienie wymagań dotyczących standardu okablowania w budynku i związane z tym koszty wykupu polis gwarancyjnych lub ubezpieczeniowych). OU podkreślają również istnienie wysokich kar umownych za np. niedotrzymanie czasów napraw awarii na linii OU – zarządcą nieruchomości. Ryzyko, które w związku z tym ponosi OU, powinno być również odzwierciedlone w opłatach cennikowych. Opłaty są najczęściej liczone per abonent. W zależności od przyjętej przez danego OU praktyki są pobierane opłaty za wizję lub są one uwzględniane w opłacie pobieranej z tytułu wykorzystywanego kabla telekomunikacyjnego.

7.6. Termin rozpatrywania wniosków, uruchomienia usługi oraz terminu związanego z zawarciem umowy

Operatorzy podkreślają, że termin 30 dni na zawarcie umowy zgodny z art. 139 ust. 2 Prawa telekomunikacyjnego jest zbyt długi i przy takim terminie trudne jest sfinalizowanie umowy oraz utrzymanie zainteresowania usługą potencjalnego abonenta OK. W przypadku umów dotyczących budynków komercyjnych należałoby wprowadzić terminy na realizację poszczególnych kroków związanych z zawieraniem umów do 2-4 dni roboczych oraz zminimalizować liczbę kroków niezbędnych do finalizacji umowy.

7.7. Czas trwania umowy i zabezpieczenia

W zakresie czasu trwania umowy wskazywano, że umowy są najczęściej zawierane na czas nieokreślony lub odpowiednio długi czas określony. W przypadku przedwczesnego wypowiedzenia umowy z winy OU lub OK, strona wypowiadająca umowę jest najczęściej zobligowana do wypłacenia rekompensaty drugiej stronie.

Odnosnie zabezpieczeń to Operatorzy byli zgodni, iż konieczne jest ich ustanowienie. Wskazywali jednak na wysoki koszt gwarancji bankowej czy też rezerwy gwarancyjnej i konieczność wprowadzenia innej formy zabezpieczenia.

8. Rekomendacje

Przeprowadzona analiza oraz informacje przedstawione przez przedstawicieli rynku podczas Warsztatów umożliwiły zidentyfikowanie aktualnie stosowanych praktyk rynkowych oraz występujących problemów związanych ze współpracą operatorów telekomunikacyjnych w zakresie udostępniania kabli telekomunikacyjnych w budynkach i wskazania istotnych postanowień umów/warunków udostępnienia kabli telekomunikacyjnych, które powinny być określone w relacjach pomiędzy przedsiębiorcami telekomunikacyjnymi – co może posiadać istotne znaczenie w kontekście określenia warunków współpracy pomiędzy przedsiębiorcami telekomunikacyjnymi w zakresie dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku przez Prezesa UKE.

Zidentyfikowane praktyki rynkowe dotyczące współpracy operatorów w zakresie wykorzystania kabli telekomunikacyjnych w budynkach pozwoliły na wypracowanie istotnych postanowień umów/warunków udostępniania kabli telekomunikacyjnych, które powinny być określone w relacjach pomiędzy przedsiębiorcami telekomunikacyjnymi wraz z przykładowym tekstem takich postanowień oraz uzasadnieniem proponowanej redakcji danego postanowienia. Postanowienia te można zgrupować w następujących zakresach tematycznych, które w niektórych przypadkach zostały zróżnicowane w zależności od typu budynku:

- ▶ rodzaj umowy dotyczącej dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku (tryb zawarcia umowy),
- ▶ prawa i obowiązki Stron,
- ▶ działania podejmowane w wykonywaniu prac,
- ▶ prace planowe i awarie,
- ▶ doprowadzenie kabli telekomunikacyjnych w budynku do nowych Abonentów,
- ▶ metody rozliczeń i opłat oraz kar umownych,
- ▶ termin rozpatrywania wniosków, uruchomienia usługi oraz terminu związanego z zawarciem umowy,
- ▶ przedmiot umowy,
- ▶ czas trwania umowy i czasu jej rozwiązywania,
- ▶ rozstrzyganie sporów,
- ▶ zabezpieczenia,
- ▶ cesja,

- ▶ siła wyższa,
- ▶ zabezpieczenia.

Ww. grupy tematyczne, wynikające przede wszystkim z przeanalizowanych umów, mogą być pomocne przy potencjalnym wydawaniu decyzji w sprawie warunków zapewnienia dostępu, o których mowa w art. 139 ust. 1b Prawa telekomunikacyjnego – jako ramy służące do określenia warunków dostępu, umożliwiających skuteczną konkurencję.

8.1. Rodzaj umowy dotyczącej dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku (tryb zawarcia umowy)

W ocenie Wykonawcy rekomendowanym modelem współpracy pomiędzy przedsiębiorcami telekomunikacyjnymi jest stosowanie Umowy wraz z Zapytaniami, lub modelu, w którym stosowane byłyby Umowy ramowe i Umowy szczegółowe. Pierwszy z nich ułatwi udostępnianie kabli telekomunikacyjnych w budynkach ze względu na uproszczenie procedur niezbędnych do wykorzystania sieci telekomunikacyjnej przez OK. Model ten polega na:

- ▶ zawarciu pisemnej umowy o dostępie do kabli telekomunikacyjnych w budynku – regulującej w zasadzie całość stosunków pomiędzy OK i OU, a w szczególności kwestie formalnoprawne oraz ogólne warunki cenowe i techniczne współpracy międzyoperatorskiej,
- ▶ realizowaniu przez OU zapytań w formie pisemnej lub elektronicznej lub dokumentowej, określających konkretne lokalizacje/kable, do których OK żąda dostępu. W ramach zapytania ustalane będą szczegółowe warunki cenowe i techniczne dla kabli telekomunikacyjnych znajdujących się w poszczególnych budynkach.

Powyższy model mógłby dotyczyć także ewentualnych decyzji Prezesa UKE w zakresie dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku, na podstawie art. 139 ust. 1b i art. 139 ust. 4 Prawa telekomunikacyjnego. W ocenie Wykonawcy model taki sprzyja realizacji przesłanki, o której mowa w art. 139 ust. 1b Prawa telekomunikacyjnego, tj. skutecznej konkurencji, z uwagi na następujące argumenty:

- ▶ model taki odzwierciedla realia obrotu gospodarczego, gdzie przedsiębiorcy dążą do uproszczenia i ułatwienia nawiązywania stosunków prawnych pomiędzy nimi, czemu taki model niewątpliwie będzie służyć (konieczność zawierania tylko jednej umowy, zamiast dwóch),
- ▶ model taki jest wykorzystywany w ramach sieci PO PC, gdzie funkcjonuje jako tzw. Zamówienie na Usługę, procedowane za pośrednictwem systemu komunikacyjnego (por. pkt 2.1.7. Wymagań dla sieci NGA – POPC z sierpnia 2015 r. w ramach pierwszego naboru),
- ▶ w podobny sposób Prezes UKE uregulował dostęp do kanalizacji kablowej i kanalizacji telekomunikacyjnej budynku (por. decyzje Prezesa UKE określające warunki

zapewnienia dostępu do infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji kablowej oraz kanalizacji telekomunikacyjnej budynku z 2018 roku⁵⁰).

Przy czym, warto zaznaczyć, iż w doktrynie pojawiają się wątpliwości co do możliwości ustalania warunków umowy o dostęp w innej niż pisemna forma, ze względu na brzmienie art. 31 ust. 1 Prawa telekomunikacyjnego (por. S. Piątek, *Komentarz...*, punkt 4, str. 262; Krasuski, Andrzej Jan. Art. 31. W: *Prawo telekomunikacyjne. Komentarz*, wyd. IV. Wolters Kluwer, 2015, pkt 19; Rogalski, Maciej. Art. 31. W: *Prawo telekomunikacyjne. Komentarz*. LEX, 2010, pkt 2). Z drugiej strony można wskazać, iż ww. model nie narusza tego przepisu, gdyż jednoznacznie stanowi, iż umowa o dostępie do kabli telekomunikacyjnych w budynku jest zawierana w formie pisemnej, pod rygorem nieważności. Natomiast zapytania służą jedynie jej wykonaniu (realizacji) i nie zmieniają warunków pisemnej umowy o dostępie.

Alternatywnym modelem jest zawieranie dwóch rodzajów umów:

- ▶ Umowy ramowej – regulującej w zasadzie całość stosunków pomiędzy OK i OU, a w szczególności kwestie formalnoprawne oraz ogólne warunki cenowe i techniczne współpracy międzyoperatorskiej, oraz
- ▶ Umowy szczegółowej – regulującej szczegółowe warunki cenowe i techniczne dla kabli telekomunikacyjnych znajdujących się w poszczególnych budynkach.

Model ten w praktyce będzie różnił się od modelu Umowy i Zapytań zawarciem Umowy szczegółowej w formie pisemnej dotyczącej konkretnej lokalizacji lub usługi. Niewątpliwie w przypadku masowego korzystania z kabli telekomunikacyjnych w budynkach zawieranie takiej umowy może utrudnić lub spowolnić możliwość uzyskania efektywnego dostępu przez OK.

Model ten może także sprzyjać skutecznej konkurencji, ponieważ:

- ▶ stosowanie „wzorca” w postaci Umowy ramowej ułatwi współpracę pomiędzy przedsiębiorcami telekomunikacyjnymi, którzy w przypadku chęci uzyskania dostępu nie będą musieli każdorazowo indywidualnie analizować postanowień danej umowy. Umowa ramowa wiąże się bowiem z pewnym standardem, wzorcem umownym, co w dobie dzisiejszych stosunków gospodarczych sprzyja łatwości i szybkości zawierania umów pomiędzy podmiotami,

⁵⁰ DHRT.WIT.6082.7.2017.72 określającą warunki zapewnienia dostępu do infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji kablowej oraz kanalizacji telekomunikacyjnej budynku dla TOYA sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi; DHRT.WIT.6082.6.2017.69 określającą warunki zapewnienia dostępu do infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji kablowej oraz kanalizacji telekomunikacyjnej budynku dla INEA S.A. z siedzibą w Poznaniu; DHRT.WIT.6082.5.2017.66 określającą warunki zapewnienia dostępu do infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji kablowej oraz kanalizacji telekomunikacyjnej budynku dla „Vectra Investments” sp. z o.o. sp. j. z siedzibą w Warszawie, DHRT.WIT.6082.4.2017.66 określającą warunki zapewnienia dostępu do infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji kablowej oraz kanalizacji telekomunikacyjnej budynku dla Multimedia Polska S.A. z siedzibą w Gdyni, DHRT.WIT.6082.3.2017.81 określającą warunki zapewnienia dostępu do infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji kablowej oraz kanalizacji telekomunikacyjnej budynku dla UPC Polska sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, DHRT.WIT.6082.2.2017.68 określającą warunki zapewnienia dostępu do infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji kablowej oraz kanalizacji telekomunikacyjnej budynku dla Netia S.A. z siedzibą w Warszawie, DHRT.WIT.6082.1.2017.97 określającą warunki zapewnienia dostępu do infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji kablowej oraz kanalizacji telekomunikacyjnej budynku dla Orange Polska S.A. z siedzibą w Warszawie.

- ▶ praktyka ta jest doskonale znana na rynku telekomunikacyjnym w przypadku dostępu do infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej Orange Polska S.A. (przedsiębiorca o znaczącej pozycji rynkowej), oferta hurtowa POPC Nexera⁵¹,
- ▶ w podobny sposób Prezes UKE uregulował dostęp do kanalizacji kablowej i kanalizacji telekomunikacyjnej budynku (por. decyzje Prezesa UKE określające warunki zapewnienia dostępu do infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji kablowej oraz kanalizacji telekomunikacyjnej budynku z 2018 roku⁵²).

Omawiając kwestie zawierania umów o dostęp na podstawie art. 139 ust. 1 Prawa telekomunikacyjnego należy odnieść się także do przesłanek odmowy zawarcia tych umów. Inaczej, niż np. w przypadku dostępu na podstawie art. 17 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych w zw. z art. 19 ust. 4 tej ustawy w art. 139 ust. 1 Prawa telekomunikacyjnego nie sformułowano przesłanek odmowy, dla których OU mógłby odmówić uwzględnienia wniosku o dostęp (zawarcia Umowy ramowej i Umowy szczegółowej). Szczegółowa analiza tego przepisu wskazuje, iż możliwa jest odmowa zawarcia umowy o dostęp szczegółowej w przypadku⁵³:

- ▶ braku przedmiotu dostępu – kable telekomunikacyjne w budynku, o które ubiega się OK nie istnieją lub nie posiadają właściwości umożliwiających ich udostępnienie np. OK żąda dostępu do kabla 16J, podczas gdy zastosowano kabel 2J (por. art. 139 ust. 1 zdanie pierwsze Prawa telekomunikacyjnego). Przesłanka ta koresponduje również ze zobowiązaniem wynikającym z art. 9 ust. 3 dyrektywy kosztowej dla OU, do rozpatrywania wszystkich uzasadnionych wniosków, a nie każdego wniosku – tak w przypadku dostępu na podstawie art. 139 ust. 1 pkt 3) Prawa telekomunikacyjnego,
- ▶ gdy powielanie kabli telekomunikacyjnych przez OK w określonym budynku jest ekonomicznie opłacalne, w przypadku, gdy wniosek OK opiera się na tej przesłance,
- ▶ gdy powielanie kabli telekomunikacyjnych przez OK w określonym budynku jest technicznie możliwe, w przypadku, gdy wniosek OK opiera się na tej przesłance,

⁵¹ Wzór Umowy ramowej o dostępie telekomunikacyjnym i o świadczeniu usług telekomunikacyjnych, wersja z dnia 23 sierpnia 2018 r., dostępna na stronie: <http://www.nexera.pl/dla-operatorow/uslugi-i-oferta-hurtowa/>

⁵² DHRT.WIT.6082.7.2017.72 określającą warunki zapewnienia dostępu do infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji kablowej oraz kanalizacji telekomunikacyjnej budynku dla TOYA sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi; DHRT.WIT.6082.6.2017.69 określającą warunki zapewnienia dostępu do infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji kablowej oraz kanalizacji telekomunikacyjnej budynku dla INEA S.A. z siedzibą w Poznaniu; DHRT.WIT.6082.5.2017.66 określającą warunki zapewnienia dostępu do infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji kablowej oraz kanalizacji telekomunikacyjnej budynku dla „Vectra Investments” sp. z o.o. sp. j. z siedzibą w Warszawie, DHRT.WIT.6082.4.2017.66 określającą warunki zapewnienia dostępu do infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji kablowej oraz kanalizacji telekomunikacyjnej budynku dla Multimedia Polska S.A. z siedzibą w Gdyni, DHRT.WIT.6082.3.2017.81 określającą warunki zapewnienia dostępu do infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji kablowej oraz kanalizacji telekomunikacyjnej budynku dla UPC Polska sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, DHRT.WIT.6082.2.2017.68 określającą warunki zapewnienia dostępu do infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji kablowej oraz kanalizacji telekomunikacyjnej budynku dla Netia S.A. z siedzibą w Warszawie, DHRT.WIT.6082.1.2017.97 określającą warunki zapewnienia dostępu do infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji kablowej oraz kanalizacji telekomunikacyjnej budynku dla Orange Polska S.A. z siedzibą w Warszawie.

⁵³ Z uwagi na brak efektywności dostępu o którym mowa w art. 139 ust. 1 pkt 1 Prawa telekomunikacyjnego, w ocenie Wykonawcy nie ma potrzeby omawiania przesłanek odmowy dostępu.

- ▶ gdy powielanie kabli telekomunikacyjnych przez OK w określonym budynku jest technicznie możliwe i ekonomicznie opłacalne, w przypadku, gdy wniosek OK opiera się na obydwu tych przesłankach,
- ▶ OU nie jest właścicielem kabli telekomunikacyjnych w budynku ani też nie uzyskał prawa do umieszczenia ich w budynku na podstawie przepisów prawa, wyroku sądu lub decyzji (np. na podstawie art. 30 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych) – tylko w przypadku dostępu, o którym mowa w art. 139 ust. 1 pkt 2) Prawa telekomunikacyjnego. W przypadku dostępu, o którym mowa w art. 139 ust. 1 pkt 3) Prawa telekomunikacyjnego nie jest wymagane, aby OU był właścicielem takiego kabla, co może rodzić praktyczne wątpliwości, w jaki sposób miałby zostać w takiej sytuacji zapewniony dostęp,
- ▶ kabel telekomunikacyjny nie stanowi elementu instalacji telekomunikacyjnej budynku – tylko w przypadku dostępu, o którym mowa w art. 139 ust. 1 pkt 3) Prawa telekomunikacyjnego.

Przesłanki te wynikają bezpośrednio z brzmienia art. 139 ust. 1 Prawa telekomunikacyjnego, a tym samym są jedynymi możliwymi przesłankami odmowy udostępnienia kabli telekomunikacyjnych w budynku na podstawie tego przepisu. Dlatego też, w ocenie Wykonawcy nie ma możliwości wprowadzania dodatkowych przesłanek odmowy, chyba, że za zgodą obydwu stron umowy o dostęp do kabli telekomunikacyjnych w budynku.

Jak wskazano uprzednio, to operator korzystający jest zobowiązany do uzasadnienia wniosku o dostęp do kabli telekomunikacyjnych w budynku innego przedsiębiorcy telekomunikacyjnego, a więc do wykazania spełnienia przesłanek przewidzianych w tym przepisie. Art. 139 ust. 1 Prawa telekomunikacyjnego nie przewiduje wyjątku od ogólnej zasady ciężaru dowodu. Zgodnie z art. 6 KC ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne (por. Sokołowski, Tomasz. Art. 6. w: Kodeks cywilny. Komentarz. Tom I. Część ogólna, wyd. II. Wolters Kluwer Polska, 2012). Nie stoi to na przeszkodzie, aby Operator Udostępniający mógł zakwestionować te przesłanki, w szczególności poprzez udzielenie odpowiedzi, z której wynika brak spełnienia przesłanek „wejściowych” dostępu przez Operatora Korzystającego. Kwestie te ostatecznie podlegają ocenie przez Prezesa UKE w ramach postępowania, o którym mowa w art. 139 ust. 4 Prawa telekomunikacyjnego.

W ocenie Wykonawcy przesłanki te dotyczą w istocie wniosku o zawarcie Umowy szczegółowej lub Zapytania, gdyż nie ma powodów, dla których OU miałby nie zawrzeć z OK Umowy ramowej (lub umowy o dostęp do kabli telekomunikacyjnych w budynku) opartej na wzorze uprzednio udostępnionym lub opublikowanym przez OU, z wyjątkiem sytuacji, gdy nie ma praw do udostępnienia kabli telekomunikacyjnych w budynku lub budynkach (OU nie korzysta z nich lub nie jest ich właścicielem – co dotyczy np. operatorów MVNO).

Warto zaznaczyć, że kwestia braku technicznej możliwości udostępnienia danego kabla telekomunikacyjnego nie stanowi przesłanki odmowy dostępu do niego – co może budzić pewne kontrowersje, w szczególności w porównaniu do przesłanek odmowy zawartych w art. 19 ust. 4 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Niemniej, przesłanki te mogą być rozpatrywane w kontekście braku istnienia przedmiotu dostępu w związku z art. 9 ust. 3 dyrektywy kosztowej. Przy czym zauważyć, jednak należy, iż przyszłe plany dotyczące wykorzystania kabla telekomunikacyjnego nie powinny stanowić odmowy udzielenia dostępu (tak. S. Piątek w *Komentarz...*, str. 865: *Wynagrodzenie to powinno*

obejmować również ubytek zasobów, które dysponent mógłby wykorzystać dla własnych potrzeb lub udostępnić innemu przedsiębiorcy).

8.2. Warunki dostępu – prawa i obowiązki Stron (przedmiot warunków dostępu)

Rekomendacje

W zakresie praw oraz obowiązków stron Wykonawca proponuje uwzględnienie następujących istotnych zapisów umowy:

1. OU zobowiązuje się do zapewnienia OK dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku na zasadach określonych w Umowie ramowej lub Umowie, z zastrzeżeniem postanowień Umowy szczegółowej lub Zapytania (w celu realizacji szybkiej sieci telekomunikacyjnej⁵⁴).
2. OK zobowiązuje się do niewydzierżawiania Infrastruktury podmiotom trzecim, w tym w szczególności innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym, bez zgody OU.

Uzasadnienie

Proponowane zapisy są standardowymi zapisami znajdującymi się w analizowanych umowach i ogólnie określają zobowiązania OU oraz OK. Jednocześnie są spójne z brzmieniem art. 139 ust. 1 Prawa telekomunikacyjnego, zgodnie, z którym zapewniany jest dostęp do kabli telekomunikacyjnych przez jednego przedsiębiorcę telekomunikacyjnego na rzecz innego przedsiębiorcy telekomunikacyjnego. Jak wskazuje się w doktrynie: *Obowiązek nałożony na przedsiębiorców telekomunikacyjnych polega na stworzeniu możliwości dostępu do nieruchomości, budynków i infrastruktury telekomunikacyjnej poprzez zawarcie odpowiedniej umowy z uprawnionym podmiotem* (tak S. Piątek, *Komentarz...*, pkt 5, str. 859).

Umowa na podstawie art. 139 Prawa telekomunikacyjnego jest szczególną umową o dostępie telekomunikacyjnym, który udzielany jest przez OU na rzecz OK, który uprzednio złożył wniosek o dostęp do kabli telekomunikacyjnych w budynku. Dlatego też, przepis ten nie umożliwia dalszego udostępniania kabli telekomunikacyjnych w budynku innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym, którzy takiego wniosku nie złożyli i nie są stroną umowy pomiędzy OU a OK. W ocenie Wykonawcy, jednak możliwe będzie świadczenie usług z wykorzystaniem tych kabli telekomunikacyjnych w budynku (np. BSA) na rzecz innych przedsiębiorców telekomunikacyjnych, gdyż świadczenie usług telekomunikacyjnych nie oznacza udostępnienia tej infrastruktury podmiotowi trzeciemu. Jednocześnie, taka możliwość sprzyjać może skutecznej konkurencji oraz efektywności dostępu telekomunikacyjnego, poprzez stworzenie możliwości tworzenia nowych modeli biznesowych.

8.3. Warunki dostępu – wykonywanie prac

Rekomendacje

W zakresie wykonywania prac Wykonawca proponuje uwzględnienie następujących istotnych zapisów umowy, niezależnie od typu budynku:

⁵⁴ W przypadku dostępu realizowanego w oparciu o art. 139 ust. 1 pkt 3) Prawa telekomunikacyjnego.

1. Wszelkie prace dotyczące Infrastruktury wykonuje OU, z zastrzeżeniem pkt 4 poniżej.
2. OK zobowiązany jest do umożliwienia OU uzyskania dostępu do lokalu użytkownika końcowego/abonenta, jeżeli jest to niezbędne dla modyfikacji, konserwacji lub naprawy udostępnionej Infrastruktury.
3. Koszty za wszelkie modyfikacje, konserwacje Infrastruktury, które zostały wykonane na wniosek OK, ponosi OK.
4. Wszelkie prace dotyczące styku pomiędzy infrastrukturą należącą do OK i OU, prowadzone są pod nadzorem OU. OU pobiera opłaty za nadzór OK w wysokości określonej przez Strony, chyba, że sprawuje nadzór nad pracami wykonywanymi przez OK w związku z koniecznością usunięcia zdarzeń, za które odpowiedzialność ponosi OU.
5. OK informuje OU o planowanym terminie prac, o których mowa w pkt. 4. na piśmie lub w innej formie ustalonej przez Strony z podaniem danych osobowych osoby upoważnionej do wykonywania prac, przewidzianego zakresu czynności i szacowanego okresu prowadzenia prac na co najmniej 5 (pięć) dni roboczych przed planowaną datą rozpoczęcia tych prac.
6. Z zastrzeżeniem pkt. 7. poniżej OU deklaruje sposób nadzoru:
 - a. ciągle/gwarantowany – zapewnienie nadzoru przez cały czas trwania prac,
 - b. nieciągle – OU ma obowiązek pojawić się minimalnie na początku i na końcu prac, przy czym minimalny czas nadzoru, na podstawie którego wyznaczana jest opłata, jest określony jako 1 (jedna) godzina.
7. W przypadku pilnej potrzeby wykonania przez OK prac związanych z usunięciem Awarii na styku pomiędzy infrastrukturą OK i OU obowiązuje sprawowanie nadzoru OU w sposób ciągły. W takim przypadku OK informuje OU o planowanym terminie prac, w sposób ustalony przez Strony, nie później niż:
 - a. w dni robocze (8:00-16:00) – cztery godziny przed rozpoczęciem prac,
 - b. w dni robocze (16:00-22:00) – sześć godzin przed rozpoczęciem prac,
 - c. w nocy (22:00-08:00), w soboty, w niedziele i dniu ustawowo wolne od pracy – osiem godzin przed rozpoczęciem prac.
8. W przypadkach nagłych, gdy wymagana jest natychmiastowa reakcja, Strony podejmą niezwłocznie działania niezbędne do zapewnienia prawidłowego i ciągłego funkcjonowania sieci bez uwzględnienia terminów, o których mowa w pkt. 7 powyżej.
9. W przypadku niestawienia się jednej ze Stron w miejscu i terminie wskazanym przez OK, Strona, której przedstawiciel nie stawił się w wyznaczonym miejscu i terminie, obciąża drugą Stronę opłatą w wysokości, jak za jedną godzinę nadzoru OU, chyba, że Strony ustalą inaczej.
10. Przy wykonywaniu prac pod Nadzorem OU, OK zobowiązany jest do utrzymywania porządku, w tym sprzątania w czasie prowadzenia prac oraz uprzątnięcia miejsca ich wykonywania i przywrócenia stanu poprzedniego, a także do pokrycia wszelkich kosztów powstałych na skutek ich wykonania, w szczególności z tytułu zużycia energii elektrycznej i wody.
11. Po zakończeniu prac przedstawiciel OU spisuje Protokół Zdawczo-Odbiorczy, który jest podpisywany przez każdą ze Stron, na bazie którego jest dokonywane rozliczenie

za wykonane prace. Protokół ten powinien zawierać krótki opis wykonanych prac z wyszczególnieniem m.in.: elementów infrastruktury telekomunikacyjnej OU, na jakich prace były wykonywane, zakresu prac, ilości godzin sprawowania nadzoru OU. Odmowa podpisania Protokołu przez którąkolwiek ze Stron zostanie opisana w Protokole wraz z podaniem przyczyny odmowy.

12. OK ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w Infrastrukturze OU lub w mieniu osób trzecich spowodowane przez OK, osoby działające w imieniu OK, pełnomocników lub podwykonawców OK lub przez jego urządzenia podłączone do urządzeń OU. Analogiczną odpowiedzialność za szkody powstałe w mieniu OK ponosi OU.

Uzasadnienie

W zakresie wykonywania prac rozpatrywano trzy modele wykonywania prac na udostępnianej (wyzdzielanej) infrastrukturze OU:

- ▶ OU wykonuje prace na zlecenie OK,
- ▶ OK wykonuje prace pod nadzorem OU,
- ▶ OK wykonuje prace bez nadzoru.

Model, gdzie Strona wykonuje prace bez nadzoru jest czasami stosowany przy porozumieniach pomiędzy operatorami na wybudowanie oraz współkorzystanie z infrastruktury na nowopowstałych osiedlach mieszkalnych. W porozumieniach można znaleźć zapisy mówiące o tym, iż w zakresie konserwacji czy napraw każda ze stron odpowiada za infrastrukturę aktualnie przez siebie wykorzystywaną. Dotyczy to jednak udostępniania infrastruktury na zasadzie wzajemności, co może rodzić mniejsze obawy z każdej ze Stron o celowe uszkodzenie lub zaniedbanie infrastruktury drugiej Strony.

Głównym ryzykiem po stronie OU, w modelu wykonywania prac przez OK bez nadzoru, jest brak kontroli nad własną infrastrukturą telekomunikacyjną, co może mieć krytyczne znaczenie dla nieprzerwanego świadczenia usług na rzecz własnych abonentów. Stąd też Wykonawca odrzucił ten model prac.

Podczas Warsztatów Operatorzy wskazywali, iż bardziej preferowanym modelem jest ten, gdzie wszelkie prace na udostępnionych kablach wykonuje OU. Dodatkowo wskazana została możliwość nadzoru służb technicznych OU nad OK np. przy podłączaniu kabla do infrastruktury OK z szafy OU do szafy OK (w punkcie styku). Biorąc pod uwagę wiedzę i doświadczenie Wykonawcy model ten powinien być najbardziej preferowany.

Niemniej w tym zakresie należy mieć na uwadze postanowienia art. 139 Prawa telekomunikacyjnego, szerzej opisane w 3.5.7 niniejszej ekspertyzy - gdyż w zależności od przyjętej interpretacji model taki nie będzie dopuszczalny w świetle tego przepisu ustawy.

Przy wyznaczaniu terminów dotyczących informowania OU na temat planowanego wykonywania prac skorzystano z minimalnych terminów określonych w umowach dotyczących budynków wielorodzinnych.

Mogą być one również stosowane dla budynków komercyjnych, przy czym w tym przypadku, w związku z możliwością wystąpienia szczególnych wymagań ze strony najemców czy właścicieli/zarządców nieruchomości należy je traktować jako terminy minimalne i rozważyć wprowadzenie bardziej restrykcyjnych zapisów w Umowach szczegółowych dotyczących

poszczególnych lokalizacji, mówiących o wcześniejszym informowaniu OU na temat planowanego przeprowadzania prac na styku infrastruktury OK i OU.

W przypadku decyzji, o której mowa w art. 139 ust. 1b Prawa telekomunikacyjnego, w ocenie Wykonawcy ww. zapisy zapewniają w najlepszym stopniu skuteczną konkurencję, o której mowa w art. 139 ust. 1b Prawa telekomunikacyjnym, gdyż z uwagi na przedmiot dostępu, jakim jest kabel telekomunikacyjny w budynku, wymaganie od OU, aby umożliwił OK wykonywanie prac instalacyjnych na własnej infrastrukturze jest nadmiarowe i niezapewniające równowagi stron. Inaczej niż w przypadku infrastruktury pasywnej (jak np. maszt, kanalizacja kablowa, kanalizacja telekomunikacyjna w budynku) kabel telekomunikacyjny w budynku jest podstawowym medium dostarczania usług dla użytkownika końcowego, dlatego też realizacja wszelkich prac przez właściciela/posiadacza infrastruktury sprzyja integralności sieci i konkurencyjności.

W przypadku decyzji, o których mowa w art. 139 ust. 4 Prawa telekomunikacyjnego tak określone warunki spełniają kryterium niedyskryminacji i proporcjonalności kryteriów, gdyż z jednej strony zapewniają kontrolę nad własną siecią telekomunikacyjną przez OU, a z drugiej umożliwiają zapewnienie dostępu dla OK.

8.4. Warunki dostępu – Prace planowe i Awarie

Rekomendacje

W zakresie wykonywania Prac planowych Wykonawca proponuje uwzględnienie następujących istotnych zapisów umowy, niezależnie od typu budynku:

1. OU będzie powiadamiać OK, w sposób ustalony przez Strony, o planowej rozbudowie, okresowych przeglądach i modernizacji Infrastruktury, których realizacja może mieć wpływ na świadczenie usług na rzecz OK.
2. OU przeprowadzając Prace planowe na Infrastrukturze zapewni utrzymanie ruchu telekomunikacyjnego. W przypadku, gdy nie ma możliwości zapewnienia ciągłości świadczenia usług, a planowane zawieszenie ruchu jest nieuniknione, Prace planowe powinny być wykonane w porze najmniejszego ruchu międzysieciowego.
3. Prace Planowe będą wykonywane nie częściej niż 1 (jeden) raz w miesiącu i nie będą trwały dłużej niż 8 (osiem) godzin, o ile Strony nie ustalą inaczej.
4. W przypadku konieczności wykonywania Prac planowych OU poinformuje o tym OK, w sposób ustalony przez Strony, na co najmniej 5 (pięć) dni roboczych przed planowanym ich rozpoczęciem.
5. Informacja o Pracach Planowych będzie określać przedmiot prac oraz:
 - a. datę i godzinę rozpoczęcia Prac planowych,
 - b. charakter i opis przewidywanych prac,
 - c. możliwy wpływ na świadczone Usługi,
 - d. numery kontaktowe do osób przeprowadzających prace.
6. Jeżeli na 3 (trzy) dni robocze przed przeprowadzeniem prac OU nie anuluje Prac planowych, termin prac uznaje się za wiążący.
7. Zgłoszenie przez OK Awarii dotyczącej Prac planowych przeprowadzanych przez OU nie będzie traktowane, jako Awaria.

8. Za prace planowe nie uważa się usuwania skutków Awarii.
9. Za okres Prac planowych OK nie przysługuje prawo występowania z jakimikolwiek roszczeniami finansowymi z tytułu wystąpienia przerw w świadczeniu usług..
10. OU jest zobowiązany do poinformowania OK, w sposób ustalony przez Strony, o nieprzewidzianych zdarzeniach mających wpływ na wydłużenie Prac planowych.

Uzasadnienie

Wykonawca przeanalizował zapisy dotyczące Prac planowych oraz zasad postępowania w przypadku Awarii w przedstawionych umowach. W zakresie Prac planowych, w analizowanych umowach, określony jest termin na ile przed planowanym terminem przeprowadzenia prac, należy o nich poinformować OK, jak również określona jest częstotliwość wykonywania tych prac (tzw. okienko serwisowe). W proponowanych zapisach warunków dostępu wskazano termin na ile przed planowanymi pracami OU ma obowiązek poinformować o nich OK. Termin co najmniej 5 dni roboczych jest terminem najczęściej pojawiającym się w umowach zarówno dotyczących budynków komercyjnych jak i wielorodzinnych. Zaproponowano również rezygnację z określenia godzin okienka serwisowego – określenie najmniejszego ruchu sieciowego powinno być bowiem zależne od typu budynku oraz oczekiwań abonentów czy zarządcy/właściciela nieruchomości i w ocenie Wykonawcy może być przedmiotem Umowy szczegółowej lub Zamówienia.

W przypadku decyzji, o której mowa w art. 139 ust. 1b Prawa telekomunikacyjnego, w ocenie Wykonawcy ww. zapisy zapewniają w najlepszym stopniu skuteczną konkurencję, o której mowa w art. 139 ust. 1b Prawa telekomunikacyjnym, z uwagi na zapewnienie sprawnej współpracy pomiędzy stronami w przypadku realizacji prac planowanych.

W przypadku decyzji, o których mowa w art. 139 ust. 4 Prawa telekomunikacyjnego tak określone warunki spełniają kryterium niedyskryminacji i proporcjonalności kryteriów, ponieważ z jednej strony wprowadzają adekwatne obowiązki dla OK, a z drugiej umożliwiają OU prowadzenie prac mających na celu modernizację swojej sieci telekomunikacyjnej. Jest to niezwykle istotne z punktu widzenia interesu użytkowników sieci telekomunikacyjnych oraz zapewnienia integralności sieci (por. art. 139 ust. 1 w zw. z art. 28 ust. 1 pkt 1) i 5) lit. a) Prawa telekomunikacyjnego).

Rekomendacje

W zakresie usuwania Awarii Wykonawca proponuje uwzględnienie następujących istotnych zapisów umowy, niezależnie od typu budynku:

1. Strony współpracują przy lokalizacji i usuwaniu Awarii.
2. Strony wzajemnie i bezzwłocznie powiadamiają się o wystąpieniu Awarii.
3. Zgłoszenie Awarii musi zawierać:
 - a. informacje pozwalające jednoznacznie zidentyfikować usługę oraz zgłaszającego,
 - b. opis problemu,
 - c. szczegółowe dane kontaktowe na wypadek potrzeby współpracy w zakresie usunięcia Awarii.
4. Strony prowadzą rejestr zgłoszeń zarówno, gdy zgłaszają Awarię, jak i gdy odbierają informację o Awarii.

5. Strony zobowiązane są do niezwłocznego podjęcia działań mających na celu usunięcie Awarii.
6. Czas usunięcia Awarii nie powinien przekraczać 24 (dwudziestu czterech) godzin od momentu zgłoszenia Awarii przez Stronę, o ile Strony nie ustalą inaczej.
7. Strona informuje drugą Stronę o rejestracji Awarii i przystąpienia do jej usuwania zgodnie z czasem określonym jako Czas reakcji na awarię, przy czym nie powinien on przekraczać 2 (dwóch) godzin od zgłoszenia Awarii przez Stronę.
8. OK jest zobowiązany umożliwić wstęp pracownika OU lub podmiotu działającego na zlecenie OU do lokalu Abonenta w celu sprawdzenia stanu technicznego Infrastruktury, o ile jest to konieczne do należytego świadczenia Usług lub usunięcia Awarii. Sprawdzenie następuje w terminie wskazanym przez OK i uzgodnionym przez OK z Abonentem. Podczas obsługi zgłoszenia Awarii dopuszczalny jest kontakt służb technicznych OU z Abonentem OK. W przypadku, gdy Abonent OK nie wyrazi zgody na wstęp do lokalu w terminie uprzednio z nim uzgodnionym, co zostanie potwierdzone pisemnym protokołem sporządzanym przez OU, OU jest zwolniony z odpowiedzialności wobec OK z tytułu niewywiązania się z terminowego usuwania Awarii.
9. OU informuje OK o usunięciu Awarii, w sposób ustalony przez Strony.
10. Po otrzymaniu od OU informacji o usunięciu Awarii, OK niezwłocznie, nie później niż w ciągu 12 (dwunastu) godzin od otrzymania informacji od OU, potwierdza usunięcie Awarii. W przypadku niepotwierdzenia przez OK usunięcia Awarii we wskazanym terminie, przyjmuje się, że Awaria została usunięta.
11. W przypadku stwierdzenia przez OK nieusunięcia Awarii, OK niezwłocznie, nie później niż 12 (dwanaście) godzin od otrzymania informacji od OU o usunięciu Awarii, przesyła informacje o braku potwierdzenia usunięcia Awarii. OU jest zobowiązany do ponownego podjęcia działań w celu usunięcia Awarii. W takim przypadku czas usunięcia Awarii jest liczony nieprzerwanie od chwili pierwszego zgłoszenia Awarii przez OK lub od chwili wykrycia awarii przez OU.
12. OU zamyka zgłoszenie Awarii z terminem powiadomienia OK o usunięciu Awarii w przypadku:
 - a. potwierdzenia przez OK usunięcia awarii,
 - b. niewysłania przez OK komunikatu niepotwierdzającego usunięcia Awarii – wówczas OU zamyka zgłoszenie po upływie 12 (dwunastu) godzin od otrzymania przez OK komunikatu o usunięciu Awarii.
13. Koszty usunięcia Awarii ponosi OU, o ile zdarzenie będące przyczyną Awarii nie było następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi wyłącznie OK. Zakres odpowiedzialności OK obejmuje przyczyny wystąpienia Awarii będące następstwem okoliczności, za które odpowiada OK. Ewentualny koszt naprawy, który ponosi OK ustala się w oparciu o udokumentowany koszt naprawy ustalony na podstawie kosztorysu przygotowanego przez OU i zaakceptowanego przez Strony.

Uzasadnienie

W analizowanych umowach zdefiniowany jest maksymalny czas usuwania skutków Awarii. Dla budynków wielorodzinnych określony jest również Czas reakcji na Awarię, który rozumiany jest jako czas na poinformowanie OK, że odpowiednie służby OU przyjęły zgłoszenie Awarii. Niemniej jednak umowy te dotyczą zazwyczaj szerszego zakresu niż dostęp jedynie do kabli. Usługa świadczenia dostępu do kabli, w ocenie Wykonawcy, nie

wymaga tak rygorystycznych czasów reakcji na awarię czy czasów napraw, jak w przypadku dostępu aktywnego ze względu na potencjalne mniejsze ryzyko wystąpienia Awarii. Stąd też terminy podane w proponowanych zapisach dotyczących Awarii zostały określone na podstawie blisko najdłuższych terminów, które występowały w analizowanych umowach. Należy je traktować jako minimalny poziom SLA, który może zostać podwyższony w Umowie szczegółowej na konkretną lokalizację, co może być wykorzystywane szczególnie w umowach dotyczących budynków komercyjnych gdzie specjalne wymagania odnośnie SLA mogą stawiać abonenci czy też zarządcy/właściciele nieruchomości.

W przypadku decyzji, o której mowa w art. 139 ust. 1b Prawa telekomunikacyjnego uregulowanie kwestii usuwania awarii może pozytywnie wpłynąć na skuteczną konkurencję, o której mowa w art. 139 ust. 1b Prawa telekomunikacyjnego, a zapisy takie są powszechnie stosowaną praktyką rynkową, znaną także z ofert ramowych Orange Polska S.A., Nexera Sp. z o.o., czy ofert ramowych w ramach POPC. Brak uregulowania tych zagadnień może negatywnie wpłynąć na współpracę przedsiębiorców telekomunikacyjnych, gdyż zamiast jednego standardu współpracy w zakresie identyfikacji i usuwania awarii, istnieć będzie kilkanaście lub kilkadziesiąt różnych standardów. Proponowane zapisy mają charakter minimalnego standardu i nie można wykluczyć sytuacji, iż obie Strony umowy wprowadzają bardziej restrykcyjne warunki współpracy.

W przypadku decyzji, o których mowa w art. 139 ust. 4 Prawa telekomunikacyjnego tak określone warunki spełniają kryterium niedyskryminacji i proporcjonalności kryteriów, ponieważ z jednej strony wprowadzają adekwatne obowiązki dla OK, a z drugiej umożliwiają OU usuwanie awarii. Co więcej zaproponowane zapisy są istotne z punktu widzenia interesu użytkowników sieci telekomunikacyjnych oraz zapewnienia integralności sieci (por. art. 139 ust. 1 w zw. z art. 28 ust. 1 pkt 1) i 5) lit. a) Prawa telekomunikacyjnego).

8.5. Warunki dostępu – doprowadzenie kabli telekomunikacyjnych w budynku do nowych abonentów

Rekomendacje

W zakresie doprowadzenia kabli telekomunikacyjnych w budynku do nowych abonentów Wykonawca proponuje uwzględnienie następujących istotnych zapisów umowy, dla budynków wielorodzinnych:

1. W przypadku braku Zakończenia Łącza Abonenckiego lub braku kabla doprowadzonego do Zakończenia Łącza Abonenckiego w lokalu Abonenta, który znajduje się w zasięgu Infrastruktury OU, OU na wniosek OK ma obowiązek doprowadzić brakującą część Infrastruktury.
2. OU powinien doprowadzić brakującą część Infrastruktury w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku o dostęp.
3. W przypadku braku Zakończenia Łącza Abonenckiego lub braku kabla doprowadzonego do Zakończenia Łącza Abonenckiego w lokalu Abonenta i braku możliwości technicznych doprowadzenia kabli do Zakończenia Łącza Abonenckiego, OU może odmówić realizacji zamówienia na Usługę – odmowa wraz z uzasadnieniem zostanie przesłana do OK w sposób ustalony przez Strony.

Uzasadnienie

Znacząca większość umów nie przewiduje zapisów dotyczących doprowadzania kabli telekomunikacyjnych w budynku do nowych abonentów. Dodatkowo, podczas Warsztatów operatorzy wskazywali, że często stosowana praktyką rynkową w zakresie budynków wielorodzinnych jest odrzucenie wniosku o dostęp w przypadku braku zakończenia łącza abonenckiego w konkretnym lokalu.

W przypadku budynków komercyjnych częsta praktyką jest natomiast dobudowywanie braku istniejącego okablowania i pobieranie za to opłaty od OK zgodnie z kosztorysem.

Niemniej jednak, zapis odnośnie możliwości doprowadzenia istniejącego kabla przez OU na życzenie OK mógłby mieć wpływ na skrócenie czasu trwania procesu podłączenia nowego abonenta – OU ma zazwyczaj podpisaną umowę z zarządcą/właścicielem nieruchomości, która umożliwia dokonywanie zmian w infrastrukturze, tym samym OU nie musiałby negocjować odrębnie takiej umowy w celu instalacji brakującego odcinka kabla telekomunikacyjnego w budynku. Analizę prawną tego zagadnienia zawarto w punkcie 3.5.7 niniejszej ekspertyzy – w tym zakresie możliwe są dwie interpretacje pojęcia korzystania lub współkorzystania z kabli telekomunikacyjnych w budynku, na podstawie art. 139 ust. 1 Prawa telekomunikacyjnego. Reasumując, w rozumieniu tej ostatniej interpretacji, w przypadku istnienia w budynku nierozwiniętych kabli, OK może wnioskować o dostęp do tych kabli. Pozostaje jedynie kwestia doprowadzenia tych kabli do nowych abonentów, która mogłoby być realizowana na podstawie proponowanych w tej sekcji zapisów. Należy pamiętać, że zapisy te nie dotyczą z reguły budynków komercyjnych ze względu na brak „nierozwiniętych” kabli w tego typu budynkach.

W przypadku regulowania ww. kwestii decyzjami Prezesa UKE dotyczącymi dostępu należy mieć na uwadze rozdział 3.5.7. *Problematyka kabli telekomunikacyjnych znajdujących się w budynku, ale niedoprowadzonych do lokalu abonenta – dostęp na podstawie art. 139 ust. 1 Prawa telekomunikacyjnego.*

8.6. Warunki dostępu – metody rozliczeń i kary umowne

Rekomendacje

W zakresie rozliczeń Wykonawca proponuje uwzględnienie następujących istotnych zapisów umowy:

1. W związku z umożliwieniem dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku, OU pobiera następujące opłaty:
 - a. opłatę za Nadzór OU w przypadku wykonywania prac przez OK pod nadzorem,
 - b. opłatę za Wizję,
 - c. opłatę za Inspekcję,
 - d. opłatę za rezerwację zasobów w przypadku rezerwacji odpłatnej,
 - e. opłatę jednorazową za dostęp do kabli telekomunikacyjnych w budynku:
 - i. dla istniejącej instalacji,
 - ii. dla nowych abonentów,
 - f. opłatę miesięczną za dostęp do kabli telekomunikacyjnych w budynku.
2. OK ponosi opłaty za rezerwację odpłatną w wysokości odpowiadającej opłacie miesięcznej za dostęp do kabli. Jeżeli rezerwacja odpłatna nie obejmuje okresu

pełnego miesiąca kalendarzowego wówczas należna opłata jest wyliczana w oparciu o stawkę dzienną stanowiącą 1/30 miesięcznego ogólnej opłaty miesięcznej

3. Za Wizję OK wnosi opłatę w wysokości jak za 1 (jedną) godzinę nadzoru OU.
4. Z tytułu przeprowadzenia Inspekcji OU nie pobiera opłat z wyłączeniem sytuacji, w której Inspekcja potwierdzi zasadność przekazanej przez OU odpowiedzi negatywnej tj. brak możliwości technicznych. W takiej sytuacji OK będzie zobowiązany uiścić opłatę równą opłacie jak za 1 (jedną) godzinę Nadzór OU. W przypadku niestawienia się jednej ze Stron w terminie ustalonym na dokonanie Inspekcji, Stroną, której przedstawiciel stawiał się w wyznaczonym miejscu i czasie obciąża drugą Stronę opłatą w wysokości, jak za 1 (jedną) godzinę Nadzoru OU, sprawowanego w danych godzinach.
5. Opłaty za Nadzór OU powinny uwzględniać następujące opcje:
 - a. Nadzór od poniedziałku do piątku w godz. 8:00 – 16:00,
 - b. Nadzór od poniedziałku do piątku w godz. 16:00 - 22:00 oraz w soboty w godz. 8:00– 22:00,
 - c. Nadzór od poniedziałku do piątku oraz w soboty w godz. 22:00 – 8:00 i dni ustawowo wolne od pracy.
6. Opłaty za Nadzór OU powinny zostać wyznaczone metodą stawek referencyjnych do Oferty SOR⁵⁵.
7. Opłata miesięczna za dostęp do kabli telekomunikacyjnych powinna zostać obliczona w oparciu o przygotowane Narzędzie.
8. Opłaty jednorazowe związane z udostępnieniem kabli telekomunikacyjnych w budynku:
 - a. dla istniejącej instalacji – OK wykonuje prace instalacyjne pod nadzorem OU, pobierana jest opłata za Nadzór.
 - b. dla nowych abonentów, - opłata powinna zostać obliczona w oparciu o przygotowane Narzędzie, w zależności od zakresu prac instalacyjnych wykonywanych przez OU.

Uzasadnienie

W kontekście opłat, art. 139 ust. 4 pkt 3) Prawa telekomunikacyjnego, narzuca jedynie wymóg zawarcia w decyzji Prezesa UKE szczegółowych warunków rozliczeń z tytułu zapewnienia tego dostępu, uwzględniających stopień występującego w danym przypadku ryzyka. Natomiast szczegółowe zasady wyznaczania opłat w kontekście opłat art. 139, zostały przedstawione przez Prezesa UKE w następujących dokumentach:

- Stanowisko Prezesa UKE w sprawie wdrożenia obowiązku umożliwienia dostępu do nieruchomości, w tym do budynków oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, wrzesień 2013 r.,

⁵⁵ zatwierdzona Decyzją Prezesa UKE nr DHRT-WOR-6082-10/09 (219) z dnia 5 kwietnia 2011r. „Oferta ramowa określająca ramowe warunki dostępu telekomunikacyjnego w zakresie rozpoczynania i zakańczania połączeń, hurtowego dostępu do sieci OPL, dostępu do łącz abonenckich w sposób zapewniający dostęp pełny lub współdzielony oraz dostępu do łącz abonenckich poprzez węzły sieci telekomunikacyjnej na potrzeby sprzedaży usług szerokopasmowej transmisji danych”

- ▶ Wytyczne dotyczące wyznaczania wysokości opłat za dostęp do infrastruktury telekomunikacyjnej wynikający z art. 139 Pt, wrzesień 2013 r.

W niniejszych dokumentach wskazano dwie metody wyznaczania stawek usług telekomunikacyjnych:

- ▶ Metoda "bottom-up",
- ▶ Metoda stawek referencyjnych.

Metoda "bottom-up" zakłada wyliczenie stawki za usługę w oparciu o dane konkretnego operatora, jako sumy kosztu jednostkowego usługi powiększonego o rozsądny zysk. Założeniem wyjściowym metodyki jest zastosowanie podejścia w pełni alokowanego kosztu (FDC - ang. Fully Distributed Costs). Podejście to jest często stosowane do wyceny regulowanych usług telekomunikacyjnych. Zgodnie z tym założeniem, następuje wyliczenie całkowitego kosztu dostarczenia usługi. W tym celu ustala się relację przyczynową pomiędzy kosztami a usługami. Po ustaleniu relacji przyczynowych, następuje przyporządkowanie poszczególnych kosztów do poszczególnych usług za pomocą kluczy alokacji. Punktem wyjścia do analizy są koszty bieżące (aktualne wartości kosztów, aktualne poziomy wykorzystania infrastruktury, bieżące wartości aktywów zaangażowanych w proces świadczenia usługi). W celu wyznaczenia kosztu usługi wyznacza się również koszt kapitału i premię za ryzyko, zgodnie z przesłanką art. 139 ustawy Prawa telekomunikacyjnego.

Zgodnie z powyższymi wytycznymi Wykonawca przygotował narzędzie służące do wyznaczania wysokości opłat za dostęp do infrastruktury telekomunikacyjnej wynikający z art. 139 Prawa telekomunikacyjnego. W oparciu o narzędzie możliwe jest wyliczenie opłat za poszczególne usługi w zależności od typu budynku i technologii, w której wybudowana jest udostępniana Infrastruktura.

Metoda stawek referencyjnych zakłada stworzenie przedziałów cenowych dla poszczególnych usług w oparciu oferty ramowe oraz szczegółowe na dostęp do kabli telekomunikacyjnych w budynku. Dla metody stawek referencyjnych Prezes UKE, na podstawie art. 139 ust. 1a Prawa telekomunikacyjnego, ma prawo wezwać OU do przedstawienia danych wykorzystanych do wyceny usługi zgodnie z „metodą bottom-up”.

W sytuacji, gdy OU przedstawi dane, które nie uzasadniałyby kwestionowanej stawki lub w przypadku przedstawienia niewiarygodnych lub nierzetelnych danych, Prezes UKE może się odwołać do metody stawek referencyjnych, tj. wyznaczyć stawkę na podstawie stawek referencyjnych przedstawionych przez innych OU. Stawki referencyjne są stawkami obowiązującymi na rynku, wyznaczonymi zgodnie z „metodą bottom-up”.

OU, na podstawie narzędzia, może przygotować cennik obejmujący grupę budynków. W takim cenniku opłaty mogły zostać podzielone w układzie technologicznym, geograficznym, w zależności od typu zabudowy, stanu zabudowy oraz topologii sieci. W szczególności można wydzielić:

- ▶ w układzie technologicznym np.:
 - kable koncentryczne,
 - kable światłowodowe,
 - skrętka miedziana UTP np. kat 5e,
 - skrętka miedziana telefoniczna.
- ▶ w układzie geograficznym, np.:

- Warszawa
 - Miasta o liczbie mieszkańców powyżej 500 tys.
 - Miasta o liczbie mieszkańców od 100 do 500 tys.
 - Miasta o liczbie mieszkańców od 25 do 100 tys.
 - Miasta, miejscowości i gminy o liczbie mieszkańców poniżej 25 tys.
- ▶ w układzie typu zabudowy np.:
- budynki wielorodzinne w rozbiciu na wysokość np. bloki do 4 pięter, bloki 5-10 piętrowe, bloki powyżej 10 pięter,
 - kamienice,
 - budynki jednorodzinne,
- ▶ w układzie stanu zabudowy np.:
- budynki stare – niespełniające wymagań Rozporządzenie budynkowe,
 - budynki nowe – spełniające wymagania Rozporządzenie budynkowe.
- ▶ w układzie funkcjonalnym - topologia sieci wewnątrzbudynkowej np.:
- kable abonenckie zakończone w szafce budynkowej,
 - kable abonencki zakończone w szafce piętowej.

W przypadku usług dodatkowych takich jak Wizja, Inspekcja, Nadzór, których koszty zależą w głównej mierze od kosztów wynagrodzeń natomiast nie są zależne od czynników takich jak technologia, typ zabudowy, stan zabudowy czy układ funkcjonalny, może zostać przyjęty podział tylko w układzie geograficznym oraz przedział czasowy nadzoru.

Wszystkie zdefiniowane powyżej scenariusze mogą być modelowane w Narzędziu przy odpowiednim doborze parametrów wejściowych, w oparciu o uśrednione dane dla danej grupy budynków.

W przypadku, jeżeli OK zakwestionuje przez Prezesem UKE (jako spór) stawki wyznaczone przez OU dla danego budynku, Prezes UKE w ramach postępowania na podstawie art. 139 ust. 4 Prawa telekomunikacyjnego ma prawo dokonać weryfikacji tych opłat. Niezależnie od wniosku OK, Prezes UKE działający z urzędu, zgodnie ust. 1a Prawa telekomunikacyjnego, ma prawo wezwać OU do przedstawienia Narzędzia wypełnionego danymi odpowiednimi dla danego budynku, tj. w ramach kompetencji do przedstawienia w sprawie warunków zapewnienia dostępu. Ponadto Prezes UKE ma prawo wezwać OU do przedstawienia dokumentów (np. umów z podwykonawcami) potwierdzających poprawność danych wykorzystanych w Narzędziu.

Wykonawca rozważał ujęcie w zapisach kwestii rabatów, które znajdowały się w umowach dotyczących budynków komercyjnych, jednak w celu uniknięcia faworyzowania części operatorów zrezygnowano z zawarcia tych zapisów w umowach.

Stawka za Nadzór wyznaczona metodą stawek referencyjnych do Oferty SOR, odpowiada standardowemu SLA podanym w punkcie 8.3. – w przypadku zastosowania bardziej rygorystycznych wymogów dotyczących czasów SLA możliwe jest ustalenie przez Strony wyższych opłat za każdą rozpoczętą godzinę Nadzoru.

Rekomendacje

W zakresie warunków wystawiania Faktur VAT oraz dokonywania płatności Wykonawca proponuje uwzględnienie następujących istotnych zapisów umowy:

1. OK zobowiązany jest do uiszczania opłat za Usługi określone w Umowie szczegółowej na podstawie wystawionych przez OU faktur VAT w terminie 21 (dwadzieścia jeden) dni od daty wystawienia faktury VAT zgodnie z właściwymi przepisami podatkowymi.
2. Faktury VAT powinny zawierać specyfikację wskazującą na podstawę kwoty faktury. Specyfikacja powinna określać Usługę oraz okres, za jaki pobierana jest opłata. Dopuszcza się grupowanie usług – np. 100 (sto) sztuk i wystawianie faktur zbiorczych
3. Faktury VAT będą wystawiane i przesyłane przez OU w formie elektronicznej na wskazany przez OK adres poczty elektronicznej. OU jest uprawniony z własnej inicjatywy bądź na żądanie OK do wystawiania faktur VAT w formie papierowej. Zmiana formy wystawiania faktur VAT wymaga przesłania drugiej Stronie pisemnej informacji w tym zakresie na wskazany adres przez Strony i nie wymaga pisemnego zawarcia aneksu.
4. OU ma obowiązek wysłać fakturę VAT w terminie nie późniejszym niż 7 (siedem) dni od daty jej wystawienia. Wystawiona przez OU faktura będzie określała sposób zapłaty i rachunek bankowy OU (nazwa banku, adres, numer konta).
5. Okresem rozliczeniowym w procesie rozliczeń za świadczone Usługi jest miesiąc kalendarzowy liczony od początku do końca miesiąca.
6. Jeżeli Usługa świadczona na podstawie Umowy szczegółowej nie obejmuje pełnego miesiąca, wówczas jednostką czasu stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty miesięcznej jest każdy rozpoczęty dzień jej świadczenia. W takim przypadku opłatę dzienną oblicza się jako iloraz opłaty miesięcznej oraz liczby 30 (trzydzieści).
7. Naliczanie opłat rozpoczyna się od dnia uruchomienia usługi potwierdzonej podpisanym Protokołem Odbioru.
8. Za datę dokonania płatności uważa się dzień wpływu należności na rachunek bankowy OU.
9. Opłaty miesięczne są płatne z góry, natomiast opłaty jednorazowe są płatne z dołu.
10. OK upoważnia OU do wystawiania faktur VAT bez podpisu odbiorcy faktury.
11. Za opóźnienie w uiszczeniu opłat OU może pobrać odsetki za opóźnienie w transakcjach handlowych. Kwota należnych odsetek, naliczana od następnego dnia po upływie terminu płatności, będzie wykazywana odrębnym dokumentem finansowym.

Uzasadnienie

W zakresie warunków wystawiania Faktur VAT oraz dokonywania płatności zastosowano standardowe zapisy znajdujące się w większości umów.

Rekomendacje

W zakresie kar umownych Wykonawca proponuje uwzględnienie następujących istotnych zapisów umowy, dla budynków wielorodzinnych:

1. OU jest zobowiązany do zapłaty OK kar umownych w następujących przypadkach niepodtrzymania terminów związanych z:
 - a. czasem aktywacji usługi:

- i. od 8 do 20 dni – 50% opłaty miesięcznej,
 - ii. powyżej 21 dni – 100% opłaty miesięcznej,
 - b. usunięciem Awarii – 1/30 opłaty miesięcznej za każdy rozpoczęty dzień niedotrzymania terminu usunięcia Awarii.
2. OU może żądać od OK zapłaty kar umownych w następujących przypadkach:
- a. za każdy przypadek wykonania prac bez zgłoszenia i nadzoru OU (w przypadku możliwości wykonywania prac przez OK pod nadzorem) – OK ponosi koszty opłaty za nadzór powiększony o dodatkowo o 100 %,
 - b. za niezwrócenie Infrastruktury we wskazanym przez OU terminie w przypadku rozwiązania/wygaśnięcia umowy – 1/15 opłaty miesięcznej za daną usługę za każdy dzień opóźnienia w zwrocie Infrastruktury,
 - c. za wykorzystanie Infrastruktury nieobjętej Wnioskiem o Dostęp, bez zgody OU – OK ponosi koszty za cały okres korzystania z tej Infrastruktury w wysokości opłat miesięcznych za daną usługę powiększonych o 300 %. W przypadku, gdy tego okresu nie da się ustalić, OK ponosi opłatę jak za rok 3 lata korzystania z Infrastruktury.
3. Strony mogą żądać kar umownych od siebie nawzajem w przypadku niedotrzymania obowiązku zachowania tajemnicy przedsiębiorstwa w wysokości od 5 do 25 - krotności opłat miesięcznych ponoszonych przez OK na rzecz OU z ostatnich 12 miesięcy, w zależności od skali naruszenia, negatywnych skutków ujawnienia informacji, dla strony, której informacje dotyczą, za każdy przypadek stwierdzonego naruszenia.
4. Strona uiszcza karę umowną na żądanie drugiej Strony w terminie wskazanym w pisemnym wezwaniu do zapłaty, nie krótszym jednak niż 14 (czternaście) dni.
5. Kara umowna jest płatna na wskazany przez Stronę rachunek bankowy.
6. Postanowienia niniejszego artykułu nie wykluczają prawa Stron do dochodzenia odszkodowania przekraczającego wysokość kary umownej.

W zakresie kar umownych Wykonawca proponuje uwzględnienie następujących istotnych zapisów umowy, dla budynków komercyjnych:

- 1. OU jest zobowiązany do zapłaty OK kar umownych w przypadku niepodtrzymania terminów związanych usunięciem Awarii w wysokości 1/30 za każdy dzień opóźnienia a dla awarii trwającej nieprzerwanie 5 dni – zwolnienie z opłaty miesięcznej na rzecz OU.
- 2. OU może żądać od OK zapłaty kar umownych za niezwrócenie Infrastruktury we wskazanym przez OU terminie w przypadku rozwiązania/wygaśnięcia umowy w wysokości równej jednokrotności sumy miesięcznego wynagrodzenia, za każdy rozpoczęty miesiąc opóźnienia wydania przedmiotu dzierżawy. W tym przypadku OU przysługuje również prawo, po uprzednim, pisemnym wezwaniu OK i wyznaczeniu dodatkowego terminu 10 (dziesięciu) dni roboczych do przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu początkowego na koszt OK.
- 3. Strony mogą żądać kar umownych od siebie nawzajem w przypadku niedotrzymania obowiązku zachowania tajemnicy przedsiębiorstwa w wysokości od 5 do 25 - krotności opłat miesięcznych ponoszonych przez OK na rzecz OU z ostatnich 12 miesięcy,

w zależności od skali naruszenia, negatywnych skutków ujawnienia informacji, dla strony, której informacje dotyczą, za każdy przypadek stwierdzonego naruszenia.

4. Strona uiści karę umowną na żądanie drugiej Strony w terminie wskazanym w pisemnym wezwaniu do zapłaty, nie krótszym jednak niż 14 (czternaście) dni.
5. Kara umowna jest płatna na wskazany przez Stronę rachunek bankowy.
6. Postanowienia niniejszego artykułu nie wykluczają prawa Stron do dochodzenia odszkodowania przekraczającego wysokość kary umownej.

Uzasadnienie

W zakresie zapisów dotyczących kar umownych, zdaniem Wykonawcy, w związku z wyższymi wymaganiami klientów biznesowych i potencjalnymi wyższymi karami umownymi z tytułu niewywiązania się z umowy na rzecz Abonenta, wysokość kar została rozróżniona ze względu na typ budynku.

Stosowanie kar umownych w sposób pozytywny powinno sprzyjać skutecznej konkurencji, o której mowa w art. 139 ust. 1b Prawa telekomunikacyjnego. Jak słusznie zauważył Sąd Najwyższy w wyroku z 27 września 2013 r. sygn. akt I CSK 748/12: *Kara umowna jest bowiem sankcją cywilnoprawną za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania przez dłużnika. A zatem wprowadzenie sankcji za niewykonanie zobowiązań wynikających z zawartej umowy pomiędzy OU i OK będzie dyscyplinować obie strony w celu prawidłowej realizacji zobowiązań wynikających z umowy. Podobnie w przypadku decyzji Prezesa UKE na podstawie art. 139 ust. 4 Prawa telekomunikacyjnego – stosowanie kar umownych może stanowić element pozytywnie wpływający na efektywną współpracę pomiędzy stronami, gdyż wprowadzenie kar umownych będzie sprzyjać przestrzeganiu umowy i ułatwi ewentualne rozliczanie szkód, bez konieczności indywidualnego ich wykazywania przez stronę poszkodowaną. Tym samym wprowadzenie takich zapisów bierze pod uwagę konieczność ustalenia niedyskryminacyjnych i proporcjonalnych kryteriów.*

Wysokość kary umownej za ujawnienie tajemnicy przedsiębiorstwa została ustalona na poziomie odwołującym się do tzw. krotności opłat miesięcznych z uwagi na skalę naruszenia oraz negatywne skutki ujawnienia informacji pozwala określić na karę na poziomie proporcjonalnym do skali naruszenia i negatywnych skutków (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 10 maja 2013 r. sygn. akt VI ACa 1362/12). Alternatywnie można zrezygnować z tej kary, a strony mogą dochodzić swoich roszczeń na zasadach ogólnych. Warto jednak zauważyć, iż kara umowna pełni funkcję kompensacyjną, to może mieć znaczenia z uwagi na trudność praktyczną w wykryciu, udowodnieniu rozmiaru i zakresu szkód związanych z ujawnieniem tajemnicy przedsiębiorstwa przez drugą stronę.

8.7. Warunki dostępu – terminy rozpatrywania wniosków, uruchomienia usługi oraz terminy związane z zawarciem umowy o dostęp do kabli telekomunikacyjnych w budynku

Rekomendacje

W zakresie terminów rozpatrywania wniosków, uruchamiania usług oraz terminów związanych z zawarciem umowy o dostęp do kabli telekomunikacyjnych w budynku, Wykonawca proponuje uwzględnienie następujących istotnych zapisów umowy:

1. OK składa do OU Wnioski o Dostęp.

2. Wniosek o Dostęp powinien zawierać planowany termin uruchomienia usługi przez OK.
3. Wniosek o Dostęp powinien zawierać uzasadnienie w przypadku, gdy dotyczy dostępu, o którym mowa w art. 139 ust. 1 pkt 1, pkt 2, pkt 3 lit. a) Prawa telekomunikacyjnego.
4. OU powinien w terminie do 5 dni od dnia otrzymania Wniosku o Dostęp poinformować o ewentualnych brakach formalnych, uniemożliwiających jego procedowanie.
5. OK uzupełnia Wniosek o Dostęp lub przedstawia swoje stanowisko w odniesieniu do braków formalnych w terminie 5 dni od otrzymania informacji, o której mowa w punkcie 4, pod rygorem braku dalszego rozpatrywania Wniosku o Dostęp przez OU.
6. Po przedstawieniu uzupełnionego Wniosku o Dostęp lub przedstawienia przez OK stanowiska w odniesieniu do braków formalnych, OU w terminie 3 dni informuje o warunkach cenowych i technicznych dostępu, a także wskazuje osobę odpowiedzialną za bieżące kontakty z OK, w tym za przekazywanie mu wszelkich informacji niezbędnych do przygotowania schematu technicznego (o ile będzie wymagany) oraz dokonuje na rzecz OK nieodpłatnej rezerwacji zasobów na okres 30 (trzydziestu) dni, licząc od dnia wysłania odpowiedzi.
7. OK w terminie 3 dni od otrzymania informacji o warunkach cenowych i technicznych akceptuje je lub przedstawia zastrzeżenia, pod rygorem braku dalszego rozpatrywania Wniosku o Dostęp przez OU. W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń, postanowienia dotyczące Inspekcji stosuje się odpowiednio.
8. OU odnosi się do zastrzeżeń w terminie 5 dni lub akceptuje Wniosek o Dostęp.
9. W przypadku, gdy akceptacja jest wyrażona w formie pisemnej, OK jest zobowiązany niezwłocznie wydrukować otrzymaną umowę w 2 (dwóch) egzemplarzach, podpisać ją i odesłać w formie papierowej do OU. W przypadku nieodesłania podpisanej umowy, następuje zakończenie procesu udostępniania okablowania i zwalniana jest rezerwacja zasobów.
10. Rezerwacja jest odpłatna po okresie nieodpłatnej rezerwacji.
11. OU zobowiązany jest rozpocząć świadczenie usługi w ciągu 5 (pięciu) dni roboczych od akceptacji Wniosku o Dostęp, chyba, że OK określił we Wniosku o Dostęp późniejszy termin lub dla świadczenia usługi konieczne jest doprowadzenie kabli do nowych abonentów.
12. W przypadku odmowy dostępu, OU powinien przedstawić szczegółowe przyczyny uzasadnienia takiej odmowy.
13. Odmowa może nastąpić wyłącznie z powodu:
 - a. braku przedmiotu Wniosku o Dostęp,
 - b. gdy powielanie kabli telekomunikacyjnych przez OK w budynku jest ekonomicznie opłacalne, w przypadku, gdy Wniosek o Dostęp opiera się na tej przesłance,
 - c. gdy powielanie kabli telekomunikacyjnych przez OK w budynku jest technicznie możliwe, w przypadku, gdy Wniosek o Dostęp opiera się na tej przesłance,

- d. gdy powielanie kabli telekomunikacyjnych przez OK w określonym budynku jest technicznie możliwe i ekonomicznie opłacalne, w przypadku, gdy Wniosek o Dostęp opiera się na obydwu tych przesłankach,
 - e. OU nie jest właścicielem kabli telekomunikacyjnych w budynku ani też nie uzyskał prawa do umieszczenia ich w budynku na podstawie przepisów prawa, wyroku sądu lub decyzji – w przypadku, gdy Wniosek o Dostęp został złożony na podstawie w art. 139 ust. 1 pkt 2) Prawa telekomunikacyjnego.
 - f. gdy przedmiot dostępu nie stanowi elementu instalacji telekomunikacyjnej budynku – w przypadku, gdy Wniosek o Dostęp został złożony na podstawie art. 139 ust. 1 pkt 3) Prawa telekomunikacyjnego.
14. W przypadku odmowy, o której mowa w pkt. 13, OK może wystąpić do OU z wnioskiem o przeprowadzenie Inspekcji, złożonym do OU w terminie do 3 (trzech) dni roboczych od dnia przekazania przez OU odpowiedzi negatywnej. Strony wspólnie przeprowadzą Inspekcję w terminie uzgodnionym przez Strony, nie dłuższym niż 5 (pięć) dni od otrzymania przez OU wniosku o Inspekcję. Po przeprowadzonej Inspekcji Strony niezwłocznie sporządzą protokół.
15. W przypadku, gdy Inspekcja nie potwierdzi przesłanek odmowy, protokół z Inspekcji będzie zawierał również Warunki techniczne właściwe dla Wniosku o Dostęp. W takim przypadku OU przekazuje OK protokół z Inspekcji.
16. Z tytułu przeprowadzenia Inspekcji OU nie pobiera opłat z wyłączeniem sytuacji, w której Inspekcja potwierdzi zasadność przekazanej przez OU odpowiedzi negatywnej. W takiej sytuacji OK będzie zobowiązany uiścić opłatę równą opłacie jak za 1 (jedną) godzinę Nadzoru OU. W przypadku niestawienia się jednej ze Stron w terminie ustalonym na dokonanie Inspekcji, Strona, której przedstawiciel stawiał się w wyznaczonym miejscu i czasie obciąża drugą Stronę opłatą w wysokości opłaty za 2 (dwie) godziny Nadzoru OU.

Uzasadnienie

W tym obszarze zdefiniowane zostały kluczowe zapisy warunków dostępu dotyczące terminów zawierania umów oraz terminów uruchomienia usługi. Przy określaniu terminów wzięto pod uwagę termin na zawarcie umowy wynoszący 30 dni co jest zgodne z dyspozycją art. 139 ust. 2 w związku z art. 139 ust. 4 pkt 1) Prawa telekomunikacyjnego. Dodatkowo, zgodnie z art. 31 ust. 1 Prawa telekomunikacyjnego umowa taka powinna zostać zawarta na piśmie pod rygorem nieważności. Termin 30 dni często może być nieakceptowalny przez potencjalnego abonenta, w związku z tym powinien on być traktowany jako maksymalny termin na zawarcie umowy.

Należy mieć jednak na uwadze, iż nie można uznawać za wniosek w trybie art. 139 Prawa telekomunikacyjnego:

- ▶ samego wniosku o zawarcie Umowy ramowej w przypadku modelu Umowy ramowej i Umowy szczegółowej.
- ▶ samego wniosku o zawarcie Umowy w przypadku modelu Umowy i Zapytania.

W takich wnioskach brak bowiem skonkretyzowanego przedmiotu dostępu, a co więcej samo zawarcie Umowy ramowej lub Umowy nie uprawnia jeszcze OK do skorzystania z określonego kabla telekomunikacyjnego w budynku.

Niezależnie od powyższego, należy zwrócić uwagę, iż Prezes UKE określając w drodze decyzji na podstawie art. 139 ust. 1b Prawa telekomunikacyjnego warunki zapewnienia dostępu, może wskazać terminy na zawarcie Umowy ramowej lub Umowy kierując się przesłanką skutecznej konkurencji. Termin taki powinien być co najmniej tak długi, jak termin na rozpatrywanie wniosku o dostęp na podstawie art. 139 Prawa telekomunikacyjnego i wynosić 30 dni. Taki termin umożliwi obydwu stronom wymianę dokumentów z podpisami lub uzgodnienie wspólnego podpisania takiej umowy.

Niemniej, w ocenie Wykonawcy zagadnienie to nie posiada praktycznego znaczenia, gdyż Prezes UKE określając warunki zapewnienia dostępu może zrobić to na tyle szczegółowo, aby możliwe było złożenie przez OK wniosku o zawarcie Umowy ramowej wraz z Umową szczegółową lub wniosku o zawarcie Umowy wraz z Zapytaniem – co umożliwi zakwalifikowanie takiego wniosku, jako wniosku złożonego na podstawie art. 139 Prawa telekomunikacyjnego.

Wobec powyższego poniżej przedstawiono rekomendowane zapisy w odniesieniu do rozpatrywania wniosków OK, przy czym za Wniosek o Dostęp rozumiany jest wyłącznie:

- ▶ wniosek o zawarcie Umowy ramowej i Umowy szczegółowej,
- ▶ wniosek o zawarcie Umowy i Zapytanie,
- ▶ wniosek o zawarcie Umowy szczegółowej, w przypadku, gdy OK i OU zawarły już Umowę ramową,
- ▶ Zapytanie, w przypadku, gdy OK i OU zawarły już Umowę.

Warto wskazać, iż ww. procedura zawiera doszczegółowienie i doprecyzowanie procedury dostępu wynikającą z art. 139 Prawa telekomunikacyjnego. W ocenie Wykonawcy, takie warunki mogłyby znaleźć się w warunkach zapewnienia dostępu, określanych przez Prezesa UKE w drodze decyzji na podstawie art. 139 ust. 1b Prawa telekomunikacyjnego, z uwagi na ich znaczenia dla zapewnienia skutecznej konkurencji. Oczywiście, takie warunki mogłyby być również stosowane dobrowolnie przez przedsiębiorców telekomunikacyjnych.

Podczas definiowania proponowanych terminów dotyczących zawierania Umowy szczegółowej oraz uruchomienia Usługi, Wykonawca uwzględnił termin na zawarcie umowy wynoszący 30 dni, co jest zgodne z dyspozycją art. 139 ust. 4 pkt 1) Prawa telekomunikacyjnego. Uwzględnione zostało również stanowisko Operatorów podczas Warsztatów, gdzie podkreślano konieczność: ewentualnej Inspekcji, wydania Warunków technicznych przez OU, czy konieczności rezerwacji zasobów przez OU.

Poza tym przedstawioną procedurę należy traktować jako rekomendowany przez Wykonawcę wzorzec, który w zależności od przedmiotu dostępu oraz ustaleń między Stronami może ulec skróceniu.

8.8. Warunki dostępu – przedmiot umowy

Rekomendacje

W zakresie przedmiotu umowy, Wykonawca proponuje uwzględnienie następującego katalogu usług:

Tabela 2. Zbiorny katalog usług realizowanych przez OU na rzecz OK przy udostępnianiu kabli telekomunikacyjnych w budynkach.

Usługa	Zakres	Uwagi/sposób rozliczania	Lokalizacja/relacja
Wizja	Weryfikacja możliwości technicznych realizacji Usługi.	Jak za 1 godzinę Nadzoru OU	n.d.
Inspekcja	Weryfikacja możliwości technicznych realizacji Usługi przez OK w obecności OU (możliwa do realizacji w przypadku negatywnej odpowiedzi na zapytanie po wizji technicznej)	Jak za 1 godzinę Nadzoru OU	n.d.
Nadzór OU	Asysta techniczna na miejscu instalacji	1 godzina	n.d.
Rezerwacja zasobów	Rezerwacja zasobów na rzecz OK.	Liczba dni per jedna Lokalizacja	n.d.
Kolokacja			
Kolokacja urządzeń telekomunikacyjnych w punkcie połączenia instalacji telekomunikacyjnej budynku z publiczną siecią telekomunikacyjną	Udostępnianie przestrzeni fizycznej lub urządzeń technicznych w celu umieszczenia i podłączenia niezbędnych urządzeń OK.	Miejsce w szafie, opłata za każde 1U	węzeł OU
Zużycie energii elektrycznej			
Energia elektryczna (refakturowanie kosztów)	Energia elektryczna	kWh wg zużycia lub moc urządzenia x stawka za kWh x 720h	węzeł OU
Ciemne włókna światłowodowe			
Dostęp do ciemnego włókna budynkowego**	Udostępnienie ciemnego włókna (opłata jednorazowa)	Nadzór OU	budynek
	Udostępnienie ciemnego włókna (opłata miesięczna)	Opłata za 1 km/mies. włókna (1j)	
Kabel koncentryczny dystrybucyjny			
Dostęp do dystrybucyjnego kabla koncentrycznego	Udostępnienie kabla koncentrycznego (opłata jednorazowa)	Nadzór OU	punkt PST - budynek
	Udostępnienie kabla koncentrycznego (opłata miesięczna)	Opłata za 1 km/mies. kabla	
Okablowanie abonenckie			

Dostęp do łącza światłowodowego abonenckiego (FTTH)	Udostępnienie włókna światłowodowego (opłata jednorazowa)	Nadzór OU	budynek
	Udostępnienie włókna światłowodowego – rozwinięcie kabla (opłata jednorazowa)	1 szt. od gniazda abonenckiego do PRW	
	Udostępnienie włókna światłowodowego (opłata miesięczna)	1 szt. od gniazda abonenckiego do PRW	
Dostęp do okablowania abonenckiego (okablowanie koncentryczne)	Udostępnienie kabla koncentrycznego (opłata jednorazowa)	Nadzór OU	budynek
	Udostępnienie kabla koncentrycznego (opłata miesięczna)	1 szt. od gniazda abonenckiego do lock box	
Dostęp do okablowania abonenckiego (skrętka)	Udostępnienie kabla UTP (opłata jednorazowa)	Nadzór OU	budynek
	Udostępnienie kabla UTP (opłata miesięczna)	1 szt. od gniazda abonenckiego do panelu krosowego	
Dostęp do okablowania abonenckiego (kabel parowy) w budynku	Udostępnienie kabla parowego (opłata jednorazowa)	Nadzór OU	budynek
	Udostępnienie kabla parowego (opłata miesięczna)	1 szt. od gniazda abonenckiego do panelu krosowego	

**** Zgodnie z przyjętą definicją „Dostęp do ciemnego włókna budynkowego” to dostęp do nieużywanego włókna światłowodowego znajdującego się pomiędzy PRW a punktem połączenia z publiczną siecią telekomunikacyjną.**

Uzasadnienie

OU jest zobowiązany do świadczenia katalogu Usług w zależności od technologii budowy kabli telekomunikacyjnych w budynku. Powyżej przedstawiona została propozycja katalogu najważniejszych usług realizowanych przez OU na rzecz OK. Intencją zdefiniowania katalogu usług jest umożliwienie OK dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku. Tym samym będzie istniała możliwość dzierżawy niejednorodnej infrastruktury pochodzącej od różnych OU, np. okablowania światłowodowego oraz okablowania koncentrycznego w celu budowy nowoczesnej sieci.

Wykonawca rekomenduje ujęcie w cenniku opłaty za Nadzór jak również opłat za Wizję oraz Inspekcję – operatorzy podczas Warsztatów podkreślali brak systemu inwentaryzacji

dotyczącego okablowania wewnątrzbudynkowego szczególnie w zakresie starszych budynków, co wiąże się z koniecznością wykonania każdorazowej Wizji przez OU i sprawdzenia, czy istnieje techniczna możliwość realizacji wniosku. W przypadku negatywnej odpowiedzi OK powinien mieć prawo do sprawdzenia technicznych możliwości realizacji Usługi stąd też rekomendacja Wykonawcy dotycząca wprowadzenia opłaty za Inspekcję. Opłata jednorazowa za udostępnienie włókna światłowodowego – rozwinięcie kabla wprowadzająca możliwość podłączenia istniejącego drop kabla u nowego Abonenta przez OU na wniosek OK, stosuje się w przypadku kabli światłowodowych szybkiego dostępu dla budynków wielorodzinnych, gdzie zainstalowany jest zapas kabla który pozwala na podłączenie abonenta. Dla pozostałych technologii oraz dla budynków komercyjnych ze względu na brak „nierozwiniętych” kabli, takiej opłaty się nie stosuje.

W odniesieniu do odsprzedaży energii elektrycznej przez Operatora Udostępniającego, należy wskazać, iż tzw. refakturowanie, a więc odsprzedaż energii elektrycznej OK po cenach, po jakich dokonano jej zakupu nie stanowi obrotu energią, wymagającej uzyskania koncesji na wykonywanie działalności gospodarczej w zakresie obrotu energią elektryczną (por. art. 32 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 755 z późn. zm.). Przy czym, jak zauważa Prezes Urzędu Regulacji Energetyki, w takim przypadku „refaktura” powinna wynikać wprost z umowy zawartej pomiędzy odbiorcą a najemcą, a cena energii elektrycznej powinna odpowiadać cenie zakupu i nie zawierać dodatkowych kosztów doliczanych przez odsprzedażającego, natomiast zasady rozliczenia powinny odpowiadać rozwiązaniom wskazanym w art. 45a ustawy – Prawo energetyczne (por. Komunikat Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki nr 11/2018 w sprawie zapewnienia realizacji praw przysługujących odbiorcom końcowym na rynku energii elektrycznej, wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z 9 lipca 2014 r., sygn. akt I ACa 598/14⁵⁶). Zasady te mogą zostać zastosowane w odniesieniu do Operatora Korzystającego w przypadku dostarczaniu mu energii elektrycznej przez właściciela, zarządcę budynku lub Operatora Udostępniającego.

8.9. Warunki dostępu – czas trwania umowy i czas jej rozwiązywania

Rekomendacje

W zakresie czasu trwania oraz czasu rozwiązywania Umowy ramowej oraz Umowy, Wykonawca proponuje uwzględnienie następujących istotnych zapisów umów:

1. Umowa ramowa/Umowa jest zawierana na czas nieokreślony.
2. Umowa ramowa/Umowa może zostać rozwiązana przez OK w przypadku, gdy nie zostało złożone żadne Zapytanie lub nie zawarto żadnej Umowy szczegółowej.
3. Od dnia złożenia przez Stronę oświadczenia o rozwiązaniu Umowy ramowej/Umowy nie jest możliwe złożenie Zapytania o możliwość dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku przez OK.
4. Strona może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku utraty uprawnień do prowadzenia działalności telekomunikacyjnej przez drugą Stronę lub, w przypadku, gdy OU utracił uprawnienia do korzystania z nieruchomości, której dotyczy dostęp do kabli telekomunikacyjnych.

⁵⁶ http://orzeczenia.krakow.sa.gov.pl/content/SN/152000000000503_I_ACa_000598_2014_Uz_2014-07-09_001

5. Każda ze Stron może rozwiązać Umowę ramową/Umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy druga Strona rażąco naruszyła postanowienia Umowy ramowej/Umowy i nie zaprzestała tych naruszeń w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia pisemnego wezwania do ich zaprzestania. Za rażące naruszenia uznaje się m.in.:
 - a. zaleganie przez OK z wymagalnymi płatnościami na rzecz OU z tytułu świadczonych usług za co najmniej 2 (dwa) okresy rozliczeniowe,
 - b. wykorzystanie Infrastruktury przez OK niezgodnie z postanowieniami Umowy,
 - c. wprowadzenie przez OK nieuzgodnionych, istotnych ingerencji w Infrastrukturę.
6. Umowy szczegółowe ulegają rozwiązaniu z dniem rozwiązania Umowy ramowej/Dla uniknięcia wątpliwości, Zapytania ulegają anulowaniu z dniem rozwiązania Umowy.

W zakresie w zakresie czasu trwania oraz czasu rozwiązywania Umowy szczegółowej lub czasu świadczenia usługi w ramach Zapytania, Wykonawca proponuje uwzględnienie następujących istotnych zapisów umów:

1. Umowa szczegółowa jest zawierana na czas nieokreślony, chyba, że OK zażąda inaczej. Czas świadczenia usługi w ramach Zapytania jest nieokreślony, chyba, że został określony przez OK we Wniosku o Dostęp.
2. Po upływie okresu na jaki została zawarta Umowa szczegółowa lub czas, na jaki jest realizowane Zapytanie, okres jej obowiązywania ulega samoistnie dalszemu przedłużeniu na czas nieokreślony.
3. OK może rozwiązać Umowę szczegółową / anulować usługę objętą Zapytaniem z zachowaniem 1 (jedno) miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, chyba, że Umowa ramowa/Umowa ulegnie wcześniejszemu rozwiązaniu lub wygaśnięciu.
4. OK może zrezygnować z dowolnej pojedynczej Usługi wypowiadając Umowę szczegółową / anulując Zapytanie z zachowaniem okresu wypowiedzenia wskazanego w pkt. 3 niniejszego ustępu.
5. Każda ze Stron może wypowiedzieć Umowę szczegółową lub anulować Zapytanie, w przypadku, gdy Abonent, któremu OK świadczy usługi z wykorzystaniem Infrastruktury OU, rozwiązuje umowę z OK w celu zawarcia z innym niż OK dostawcą usług umowy o świadczenie usługi z wykorzystaniem tej samej Infrastruktury. W takim wypadku Umowa szczegółowa ulega rozwiązaniu / Zapytanie anulowaniu z zachowaniem okresu wypowiedzenia określonym w punkcie 3.
6. OK jest zobowiązany poinformować OU o dacie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy o świadczenie usług zawartej pomiędzy OK a Abonentem niezwłocznie po powzięciu informacji o tej dacie.
7. Każda ze Stron może rozwiązać Umowę szczegółową / anulować usługę objętą Zapytaniem ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku, gdy druga Strona naruszyła postanowienia Umowy szczegółowej lub Umowy i nie zaprzestała tych naruszeń w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia pisemnego wezwania do ich zaprzestania, chyba, że Umowa ramowa/Umowa ulegnie wcześniejszemu rozwiązaniu lub wygaśnięciu.

8. Umowa szczegółowa/Zapytanie wygasa najpóźniej z chwilą rozwiązania Umowy ramowej/Umowy.

Uzasadnienie

W ocenie Wykonawcy należy dążyć do jak największej stabilności stosunków prawnych związanych udostępnianiem kabli telekomunikacyjnych w budynkach, tak, aby OK mogli bez przeszkód oferować usługi telekomunikacyjne swoim abonentom (choć nie stanowi to celu dostępu, o którym mowa w art. 139 Prawa telekomunikacyjnego). Gwarancję wysokiego poziomu przewidywalności dotyczącego udostępnianej infrastruktury można osiągnąć dzięki podpisywaniu Umów ramowych lub Umów na czas nieokreślony oraz Umów szczegółowych, czy też długość trwania świadczenia usług określonych w Zapytaniu, na odpowiednio długi czas określony wynoszący co najmniej 24 miesiące dla budynków wielorodzinnych i 12 miesięcy dla budynków komercyjnych – jak wynika z analizy umów są to minimalne czasy trwania umów szczegółowych określone w analizowanych dokumentach. Zasadne jest również wprowadzanie rozwiązań umożliwiających wypowiedzenie umowy przez OK, w momencie, gdy przestaje on świadczyć usługę dla abonenta – daje mu to możliwość wycofania się z budynku, w którym nie świadczy już swoich usług. Umowy powinny również zawierać zapisy związane z ich automatycznym przedłużeniem, o ile strony nie złożą odpowiednio wcześniej oświadczenia o nieprzedłużeniu umowy.

Wykonawca w ramach analizy ww. zakresu rozważał również wskazanie w umowach zapisów dotyczących zapewnienia ciągłości świadczenia usługi, jednak w związku z brakiem takich zapisów w analizowanych umowach oraz stanowiskiem Operatorów podczas warsztatów o niestosowaniu takich zapisów, uznano, że ewentualne skutki przedwczesnego wypowiedzenia umowy zakresie zapewnienia ciągłości świadczenia usługi reguluje umowa o świadczenie usług telekomunikacyjnych pomiędzy Abonentem a OK. Niemniej jednak w przypadku wypowiedzenia Umowy szczegółowej lub anulowania Zapytania, zawartych na czas określony z przyczyn leżących po stronie OU, zaproponowano zastosowanie zapisu o wypłaceniu rekompensaty Operatorowi Korzystającemu przez OU.

Pozostałe zapisy znajdujące się w tej sekcji, są standardowymi zapisami pojawiającymi się w znacznej liczbie analizowanych umów.

8.10. Warunki dostępu – rozstrzyganie sporów i reklamacji

Rekomendacje

W zakresie reklamacji, Wykonawca proponuje uwzględnienie następujących istotnych zapisów umów:

1. Strony zobowiązują się do dochowania należytej staranności przy współpracy w obsłudze reklamacji.
2. OK może składać reklamacje z tytułu:
 - a. niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy ramowej lub Umowy szczegółowej,
 - b. niepoprawnego naliczenia opłat z tytułu świadczonych usług.
3. Reklamacje są zgłaszane w sposób ustalony przez Strony.

4. Jeżeli reklamacja została sformułowana w sposób nieokreślający jej przedmiotu i żądania, OU powinien wezwać OK do niezwłocznego jej uzupełnienia. W takim przypadku bieg terminu na rozpatrzenie reklamacji ulega zawieszeniu.
5. Reklamacja może być złożona w terminie 12 (dwunastu) miesięcy od ostatniego dnia okresu rozliczeniowego, w którym zakończyła się przerwa w świadczeniu Usług lub od dnia, w którym Usługa została nienależycie wykonana, lub miała być wykonana, lub od dnia doręczenia Faktury VAT zawierającej nieprawidłowe obliczenie należności z tytułu świadczenia Usług.
6. OU rozpatruje reklamacje w terminie 15 (piętnastu) dni licząc od dnia wniesienia reklamacji.
7. W przypadku nierozpatrzenia reklamacji przez OU w terminie 15 (piętnastu) dni od dnia jej wniesienia, reklamację uznaje się za uznaną.
8. W przypadku pozytywnego lub negatywnego rozpatrzenia reklamacji, OU przekaże pisemną odpowiedź wraz z uzasadnieniem.
9. W przypadku uznania przez OU reklamacji, OU w terminie 30 (trzydziestu) dni wystawi fakturę korygującą.

W zakresie rozstrzygania sporów, Wykonawca proponuje uwzględnienie następujących istotnych zapisów umów:

1. Wszelkie spory jakie mogą wyniknąć między Stronami w związku z realizacją Umowy ramowej lub Umowy szczegółowej, Strony będą rozwiązywać w pierwszej kolejności w sposób polubowny.
2. Uprawnienie te nie narusza prawa Stron do wystąpienia do Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej o rozstrzygnięcie sporu.

Uzasadnienie

W zakresie rozstrzygania sporów i reklamacji Wykonawca rekomenduje ukierunkowanie zapisów na zapewnienie efektywnej ścieżki rozpatrywania reklamacji jak również wprowadzenia standardowego podejścia do pozasądowego rozstrzygania sporów. Obie te kwestie były przedstawione w podobny sposób w analizowanych umowach.

Ww. postanowienia mogą pozytywnie wpłynąć na skuteczną konkurencję, o której mowa w art. 139 ust. 1b Prawa telekomunikacyjnego – gdyż w sposób jasny i precyzyjne regulują prawa i obowiązki stron w przypadku problemów we współpracy.

8.11. Warunki dostępu – tajemnica przedsiębiorstwa

Rekomendacje

W zakresie tajemnicy przedsiębiorstwa, Wykonawca proponuje uwzględnienie następujących istotnych zapisów umów:

1. Strony zobowiązują się zachować w tajemnicy wszelkie informacje techniczne, finansowe, handlowe, prawne i organizacyjne dotyczące drugiej Strony, uzyskane dla celów związanych z zawarciem i realizacją Umowy ramowej lub Umowy, niezależnie od formy przekazania tych informacji i ich źródła.
2. OU i OK w ramach współpracy objętej Umową ramową lub Umową szczegółową / Umową zobowiązują się uwzględniać poniżej wymienione zasady:

- a. wzajemne zachowanie w tajemnicy informacji i danych prawnie chronionych, a w szczególności stanowiących tajemnicę telekomunikacyjną,
 - b. wykorzystywanie informacji prawnie chronionych jedynie w celu wykonania Umowy ramowej lub Umowy szczegółowej / Umowy.
 - c. informacje prawnie chronione będą przekazane pracownikom OK lub pracownikom jego podwykonawców, tylko w zakresie, w jakim odbiorca informacji musi mieć do nich dostęp dla celów wykonania Umowy ramowej lub Umowy szczegółowej / Umowy lub Zapytań,
 - d. Strony nie będą kopiować, powielać lub w jakikolwiek sposób rozpowszechniać informacji prawnie chronionych, z wyjątkiem sytuacji, gdy wykorzystanie tych informacji następuje w celu wykonania Umowy ramowej lub Umowy szczegółowej / Umowy. W takim przypadku wszelkie kopie będą własnością Strony, której informacje dotyczą.
3. Powyższe zasady nie będą miały zastosowania do tych informacji, które:
- a. są opublikowane, powszechnie znane lub zostały urzędowo podane do publicznej wiadomości,
 - b. zostały przekazane przez osobę trzecią w ramach wykonania Umowy ramowej lub Umowy szczegółowej / Umowy,
 - c. zostały ujawnione przez jedną ze Stron Umowy ramowej lub Umowy szczegółowej / Umowy za uprzednią pisemną zgodą drugiej Strony,
 - d. zostały ujawnione właściwym organom ze względu na wymogi prawa,
 - e. są przekazywane osobom świadczącym usługi doradcze, pod warunkiem uprzedniego uzyskania od tych osób pisemnego zobowiązania do zachowania w tajemnicy informacji prawnie chronionych, uzyskanych w związku z Umową ramową lub Umową szczegółową / Umową.
4. Zasady określone powyżej będą wiązać Strony w czasie obowiązywania Umowy ramowej / Umowy oraz przez 5 (pięć) lat po jej rozwiązaniu.
5. Strony są zobowiązane do zachowania należytej staranności, w zakresie uzasadnionym względami technicznymi lub ekonomicznymi, przy zabezpieczaniu sieci telekomunikacyjnej i urządzeń, zgodnie z wewnętrznymi przepisami w tym zakresie oraz zbiorów danych przed nieuprawnioną ingerencją osób trzecich.

Uzasadnienie

W ocenie Wykonawcy niezwykle istotne jest zapewnienie ochrony informacji o abonentach/użytkownikach końcowych Operatora Korzystającego przed ewentualnymi działaniami Operatora Udostępniającego mającymi na celu „przejęcie” tych Abonentów/użytkowników końcowych. Problem ten ma szczególne znaczenie w przypadku udostępniania kabli telekomunikacyjnych w budynku, gdyż sama informacja o chęci wykorzystania infrastruktury telekomunikacyjnej stanowi cenną informację dla Operatora Udostępniającego o potencjalnie zainteresowanych klientach. Dlatego też w umowach należy zwrócić uwagę na postanowienia dotyczące ochrony wykorzystania informacji wrażliwych, w tym poprzez wprowadzenie odpowiedniej kary umownej za brak przestrzegania tych obowiązków. Wykonawca rozważał również wprowadzenie zapisów odnośnie „chińskich” murów, jednak w przypadku małych przedsiębiorstw telekomunikacyjnych zapis ten może być niemożliwy do realizacji – można go traktować jako opcjonalny w przypadku większych przedsiębiorstw. Dla mniejszych operatorów zapisy dotyczące zachowania tajemnicy

przedsiębiorstwa oraz wprowadzenie kar umownych powinny być wystarczające. Kluczowe zapisy dotyczące tajemnicy przedsiębiorstwa mogłyby wyglądać następująco:

8.12. Warunki dostępu – pozostałe kwestie

Rekomendacje

W zakresie Siły Wyższej, Wykonawca proponuje uwzględnienie następujących istotnych zapisów umów:

1. Działanie Siły Wyższej może wstrzymać w całości lub w części wykonanie Umowy ramowej lub Umowy szczegółowej. Strona poszkodowana w przypadku działania Siły Wyższej zobowiązuje się powiadomić drugą Stronę niezwłocznie o zaistnieniu takich okoliczności, jak również o ich ustaniu.
2. Strony uzgodnią sposób postępowania wobec tego zdarzenia.
3. Strona zawiadamiająca o zaistnieniu Siły Wyższej niezwłocznie, w miarę możliwości, rozpocznie usuwanie skutków tego zdarzenia.
4. Zobowiązania Stron określone w Umowie ramowej lub Umowie szczegółowej/Umowie zostaną zawieszone w całości lub częściowo do chwili ustania działania Siły Wyższej i przywrócenia warunków umożliwiających wykonywanie Umowy ramowej lub Umowy szczegółowej / Umowie, jakie istniały przed zaistnieniem Siły Wyższej. Tym samym, Strony zobowiązują się do wdrożenia wszelkich środków koniecznych do usunięcia zakłóceń, które na skutek Siły Wyższej przerwały świadczenie usług, będących przedmiotem Umowy ramowej lub Umowy szczegółowej/Umowy.
5. Jeśli okoliczności związane z działaniem Siły Wyższej będą trwały ponad 3 (trzy) miesiące, Strony uzgodnią, czy wykonywanie Umowy ramowej lub Umowy szczegółowej powinno być kontynuowane i na jakich zasadach kontynuacja ta ma nastąpić.

Uzasadnienie

W większości umów znalazły się zapisy dotyczące siły wyższej, które w opinii Wykonawcy mogą znaleźć się w Umowach i Umowach ramowych dotyczących udostępniania kabli telekomunikacyjnych w budynkach.

Niemniej należy podkreślić, iż brak takich zapisów nie uniemożliwia wyłączenia winy jednej ze stron w przypadku zaistnienia takiej siły wyższej. Odpowiedzialność deliktowa jest wyłączona z powodu siły wyższego, zgodnie z art. 471 KC (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 września 1971 r. sygn. akt II CR 388/71). W orzecznictwie wskazuje się, że siła wyższa stanowi granice odpowiedzialności odszkodowawczej w ogóle (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 stycznia 2001 r. sygn. akt IV CKN 150/00).

Wobec powyższego zapisy takie nie są niezbędne, aby mogło dojść do uchylenia odpowiedzialności z tytułu siły wyższego. Dlatego też nie ma konieczności, aby zapisy te miały znaleźć się w decyzjach Prezesa UKE wydawanych na podstawie art. 139 ust. 1b Prawa telekomunikacyjnego lub art. 139 ust. 4 Prawa telekomunikacyjnego.

Rekomendacje

W zakresie zabezpieczeń, Wykonawca proponuje uwzględnienie następujących istotnych zapisów umów, dla wszystkich typów budynków:

1. W celu zabezpieczenia roszczeń wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy ramowej i Umów szczegółowych / Umowy OK w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawarcia z OU pierwszej Umowy szczegółowej / uruchomienia pierwszej usługi objętej Zapytaniem, przekaże OU wybrane przez siebie jedno z poniższych zabezpieczeń:
 - a. gwarancję bankową wystawioną przez bank polski lub przedstawicielstwo banku zagranicznego w Polsce („Gwarancja Bankowa”), albo
 - b. dowód dokonania blokady kwoty pieniężnej na rachunku bankowym OK wraz z pełnomocnictwem dla OU do dysponowania tą kwotą („Rezerwa Gwarancyjna”)
 - c. oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji („Oświadczenie”) w trybie art. 777 kodeksu postępowania cywilnego, w przypadku, gdy wysokość zabezpieczenia nie przekracza 20 000 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych),
 - d. kaucję na pokrycie niezapłaconego przez OK czynszu czy też innych opłat lub kosztów wynikających z podpisanej umowy w formie depozytu pieniężnego dokonanego przelewem na wskazany rachunek bankowy przez OU (w przypadku budynków komercyjnych),chyba, że Strony uzgodnią inną formę zabezpieczeń.
2. Do zabezpieczenia roszczeń OU wynikających ze wszystkich Umów szczegółowych / Zapytań wystarczy ustanowienie jednego zabezpieczenia.
3. Wysokość zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, jest ustalana przy zawieraniu przez Strony pierwszej Umowy szczegółowej / uruchomieniu pierwszej usług objętej Zapytaniem i podlega korekcie co 6 (sześć) miesięcy w przypadku budynków wielorodzinnych.
4. Aby ustalić wysokość zabezpieczenia, sumowane są łączne miesięczne ogólne opłaty za dostęp OK do kabli telekomunikacyjnych w budynku, biorąc pod uwagę wszystkie obowiązujące Umowy szczegółowe / Zapytania dotyczące dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku zawarte między Stronami. Wysokość wymaganego zabezpieczenia jest równa dwukrotności tak ustalonej kwoty, z zastrzeżeniem postanowień dotyczących korekty wysokości zabezpieczenia, chyba, że Strony uzgodnią inne zasady ustalania wysokości zabezpieczenia.
5. W przypadku, gdy w dniu korekty wysokości zabezpieczenia, faktyczne, łączne, miesięczne, ogólne opłaty za dostęp OK do kabli telekomunikacyjnych w budynku odbiegają od wartości ustalonej w celu wyznaczenia wysokości zabezpieczenia, OU ma prawo wezwać OK do zwiększenia, a OK do zmniejszenia zabezpieczenia do wysokości wynikającej z aktualnych łącznych miesięcznych ogólnych opłat za dostęp OK do kabli telekomunikacyjnych w budynku.
6. W przypadku, gdy OK nie zalegał z płatnościami wobec OU wynikającymi z dotychczasowej współpracy przez okres 2 (dwóch) lat poprzedzających dzień zawarcia Umowy ramowej / Umowy lub korekty zabezpieczenia, OU odstąpi od żądania utrzymywania zabezpieczenia przez OK. Przez zaleganie z płatnościami

rozumiana jest sytuacja, w której OK nie uiścił należności na rzecz OU po pisemnym wezwaniu przez OU do uiszczenia należności w dodatkowym terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania pisma.

7. W przypadku opóźnień OK w płatnościach z tytułu jakiejkolwiek Umowy szczegółowej / Zapytania, OU ma prawo wezwać OK do natychmiastowego ustanowienia zabezpieczenia, dla wszystkich Umów szczegółowych / Zapytań, po upływie terminu 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia OK pisemnego wezwania do uiszczenia należności.
 8. W przypadku, gdy OK opóźni się z zapłatą jakiegokolwiek zobowiązania pieniężnego wynikającego z Umowy ramowej lub Umów szczegółowych / Umowy, w szczególności z tytułu kary umownej, przez okres przekraczający 14 (czternaście) dni od dnia wymagalności takiego zobowiązania, OU będzie uprawniona do zaspokojenia swoich roszczeń z wybranego przez OK rodzaju zabezpieczenia po upływie 7 (siedmiu) dni od bezskutecznego pisemnego wezwania OK do zapłaty.
 9. O każdym zaspokojeniu wierzytelności z zabezpieczenia OU powiadomi OK na piśmie nie później niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zaspokojenia wierzytelności. Zawiadomienie będzie zawierało kwotę, do której zaspokojenie nastąpiło wraz z uzasadnieniem. Zawiadomienie, o którym mowa w zdaniu poprzednim będzie stanowiło wezwanie do uzupełnienia zabezpieczenia o kwotę zaspokojenia.
 10. W przypadkach otrzymania przez OK wezwań, o których mowa w pkt. 5, 7 i 9, OK ma obowiązek każdorazowo w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia otrzymania wezwania, zwiększenia, ustanowienia lub uzupełnienia zabezpieczenia, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 4.
9. OU nie musi żądać ustanowienia zabezpieczeń przez OK.

Uzasadnienie

W zakresie zabezpieczeń to tylko w jednej analizowanej umowie dotyczącej budynków mieszkalnych były sformułowane takie klauzule, jednak w przypadku zwiększenia skali podpisywania umów pomiędzy Operatorami na udostępnienie/współkorzystanie z kabli w budynkach, konieczne wydaje się określenie zabezpieczeń roszczeń OU wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania przez OK Umowy ramowej oraz Umów szczegółowych / Umowy. Odnosnie umów dotyczących budynków komercyjnych, zabezpieczenie wydaje się być niezbędnym elementem umowy ze względu na wysoką wartość zobowiązania OK w stosunku do OU.

Odnosząc się do poszczególnych form zabezpieczeń należy wskazać, iż ustanowienie tego typu zabezpieczeń jest najbardziej efektywne z punktu widzenia dostępu na podstawie art. 139 Prawa telekomunikacyjnego, gdyż umożliwia uzyskanie zaspokojenia przez OU w przypadku wystąpienia zaległości finansowych ze strony OK, co obejmuje także roszczenia finansowe wynikające z kar umownych.

Odnosząc się do samych zabezpieczeń:

- ▶ gwarancja bankowa – jest stosowana powszechnie w obrocie gospodarczym, jako zabezpieczenie roszczeń pieniężnych. Gwarancja bankowa została uregulowana w art. 80 i następnych ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2187 z późn. zm.). Gwarancja bankowa posiada szereg korzyści dla obydwu stron: z jednej strony OU może szybko uzyskać środki pieniężne bez konieczności prowadzenia sporu sądowego. Gwarancja bankowa daje też OU

niezbędną stabilność i wyklucza ryzyka związane z brakiem wypłacalności OK. Dla OK koszty gwarancji bankowej są tańsze od zamrożenia własnych środków. Wobec powyższego zabezpieczenie w postaci gwarancji bankowej zapewnia skuteczną konkurencję, a co więcej jest zabezpieczeniem proporcjonalnym.

- ▶ rezerwa gwarancyjna – jest również stosowana powszechnie w obrocie gospodarczym, jako zabezpieczenie roszczeń pieniężnych. Blokada kwoty pieniężnej na rachunku bankowym OK wraz z pełnomocnictwem dla OU do dysponowania tą kwotą została uregulowana w art. 50 ust. 1 zd. 2 Prawa bankowego, zgodnie z którym w umowie z bankiem mogą zostać zawarte postanowienia ograniczające swobodę posiadacza do dysponowania środkami pieniężnymi na rachunku. Zaletą rezerwy gwarancyjnej dla OU jest możliwość szybkiego odzyskania środków pieniężnych bez konieczności prowadzenia sporu sądowego. Rezerwa gwarancyjna daje też OU niezbędną stabilność i wyklucza ryzyka związane z brakiem wypłacalności OK. Niemniej jej wadą dla OK jest brak możliwości swobodnego dysponowania częścią środków na rachunku bankowym, chociaż z drugiej strony jest jednak bardziej korzystne niż wpłata kaucji, gdyż środki te nadal są na rachunku OU, który może np. czerpać z nich pożytki (odsetki). Wobec powyższego zabezpieczenie w postaci rezerwy gwarancyjnej zapewnia skuteczną konkurencję, a co więcej jest zabezpieczeniem proporcjonalnym.
- ▶ oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji – jest również stosowana powszechnie w obrocie gospodarczym. Jej istota polega na złożeniu przez OK oświadczenia przed notariuszem, zgodnie z którym OK dobrowolnie poddaje się egzekucji. W sytuacji, gdy OU będzie miał roszczenia w stosunku do OK występuje jedynie do sądu z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności, co pozwala na znaczną oszczędność kosztów związaną z okresem dochodzenia roszczeń oraz brakiem konieczności ponoszenia znacznych opłat sądowych. Dla OK kosztem takiej klauzuli są koszty taksy notarialnej, które uzależnioną są od wysokości zabezpieczenia i umowy z notariuszem. Oświadczenie takie z reguły zatem stanowi znacznie tańsze zabezpieczenie niż gwarancja bankowa lub rezerwa gwarancyjna. Wadą tego rozwiązania dla OU jest jednak uzależnienie możliwości zaspokojenia się z zabezpieczenia od sytuacji finansowej OK. W sytuacji, gdy OK nie ma środków na zapłatę roszczeń OU, OU jest w sytuacji, w której nie może dokonać zaspokojenia z zabezpieczenia. Wobec powyższego, rekomenduje się stosowanie tego zabezpieczenia tylko do zabezpieczeń, których wartość nie przekracza 20 000 zł. Wysokość kwoty została ustalona na poziomie z jednej strony umożliwiającym OK skorzystanie z tego rodzaju zabezpieczenia, z drugiej strony zabezpieczającym OU przed zbyt dużym ryzykiem braku wypłacalności OK. Proponowana kwota wynika z art. 505¹ kodeksu postępowania cywilnego, zgodnie z którym kwota dwudziestu tysięcy jest progiem granicznym dla postępowań uproszczonych, a więc postępowań dotyczących spraw drobnych i prostych (por. Gudowski, Jacek. Art. 505(1). W: Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Tom III. Postępowanie rozpoznawcze, wyd. V. Wolters Kluwer, 2016).
- ▶ kaucja – jest również stosowana powszechnie w obrocie gospodarczym i jest środkiem charakterystycznym dla umów najmu. Polega ona na przekazaniu określonej kwoty pieniężnej w celu zabezpieczenia roszczeń OU wobec OK. Rozwiązanie takie zabezpiecza OU, który może zaspokoić swoje roszczenie pieniężne z wpłaconej

kaucji. Z drugiej strony, OK co prawda „pozbywa” się określonej kwoty środków na potrzeby kaucji, ale z drugiej strony korzysta z bardzo uproszczonego rozwiązania, niewymagającego ponoszenia kosztów, w szczególności na rzecz osób trzecich. Wobec powyższego zabezpieczenie w postaci kaucji zapewnia skuteczną konkurencję, a co więcej jest zabezpieczeniem proporcjonalnym.

Ustanowienie zabezpieczeń jest spójne z dotychczasową praktyką rynkową, a dodatkowo jest mechanizmem znanym w ramach ofert ramowych Orange Polska S.A. Wprowadzenie zabezpieczenia umożliwia realne zaspokojenie się OU w sytuacji, gdy OK opóźnia się z płatnościami lub w inny sposób nie realizuje postanowień umowy. Zabezpieczenie zatem, w umiarkowanej wysokości, może pozytywnie wpłynąć na skuteczną konkurencję, o której mowa w art. 139 ust. 1b Prawa telekomunikacyjnego.

Rekomendacje

Odnosnie cesji, Wykonawca uznał, że zapisy te nie są istotne z punktu widzenia regulatora i powinny być swobodnie ustalane pomiędzy stronami. Określenie warunków cesji w Umowie ramowej lub Umowie będzie posiadało neutralny charakter z punktu widzenia przesłanek wydania decyzji w oparciu o art. 139 Prawa telekomunikacyjnego. W przypadku decyzji wydawanych na podstawie art. 139 ust. 1b Prawa telekomunikacyjnego trudno uzasadnić, by szczegółowe regulacje dotyczące cesji miałyby pozytywnie wpływać na zapewnienie skutecznej konkurencji. Natomiast w przypadku decyzji wydanych na podstawie art. 139 ust. 4 Prawa telekomunikacyjnego trudno odwoływać się do niedyskryminacyjnych i proporcjonalnych kryteriów, dla uzasadnienia wprowadzenia takich zapisów. Oczywiście OU i OK mogą wprowadzić takie zapisy na zasadzie swobody umów

8.13. Rekomendacje – praktyki europejskie

W zakresie analizy praktyk europejskich niewątpliwie wnioskiem *de lege ferenda* byłoby wprowadzenie przepisów określających z mocy prawa, jaki podmiot jest właścicielem kabli telekomunikacyjnych w budynku: przedsiębiorca telekomunikacyjny lub właściciel budynku. Ułatwiłoby to współpracę pomiędzy przedsiębiorcami oraz zmniejszyłoby konkurencję infrastrukturalną pomiędzy przedsiębiorcami telekomunikacyjnymi. Jeden operator lub właściciel budynku byłby odpowiedzialny za utrzymanie i modyfikację istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w budynku, a OK w takim wypadku byłby zobowiązany do negocjacji umowy jedynie z OU lub właścicielem budynku. W tym zakresie również należałoby rozważyć ewentualną zmianę w obowiązującym prawie, która stanowiłaby uzupełnienie przepisów rozporządzenia budynkowego. W ten sposób można byłoby uniknąć zbędnego powielenia infrastruktur telekomunikacyjnych i występowania konkurencji infrastrukturalnej w budynkach.

Lista załączników

Załącznik 1: Ankieta wysłana do europejskich regulatorów dotycząca dostępu do okablowania telekomunikacyjnego w budynku (załącznik elektroniczny).

Załącznik 2: Lista przeanalizowanych dokumentów w zakresie warunków dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku (załącznik utajniony).

Załącznik 3: Lista pism przesłanych przez operatorów i inne podmioty po Warsztatach (załącznik utajniony).

Załącznik 4: Narzędzie służące do wyliczania opłat związanych z zapewnieniem dostępu do kabli telekomunikacyjnych w budynku (załącznik elektroniczny).

Załącznik 5: Tabela z podsumowaniem opłat znajdujących się w umowach (załącznik utajniony).

