

Projekt: „Cieszyn – miasto samowystarczalne” jest finansowany ze środków Norweskiego Mechanizmu Finansowego 2014-2021 w ramach programu „Rozwój lokalny”.

Projektowane postanowienia umowy o PPP

Załącznik nr 3 do SWZ – projektowane postanowienia umowy

UMOWA O PARTNERSTWIE PUBLICZNO PRYWATNYM

zawarta w [...] w dniu [...] r. / w formie elektronicznej z dniem złożenia podpisu przez ostatnią ze Stron

pomiędzy:

Gminą Cieszyn, Rynek 1, 43-400 Cieszy, zwanym dalej „**Podmiotem Publicznym**” reprezentowanym przez: [Gabrielę Staszkiwicz – Burmistrz Miasta Cieszyzna...]

a

[...] z siedzibą w [...] nr KRS [...] NIP [...] REGON [...], kapitał zakładowy: [...], zwanym dalej „**Partnerem Prywatnym**”, reprezentowanym przez [...]

łącznie zwanymi dalej „**Stronami**” zaś, pojedynczo „**Stroną**”,

w wyniku postępowania znak: ZPIF.271.1.36.2023 o nazwie: „Budowa parkingu wielopoziomowego w formule PPP w Cieszynie w formule partnerstwa publiczno-prywatnego”, prowadzonego z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym oraz ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, w którym Partner Prywatny złożył najkorzystniejszą ofertę.

Spis treści

DOKUMENTY UMOWY	4
CZĘŚĆ I. DEFINICJE	5
1. Definicje	5
CZĘŚĆ II. POSTANOWIENIA OGÓLNE	11
2. Przedmiot Umowy	11
3. Zobowiązania Stron	12
4. Oświadczenia Stron	14
5. Nieruchomość	14
6. Okres Obowiązania Umowy	15
7. Harmonogram	15
8. Podział ryzyka	15
9. Przypadki Kompensacyjne	16
10. Przypadki Dostosowania	19
11. Polecenie Zmiany	20
12. Wynagrodzenie	21
13. Kary umowne	23
14. Siła wyższa	24
15. Ubezpieczenie	25
16. Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy	28
17. Kontrola Partnera Prywatnego	29
CZĘŚĆ III FINANSOWANIE	31
18. Warunki Finansowania	31
CZĘŚĆ IV ETAP BUDOWY	32
19. Prace Projektowe	32
20. Przedstawianie Prac Projektowych	33
21. Prawa autorskie	34
22. Nadzór autorski	35
23. Teren Budowy	36
24. Obowiązki Partnera Prywatnego w zakresie Robót Budowlanych	37
25. Odbiór Etapu Budowy i Decyzja PNU	38
26. Zakończenie Etapu Budowy	39
27. Podwykonawcy	40
CZĘŚĆ IV. ETAP EKSPLOATACJI	41
28. Eksploatacja Parkingu	41
29. Zwrot Parkingu po Okresie Obowiązania Umowy	42

30. Raporty Partnera Prywatnego	43
CZĘŚĆ V. POZOSTAŁE POSTANOWIENIA	44
31. Cesja.....	44
32. Dane osobowe	44
33. Zmiana Umowy	44
34. Komitet Sterujący.....	45
35. Procedura Rozwiązywania Sporów	46
36. Przedterminowe Rozwiązanie Umowy.....	47
37. Poufność	50
38. Komunikacja i korespondencja.....	51
39. Postanowienia końcowe	51

DOKUMENTY UMOWY

Integralną częścią Umowy są następujące załączniki:

Załącznik nr 1 do Umowy – Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU);

Załącznik nr 2 do Umowy – SWZ ze zmianami i wyjaśnieniami;

Załącznik nr 3 do Umowy – Oferta Partnera Prywatnego;

Załącznik nr 4 do Umowy – Harmonogram;

Załącznik nr 5 – Standardy Eksploatacji (Standardy dostępności oraz obowiązki Partnera Prywatnego w zakresie Eksploatacji Parkingu)

CZĘŚĆ I. DEFINICJE

1. Definicje

- 1.1. **Awaria** – należy przez to rozumieć nieprzewidziane i niezaplanowane zdarzenie, w wyniku którego nastąpiło uszkodzenie Parkingu lub jego części, brak lub ograniczenie sprawności lub częściowe zniszczenie zainstalowanych przez Partnera Prywatnego urządzeń lub instalacji, w szczególności:
 - 1.1.1. brak funkcjonalności sprzętu lub wyposażenia Parkingu,
 - 1.1.2. brak spełniania przez sprzęt lub wyposażenie Parkingu parametrów określonych w Umowie, dokumentacji wykonanej przez Partnera Prywatnego lub dokumentacji wykonanej przez producenta sprzętu lub wyposażenia;
 - 1.1.3. trwały lub czasowy zanik działania sprzętu lub wyposażenia Parkingu wynikający z wad tkwiących w tym sprzęcie lub wyposażeniu;
 - 1.1.4. uszkodzenia elementów budynku Parkingu, w tym okładzin, ścian, nawierzchni, instalacji, elementów konstrukcyjnych;
 - 1.1.5. Wady Istotne, w tym Wady Istotne oprogramowania obsługującego urządzenia Parkingu,
 - powodujące Brak Dostępności.
- 1.2. **Brak Dostępności** – należy przez to rozumieć brak możliwości korzystania z liczby Miejsc Parkingowych określonych w Załączniku nr 5 do Umowy – Standardy Eksploatacji;
- 1.3. **Data Wejścia w Życie** – należy przez to rozumieć dzień spełnienia wszystkich Warunków Zawieszających;
- 1.4. **Data Zakończenia Budowy** – należy przez to rozumieć zakończenie wszystkich czynności objętych Etapem Budowy i uzyskanie Decyzji PNU, potwierdzone podpisaniem przez Podmiot Publiczny Protokołu Odbioru Etapu Budowy;
- 1.5. **Data Zakończenia Umowy** – należy przez to rozumieć ostatni dzień kalendarzowy obowiązywania Umowy, niezależnie od przyczyny zakończenia;
- 1.6. **Decyzja Administracyjna** – należy przez to rozumieć każdą ostateczną lub posiadającą rygor natychmiastowej wykonalności decyzję administracyjną wydaną przez organy administracji, których uzyskanie zgodnie z przepisami Prawa jest niezbędne dla wykonania Przedsięwzięcia, w tym Decyzję Środowiskową, Decyzję PNB oraz Decyzję PNU;
- 1.7. **Decyzja PNB** – należy przez to rozumieć Decyzję Administracyjną lub Decyzje Administracyjne zezwalające na rozpoczęcie Robót Budowlanych;
- 1.8. **Decyzja PNU** – należy przez to rozumieć Decyzję Administracyjną lub Decyzje Administracyjne, zezwalające na pełne użytkowanie Parkingu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 1.9. **Decyzja Środowiskowa** – należy przez to rozumieć Decyzję Administracyjną w przedmiocie środowiskowych uwarunkowań dotyczącą Parkingu;
- 1.10. **Dodatkowe Koszty i Wydatki** – należy przez to rozumieć niedające się przewidzieć w momencie składania Oferty, pozostające w bezpośrednim i adekwatnym związku przyczynowo-skutkowym z wystąpieniem Przypadku Kompensacyjnego lub Istotnej Zmiany Prawa, uzasadnione wydatki lub koszty, faktycznie i w sposób racjonalny poniesione lub które zostaną poniesione przez Partnera Prywatnego w celu realizacji Przedsięwzięcia, w tym wykonania Prac Projektowych, Robót Budowlanych, innych prac lub prowadzenia Eksploatacji w sposób zgodny z przepisami prawa, normami technicznymi, Umową lub Dokumentacją Projektową.
- 1.11. **Dokumentacja** – należy przez to rozumieć Dokumentację Projektową, Dokumentację Powykonawczą oraz inne dokumenty zapewniające należyte wykonanie i użytkowanie Parkingu, w tym dokumentację techniczną urządzeń, dokumentację oprogramowania służącego do obsługi Parkingu, wszelkie dokumenty i instrukcje dotyczące użytkowania Parkingu i jego wyposażenia, w tym Instrukcję Użytkowania i Eksploatacji Parkingu;

- 1.12. **Dokumentacja Powykonawcza** – należy przez to rozumieć Dokumentację Projektową, z naniesionymi zmianami dokonanymi w czasie wykonywania Robót Budowlanych i pomiarami powykonawczymi;
- 1.13. **Dokumentacja Projektowa** – należy przez to rozumieć dokumentację, do której wykonania w sposób zgodny z Umową zobowiązany jest Partner Prywatny, która zapewniać będzie należyte i zgodne z przepisami prawa wykonanie Parkingu, w skład której wchodzi w szczególności: koncepcja architektoniczno-urbanistyczna, projekt budowlany, wniosek o wydanie Decyzji PNB, projekty wykonawcze, projekty techniczne, specyfikacje techniczne, przedmiar robót, zgody, decyzje, opinie oraz inne dokumenty potrzebne do uzyskania Decyzji PNB i rozpoczęcia Robót Budowlanych;
- 1.14. **Dostępność Parkingu** – należy przez to rozumieć faktyczną i nieprzerwaną możliwość korzystania z Parkingu, obejmującą sprawność techniczną instalacji oraz urządzeń zamontowanych na Parkingu, umożliwiającą użytkowanie Parkingu zgodne z ich przeznaczeniem;
- 1.15. **Dzień Roboczy** – należy przez to rozumieć każdy dzień, który nie jest uznany za wolny od pracy w rozumieniu przepisów Prawa oraz nie jest sobotą;
- 1.16. **Eksploatacja** – należy przez to rozumieć ogół czynności faktycznych i prawnych, podejmowanych przez Partnera Prywatnego na Etapie Eksploatacji, opisanych w Umowie i Załączniku nr 5 do Umowy – Standardy Eksploatacji, związanych z kompleksowym użytkowaniem Parkingu i zarządzaniem nim zgodnie z jego przeznaczeniem, w tym dokonywaniem bieżących remontów i zapewnieniem Dostępności Parkingu z uwzględnieniem normalnego zużycia;
- 1.17. **Etap Budowy** – należy przez to rozumieć etap Umowy, w którym Partner Prywatny jest zobowiązany do zapewnienia Finansowania oraz wykonania Prac Projektowych i Robót Budowlanych, rozpoczynający się w Dacie Wejścia w Życie i kończący się w Dacie Zakończenia Budowy;
- 1.18. **Etap Eksploatacji** – należy przez to rozumieć etap Umowy, w którym Partner Prywatny jest zobowiązany do Eksploatacji Parkingu, rozpoczynający się w dniu kalendarzowym następującym po Dacie Zakończenia Budowy i kończący się po upływie 27 lat kalendarzowych od Daty Zakończenia Budowy;
- 1.19. **Finansowanie** – finansowanie udzielone w celu sfinansowania Etapu Budowy na podstawie umów kredytu lub pożyczki na warunkach rynkowych lub udzielone przez wspólników posiadających udziały bądź akcje lub ogół praw i obowiązków w Partnerze Prywatnym;
- 1.20. **Harmonogram** – należy przez to rozumieć harmonogram realizacji Etapu Budowy, który po zaakceptowaniu przez Podmiot Publiczny stanowić będzie Załącznik nr 4 do Umowy;
- 1.21. **Indeksacja** – należy przez to rozumieć mechanizm zmiany Opłaty za Eksploatację, Korekt oraz innych kwot wskazanych w Umowie, ustalony na podstawie Umowy;
- 1.22. **Instrukcja Użytkowania i Eksploatacji Parkingu** – należy przez to rozumieć dokument o takiej nazwie opracowany zgodnie z Załącznikiem nr 5 do Umowy – Standardy Eksploatacji;
- 1.23. **Istotna Zmiana Prawa** – należy przez to rozumieć Zmianę Prawa:
 - niedającą się przewidzieć w terminie składania Ofert w Postępowaniu i niemającą charakteru ogólnego (zmiana musi odnosić się wyłącznie do Przedsięwzięcia lub projektów podobnych do Przedsięwzięcia) i niewpływającą na ogólne koszty eksploatacyjne związane z prowadzeniem projektów podobnych do Przedsięwzięcia, lub
 - zaistniałą po terminie składania Ofert w Postępowaniu i powodującą konieczność poniesienia przez Partnera Prywatnego Dodatkowych Kosztów lub Wydatków lub powodującą spadek kosztów lub wydatków w kwocie przekraczającej jednorazowo lub łącznie 50 000 zł brutto w odniesieniu do

jednego zdarzenia lub wielu zdarzeń w każdym roku kalendarzowym w Okresie Obowiązania Umowy, lub

- polegającą na zmianie stawki podatku VAT (wzrost, obniżenie lub wprowadzenie zwolnienia).

Dla uniknięcia wątpliwości, Strony ustalają, że za Istotną Zmianę Prawa rozliczaną na zasadach dotyczących Przypadku Kompensacyjnego lub Przypadku Dostosowania nie uznaje się zmian określonych w art. 436 pkt 4 Ustawy PZP, w zakresie zmian wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne oraz zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.

Do rozliczenia skutków Istotnej Zmiany Prawa stosuje się zasady dotyczące Przypadku Kompensacyjnego lub Przypadku Dostosowania.

- 1.24. **Kodeks Cywilny** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny;
- 1.25. **Kodeks Pracy** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy;
- 1.26. **Komisja Rozjemcza** – należy przez to rozumieć komisję powołaną decyzją stron na zasadach wskazanych w Procedurze Rozwiązywania Sporów;
- 1.27. **Komitet Sterujący** – należy przez to rozumieć komitet sterujący, utworzony przez Strony, pełniący funkcje określone w Umowie, składający się z 4 osób, po 2 reprezentantów każdej ze Stron;
- 1.28. **Korekty** – należy przez to rozumieć korekty Wynagrodzenia określone w Załączniku nr 5 do Umowy – Standardy Eksploatacji;
- 1.29. **Koszty Eksploatacji** – należy przez to rozumieć wszelkie koszty ponoszone przez Partnera Prywatnego na Etapie Eksploatacji niezbędne do realizacji obowiązków wynikających z Umowy;
- 1.30. **Kwota Rozliczenia** – należy przez to rozumieć kwotę należną Partnerowi Prywatnemu w wyniku Przedterminowego Rozwiązania Umowy, z uwzględnieniem kar umownych i Korekt;
- 1.31. **Miejsca Parkingowe** – miejsca zapewnione przez Partnera Prywatnego na Parkingu, w tym w liczbie ... miejsc na parkingu wielopoziomowym (zgodnie z ofertą);
- 1.32. **Nakłady Inwestycyjne** – należy przez to rozumieć koszty netto, do wysokości podanej w Ofercie, wykonania Etapu Budowy poniesione przez Partnera Prywatnego, od Daty Wejścia w Życie do Daty Zakończenia Budowy lub Daty Zakończenia Umowy zależnie od tego która z tych dat nastąpi wcześniej, obejmujące zysk Partnera Prywatnego i Koszty Finansowania na Etapie Budowy, powiększone o obowiązującą stawkę podatku VAT, w celu uniknięcia wątpliwości, dla celów obliczania kar umownych i podstaw odstąpienia od Umowy, przez Nakłady Inwestycyjne rozumie się wysokość Nakładów Inwestycyjnych z uwzględnieniem stawki podatku VAT wskazanej w Ofercie;
- 1.33. **Nieruchomość** – należy przez to rozumieć zabudowaną nieruchomość gruntową obszar położoną w Cieszynie pomiędzy ul. Zamkową od zachodu, ul. Liburnia od północy, terenem należącym do Leroy Merlin od zachodu oraz terenem kolejowym będącym we władaniu PKP od południa składającą się z działki nr 23 obręb 33 o powierzchni 3 931 m² objętej księgą wieczystą nr BB1C/00099519/9 oraz działki nr 18/3 obręb 33 o powierzchni 6 122 m² objętej księgą wieczystą nr BB1C/00099519/9, o łącznej powierzchni 10 053 m²;

- 1.34. **Obniżka** – należy przez to rozumieć świadczenie pieniężne należne Podmiotowi Publicznemu lub obniżenie świadczeń należnych Partnerowi Prywatnemu w wyniku wystąpienia Przypadku Dostosowania lub Istotnej Zmiany Prawa;
- 1.35. **Odbiór Etapu Budowy** – należy przez to rozumieć akceptację przez Podmiot Publiczny Etapu Budowy potwierdzoną Protokołem Odbioru Etapu Budowy;
- 1.36. **Odbiór Robót Budowlanych** – należy przez to rozumieć akceptację przez Podmiot Publiczny wykonanych Robót Budowlanych;
- 1.37. **Oferta** – należy przez to rozumieć ofertę ostateczną Partnera Prywatnego wraz z załącznikami wybraną w toku prowadzenia Postępowania której kopia stanowi Załącznik nr 3 do Umowy;
- 1.38. **Okres Obowiązania Umowy** – należy przez to rozumieć okres rozpoczynający się w Dacie Wejścia w Życie, a kończący się w Dacie Zakończenia Umowy;
- 1.39. **Okres Rozliczeniowy** - należy przez to rozumieć 12 następujących po sobie miesięcy kalendarzowych Etapu Eksploatacji;
- 1.40. **Opłata za Etap Budowy** – należy przez to rozumieć opłatę obejmującą Nakłady Inwestycyjne netto, do wysokości wskazanej w Ofercie, powiększone o stawkę podatku VAT ustaloną zgodnie z odpowiednimi przepisami, z uwzględnieniem zmian związanych z Indeksacją, Przypadkami Kompensacyjnymi, Przypadkami Dostosowania lub Istotną Zmianą Prawa;
- 1.41. **Opłata za Eksploatację** – należy przez to rozumieć opłatę za realizację zadań na Etapie Eksploatacji netto, w tym koszty utrzymania Finansowania na Etapie Eksploatacji, do wysokości wskazanej w Ofercie powiększoną o stawkę podatku VAT ustaloną zgodnie z odpowiednimi przepisami, z uwzględnieniem zmian związanych z Indeksacją, Przypadkami Kompensacyjnymi, Przypadkami Dostosowania lub Istotną Zmianą Prawa;
- 1.42. **Opłaty za Parkowanie** – należy przez to rozumieć opłaty pobierane przez Partnera Prywatnego od Użytkowników, w tym abonamenty, stanowiące Przychody, rozliczane na podstawie Umowy;
- 1.43. **Parking** – należy przez to rozumieć parking wybudowany w ramach niniejszego Przedsięwzięcia, położony na Nieruchomości,
- 1.44. **PFU** – należy przez to rozumieć program funkcjonalno-użytkowy, na podstawie którego realizowana jest Umowa, stanowiący załącznik nr 1 do Umowy;
- 1.45. **Podwykonawcy** – należy przez to rozumieć podwykonawców w rozumieniu Kodeksu Cywilnego lub strony umowy o podwykonawstwo w rozumieniu Ustawy PZP, w tym generalnego wykonawcę Robót Budowlanych, i dalszych podwykonawców;
- 1.46. **Polecenie Zmiany** – należy przez to rozumieć polecenie dokonania zmiany względem sposobu wykonywania Umowy, w tym sposobu wykonywania Prac Projektowych, Robót Budowlanych lub prac wykonywanych w zakresie Eksploatacji, skierowane przez Podmiot Publiczny do Partnera Prywatnego;
- 1.47. **Postępowanie** – należy przez to rozumieć postępowanie na wybór partnera prywatnego do realizacji Przedsięwzięcia, prowadzone na podstawie Ustawy o PPP w związku z przepisami Ustawy PZP, po rozstrzygnięciu którego została zawarta Umowa;
- 1.48. **Prace Projektowe** – należy przez to rozumieć wykonanie przez Partnera Prywatnego, zgodnie z postanowieniami Umowy, wszelkich czynności faktycznych i prawnych prowadzących do powstania kompletnej Dokumentacji Projektowej w celu uzyskania Decyzji PNB oraz prawidłowego wykonania Robót Budowlanych;
- 1.49. **Prawo** – należy przez to rozumieć powszechnie obowiązujące na terenie Polski przepisy prawa Rzeczypospolitej Polskiej oraz Unii Europejskiej, w tym przepisy prawa miejscowego mogące mieć zastosowanie przy realizacji lub w związku z realizacją postanowień Umowy.
- 1.50. **Prawo Budowlane** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;

- 1.51. **Procedura Rozwiązywania Sporów** – należy przez to rozumieć procedurę określoną w pkt 35 Umowy;
- 1.52. **Program Naprawczy** – należy przez to rozumieć ogół czynności faktycznych i prawnych podejmowanych przez Partnera Prywatnego w celu poprawy sytuacji i ustania przyczyn uprawniających Podmiot Publiczny do odstąpienia lub wypowiedzenia Umowy, przedstawiany przez Partnera Prywatnego do akceptacji Podmiotu Publicznego, który może obejmować czynności faktyczne i prawne podejmowane przez Podmiot Publiczny, w tym czasowe zawieszenie prawa Podmiotu Publicznego do wypowiedzenia lub odstąpienia od Umowy, naliczania kar umownych lub Korekt lub innych praw wskazanych w Umowie;
- 1.53. **Protokół Odbioru Etapu Budowy** – należy przez to rozumieć protokół potwierdzający wykonanie wszystkich Robót Budowlanych bez Wad Istotnych i przekazanie przez Partnera Prywatnego Decyzji PNU, kończący Etap Budowy i stanowiący podstawę do rozliczenia z Partnerem Prywatnym Etapu Budowy na zasadach określonych w Umowie;
- 1.54. **Protokół Odbioru Robót Budowlanych** – należy przez to rozumieć protokół potwierdzający wykonanie wszystkich Robót Budowlanych bez Wad Istotnych;
- 1.55. **Protokół Zwrotu** – należy przez to rozumieć protokół potwierdzający zwrot Parkingu przez Partnera Prywatnego na rzecz Podmiotu Publicznego po Dacie Zakończenia Umowy;
- 1.56. **Przedsięwzięcie** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcie w rozumieniu art. 2 pkt 4 Ustawy o PPP, polegające na wykonaniu Prac Projektowych i Robót Budowlanych oraz Eksploatacji Parkingu w zamian za Wynagrodzenie;
- 1.57. **Przedterminowe Rozwiązanie Umowy** – należy przez to rozumieć rozwiązanie Umowy wskutek jej wygaśnięcia, unieważnienia, odstąpienia od niej lub jej wypowiedzenia, lub rozwiązania za porozumieniem Stron przed upływem terminu, na jaki Umowa została zawarta; w celu uniknięcia wątpliwości Strony zgodnie potwierdzają, że za Przedterminowe Rozwiązanie Umowy nie uznaje się upływu terminu wynikającego z Umowy i ewentualnych zmian Umowy;
- 1.58. **Przychody** – należy przez to rozumieć wszelkie należne przychody netto powiększone o podatek VAT osiągnane przez Partnera Prywatnego w związku z Eksploatacją Parkingu, z wyłączeniem płatności pochodzących od Podmiotu Publicznego na podstawie Umowy, przy czym źródłami Przychodów są:
 - 1.58.1. opłaty za Parkowanie, w tym abonamenty;
 - 1.58.2. opłaty dodatkowe wynikające z Regulaminu Użytkowania Parkingu;
 - 1.58.3. inne przychody, w tym z tytułu najmu powierzchni komercyjnych lub reklamowych, uzyskiwane za uprzednią zgodą Komitetu Sterującego zgodnie z procedurą opisaną w Załączniku nr 5 do Umowy – Standardy Eksploatacji;
- 1.59. **Przypadek Dostosowania** – należy przez to rozumieć wyraźnie określone w Umowie zdarzenie lub Istotną Zmianę Prawa, powodujące obniżenie wydatków lub kosztów wykonania przez Partnera Prywatnego zobowiązań wynikających z Umowy o kwotę przekraczającą jednorazowo lub łącznie ... zł brutto w odniesieniu do jednego zdarzenia lub wielu zdarzeń, w każdym roku kalendarzowym Okresu Obowiązywania Umowy lub zmianę terminów wykonania zobowiązań Stron, których ryzyko ponosi Partner Prywatny;
- 1.60. **Przypadek Kompensacyjny** – należy przez to rozumieć wyraźnie określone w Umowie zdarzenie lub Istotną Zmianę Prawa, powodujące podwyższenie wydatków lub kosztów wykonania przez Partnera Prywatnego zobowiązań wynikających z Umowy o kwotę przekraczającą jednorazowo lub łącznie 50 000 zł brutto w odniesieniu do jednego zdarzenia lub wielu zdarzeń w każdym roku kalendarzowym Okresu Obowiązywania Umowy lub zmianę terminów wykonania zobowiązań Stron, których ryzyko ponosi Podmiot Publiczny;

- 1.61. **Raport** – każdy raport Partnera Prywatnego wymagany Umową, wskazany w pkt 30 Umowy;
- 1.62. **Rekompensata** – należy przez to rozumieć świadczenie pieniężne należne Partnerowi Prywatnemu w wyniku wystąpienia Przypadku Kompensacyjnego;
- 1.63. **Roboty Budowlane** – należy przez to rozumieć prace przygotowawcze oraz roboty budowlane w rozumieniu Prawa Budowlanego, prowadzone w celu wykonania przez Partnera Prywatnego Parkingu, zgodnie z Prawem i Zasadami Wiedzy Technicznej, przy użyciu materiałów budowlanych gwarantujących odpowiednią ich jakość, o parametrach technicznych i jakościowych nie gorszych niż te, które będą określone w Dokumentacji Projektowej;
- 1.64. **Ryzyko Budowy, Ryzyko Dostępności, Ryzyko Popytu** – należy przez to rozumieć ryzyka określone w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 11 lutego 2015 r. w sprawie rodzajów ryzyka oraz czynników uwzględnianych przy ich ocenie;
- 1.65. **Siła Wyższa** – należy przez to rozumieć jakiegokolwiek zdarzenie zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia, w szczególności wojnę, pożar, powódź, eksplozję, epidemię, pandemię, obsunięcia się ziemi, trzęsienie ziemi, podtopienia, zamieszki, akty terrorystyczne, strajki powszechne, oraz wszelkie inne zdarzenia, niezależnie czy są tego samego rodzaju co zdarzenia wymienione powyżej, nie będące pod kontrolą Strony, której brak działania ma zostać usprawiedliwiony, a którym to zdarzeniom przy zachowaniu należytej staranności Strona nie mogła zapobiec; dla uniknięcia wątpliwości, Siły Wyższej nie stanowi żadna zmiana Prawa ani też zmiana, odwołanie, uznanie za nieistniejące bądź nieważne jakichkolwiek pozwoleń, zezwoleń, koncesji czy innych decyzji administracyjnych albo strajk pracowników Partnera Prywatnego;
- 1.66. **Standardy Eksploatacji** – należy przez to rozumieć wymagania dotyczące Eksploatacji, zawarte w Umowie i Załączniku nr 5 do Umowy – Standardy Eksploatacji;
- 1.67. **SWZ** – należy przez to rozumieć specyfikację warunków zamówienia w Postępowaniu wraz ze zmianami i uzupełnieniami dokonanymi w czasie Postępowania, stanowiącą Załącznik nr 2 do Umowy;
- 1.68. **Teren Budowy** – należy przez to rozumieć obszar, na którym wykonywane są Roboty Budowlane wraz z zapleczem budowy;
- 1.69. **Ubezpieczenia** – należy przez to rozumieć ubezpieczenie OC oraz ubezpieczenie majątkowe, do zapewnienia którego zobowiązany jest Partner Prywatny;
- 1.70. **Umowa** – należy przez to rozumieć niniejszą umowę o partnerstwie publiczno-prywatnym zawartą przez Strony w wyniku Postępowania zgodnie z Ustawą o PPP i Ustawą PZP wraz ze wszystkimi załącznikami i zmianami;
- 1.71. **Ustawa o odpadach** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;
- 1.72. **Ustawa o PPP** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym;
- 1.73. **Ustawa PZP** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych;
- 1.74. **Użytkownicy** – należy przez to rozumieć osoby korzystające z Parkingu;
- 1.75. **Wady** – należy przez to rozumieć Wady Istotne i Wady Nieistotne;
- 1.76. **Wady Istotne** – należy przez to rozumieć wszelkie nieprawidłowości, które uniemożliwiają lub w znacznym stopniu utrudniają korzystanie z Parkingu zgodnie z jego przeznaczeniem lub uniemożliwiają uzyskanie Decyzji PNU lub zagrażają bezpieczeństwu lub wykazują niezgodność z Umową, w tym PFU, lub istotną niezgodność z Dokumentacją Projektową;
- 1.77. **Wady Nieistotne** – należy przez to rozumieć nieprawidłowości inne niż Wady Istotne;

- 1.78. **Warunki Zawieszające** – warunki, od których uzależnione jest wejście Umowy w życie z zastrzeżeniem pkt 2.4 Umowy;
- 1.79. **Wkład Własny Podmiotu Publicznego** – należy przez to rozumieć Nieruchomość przekazywaną Partnerowi Prywatnemu zgodnie z pkt 5 Umowy;
- 1.80. **Wskaźnik Cen w Budownictwie** – należy przez to rozumieć wartość kwartalnego wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej (publikowany przez Główny Urząd Statystyczny w komunikacie w sprawie zmian cen produkcji budowlano-montażowej);
- 1.81. **Wskaźnik CPI** – należy przez to rozumieć wartość średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem (publikowana przez Główny Urząd Statystyczny w Monitorze Polskim do 31 stycznia roku kolejnego);
- 1.82. **Wynagrodzenie** – należy przez to rozumieć wynagrodzenie Partnera Prywatnego za realizację Umowy, którego wysokość ustalana jest zgodnie z pkt 12 Umowy, z uwzględnieniem Przychodów osiągniętych przez Partnera Prywatnego na Etapie Eksploatacji;
- 1.83. **Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy (ZNWU)** – należy przez to rozumieć wniesione przez Partnera Prywatnego zgodnie z postanowieniami Umowy zabezpieczenie, które służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy na Etapie Budowy;
- 1.84. **Zasady Wiedzy Technicznej** – należy przez to rozumieć zespół zasad oraz wiadomości fachowych, dotyczących procesu budowlanego, których uwzględnienia w procesie budowlanym można oczekiwać od projektantów i wykonawców w związku z ich doświadczeniem oraz profesjonalizmem, które wynikają ze współczesnej nauki;
- 1.85. **Zmiana Prawa** – należy przez to rozumieć wejście w życie lub uchylenie przepisów Prawa, które miało miejsce po terminie składania ofert w Postępowaniu i nie było możliwe do przewidzenia w terminie składania ofert w Postępowaniu, mająca wpływ na realizację obowiązków wynikających z Umowy.

CZĘŚĆ II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

2. Przedmiot Umowy

- 2.1. Umowa określa zasady współpracy Podmiotu Publicznego i Partnera Prywatnego w ramach partnerstwa publiczno-privatnego obejmującego wspólną realizację Przedsięwzięcia, opartą na podziale zadań i ryzyk pomiędzy Stronami.
- 2.2. Podmiot Publiczny zleca, a Partner Prywatny zobowiązuje się za Wynagrodzeniem do realizacji Przedsięwzięcia, tj. Finansowania, wykonania Prac Projektowych i Robót Budowlanych oraz Eksploatacji Parkingu przy ul. Liburnia w Cieszynie, w szczególności do:
 - 2.2.1. Finansowania Przedsięwzięcia;
 - 2.2.2. zaprojektowania Parkingu i pozyskania niezbędnych Decyzji Administracyjnych w celu rozpoczęcia, przeprowadzenia i odbioru budowy Parkingu na Nieruchomości oraz wykonania Robót Budowlanych w technologii uwzględniającej warunki i możliwości zabudowy, zgodnie z przepisami Prawa oraz zasadami określonymi w Umowie;
 - 2.2.3. Eksploatacji wybudowanego Parkingu w zakresie i na zasadach określonych w Umowie;
 - 2.2.4. Zwrotu Parkingu Podmiotowi Publicznemu w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem jego zużycia wskutek prawidłowego używania.
 - 2.2.5. pobierania i egzekwowania Przychodów zgodnie z postanowieniami Umowy. Podział Przychodów pomiędzy Partnera Prywatnego i Podmiot Publiczny będzie dokonywany zgodnie z pkt 12 Umowy.
- 2.3. Umowa, z zastrzeżeniem pkt 2.4 Umowy, wchodzi w życie z dniem spełnienia ostatniego z następujących Warunków Zawieszających (Data Wejście w Życie):

- 2.3.1. uchwalenie zmienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Nieruchomości, umożliwiającego realizację Parkingu o parametrach zgodnych z PFU albo uzyskanie ostatecznej decyzji o lokalizacji celu publicznego dotyczącej Parkingu o parametrach zgodnych z PFU, przy czym czynności związane z realizacją zadań wskazanych w niniejszym pkt są obowiązkiem Podmiotu Publicznego;
- 2.3.2. uzyskanie na wniosek Partnera Prywatnego odstąpienia od warunków technicznych w zakresie odległości od granicy działki, umożliwiającego zrealizowanie Parkingu zgodnie z PFU, na podstawie dokumentów przygotowanych przez Partnera Prywatnego.
- 2.4. W przypadku, w którym Warunki Zawieszające nie zostaną spełnione w terminie 6 miesięcy od Daty Zawarcia Umowy, Umowa może zostać przedłużona zgodnym porozumieniem Stron lub wygasa w tym terminie bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń. W razie wygaśnięcia Umowy Strony nie będą dochodzić wzajemnie żadnych roszczeń wynikających z realizacji Umowy, z zastrzeżeniem pkt 2.6.
- 2.5. W przypadku, w którym uzyskanie odstąpienia określonego w pkt 2.3.2 w terminie określonym w pkt 2.4 okaże się niemożliwe z przyczyn nieleżących po stronie Partnera Prywatnego lub uzyskane odstąpienia albo inne rozstrzygnięcie z nimi związane uniemożliwią zrealizowanie Parkingu zgodnie z PFU z przyczyn nieleżących po stronie Partnera Prywatnego, umowa zostanie rozwiązana zgodnie z pkt 2.4, Strony dokonają wzajemnych rozliczeń zgodnie z pkt 2.6. Przed upływem terminu określonym w pkt 2.4 Strony mogą dokonać zmiany Umowy na podstawie pkt 33.1.7.
- 2.6. Strony ustalają limit wydatków po stronie Partnera Prywatnego, związanych z wykonaniem obowiązku wskazanego w pkt 2.3.2 na 100 000,00 zł brutto. Wydatki te zostaną rozliczone wyłącznie w przypadku podjęcia decyzji o niedokonywaniu zmiany Umowy zgodnie z pkt 2.5 zd. 2, po upływie terminu na spełnienie warunków zawieszających, na podstawie należycie uzasadnionego wniosku Partnera Prywatnego zawierającego zestawienie i udokumentowanie poniesionych wydatków, w terminie 30 dni od dnia zaakceptowania rozliczenia i otrzymania przez Podmiot Publiczny prawidłowo wystawionej faktury.
- 2.7. Poniżej wskazane postanowienia wchodzi w życie w Dacie Zawarcia Umowy:
 - pkt 1– Definicje;
 - pkt 2.3 i 2.4;
 - pkt 3 – Zobowiązania Stron
 - pkt 4– Oświadczenia Stron;
 - pkt 31– Cesja;
 - pkt 32– Dane Osobowe;
 - pkt 33– Zmiana Umowy;
 - pkt 34– Komitet Sterujący;
 - pkt 35– Procedura Rozwiązywania Sporów;
 - pkt 36– Przedterminowe Rozwiązanie Umowy;
 - pkt 37– Poufność;
 - pkt 38– Komunikacja i korespondencja;
 - pkt 39– Postanowienia końcowe.

3. Zobowiązania Stron

- 3.1. Strony zobowiązane są współdziałać przy wykonywaniu Umowy z zachowaniem zasad wzajemnej lojalności w celu terminowego i najlepszego jej wykonania.
- 3.2. Strony mają obowiązek niezwłocznego wzajemnego informowania się o wszelkich okolicznościach lub zdarzeniach, które mają lub mogą mieć wpływ na wykonywanie Umowy.
- 3.3. Partner Prywatny zobowiązany jest do:

- 3.3.1. Finansowania Przedsięwzięcia;
 - 3.3.2. wykonania Prac Projektowych w zakresie Parkingu i pozyskania niezbędnych Decyzji Administracyjnych w celu wykonania Etapu Budowy w technologii uwzględniającej warunki i możliwości zabudowy, zgodnie z przepisami Prawa oraz zasadami określonymi w Umowie;
 - 3.3.3. wybudowania i zagospodarowania Parkingu;
 - 3.3.4. Eksploatacji wybudowanego Parkingu w zakresie i na zasadach określonych w Umowie;
 - 3.3.5. pobierania i egzekwowania Przychodów;
 - 3.3.6. Zwrotu Parkingu Podmiotowi Publicznemu w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem jego zużycia wskutek prawidłowego używania;
 - 3.3.7. podejmowania ze swej strony wszelkich działań mających na celu uniknięcie konfliktu interesów wynikających z realizacji Umowy,
 - 3.3.8. współdziałania z Podmiotem Publicznym w wykonaniu Umowy na każdym etapie realizacji Umowy, w tym w ramach Komitetu Sterującego.
 - 3.3.9. wykonywania Umowy z należytą starannością oraz profesjonalizmem, jakiego oczekiwać należy od podmiotów zawodowo prowadzących tego rodzaju działalność;
 - 3.3.10. informowania Podmiotu Publicznego o istotnych zmianach w swoim statucie, sytuacji własnościowej, prawnej oraz finansowej, które mają lub mogą mieć wpływ na wykonywanie Umowy;
 - 3.3.11. zapewnienia zgodności realizacji Umowy z odpowiednimi przepisami sankcyjnymi, w szczególności z art. 5k rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.
- 3.4. Podmiot Publiczny zobowiązuje się do:
- 3.4.1. wniesienia Wkładu Własnego na warunkach określonych w pkt 5,
 - 3.4.2. udzielenia Partnerowi Prywatnemu wsparcia organizacyjnego, którego Partner Prywatny będzie potrzebował w toku trwających procedur mających na celu uzyskanie Decyzji Administracyjnych niezbędnych do zrealizowania Przedsięwzięcia, w tym w razie konieczności udzieli stosownych pełnomocnictw i upoważnień Partnerowi Prywatnemu lub wskazanym przez niego osobom. Podmiot Publiczny udzieli stosownych pełnomocnictw lub upoważnień w tym zakresie niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 10 Dni Roboczych od wystąpienia przez Partnera Prywatnego z takim wnioskiem;
 - 3.4.3. informowania Partnera Prywatnego o skierowanych do Podmiotu Publicznego Decyzjach Administracyjnych i stanowiskach organów administracji publicznej związanych z Pracami Projektowymi, Robotami Budowlanymi lub Eksploatacją Parkingu niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 5 Dni Roboczych od ich otrzymania;
 - 3.4.4. uczestniczenia w działaniach odbiorowych Robót Budowlanych razem z Partnerem Prywatnym na zasadach określonych w Umowie;
 - 3.4.5. terminowej zapłaty Wynagrodzenia na zasadach określonych w Umowie;
 - 3.4.6. umożliwiania Partnerowi Prywatnemu pobierania Przychodów na warunkach wskazanych w Umowie;
 - 3.4.7. zabezpieczenia środków w swoim budżecie na pokrycie zobowiązań z tytułu zapłaty Wynagrodzenia w zakresie określonym w Umowie,
 - 3.4.8. informowania w dostępny dla użytkowników sposób o Parkingu i Przedsięwzięciu na stronie internetowej Gminy Cieszyn;
 - 3.4.9. współdziałania z Partnerem Prywatnym w wykonaniu Umowy na każdym etapie realizacji Umowy, w tym w ramach Komitetu Sterującego.
- 3.5. W przypadku wydania wobec Partnera Prywatnego Decyzji Administracyjnej związanej z Pracami Projektowymi, Robotami Budowlanymi lub Eksploatacją

Parkingu, Partner Prywatny zobowiązany jest decyzję taką wykonywać po uzyskaniu waloru ostateczności lub zgodnie z rygorem natychmiastowej wykonalności.

- 3.6. Partner Prywatny zobowiązany jest poddać się podejmowanym przez Podmiot Publiczny czynnościom kontrolnym określonym w Umowie, w szczególności w pkt 17. Partner Prywatny zobowiązany jest ponadto do sporządzania i przekazywania Podmiotowi Publicznemu Raportów wymaganych w Umowie.

4. Oświadczenia Stron

- 4.1. Partner Prywatny oświadcza, że:
- 4.1.1. dysponuje odpowiednim doświadczeniem, wiedzą fachową oraz środkami techniczno-organizacyjnymi, oraz personelem niezbędnym do prawidłowego wykonania Umowy,
 - 4.1.2. stan finansowy, w szczególności płynność finansowa jego przedsiębiorstwa, umożliwi uzyskanie Finansowania i w konsekwencji prawidłowe wykonanie Umowy,
 - 4.1.3. nie znajduje się w stanie likwidacji oraz że nie toczy się wobec niego postępowanie upadłościowe lub naprawcze, restrukturyzacyjne,
- 4.2. Podmiot Publiczny oświadcza, że:
- 4.2.1. przysługuje mu tytuł prawny do Nieruchomości, pozwalający na przekazanie Partnerowi Prywatnemu Nieruchomości na czas realizacji Umowy
 - 4.2.2. Nieruchomość jest wolna od wad fizycznych i prawnych oraz wszelkich obciążeń za wyjątkiem służebności przesyłu i prawa trwałego zarządu ujawnionych w treści księgi wieczystej,
 - 4.2.3. Nieruchomość znajduje się w należytym stanie technicznym, umożliwiającym realizację Przedsięwzięcia;
 - 4.2.4. nie toczą się żadne postępowania sporne dotyczące tytułu własności do Nieruchomości ani nie są mu znane jakiegokolwiek roszczenia reprivatyzacyjne osób trzecich, które mogłyby zostać podniesione w odniesieniu do Nieruchomości;
 - 4.2.5. w stosunku do Nieruchomości nie jest prowadzona egzekucja sądowa ani administracyjna, Nieruchomości nie stanowią także przedmiotu postępowania zabezpieczającego, administracyjnego, arbitrażowego ani sądowego, jak również Nieruchomości nie są przedmiotem toczącego się postępowania wyłączeniowego, podziałowego, scaleniowego lub postępowania o podobnym charakterze;
 - 4.2.6. rzeczywisty stan prawny Nieruchomości jest zgodny ze stanem prawnym ujawnionym w księgach wieczystych.

5. Nieruchomość

- 5.1. Wkładem Własnym Podmiotu Publicznego jest Nieruchomość.
- 5.2. Na Etapie Budowy Nieruchomością Partner Prywatny dysponuje na podstawie niniejszej Umowy, która w tym zakresie statuuje prawo do dysponowania Nieruchomością na cele budowlane.
- 5.3. Wydanie Nieruchomości na cele budowlane nastąpi na podstawie protokołu przekazania Terenu Budowy. Z chwilą wydania Nieruchomości Partner Prywatny ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na Nieruchomości i związane z nią oraz szkody na osobach trzecich na zasadach określonych w Umowie.
- 5.4. Partner Prywatny może korzystać z Nieruchomości w celu realizacji Umowy. Partner Prywatny nie ma prawa do zmiany przeznaczenia Nieruchomości bez zgody Podmiotu Publicznego.
- 5.5. Zwrot Nieruchomości następuje na zasadach określonych w Umowie w zakresie zwrotu Parkingu.

- 5.6. Podatek od nieruchomości w zakresie Nieruchomości obciąża Partnera Prywatnego
Zmiana stawki podatku od nieruchomości w zakresie Nieruchomości stanowi Przypadek Kompensacyjny lub Przypadek Dostosowania.
- 5.7. Podmiot Publiczny nie wyraża zgody na ustanowienie hipoteki ani ograniczonych praw rzeczowych na Nieruchomości objętej przedmiotem Umowy.

6. Okres Obowiązywania Umowy

- 6.1. Umowa zostaje zawarta na Okres Obowiązywania Umowy.
- 6.2. Etap Budowy zostanie zakończony w terminie [...] miesięcy od Daty Wejścia w Życie *[zgodnie z ofertą]*
- 6.3. Etap Eksploatacji rozpocznie się w dniu kalendarzowym następującym po Dacie Zakończenia Budowy i będzie trwał 27 lat.
- 6.4. Z zastrzeżeniem Przypadków Kompensacyjnych, Polecenia Zmiany, Istotnej Zmiany Prawa lub Siły Wyższej, jeśli Etap Budowy ulegnie przedłużeniu, Okres Obowiązywania Umowy nie ulegnie zmianie, a Etap Eksploatacji rozpocznie się odpowiednio później.

7. Harmonogram

- 7.1. Strony zgodnie oświadczają, iż Partner Prywatny będzie realizował Etap Budowy w terminach określonych w Załączniku nr 4 do Umowy – Harmonogram.
- 7.2. Partner Prywatny zobowiązany jest w terminie 20 Dni Roboczych od Daty Wejścia w Życie przedłożyć Podmiotowi Publicznemu do akceptacji projekt Harmonogramu.
- 7.3. Harmonogram musi określać:
 - 7.3.1.terminy realizacji Etapu Budowy w ujęciu kwartalnym z datami rozpoczęcia i zakończenia;
 - 7.3.2.daty rozpoczęcia i zakończenia wykonywania Prac Projektowych, złożenia wniosku o wydanie Decyzji PNB i Decyzji PNU, planowane daty uzyskania tych decyzji
- 7.4. Podmiot Publiczny zobowiązuje się do zatwierdzenia lub wniesienia uwag do Harmonogramu nie później niż w terminie 10 Dni Roboczych otrzymania w/w Harmonogramu. Brak informacji od Podmiotu Publicznego w wymaganym terminie oznacza akceptację przedłożonego Harmonogramu.
- 7.5. Podmiot Publiczny ma prawo zgłosić uwagi, co do przedstawionego Harmonogramu, jak również wnioskować o wprowadzenie do w/w Harmonogramu wymaganych przez niego zmian. Uwagi mogą dotyczyć niezgodności Harmonogramu z Umową lub przepisami Prawa. Partner Prywatny zobowiązany jest do uwzględnienia uwag Podmiotu Publicznego, o ile te są zasadne w ocenie Stron albo konieczne z uwagi na przepisy Prawa i przedłożyć Podmiotowi Publicznemu poprawiony Harmonogram w terminie 10 Dni Roboczych od przekazania uwag.
- 7.6. Ostatecznie zaakceptowany przez Podmiot Publiczny Harmonogram stanowi Załącznik nr 4 do Umowy. Zmiany Harmonogramu nie wpływające na terminy określone w Umowie nie wymagają pisemnego aneksu.
- 7.7. W przypadku, gdy złożony Harmonogram stanie się niespójny z faktycznym postępem pracy lub ze zobowiązaniami Partnera Prywatnego, Partner Prywatny zobowiązany jest do przedłożenia z własnej inicjatywy lub w terminie 10 Dni Roboczych na żądanie Podmiotu Publicznego skorygowanego Harmonogramu. Skorygowany Harmonogram wymaga akceptacji Podmiotu Publicznego, który uprawniony jest do zgłaszania i wprowadzania w nim zmian w zakresie zgodności z Umową lub przepisami Prawa na zasadach wskazanych w pkt 7.4-7.5.

8. Podział ryzyka

- 8.1. Strony zgodnie postanawiają, że większość ryzyk związanych z realizacją Projektu spoczywa na Partnerze Prywatnym.

- 8.2. Z zastrzeżeniem Przypadków Kompensacyjnych, Istotnej Zmiany Prawa i Siły Wyższej oraz postanowień Umowy dotyczących Indeksacji, Partner Prywatny ponosi na warunkach określonych w Umowie Ryzyko Budowy i Ryzyko Dostępności, w zakresie:
- 8.2.1. ryzyka związanego z Pracami Projektowymi i Robotami Budowlanymi;
 - 8.2.2. ryzyka Dostępności;
 - 8.2.3. ryzyka Zmian Prawa, które wpływać będą na wykonanie Umowy, z zastrzeżeniem Istotnych Zmian Prawa.

9. Przypadki Kompensacyjne

9.1. Przypadkiem Kompensacyjnym jest:

- 9.1.1. prawne lub fizyczne wady Nieruchomości, niezgodność stanu prawnego lub faktycznego Nieruchomości z dokumentami przekazanymi przez Podmiot Publiczny Partnerowi Prywatnemu przed zawarciem Umowy – w zakresie zmiany terminów lub Rekompensaty;
- 9.1.2. odkrycie zabytków lub zabytków archeologicznych, znalezisk saperskich (obejmujących w szczególności ładunki wybuchowe, niewypały lub niewybuchy bez względu na ich pochodzenie), wykrycie podziemnej infrastruktury, warunków geologicznych lub hydrologicznych oraz wszelkich innych znalezisk które mogłyby utrudnić lub uniemożliwić korzystanie z Nieruchomości – w zakresie w jakim te odkrycia lub wykrycia odbiegają od dokumentacji przekazanej Partnerowi Prywatnemu przez Podmiot Publiczny – w zakresie zmiany terminów lub Rekompensaty;
- 9.1.3. zanieczyszczenie gleby i ziemi, w szczególności wymagające podjęcia działań naprawczych lub zapobiegawczych określonych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, z wyłączeniem przypadków zanieczyszczeń gleby i ziemi spowodowanych przyczynami leżącymi po stronie Partnera Prywatnego – w zakresie zmiany terminów lub Rekompensaty;
- 9.1.4. uzyskanie odstępstw od warunków technicznych lub brak uzyskania odstępstw umożliwiających realizację Parkingu zgodnie z PFU, z wyłączeniem przypadków spowodowanych przyczynami leżącymi po stronie Partnera Prywatnego – w zakresie zmiany terminów lub Rekompensaty;
- 9.1.5. brak wydania Decyzji Środowiskowej, brak możliwości wydania Decyzji Środowiskowej lub zmiany Decyzji uniemożliwiającej lub ograniczającej realizację Przedsięwzięcia z wyłączeniem przypadków spowodowanych przyczynami leżącymi po stronie Partnera Prywatnego – w zakresie zmiany terminów lub Rekompensaty;
- 9.1.6. opóźnienie w przekazaniu Nieruchomości Partnerowi Prywatnemu – w zakresie zmiany terminów;
- 9.1.7. *przekroczenie przez organy administracyjne terminów wskazanych w przepisach Prawa, przewidzianych dla wydawania Decyzji Administracyjnych, innych niż Decyzja Środowiskowa, pod warunkiem zachowania przez Partnera Prywatnego należytej staranności – w zakresie zmiany terminów lub Rekompensaty (wykreślić w razie zaoferowania przez Partnera Prywatnego przejęcia ryzyka);*
- 9.1.8. przekroczenie przez organy administracyjne terminów wskazanych w przepisach Prawa, przewidzianych w procesie wydawania Decyzji Środowiskowej, pod warunkiem zachowania przez Partnera Prywatnego należytej staranności – w zakresie zmiany terminów lub Rekompensaty;
- 9.1.9. *wystąpienie strajków powszechnych lub innych niepokojów społecznych, w tym publicznych demonstracji, mających bezpośredni wpływ na wykonanie i funkcjonowanie Parkingu, z wyłączeniem okoliczności dotyczących pracowników lub osób działających na zlecenie Partnera Prywatnego – w*

- zakresie zmiany terminów lub Rekompensaty (wykreślić w razie zaoferowania przez Partnera Prywatnego przejęcia ryzyka);*
- 9.1.10. przypadek Siły Wyższej – w zakresie zmiany terminów i Rekompensaty;
- 9.1.11. *zmiany w zakresie uzgodnionych przez Strony zmian dotyczących budowy lub Eksploatacji Parkingu w zakresie elektromobilności lub przepisów Prawa dotyczących elektromobilności – w zakresie zmiany terminów lub Rekompensaty (wykreślić w razie zaoferowania przez Partnera Prywatnego przejęcia ryzyka);*
- 9.1.12. inny przypadek wyraźnie wskazany w Umowie jako Przypadek Kompensacyjny.
- 9.2. Partner Prywatny zawiadomi Podmiot Publiczny o wystąpieniu zdarzenia, które stanowić może Przypadek Kompensacyjny tak szybko, jak to możliwe, ale nie później niż w terminie 90 dni kalendarzowych od pozyskania informacji o wystąpieniu takiego zdarzenia. Przypadek ten dotyczy również sytuacji, w której Partner Prywatny jako podmiot działając z należytą starannością mógł się dowiedzieć o takim zdarzeniu. Niezachowanie przez Partnera Prywatnego terminu określonego w zdaniu pierwszym oznacza zrzeczenie się roszczeń wynikających z danego Przypadku Kompensacyjnego. Zrzeczenie się roszczeń, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie dotyczy przypadku Siły Wyższej.
- 9.3. Wraz z zawiadomieniem dotyczącym Przypadku Kompensacyjnego, w terminie na zgłoszenie zawiadomienia, Partner Prywatny prześle Podmiotowi Publicznemu szczegółowe informacje, wraz z dokumentacją je potwierdzającą, dotyczące Przypadku Kompensacyjnego, w szczególności:
- 9.3.1. uzasadnienie uznania zdarzenia za Przypadek Kompensacyjny;
- 9.3.2. czynności podjęte przez Partnera Prywatnego w celu minimalizowania skutków wystąpienia Przypadku Kompensacyjnego;
- 9.3.3. opis wykonanych lub planowanych prac wynikających z Przypadku Kompensacyjnego, wraz z wskazaniem zakresu, techniki wykonania i terminów ich wykonania;
- 9.3.4. przewidywane (o ile w dacie przekazania informacji jeszcze nie wystąpiły) skutki wystąpienia zdarzenia oraz konsekwencji dla wykonywania Robót Budowlanych lub wykonywania przez Partnera Prywatnego jego pozostałych zobowiązań wynikających z Umowy, w tym w szczególności w zakresie czasu wykonywania obowiązków;
- 9.3.5. wskazanie terminów wynikających z Umowy, które wymagają zmiany wraz z uzasadnieniem;
- 9.3.6. w przypadku możliwości ubiegania się o Rekompensatę – wyliczenie Dodatkowych Kosztów i Wydatków, chyba że przedstawienie pełnego wyliczenia nie jest obiektywnie możliwe na tym etapie – z uwzględnieniem możliwych do przedstawienia informacji lub dowodów, z uzasadnieniem ich poniesienia, z uwzględnieniem poniższych zasad:
- 9.3.6.1. w przypadku konieczności wykonania Robót Budowlanych lub innych robót budowlanych – z uwzględnieniem cen jednostkowych z zastosowaniem średnich cen i wskaźników dla robocizny, ceny materiałów, kosztów pracy sprzętu, kosztów ogólnych oraz zysku ujętych w możliwie najbardziej aktualnym zestawieniu Sekocenbud lub innym, powszechnie stosowanym katalogu nakładów rzeczowych i cen dla Województwa Śląskiego
- 9.3.6.2. w przypadku braku obiektywnej możliwości zastosowania metody wyceny określonej w pkt poprzedzającym – z uwzględnieniem cen rynkowych podobnej czynności na terenie Województwa Śląskiego, co zostanie wykazane co najmniej 2 wycenami pochodzącymi od podmiotów niepowiązanych z Partnerem Prywatnym;
- 9.3.6.3. inne dokumenty i informacje wymagane Umową.

- 9.4. W terminie 20 Dni Roboczych od otrzymania przez Podmiot Publiczny od Partnera Prywatnego informacji, o których mowa powyżej, Podmiot Publiczny:
- 9.4.1.1. poinformuje Partnera Prywatnego, czy dane zdarzenie stanowi Przypadek Kompensacyjny w rozumieniu Umowy;
 - 9.4.1.2. poinformuje Partnera Prywatnego o swojej decyzji w zakresie wnioskowanych skutków Przypadku Kompensacyjnego oraz o formie Rekompensaty. Strony dopuszczają uzupełnienie informacji w zakresie wysokości Dodatkowych Kosztów i Wydatków o dodatkowe informacje lub dowody, jeśli ich przedstawienie w terminie na zgłoszenie zawiadomienia nie było obiektywnie możliwe.
- 9.5. W przypadku, gdy Podmiot Publiczny ustali, że wystąpienie Przypadku Kompensacyjnego skutkuje opóźnieniem Partnera Prywatnego w dotrzymaniu jakiegokolwiek terminu wynikającego z Umowy, wówczas termin ten zostanie przedłużony o odpowiedni okres. Odpowiedni okres zostanie określony w szczególności przy uwzględnieniu długości opóźnienia spowodowanego wystąpieniem Przypadku Kompensacyjnego oraz faktycznej możliwości wykonywania obowiązków przez Partnera Prywatnego wynikających z Umowy, przy uwzględnieniu sezonowości wykonywania niektórych Robót Budowlanych lub innych zobowiązań wynikających z Umowy, chyba że Partner Prywatny wyrazi zgodę na przyjęcie okresu krótszego. Przedłużenie terminu wskutek wystąpienia Przypadku Kompensacyjnego może zostać skrócone o okres opóźnienia, którego można było uniknąć, gdyby Partner Prywatny podjął działania uzasadnione dobrymi praktykami branżowymi i mające na celu ograniczenie negatywnych skutków wystąpienia Przypadku Kompensacyjnego.
- 9.6. W przypadku, gdy Podmiot Publiczny potwierdzi lub Strony potwierdzą w wyniku Procedury Rozwiązywania Sporów, że wskutek wystąpienia Przypadku Kompensacyjnego Partnerowi Prywatnemu przysługuje Rekompensata, jej wysokość oraz sposób jej pokrycia w całości lub w części nastąpi według wyboru Podmiotu Publicznego po uzgodnieniu z Partnerem Prywatnym i pod warunkiem zgodności z przepisami Prawa, poprzez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej tytułem Rekompensaty, która może przyjąć formę:
- 9.6.1. jednorazowej płatności, dokonanej na rzecz Partnera Prywatnego przez Podmiot Publiczny w terminie 90 dni kalendarzowych od uznania kwoty Rekompensaty lub jej części za ostateczną i doręczenia Podmiotowi Publicznemu noty obciążeniowej;
 - 9.6.2. płatności rozłożonej w czasie, jednak tylko jeśli wysokość Rekompensaty wynosi co najmniej 100 000,00 zł (indeksowanej zgodnie z pkt 12. Umowy), dokonanej na rzecz Partnera Prywatnego przez Podmiot Publiczny, której płatność rozpocznie się w terminie 90 dni kalendarzowych od uznania kwoty Rekompensaty (lub jej części) za ostateczną, nie dłużej niż do końca obowiązywania Umowy; w tym przypadku kwota Rekompensaty może obejmować uzasadnione koszty finansowania;
 - 9.6.3. inną formę, jaką Strony mogą uzgodnić pod warunkiem jej zgodności z przepisami Prawa.
- 9.7. Partner Prywatny wyliczy kwotę Rekompensaty związanej z wystąpieniem określonego Przypadku Kompensacyjnego niezwłocznie po otrzymaniu od Podmiotu Publicznego potwierdzenia, o którym mowa w pkt 9.4, obejmującego także formę Rekompensaty, i przekaze Podmiotowi Publicznemu szczegółowe wyliczenie kwoty Rekompensaty.
- 9.8. W terminie 10 Dni Roboczych od otrzymania przez Podmiot Publiczny od Partnera Prywatnego szczegółowego wyliczenia Rekompensaty, Podmiot Publiczny może zgłosić Partnerowi Prywatnemu na piśmie swoje zastrzeżenia do tego wyliczenia. W przypadku braku zgłoszenia przez Podmiot Publiczny zastrzeżeń w powyższym terminie lub potwierdzenia przez Podmiot Publiczny, że nie wnosi zastrzeżeń do

- wyliczenia Rekompensaty przygotowanego przez Partnera Prywatnego, tak wyliczona Rekompensata zostanie uznana za ostateczną.
- 9.9. W przypadku zgłoszenia przez Podmiot Publiczny zastrzeżeń do wyliczenia Rekompensaty przedstawionego przez Partnera Prywatnego, Partner Prywatny przedstawi dodatkowe wyjaśnienia Podmiotowi Publicznemu w terminie 5 Dni Roboczych od otrzymania takich zastrzeżeń. W terminie 5 Dni Roboczych od otrzymania takich wyjaśnień ze strony Partnera Prywatnego, Podmiot Publiczny poinformuje Partnera Prywatnego na piśmie, czy i ewentualnie w jakiej części uznaje Rekompensatę wyliczoną przez Partnera Prywatnego za bezsporną i w takim zakresie tak wyliczona Rekompensata zostanie uznana za ostateczną i wypłacona.
 - 9.10. W odniesieniu do spornej części Rekompensaty, Partner Prywatny będzie mógł się zwrócić o rozstrzygnięcie zgodnie z Procedurą Rozwiązywania Sporów.
 - 9.11. W przypadku opóźnienia z przyczyn leżących po stronie Podmiotu Publicznego w zapłacie Rekompensaty w formie pieniężnej w terminie wymagalności, Partnerowi Prywatnemu będą przysługiwać odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
 - 9.12. W zakresie, w jakim Partner Prywatny nie będzie w stanie wykonywać swoich zobowiązań, wynikających z Umowy i pozostających w związku z wystąpieniem Przypadku Kompensacyjnego, Partner Prywatny będzie zwolniony z odpowiedzialności za wykonywanie takiego zobowiązania do czasu ustania trwania tego Przypadku Kompensacyjnego.
 - 9.13. Każda ze Stron ma prawo poddać zagadnienia związane z zasadnością lub pokryciem skutków Przypadku Kompensacyjnego pod rozstrzygnięcie Komitetu Sterującego. Rozstrzygnięcie Komitetu Sterującego w tym zakresie będzie wiążące dla Stron. W braku porozumienia co do zasadności lub pokrycia skutków Przypadku Kompensacyjnego, każda ze Stron będzie mogła się zwrócić o rozstrzygnięcie zgodnie z Procedurą Rozwiązywania Sporów.
 - 9.14. Strony ustalą, czy uzgodnienie skutków Przypadku Kompensacyjnego oraz wykonanie przez Strony ustaleń wynikających z uzgodnionych skutków nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy, a jeśli zawarcie aneksu będzie konieczne – nie odmówią zgody na zawarcie takiego aneksu.

10. Przypadki Dostosowania

- 10.1. Przypadkiem Dostosowania jest przypadek określony w Umowie. Na zasadach Przypadku Dostosowania mogą być rozliczone skutki Istotnej Zmiany Prawa.
- 10.2. Wystąpienie Przypadku Dostosowania może zgłosić Podmiot Publiczny lub Partner Prywatny.
- 10.3. Partner Prywatny zawiadomi Podmiot Publiczny o wystąpieniu zdarzenia, który stanowić może Przypadek Dostosowania tak szybko, jak to możliwe, ale nie później niż w terminie 90 dni kalendarzowych od pozyskania informacji o wystąpieniu takiego zdarzenia. Przypadek ten dotyczy również sytuacji, w której Partner Prywatny jako podmiot działając z należytą starannością mógł się dowiedzieć o takim zdarzeniu. Niezachowanie przez Partnera Prywatnego terminu określonego w zdaniu pierwszym spowoduje naliczenie kary umownej w wysokości 1000 zł za każdy dzień kalendarzowy zwłoki w przekazaniu zawiadomienia. Limit kar umownych z tego tytułu nie może przekroczyć 20 tys. zł w odniesieniu do każdego zdarzenia, które może stanowić Przypadek Dostosowania.
- 10.4. W przypadku zgłoszenia zdarzenia stanowiącego Przypadek Dostosowania przez Podmiot Publiczny, Partner Prywatny niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 90 dni kalendarzowych od zgłoszenia, przekaże Podmiotowi Publicznemu szczegółowe informacje wraz z dokumentacją, zgodnie z pkt 10.5 Umowy. Niezachowanie przez Partnera Prywatnego terminu określonego w zdaniu pierwszym spowoduje naliczenie kary umownej w wysokości 1000 zł każdy dzień kalendarzowy zwłoki w przekazaniu kompletnych informacji wraz z dokumentacją. Limit kar umownych z tego tytułu nie

może przekroczyć 20 tys. zł w odniesieniu do każdego zdarzenia, które może stanowić Przypadek Dostosowania.

- 10.5. Wraz z zawiadomieniem dotyczącym Przypadku Dostosowania, w terminie na zgłoszenie zawiadomienia, a w przypadku zgłoszenia zdarzenia przez Podmiot Publiczny, w terminie określonym w pkt 10.4, Partner Prywatny przekaze Podmiotowi Publicznemu szczegółowe informacje, wraz z dokumentacją je potwierdzającą, dotyczące Przypadku Dostosowania, w szczególności:
 - 10.5.1. opis niewykonanych prac, które nie zostaną wykonane wskutek wystąpienia Przypadku Dostosowania, wraz z wyliczeniem kwoty Obniżki wynikającej z niewykonania prac;
 - 10.5.2. przewidywane (o ile w dacie przekazania informacji jeszcze nie wystąpiły) skutki wystąpienia zdarzenia oraz konsekwencji dla wykonywania przez Partnera Prywatnego jego zobowiązań wynikających z Umowy, w tym w szczególności w zakresie czasu wykonywania obowiązków, w tym ich skrócenia;
 - 10.5.3. wskazanie terminów wynikających z Umowy, które wymagają zmiany;
 - 10.5.4. inne dokumenty i informacje wymagane Umową.
- 10.6. W terminie 20 Dni Roboczych od otrzymania przez Podmiot Publiczny od Partnera Prywatnego informacji, o których mowa w pkt 10.5, Podmiot Publiczny poinformuje o swojej decyzji w zakresie skutków Przypadku Dostosowania.
- 10.7. W przypadku zaistnienia pomiędzy stronami rozbieżności w zakresie zasadności lub skutków Przypadku Dostosowania, zastosowanie znajdzie Procedura Rozstrzygania Sporów.
- 10.8. W przypadku, gdy Podmiot Publiczny potwierdzi, że Przypadek Dostosowania skutkuje Obniżką, skutki zostaną pokryte według wyboru Partnera Prywatnego po uzgodnieniu z Podmiotem Publicznym poprzez:
 - 10.8.1. obniżenie kwoty należnej z tytułu właściwej części Wynagrodzenia;
 - 10.8.2. jednorazową płatność na rzecz Podmiotu Publicznego;
 - 10.8.3. inną formę, jaką Strony mogą uzgodnić pod warunkiem jej zgodności z przepisami Prawa, pod warunkiem uzyskania zgody Podmiotu Publicznego.
- 10.9. Każda ze Stron ma prawo poddać zagadnienia związane z zasadnością lub pokryciem skutków Przypadku Dostosowania pod rozstrzygnięcie Komitetu Sterującego. Rozstrzygnięcie Komitetu Sterującego w tym zakresie będzie wiążące dla Stron. W braku porozumienia co do zasadności lub pokrycia skutków Przypadku Dostosowania, każda ze Stron będzie mogła się zwrócić o rozstrzygnięcie zgodnie z Procedurą Rozwiązywania Sporów.
- 10.10. Strony ustalą, czy uzgodnienie skutków Przypadku Dostosowania oraz wykonanie przez Strony ustaleń wynikających z uzgodnionych skutków nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy, a jeśli zawarcie aneksu będzie konieczne – nie odmówią zgody na zawarcie takiego aneksu.

11. Polecenie Zmiany

- 11.1. Podmiot Publiczny ma prawo z własnej inicjatywy lub na wniosek Partnera Prywatnego wydać Partnerowi Prywatnemu polecenie dokonania zmiany względem sposobu wykonywania Umowy, w tym sposobu wykonywania Prac Projektowych, Robót Budowlanych lub prac wykonywanych w zakresie Eksploatacji (Polecenie Zmiany). Wydanie Polecenia Zmiany wymaga uprzedniej akceptacji Partnera Prywatnego.
- 11.2. Wycena Polecenia Zmiany zostanie dokonana przez Partnera Prywatnego zgodnie z poniższymi zasadami:
 - 11.2.1. w przypadku Robót Budowlanych lub innych robót budowlanych – w oparciu o aktualny Katalog Nakładów Rzeczowych z uwzględnieniem cen

- jednostkowych z zastosowaniem średnich cen i wskaźników dla robocizny, ceny materiałów, kosztów pracy sprzętu, kosztów ogólnych oraz zysku ujętych w możliwie najbardziej aktualnym zestawieniu Sekocenbud lub innym, powszechnie stosowanym katalogu nakładów rzeczowych i cen dla Województwa Śląskiego;
- 11.2.2. w przypadku braku obiektywnej możliwości zastosowania metody wyceny określonej w pkt poprzedzającym – z uwzględnieniem cen rynkowych podobnej czynności na terenie Województwa Śląskiego, co zostanie wykazane wiarygodnymi dowodami;
- 11.3. Wycena Polecenia Zmiany wymaga akceptacji Komitetu Sterującego. W braku porozumienia każda ze Stron będzie mogła się zwrócić o rozstrzygnięcie zgodnie z Procedurą Rozwiązywania Sporów.
- 11.4. Warunki i terminy dotyczące Polecenia Zmiany będą ustalone w aneksie do Umowy.

12. Wynagrodzenie

- 12.1. Z tytułu realizacji Przedsięwzięcia Partnerowi Prywatnemu przysługuje Wynagrodzenie.
- 12.2. Podstawą do obliczenia Wynagrodzenia Partnera Prywatnego są następujące elementy:
- 12.2.1. Opłata za Etap Budowy (z uwzględnieniem zmian opisanych w pkt 12.4);
 - 12.2.2. Opłata za Eksploatację (z uwzględnieniem Indeksacji).
- 12.3. Wysokość Wynagrodzenia oraz płatności będą ustalane i dokonywane zgodnie z poniższymi zasadami:
- 12.3.1.1. Partner Prywatny, w terminie 5 Dni Roboczych od zakończenia danego Okresu Rozliczeniowego przedstawi Podmiotowi Publicznemu zestawienie obejmujące Przychody należne Partnerowi Prywatnemu w wyniku Eksploatacji Parkingu w danym Okresie Rozliczeniowym oraz dokona wyliczenia wysokości należnego Wynagrodzenia za dany Okres Rozliczeniowy wraz z raportem, o którym mowa w pkt 30.1.
 - 12.3.1.2. Wynagrodzenie za dany Okres Rozliczeniowy będzie obliczane z uwzględnieniem Korekt określonych w Załączniku nr 5 do Umowy – Standardy Eksploatacji. Korekty będą pomniejszały wysokość Wynagrodzenia za dany Okres Rozliczeniowy w następujący sposób:
 - 12.3.1.2.1. w pierwszej kolejności wartość Korekt naliczonych za dany Okres Rozliczeniowy pomniejsza Opłatę za Eksploatację za dany Okres Rozliczeniowy;
 - 12.3.1.2.2. w przypadku, w którym po zastosowaniu Korekt, kwota Opłaty za Eksploatację za dany Okres Rozliczeniowy osiągnie wartość 0, wartość Korekt naliczonych za dany Okres Rozliczeniowy pomniejsza Opłatę za Budowę. W takim przypadku Strony dokonają odpowiedniej korekty dokumentów księgowych lub udokumentują czynność odpowiednią operacją księgową ustaloną przez Strony..
 - 12.3.1.3. Zasady rozliczania Przychodów:
 - 12.3.1.3.1. Kwota wynagrodzenia za dany Okres Rozliczeniowy obliczona z uwzględnieniem pkt 12.3.1.2 będzie pomniejszana o kwotę odpowiadającą 50% Przychodów należnych w danym Okresie Rozliczeniowym w kolejności: z Opłaty za Eksploatację i, Opłaty za Etap Budowy. W przypadku pomniejszenia Opłaty za Etap Budowy, Strony dokonają odpowiedniej korekty dokumentów księgowych lub udokumentują czynność odpowiednią operacją księgową ustaloną przez Strony..

- 12.3.1.3.2. Jeśli w danym Okresie Rozliczeniowym Oplata za Eksploatację i Oplata za Budowę bez zastosowania Korekt osiągnęłyby, w wyniku zastosowania pkt 12.3.1.2.1 lub 12.3.1.3.1, wartość 0 i pozostanie do rozliczenia jakakolwiek kwota Przychodów, kwota Przychodów pozostała do rozliczenia, zostanie rozliczona przez Strony w terminie 30 dni kalendarzowych od zakończenia Okresu Rozliczeniowego, poprzez wystawienie przez Podmiot Publiczny dokumentu księgowego i odpowiednią operację księgową, ustaloną przez Strony, proporcji: Partner Prywatny 30%, Podmiot Publiczny 70% Przychodów.
- 12.3.2. Płatność za Wynagrodzenie za dany Okres Rozliczeniowy nastąpi w terminie 30 dni kalendarzowych od otrzymania przez Podmiot Publiczny prawidłowo wystawionej przez Partnera Prywatnego faktury obejmującej Oplatę za Eksploatację, zgodnie z wyżej opisanymi zasadami albo, w przypadku braku płatności obejmującej Oplatę za Eksploatację, w terminie 30 dni kalendarzowych od otrzymania przez Podmiot Publiczny prawidłowego raportu z rozliczeniem Przychodów.
- 12.4. Oplata za Etap Budowy będzie podlegała dostosowaniu o Wskaźnik Cen w Budownictwie w części odpowiadającej okresowi od terminu składania ofert w Postępowaniu do Daty Zakończenia Budowy, nie późniejszej niż określona w pkt 6.2 (z uwzględnieniem ewentualnych zmian tej daty wprowadzonych zgodnie z Umową). Dostosowanie zostanie dokonane o ile zmiana Oplaty za Etap Budowy w wyniku zastosowania wskaźnika, o którym mowa w zdaniu pierwszym spowodowałaby jej zmianę o więcej niż 3% w stosunku do wysokości Oplaty za Etap Budowy wskazanej w Ofercie. Dostosowanie zostanie dokonane w terminie 30 dni kalendarzowych od publikacji wskaźnika za kwartał, w którym upłynął termin Daty Zakończenia Budowy. Dla uniknięcia wątpliwości Strony ustalają, że opóźnienie w uzyskaniu Decyzji PNB z przyczyn leżących po stronie Partnera Prywatnego nie będzie powodować zmiany daty dostosowania Oplaty za Etap Budowy w zakresie tego opóźnienia. Zmiana Oplaty za Etap Budowy w wyniku zastosowania niniejszego pkt jest możliwa o nie więcej niż 10% wartości Oplaty za Etap Budowy.
- 12.5. Oplata za Eksploatację, Korekty oraz limity wskazane w postanowieniach dotyczących Przypadków Kompensacyjnych, Przypadków Dostosowania oraz Istotnej Zmiany Prawa będą indeksowane o Wskaźnik CPI (Indeksacja).
- 12.6. Pierwsza Indeksacja zostanie dokonana w pierwszym roku kalendarzowym Etapu Eksploatacji, w terminie 20 Dni Roboczych od Daty Zakończenia Budowy. Datą odniesienia dla pierwszej Indeksacji jest termin składania ofert w Postępowaniu. Pierwsza Indeksacja jest dokonywana przy uwzględnieniu skumulowanego Wskaźnika CPI za poprzednie lata kalendarzowe, przy czym Wskaźnik CPI za rok złożenia Oferty zostanie uwzględniony w części odpowiadającej okresowi od terminu składania ofert w Postępowaniu do ostatniego dnia kalendarzowego roku złożenia Oferty.
- 12.7. Indeksacje w kolejnych latach będą dokonywane w terminie 30 dni kalendarzowych od publikacji Wskaźnika CPI za poprzedni rok kalendarzowy.
- 12.8. Jeśli Wskaźnik CPI nie będzie opublikowany do dnia 31 stycznia roku Indeksacji, należy zastosować wskaźnik dla roku poprzedzającego rok indeksacji o 2 lata, a w ciągu 5 Dni Roboczych od opublikowania Wskaźnika CPI należy dokonać aktualizacji kwot podlegających Indeksacji. Jeżeli Wskaźnik CPI zostanie poprawiony z powodu błędu, w ciągu 5 Dni Roboczych od publikacji skorygowanego Wskaźnika CPI należy dokonać aktualizacji kwot podlegających Indeksacji.
- 12.9. W sytuacji braku publikacji Wskaźnika CPI w terminie do 31 stycznia roku Indeksacji lub błędu w opublikowanym Wskaźniku CPI, Stronom nie będą przysługiwać odsetki za opóźnienie w płatności różnicy między wartością ustaloną po Indeksacji a wartością podlegającą Indeksacji.

- 12.10. Jeśli Wskaźnik CPI lub Wskaźnik Cen w Budownictwie przestanie być publikowany, Strony ustalą nowy wskaźnik możliwie najbliższy Wskaźnikowi CPI lub Wskaźnikowi Cen w Budownictwie, który przyczyni się do pozostawienia płatności na poziomie możliwie zbliżonym do takiego, jaki byłby osiągnięty w sytuacji, gdyby zmiana taka nie wystąpiła. Zmiana w tym zakresie wymaga pisemnego aneksu do Umowy.
- 12.11. Płatności na rzecz Partnera Prywatnego będą następować na rachunek bankowy nr [...] Zmiana numeru rachunku nie wymaga zmiany Umowy, lecz pisemnego powiadomienia Podmiotu Publicznego.
- 12.12. W przypadku, gdy wskazany przez Partnera Prywatnego rachunek bankowy, na który ma zostać wniesione Wynagrodzenie, nie widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, Podmiotowi Publicznemu przysługuje prawo wstrzymania zapłaty Wynagrodzenia do czasu uzyskania wpisu tego rachunku bankowego do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w wykazie. Okres do czasu uzyskania przez Partnera Prywatnego wpisu rachunku bankowego do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w w/w wykazie nie jest traktowany jako opóźnienie Podmiotu Publicznego w zapłacie należnego Wynagrodzenia i w takim przypadku nie będą naliczane za ten okres odsetki za opóźnienie.
- 12.13. Za moment zapłaty zgodnie z Umową uznaje się moment obciążenia rachunku bankowego dłużnika.
- 12.14. Strony ustalają, że w ramach zapłaty jakichkolwiek należności wynikających z Umowy, w tym Wynagrodzenia nie ma zastosowania mechanizm podzielonej płatności.
- 12.15. Strony ustalają maksymalną wysokość Opłat za Parkowanie wymaganą przez art. 7 ust. 5 Ustawy o PPP za 1 godzinę parkowania na 0,5% kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę brutto (miesięcznego) w danym roku kalendarzowym oraz 10% kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę brutto (miesięcznego) w danym roku kalendarzowym za miesięczny abonament za parkowanie. Zmiana tej stawki wymaga zawarcia pisemnego aneksu do Umowy i będzie dokonywana na wniosek jednej ze Stron, po analizie popytowej lub kosztowej i biorąc pod uwagę efektywność realizacji Umowy, przy czym zmiana stawki nie jest rozumiana jako zmiana minimalnego wynagrodzenia za pracę brutto, o którym mowa w zdaniu pierwszym.
- 12.16. Każdorazowa wysokość Opłat za Parkowanie, abonamentów i innych źródeł Przychodów wymaga akceptacji Podmiotu Publicznego przed ich wprowadzeniem na zasadach opisanych w Załączniku nr 5 do Umowy – Standardy Eksploatacji.
- 12.17. Podmiot Publiczny nie gwarantuje Partnerowi Prywatnemu osiągnięcia zysku z Przedsięwzięcia.

13. Kary umowne

- 13.1. Partner Prywatny uiszcza na rzecz Podmiotu Publicznego karę umowną w następujących przypadkach, zwinionych przez Partnera Prywatnego:
 - 13.1.1. wypowiedzenia lub odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zwinionych przez Partnera Prywatnego w wysokości 7% Nakładów Inwestycyjnych brutto ujętych w Ofercie;
 - 13.1.2. zwłoki w zakończeniu Etapu Budowy w stosunku do terminu określonego w pkt 6.2 Umowy w wysokości 0,02% Nakładów Inwestycyjnych za każdy rozpoczęty dzień kalendarzowy zwłoki;
 - 13.1.3. zwłoki w usunięciu Wady Istotnej w terminie wyznaczonym zgodnie z pkt 25.7, w wysokości 1000 zł za każdy dzień kalendarzowy zwłoki;
 - 13.1.4. zwłoki w usunięciu zgłoszonej Wady Istotnej na Etapie Eksploatacji w terminie uzasadnionym technologicznie, ustalonym przez Podmiot Publiczny, w wysokości 1000 zł za każdy dzień kalendarzowy zwłoki; nie nalicza się

- kary za okres, za który zastosowano Korektę w odniesieniu do Braku Dostępności spowodowanego daną Wadą Istotną;
- 13.1.5. inne kary określone w pozostałych postanowieniach Umowy.
- 13.2. Podmiot Publiczny uiszcza na rzecz Partnera Prywatnego karę umowną w następujących przypadkach, zawinionych przez Podmiot Publiczny:
- 13.2.1. wypowiedzenia lub odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zawinionych przez Podmiot Publiczny w wysokości 7% Nakładów Inwestycyjnych brutto ujętych w Ofercie.
- 13.3. Uprawnienie do naliczania kar umownych nie jest zależne od wystąpienia szkody.
- 13.4. Kary umowne podlegają sumowaniu. Łączna wysokość kar umownych naliczona od każdej ze Stron nie może przekroczyć w odniesieniu do tej Strony:
- 13.4.1. na Etapie Budowy równowartości 10% kwoty Nakładów Inwestycyjnych ujętych w Ofercie lub
- 13.4.2. na Etapie Eksploatacji równowartości Opłaty za Eksploatację obowiązującej w roku naliczenia ostatniej z kar umownych.
- 13.5. Strony mają prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego kary umowne.
- 13.6. Podmiot Publiczny ma prawo do dokonania potrącenia należnych kar umownych z Wynagrodzenia na zasadach określonych poniżej.
- 13.7. Kary umowne na Etapie Budowy będą należne w terminie 14 dni od dnia przesłania wezwania do zapłaty i noty księgowej wystawionej przez Podmiot Publiczny. W braku zapłaty w tym terminie, kary umowne będą zaspokajane w pierwszej kolejności z ZNW, a w razie braku możliwości takiego zaspokojenia, potrącane z Opłaty za Etap Budowy, choćby w danej części była ona niewymagalna, na podstawie oświadczenia Podmiotu Publicznego.
- 13.8. Kary umowne na Etapie Eksploatacji będą należne w terminie 14 dni od dnia wezwania do zapłaty przesłania noty księgowej wystawionej przez Podmiot Publiczny. W braku zapłaty w tym terminie, kary umowne będą potrącane z Opłaty za Eksploatację, choćby w danej części była ona niewymagalna, na podstawie oświadczenia Podmiotu Publicznego.

14. Siła wyższa

- 14.1. Kiedy Partner Prywatny odwołuje się do zaistnienia Siły Wyższej, zawiadamia o tym niezwłocznie Podmiot Publiczny, przy czym nie później niż w terminie 20 Dni Roboczych od wystąpienia zdarzenia. Zawiadomienie to określa rodzaj zdarzenia, jego skutki na wypełnianie zobowiązań wynikających z Umowy, w zakresie możliwym do wykazania w momencie zawiadomienia i środki przedsięwzięte, aby te konsekwencje złagodzić. Podmiot Publiczny zawiadamia Partnera Prywatnego w terminie 10 Dni Roboczych od otrzymania takiego zawiadomienia o swojej decyzji w zakresie zasadności zgłoszonych w treści zgłoszenia wniosków. Decyzja Podmiotu Publicznego w przedmiocie zasadności zgłoszenia Partnera Prywatnego jest wiążąca dla Partnera Prywatnego, chyba że zostanie ona skierowana przez Partnera Prywatnego do Procedury Rozwiązywania Sporów.
- 14.2. W przypadku, kiedy na działanie Siły Wyższej powołuje się Podmiot Publiczny jest on zobowiązany do zawiadomienia o tym Partnera Prywatnego, przy czym nie później niż w terminie 20 Dni Roboczych od wystąpienia zdarzenia, a Partner Prywatny jest zobowiązany ustosunkować się do przekazanych mu informacji, w terminie 10 Dni Roboczych od otrzymania zawiadomienia. Po upływie tego terminu Partner Prywatny przekazuje Podmiotowi Publicznemu swoją decyzję w zakresie zaistnienia i skutków działania Siły Wyższej, Decyzja Partnera Prywatnego w przedmiocie zaistnienia i skutków działania Siły Wyższej jest wiążąca dla Podmiotu Publicznego, chyba że zostanie ona skierowana przez Podmiot Publiczny do Procedury Rozwiązywania Sporów.
- 14.3. Strona, która dokonała zawiadomienia o zaistnieniu działania Siły Wyższej, jest zobowiązana do kontynuowania wykonywania swoich zobowiązań wynikających z

Umowy, w takim zakresie, w jakim jest to możliwe, jak również jest zobowiązana do podjęcia wszelkich działań zmierzających do wykonania przedmiotu Umowy, a których nie wstrzymuje działanie Siły Wyższej.

- 14.4. Obowiązki, których Strona nie jest w stanie wykonać na skutek działania Siły Wyższej, na czas działania Siły Wyższej ulegają zawieszeniu, tzn. w czasie działania Siły Wyższej ww. obowiązki nie są wykonywane a terminy ich wykonania ulegają przedłużeniu o okres działania Siły Wyższej.
- 14.5. Skutkiem Siły Wyższej może być Przypadek Kompensacyjny rozliczany zgodnie z pkt 9.3-9.12, przy czym w takim przypadku nie stosuje się terminu na zgłoszenie, o którym mowa w pkt 9.2.
- 14.6. W przypadku, gdy działanie Siły Wyższej sprawia, że w okresie przynajmniej 3 (słownie: trzech) miesięcy wykonanie Umowy jest niemożliwe, Strony mogą rozwiązać Umowę na zasadach określonych w pkt 36.1.12, 36.3.7 lub 36.5.3. W takim przypadku Strony przystąpią do dokonania rozliczeń zgodnie z pkt 36.11.

15. Ubezpieczenie

- 15.1. Partner Prywatny od faktycznego przekazania mu Nieruchomości (protokolarnego przekazania Terenu Budowy) ponosi odpowiedzialność cywilną wobec Podmiotu Publicznego oraz osób trzecich za szkody majątkowe i niemajątkowe powstałe w związku z wykonaniem Prac Projektowych, Robót Budowlanych lub Eksploatacją Parkingu.
- 15.2. Partner Prywatny zobowiązuje się posiadać przez cały Okres Obowiązywania Umowy Ubezpieczenia szczegółowo określone w niniejszym pkt Umowy.
- 15.3. W terminie 10 Dni Roboczych od Daty Wejścia w Życie Partner Prywatny przekaze Podmiotowi Publicznemu dowód Ubezpieczenia w zakresie:
 - 15.3.1. ubezpieczenia OC odpowiedzialności zawodowej obejmującej Prace Projektowe;
 - 15.3.2. ubezpieczenia CAR/EAR (ryzyk budowy i montażu);
 - 15.3.3. ubezpieczenie OC w związku z pracami budowlano-montażowymi.
- 15.4. W terminie 5 Dni Roboczych od Daty Zakończenia Budowy Partner Prywatny przekaze Podmiotowi Publicznemu dowód Ubezpieczenia w zakresie:
 - 15.4.1. ubezpieczenie mienia na Etapie Eksploatacji;
 - 15.4.2. ubezpieczenie OC na Etapie Eksploatacji.
- 15.5. Obowiązek w zakresie Ubezpieczeń w zakresie wskazanym w pkt 15.3.1-15.3.3 będzie uznany za spełniony również w przypadku posiadania przez projektanta lub generalnego wykonawcę Robót Budowlanych Ubezpieczeń zawartych na warunkach nie gorszych niż wskazane w Umowie, z tym zastrzeżeniem że jeżeli projektant lub generalny wykonawca odstąpi od wykonywania kontraktu lub zawarta przez niego polisa dotycząca tego kontraktu straci ważność i Ubezpieczenie przestanie obowiązywać, Partner Prywatny jest zobowiązany do zawarcia Ubezpieczenia, które zastąpi ubezpieczenie dotychczasowego projektanta lub generalnego wykonawcy. Powoływanie się na ubezpieczenie projektanta lub generalnego wykonawcy przez Partnera Prywatnego jest dopuszczalne tylko jeśli Partner Prywatny jest ubezpieczonym w polisie.

Ubezpieczenie OC – Prace Projektowe

- 15.6. Partner Prywatny zapewni ciągłość ubezpieczenia OC odpowiedzialności zawodowej obejmującej Prace Projektowe w zakresie odpowiedzialności kontraktowej i deliktowej, w tym wykonywanie nadzoru autorskiego.
- 15.7. Ubezpieczonym będzie Partner Prywatny, Podmiot Publiczny i Podwykonawcy realizujący Prace Projektowe.
- 15.8. Ubezpieczenie będzie obejmować odpowiedzialność cywilną za szkody w mieniu, w tym utracone korzyści lub inny uszczerbek, na osobie, w tym utracone korzyści lub

- inny uszczerbek i czyste straty finansowe związane z wykonywaniem Prac Projektowych.
- 15.9. Ubezpieczenie będzie obejmować szkody wyrządzone przez Podwykonawców.
 - 15.10. Ubezpieczenie obejmować będzie odpowiedzialność za szkody wynikające ze zdarzenia, które zaistniało od dnia rozpoczęcia Prac Projektowych do Daty Zakończenia Budowy, nie wyłączając ujawnienia szkody lub zgłoszenia roszczenia po tym terminie.
 - 15.11. Suma gwarancyjna nie może być niższa niż 20 000 000 zł na jedno i wszystkie zdarzenia.
 - 15.12. Udział własny lub franszyza redukcyjna nie mogą przekraczać 50 000 zł na zdarzenie.
 - 15.13. Wyłączenia odpowiedzialności są dopuszczalne jedynie w zakresie stosowanych standardów rynkowych.
 - 15.14. Ubezpieczenie nie może zawierać wyłączeń w zakresie odpowiedzialności wzajemnej ubezpieczonych.
 - 15.15. Ubezpieczenie obejmować będzie szkody bezpośrednio lub pośrednio wynikłe z emisji, wycieku lub innej formy przedostania się do powietrza, wody lub gruntu jakichkolwiek substancji niebezpiecznych.
 - 15.16. Ubezpieczenie obejmować będzie odpowiedzialność za szkody będące następstwem rażącego niedbalstwa.

Ubezpieczenie CAR/EAR (ryzyk budowy i montażu)

- 15.17. Partner Prywatny zapewni ciągłość ubezpieczenia CAR/EAR od przekazania Terenu Budowy do Daty Zakończenia Budowy.
- 15.18. Ubezpieczonym będzie Partner Prywatny, Podmiot Publiczny i Podwykonawcy oraz pozostałe firmy lub osoby zatrudnione na podstawie pisemnej umowy cywilnoprawnej przy realizacji Umowy w odniesieniu do ich stosownych praw i interesów związanych z udziałem w realizacji Umowy.
- 15.19. Ubezpieczenie będzie obejmować wszelkie prace budowlano-montażowe, prace przygotowawcze, prace tymczasowe, materiały budowlane, mienie używane w czasie Budowy i montażu.
- 15.20. Sumę Ubezpieczenia będzie stanowić wartość Robót Budowlanych i innych prac związanych z Przedsięwzięciem, jak również wartość zaplecza budowy oraz wartość maszyn budowlanych.
- 15.21. Zakres Ubezpieczenia powinien zostać rozszerzony o ochronę:
 - 15.21.1. ubezpieczenie rozruchów i strajków kl 001;
 - 15.21.2. konserwacja kl 003;
 - 15.21.3. konserwacja rozszerzone pokrycie kl 004;
 - 15.21.4. składowanie mienia poza terenem budowy – kl013;
 - 15.21.5. ubezpieczenie ryzyka projektanta KL 115;
 - 15.21.6. mienie sąsiadujące KL 119;
 - 15.21.7. koszty dodatkowe kl 006;
 - 15.21.8. transport + rozładunek KL200;
 - 15.21.9. pokrycie szkód w dokumentacji budowy;
 - 15.21.10. klauzula reprezentantów;
 - 15.21.11. klauzula wstrzymania prac;
 - 15.21.12. rozszerzenie zakresu ochrony po dokonaniu częściowego odbioru;
 - 15.21.13. klauzula przedłużenia okresu ubezpieczenia;
 - 15.21.14. klauzula rzeczoznawców.
- 15.22. Ubezpieczenie obejmować będzie odpowiedzialność za szkody wynikające ze zdarzenia, które zaistniało od dnia rozpoczęcia Prac Projektowych do Daty Zakończenia Budowy, nie wyłączając ujawnienia szkody lub zgłoszenia roszczenia po tym terminie.

15.23. Wyłączenia odpowiedzialności są dopuszczalne jedynie w zakresie stosowanych standardów rynkowych.

Ubezpieczenie OC wykonawcy w związku z pracami budowlano-montażowymi

15.24. Partner Prywatny zapewni ciągłość ubezpieczenia OC wykonawcy prac budowlano-montażowych w zakresie odpowiedzialności kontraktowej i deliktowej.

15.25. Ubezpieczonym będzie Partner Prywatny, Podmiot Publiczny i Podwykonawcy oraz pozostałe firmy lub osoby zatrudnione na podstawie pisemnej umowy cywilnoprawnej przy realizacji Umowy w odniesieniu do ich stosownych praw i interesów związanych z udziałem w realizacji Umowy.

15.26. Ubezpieczenie będzie obejmować odpowiedzialność cywilną za szkody w mieniu, w tym utracone korzyści lub inny uszczerbek na osobie w tym utracone korzyści lub inny uszczerbek i czyste straty finansowe związane z wykonywaniem Prac Projektowych.

15.27. Ubezpieczenie będzie obejmować szkody wyrządzone przez Podwykonawców.

15.28. Ubezpieczenie obejmować będzie odpowiedzialność za szkody wynikające ze zdarzenia, które zaistniało od dnia rozpoczęcia Prac Projektowych do Daty Zakończenia Budowy, nie wyłączając ujawnienia szkody lub zgłoszenia roszczenia po tym terminie.

15.29. Ubezpieczenie obejmować będzie szkody powstałe po wykonaniu przedmiotu pracy/usługi.

15.30. Ubezpieczenie obejmować będzie szkody wynikające z działania młotów/ kafarów oraz innych maszyn lub urządzeń.

15.31. Ubezpieczenie obejmować będzie szkody powstałe w wyniku prowadzenia prac rozbiórkowych lub wyburzeniowych.

15.32. Ubezpieczenie obejmować będzie szkody powstałe w związku z używaniem materiałów wybuchowych.

15.33. Ubezpieczenie obejmować będzie szkody wyrządzone przez pojazdy wolnobieżne niepodlegające obowiązkowemu ubezpieczeniu OC pojazdów.

15.34. Ubezpieczenie obejmować będzie szkody wyrządzone pracownikom (OC pracodawcy).

15.35. Ubezpieczenie obejmować będzie szkody wynikłe bezpośrednio lub pośrednio z emisji, wycieku lub innej formy przedostania się do powietrza, wody, gruntu jakichkolwiek substancji niebezpiecznych – kl 72h

15.36. Ubezpieczenie obejmuje szkody wzajemne wyrządzone pomiędzy ubezpieczonymi oraz ubezpieczonymi i ich podwykonawcami

15.37. Suma gwarancyjna nie może być niższa niż 20 000 000 zł na jedno i wszystkie zdarzenia.

15.38. Udział własny lub franszyza redukcyjna nie mogą przekraczać 10 000 zł na zdarzenie, przy czym nie dopuszcza się udziałów własnych i fransyz redukcyjnych w szkodach osobowych, za wyjątkiem świadczeń przyznanych przez ZUS.

15.39. Wyłączenia odpowiedzialności są dopuszczalne jedynie w zakresie stosowanych standardów rynkowych.

Ubezpieczenie mienia na Etapie Eksploatacji

15.40. Partner Prywatny zapewni ciągłość ubezpieczenia mienia od wszystkich ryzyk od dnia następującego po Dacie Zakończenia Budowy do Daty Zakończenia Umowy.

15.41. Ubezpieczonym będzie Partner Prywatny, Podmiot Publiczny i Podwykonawcy.

15.42. Ubezpieczenie powinno obejmować ubezpieczenie mienia od wszystkich ryzyk, w tym wszelkie szkody polegające na: utracie, zniszczeniu, lub uszkodzeniu ubezpieczonego mienia na skutek nagłego, przypadkowego i nieprzewidzianego zdarzenia w tym kradzieży z włamaniem i rabunku, wandalizmu i dewastacji (celowego uszkodzenia przez osoby trzecie).

15.43. Suma ubezpieczenia nie może być niższa niż wartość odtworzeniowa Parkingu brutto.

- 15.44. Za wartość odtworzeniową (nową) uważa się wartość odpowiadającą kosztom przywrócenia mienia do stanu nowego lecz nie ulepszonego, tj.:
- 15.44.1. w przypadku budynku lub budowli – wartość odpowiadającą kosztom odbudowy w tym samym miejscu, z uwzględnieniem dotychczasowych technologii, konstrukcji i standardu wykończenia przy zastosowaniu dotychczasowych wymiarów i materiałów;
 - 15.44.2. w przypadku maszyn, urządzeń i wyposażenia – wartość odpowiadającą kosztom zakupu lub wytworzenia nowego przedmiotu tego samego rodzaju, typu oraz o tych samych parametrach powiększoną o koszty transportu i montażu.
- 15.45. Wyłączenia odpowiedzialności są dopuszczalne jedynie w zakresie stosowanych standardów rynkowych.

Ubezpieczenie OC na Etapie Eksploatacji

- 15.46. Partner Prywatny zapewni ciągłość ubezpieczenia OC od dnia następującego po Dacie Zakończenia Budowy do Daty Zakończenia Umowy.
- 15.47. Ubezpieczonym będzie Partner Prywatny.
- 15.48. Ubezpieczenie będzie obejmować odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z posiadaniem mienia i prowadzeniem działalności gospodarczej oraz w mieniu przechowywanym na Parkingu, w tym pojazdach.
- 15.49. Suma gwarancyjna nie może być niższa niż 10 000 000 zł w wartościach bieżących (podana suma obejmuje wartość nominalną sumy ubezpieczenia na Datę Wejścia w Życie) na jedno i wszystkie zdarzenia. W przypadku zmiany warunków prawnych lub rynkowych, w tym zwiększenia zasądzonych odszkodowań w zakresie działalności zbliżonej do prowadzonej w ramach Umowy, suma gwarancyjna będzie odpowiednio dostosowywana i urealniana.
- 15.50. Dopuszczalne są podlimity sumy gwarancyjnej, pod warunkiem braku możliwości uzyskania na rynku odpowiedniej oferty.
- 15.51. Wyłączenia odpowiedzialności są dopuszczalne jedynie w zakresie stosowanych standardów rynkowych.
- 15.52. Ubezpieczenie obejmować będzie szkody powstałe po wykonaniu przedmiotu pracy/usługi.
- 15.53. Ubezpieczenie obejmować będzie szkody wyrządzone przez pojazdy wolnobieżne niepodlegające obowiązkowemu ubezpieczeniu OC pojazdów.
- 15.54. Ubezpieczenie obejmować będzie szkody wyrządzone pracownikom (OC pracodawcy).
- 15.55. Ubezpieczenie obejmować będzie szkody wynikłe bezpośrednio lub pośrednio z emisji, wycieku lub innej formy przedostania się do powietrza, wody, gruntu jakichkolwiek substancji niebezpiecznych – kl 72h
- 15.56. Ubezpieczenie obejmuje szkody wzajemne wyrządzone pomiędzy ubezpieczonymi oraz ich podwykonawcami
- 15.57. Ubezpieczenie obejmuje czyste straty finansowe.

16. Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy

- 16.1. Partner Prywatny w terminie 10 Dni Roboczych od Daty Wejścia w Życie wniesie Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy (ZNWU) w wysokości stanowiącej 5% Nakładów Inwestycyjnych wskazanych w Ofercie.
- 16.2. ZNWU może być wniesione według wyboru Partnera Prywatnego w jednej lub w kilku następujących formach:
- 16.2.1. pieniądzu;
 - 16.2.2. poręczeniu bankowym lub poręczeniu spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
 - 16.2.3. gwarancji bankowej;

- 16.2.4. gwarancji ubezpieczeniowej;
- 16.2.5. poręczeniu udzielanym przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 Ustawy o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
- 16.3. Przed zmianą formy ZNWU w formie innej niż w pieniądzu, Partner Prywatny uzgodni treść ZNWU z Podmiotem Publicznym w terminie umożliwiającym weryfikację wzoru ZNWU, który nie będzie dłuższy niż 5 Dni Roboczych.
- 16.4. ZNWU w formie innej niż w pieniądzu musi zawierać postanowienia:
 - 16.4.1. klauzulę o nieodwołalnym i bezwarunkowym charakterze gwarancji;
 - 16.4.2. klauzulę – płatne na pierwsze żądanie w terminie do 14 dni od dnia otrzymania żądanie zapłaty;
 - 16.4.3. klauzulę o zapłacie na podstawie wyłącznie pisemnego oświadczenia beneficjenta o tym że żądana kwota jest mu należna z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, bez konieczności dołączania do żądania dodatkowych dokumentów wskazujących na zasadność lub podstawę żądania zapłaty (abstrakcyjny charakter zobowiązania gwaranta);
 - 16.4.4. klauzulę o braku obowiązku powiadamiania gwaranta o zmianach do Umowy oraz braku wpływu dokonywanych zmian Umowy na zobowiązanie gwaranta;
 - 16.4.5. klauzulę o poddaniu ewentualnych sporów jakie mogą wyniknąć na tle realizacji gwarancji pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Podmiotu Publicznego;
 - 16.4.6. klauzulę prawa właściwego – prawa polskiego.
- 16.5. Partner Prywatny jest uprawniony do zmiany w każdym czasie formy wniesionego ZNWU pod warunkiem, że:
 - 16.5.1. zmiana formy zabezpieczenia dokonana zostanie z zachowaniem jego ciągłości, a nowe zabezpieczenie będzie odpowiadać wymogom zamawiającego w zaproszeniu do składania ofert;
 - 16.5.2. nowe zabezpieczenie będzie ustanowione w formie, o której mowa powyżej;
 - 16.5.3. nowe ZNWU będzie ustanowione w kwocie nie niższej niż pierwotne.
- 16.6. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy do pokrycia roszczeń Podmiotu Publicznego względem Partnera Prywatnego wynikających z Umowy, a zwłaszcza z tytułu odpowiedzialności odszkodowawczej i kar umownych.
- 16.7. W przypadku wydłużenia Etapu Budowy, niezależnie od przyczyny takiego wydłużenia, Partner Prywatny zobowiązany jest do odpowiedniego przedłużenia ważności ZNW lub wniesienia nowego ZNWU, bez odrębnego wezwania przez Podmiot Publiczny, najpóźniej na 15 dni przed upływem terminu ważności ZNWU. Koszty przedłużenia ważności ZNWU ponosi Partner Prywatny. Partner Prywatny jest zobowiązany do uzgodnienia treści ZNWU z Podmiotem Publicznym w czasie odpowiednim, umożliwiającym weryfikację treści ZNWU w czasie nie krótszym niż 5 Dni Roboczych.
- 16.8. Podmiot Publiczny zwróci Partnerowi Prywatnemu całość wniesionego ZNWU w terminie 30 dni kalendarzowych po Dacie Zakończenia Budowy.

17. Kontrola Partnera Prywatnego

- 17.1. Podmiot Publiczny ma prawo dokonywać bieżącej kontroli sposobu realizacji Umowy. Podmiot Publiczny dołoży starań, by bieżąca kontrola nie zakłócała normalnego toku realizacji Umowy i była realizowana w sposób możliwie najmniej uciążliwy.
- 17.2. Podmiot Publiczny jest uprawniony do dokonywania kompleksowej kontroli wykonywania Umowy przez Partnera Prywatnego raz do roku, w tym kontroli stanu technicznego Parkingu.
- 17.3. W przypadku zgłaszanych skarg i uwag dotyczących przedmiotu Przedsięwzięcia Podmiot Publiczny uprawniony jest do dokonania kontroli niezwłocznie we wskazanym przez niego terminie, z tym zastrzeżeniem, że termin ten nie może być krótszy niż 5 Dni Roboczych, chyba, że Strony uzgodnią krótszy termin.

- 17.4. Z przeprowadzonych czynności kontrolnych sporządzany jest każdorazowo protokół pokontrolny, podpisany przez przedstawicieli Stron, przy czym w przypadku odmowy podpisania protokołu pokontrolnego przez przedstawiciela Partnera Prywatnego, w protokole pokontrolnym dokonuje się odpowiedniej wzmianki na temat okoliczności i powodu odmowy podpisania przedmiotowego protokołu.
- 17.5. Podmiot Publiczny może zlecić na własny koszt przeprowadzenie szczegółowej kontroli wykonywania Umowy przez Partnera Prywatnego profesjonalnemu audytorowi zewnętrznemu. Audytor, o którym mowa w poprzednim zdaniu, w zakresie wykonania kontroli korzysta z wszystkich uprawnień Podmiotu Publicznego określonych w Umowie.
- 17.6. Niezależnie od powyższych uprawnień Podmiotu Publicznego, Partner Prywatny zobowiązany jest zapewnić przedstawicielom Podmiotu Publicznego, dostęp do Parkingu na każde wezwanie, a także udzielać im stosownych wyjaśnień oraz udostępniać dokumentację, której prowadzenie jest obowiązkiem wynikającym z przepisów Prawa lub Umowy. Czynności, o których mowa w niniejszym punkcie, powinny odbywać się w obecności uprawnionego pracownika Partnera Prywatnego i nie mogą prowadzić do uniemożliwienia lub utrudnienia korzystania z praw i wykonywania innych obowiązków przez Partnera Prywatnego.
- 17.7. Podmiot Publiczny może wezwać Partnera Prywatnego do usunięcia uchybień w wykonywaniu Umowy, jak również przedstawić Partnerowi Prywatnemu swoje pisemne zalecenia, i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin, nie krótszy niż 20 Dni Roboczych. Partner Prywatny zobowiązany jest usunąć uchybienia we wskazanym terminie. W przypadku zaistnienia sporów na tym tle zastosowanie będzie mieć Procedura Rozwiązywania Sporów.
- 17.8. Niezależnie od okoliczności wskazanych w przepisach powyższych niniejszego punktu, Podmiot Publiczny jest uprawniony do:
 - 17.8.1. żądania od Partnera Prywatnego przedstawiania dokumentów, jak również pisemnych i ustnych wyjaśnień związanych z realizacją Umowy,
 - 17.8.2. kontroli ksiąg rachunkowych prowadzonych przez Partnera Prywatnego, dotyczących Przedsięwzięcia w zakresie Przychodów oraz dopuszczenia do wykonania takiej kontroli przez podmiot zewnętrzny wyznaczony przez Podmiot Publiczny, w zakresie dotyczącym weryfikacji sposobu obliczenia lub wysokości Przychodów, jeśli będzie ona budziła uzasadnione wątpliwości Podmiotu Publicznego.
- 17.9. Jeśli okaże się, że wykonywanie kontroli było nieuzasadnione i jednocześnie bezpośrednio uniemożliwiło Partnerowi Prywatnemu wykonywanie obowiązków umownych, będzie to stanowiło Przypadek Kompensacyjny wyłącznie w zakresie przedłużenia terminów określonych w Harmonogramie lub Umowie albo zwolnienia z odpowiedzialności za Brak Dostępności w zakresie rzeczywistego czasu opóźnienia wywołanego wykonywaniem czynności kontrolnych.

CZĘŚĆ III FINANSOWANIE

18. Warunki Finansowania

- 18.1. Partner Prywatny zapewni Finansowanie Przedsięwzięcia na każdym etapie jego realizacji.
- 18.2. Podmiot Publiczny nie przyjmie na siebie dodatkowych zobowiązań majątkowych, ponad wynikające z Umowy, które prowadziłyby do zakwalifikowania zobowiązania z Umowy jako obciążającego dług publiczny Podmiotu Publicznego, w szczególności nie przewiduje udzielenia przez poręczenia lub gwarancji.
- 18.3. Żadna zmiana Finansowania w stosunku do Oferty nie może spowodować naruszenia lub ryzyka naruszenia przez zmianę przepisów Prawa, bezpieczeństwa publicznego lub powodować wprowadzenie podmiotu finansującego objętego sankcjami na terytorium Polski.

CZĘŚĆ IV ETAP BUDOWY

19. Prace Projektowe

- 19.1. Partner Prywatny będzie pełnił rolę inwestora w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego i tym samym będzie odpowiedzialny za uzyskanie wszystkich Decyzji Administracyjnych niezbędnych do uzyskania Decyzji PNB lub innych niezbędnych w celu wykonania Robót Budowlanych (w tym pozwoleń zamiennych) na swój koszt i ryzyko oraz wystąpi o takie Decyzje Administracyjne oraz inne uzgodnienia, w tym uzgodnienia z gestorami sieci, w sposób, formie i terminie, który będzie zgodny z przepisami Prawa oraz będzie uwzględniał Harmonogram, a także postanowienia Umowy. Na tych samych zasadach Partner Prywatny odpowiada za uzyskanie Decyzji Administracyjnych niezbędnych do wykonania rozbiórek oraz za uzyskanie Decyzji Środowiskowej z zastrzeżeniem Przypadku Kompensacyjnego określonego w pkt 9.1.5.
- 19.2. Partner Prywatny wykona i prześle Podmiotowi Publicznemu kompletną, z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, Dokumentację Projektową zgodnie z Umową i Załącznikami do niej, w szczególności PFU, wykonaną zgodnie z Decyzją Środowiskową, Przepisami Prawa i Zasadami Wiedzy Technicznej, wraz z wszelkimi warunkami technicznymi, uzgodnieniami, opiniami czy wytycznymi do projektowania.
- 19.3. Partner Prywatny prześle każdy element Dokumentacji Projektowej w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej jednakowej z wersją papierową. W przypadku składania wniosku o Decyzję PNB w postaci elektronicznej, Partner Prywatny prześle każdy element Dokumentacji Projektowej wyłącznie w postaci elektronicznej.
- 19.4. Wraz z każdym elementem Dokumentacji Projektowej Partner Prywatny złoży oświadczenie o kompletności wersji papierowej i elektronicznej z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz ich zgodności, jeśli dany element musi zostać złożony w obu wersjach.
- 19.5. W ramach wykonywania Prac Projektowych Partner Prywatny jest zobowiązany do realizacji na własny koszt następujących obowiązków:
 - 19.5.1. pozyskiwania wszelkich materiałów, dokumentów i informacji, które są konieczne do wykonania Prac Projektowych;
 - 19.5.2. bieżącej współpracy z Podmiotem Publicznym w trakcie wykonywania Prac Projektowych;
 - 19.5.3. organizacji, w miarę potrzeb, narad koordynacyjnych z Podmiotem Publicznym;
 - 19.5.4. monitorowania Harmonogramu i postępów prac;
 - 19.5.5. uzyskania zgody właścicieli nieruchomości sąsiadujących na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane, jeśli okaże się to konieczne dla realizacji Robót Budowlanych i ponoszenia kosztów zajęcia tych nieruchomości do wysokości 50 000 Zł;
 - 19.5.6. wykonania badań gruntowych oraz opinii geotechnicznej lub dokumentacji geologiczno-inżynierskiej;
 - 19.5.7. wykonania opinii dendrologicznej, o ile jest konieczna;
 - 19.5.8. wykonania projektów usunięcia kolizji, badań, pomiarów i uzgodnień w celu realizacji Robót Budowlanych;
 - 19.5.9. uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów Prawa;
 - 19.5.10. uzyskania wszelkich Decyzji Administracyjnych, zgód i pozwoleń koniecznych do realizacji Prac Projektowych i Robót Budowlanych lub Decyzji Administracyjnych zmieniających Decyzję PNB;
 - 19.5.11. uzgodnień z gestorami sieci;
 - 19.5.12. zapewnienia nadzoru autorskiego.
- 19.6. W ramach wykonywania Prac Projektowych Podmiot Publiczny jest zobowiązany do:

- 19.6.1. współpracy z Partnerem Prywatnym, w tym przekazywania wszelkich posiadanych dokumentów i udzielania niezbędnych pełnomocnictw i upoważnień Partnerowi Prywatnemu lub wskazanym przez niego osobom;
 - 19.6.2. udostępnienia Nieruchomości przed wydaniem Terenu Budowy w celu umożliwienia Partnerowi Prywatnemu wykonania prac i badań niezbędnych w celu przygotowania i wykonania Prac Projektowych, w tym odkrywek i badań geotechnicznych; Podmiot Publiczny akceptuje wyłączenie z użytkowania części Nieruchomości przez czas konieczny do wykonania prac i badań, o których mowa w niniejszym pkt;
 - 19.6.3. współdziałania z gestorami sieci w zakresie koniecznym do realizacji Przedsięwzięcia;
 - 19.6.4. udziału w naradach koordynacyjnych;
 - 19.6.5. udzielania odpowiedzi na zgłaszane zagadnienia techniczne w terminie 5 Dni Roboczych od daty przekazania zgłoszenia przez Partnera Prywatnego;
 - 19.6.6. współpracy z Partnerem Prywatnym przy dokonywaniu uzgodnień z właścicielami sąsiadujących nieruchomości lub organami administracyjnymi.
- 19.7. Jeśli okaże się konieczne uzyskanie od Podmiotu Publicznego pełnomocnictwa lub upoważnienia do działania w jego imieniu, Podmiot Publiczny udzieli stosownych pełnomocnictw lub upoważnień w tym zakresie niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 5 Dni Roboczych od wystąpienia przez Partnera Prywatnego z takim wnioskiem.

20. Przedstawianie Prac Projektowych

- 20.1. W terminie 40 Dni Roboczych od Daty Wejścia w Życie, Partner Prywatny przekaze Podmiotowi Publicznemu koncepcję architektoniczno-urbanistyczną.
- 20.2. Koncepcja architektoniczno-urbanistyczna zostanie wykonana zgodnie z Umową i Załącznikami do niej w szczególności PFU, a także Ofertą.
- 20.3. W terminie 20 Dni Roboczych od otrzymania koncepcji architektoniczno-urbanistycznej, Podmiot Publiczny może zgłosić do niej uwagi w zakresie zgodności z przepisami Prawa, zasadami sztuki budowlanej lub Umową. W terminie 20 Dni Roboczych od zgłoszenia uwag lub w innym terminie uzgodnionym przez Strony, Partner Prywatny uwzględni uwagi Podmiotu Publicznego w zakresie zgodności z przepisami Prawa, zasadami sztuki budowlanej lub Umową i przekaze poprawioną koncepcję architektoniczno-urbanistyczną. Podmiot Publiczny odniesie się do poprawionej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej w terminie 10 Dni Roboczych od dnia złożenia poprawionej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej.
- 20.4. Rozbieżności w zakresie uwag do koncepcji architektoniczno-urbanistycznej będą rozstrzygane zgodnie z Procedurą Rozwiązywania Sporów.
- 20.5. Na podstawie zaakceptowanej i odebranej przez Podmiot Publiczny koncepcji architektoniczno-urbanistycznej, Partner Prywatny w terminie 90 Dni Roboczych od Daty Wejścia w Życie, przygotuje i przedłoży Podmiotowi Publicznemu Dokumentację Projektową w następującym zakresie:
 - 20.5.1. projekt budowlany w zakresie wymaganym do złożenia wniosku o Decyzję PNB;
 - 20.5.2. projekt wniosku o Decyzję PNB ze wszystkimi załącznikami.
- 20.6. W terminie 20 Dni Roboczych od otrzymania dokumentów wskazanych w pkt poprzedzającym, Podmiot Publiczny może zgłosić uwagi w zakresie zgodności z przepisami Prawa lub Umową. W terminie 20 Dni Roboczych od zgłoszenia uwag lub w innym terminie uzgodnionym przez Strony, Partner Prywatny uwzględni uwagi Podmiotu Publicznego i przekaze poprawione dokumenty. Podmiot Publiczny odniesie się do dokumentów w zakresie wskazanym w pkt poprzedzającym w terminie 10 Dni Roboczych od dnia złożenia poprawionych dokumentów.
- 20.7. Wraz ze złożeniem dokumentów, o których mowa w niniejszym pkt Partner Prywatny złoży oświadczenie, że zostały one wykonane zgodnie z Umową, przepisami,

- normami technicznymi, a złożona dokumentacja jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- 20.8. Rozbieżności w zakresie uwag do Dokumentacji będą rozstrzygane zgodnie z Procedurą Rozwiązywania Sporów.
 - 20.9. Decyzja PNB zostanie uzyskana przez Partnera Prywatnego jako inwestora w imieniu własnym.
 - 20.10. Prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie obejmującym wykonanie Robót Budowlanych wynika z treści samej Umowy i nie wymaga składania dodatkowych oświadczeń.
 - 20.11. Podmiot Publiczny zobowiązuje się do współdziałania z Partnerem Prywatnym w procesie uzyskiwania Decyzji PNB bez zbędnej zwłoki na każdym etapie jej uzyskiwania.

21. Prawa autorskie

- 21.1. W ramach ustalonego w Umowie Wynagrodzenia Partner Prywatny z Datą Zakończenia Umowy przenosi na rzecz Podmiotu Publicznego na mocy Umowy, bez potrzeby składania odrębnych oświadczeń w tym zakresie, autorskie prawa majątkowe do Dokumentacji, w tym Dokumentacji Projektowej zrealizowanej i przekazanej w ramach realizacji Umowy i wyraża zgodę na pełne korzystanie i używanie Dokumentacji, przy czym powyższe przeniesienie autorskich praw majątkowych następuje w zakresie (na następujących polach eksploatacji):
 - 21.1.1. prawa do kopiowania, utrwalania, zwielokrotniania, udostępniania, rozpowszechniania dokumentacji w postaci materialnych nośników dokumentacji, w szczególności techniką drukarską, reprograficzną czy zapisu magnetycznego,
 - 21.1.2. prawa do kopiowania, utrwalania, zwielokrotniania, udostępniania, rozpowszechniania dokumentacji w postaci cyfrowego zapisu dokumentacji, zarówno poprzez umieszczanie jako produktu multimedialnego na nośnikach materialnych w szczególności na CDR, DVD czy poprzez wprowadzanie do pamięci komputera), jak również poprzez udostępnianie dokumentacji jako produktu multimedialnego w sieciach teleinformatycznych (w szczególności poprzez umieszczenie dokumentacji projektowej na serwerze, w sieci Internet, w sieci komputerowej czy pamięci RAM poszczególnych urządzeń biorących udział w przekazie internetowym),
 - 21.1.3. prawa do rozpowszechnienia dokumentacji, zarówno w formie materialnych nośników, jak i w postaci cyfrowej, przez publiczne wystawianie wyświetlanie, odtwarzanie, publiczne udostępnianie czy elektroniczne komunikowanie dzieła publiczności w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym,
 - 21.1.4. prawa do obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których dokumentację utrwalono przez wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo jego egzemplarzy, zarówno w formie materialnych nośników dokumentacji jak i jego cyfrowej postaci,
 - 21.1.5. użycia w celu dochodzenia roszczeń lub obrony swych praw,
 - 21.1.6. używania dokumentacji lub jej fragmentów (części) oraz zdjęć i innych nośników obrazu, w tym zwłaszcza wszelkich zapisów multimedialnych, prezentujących roboty wykonane na podstawie tej dokumentacji w celach promocji inwestycji i promocji Podmiotu Publicznego oraz prowadzonej przez niego działalności,
 - 21.1.7. używania Dokumentacji lub jej fragmentów dla realizacji robót budowlanych, dostaw lub usług związanych z działalnością Podmiotu Publicznego,
 - 21.1.8. wykorzystania Dokumentacji w toku opracowywania kolejnych projektów i opracowań, w tym przez osoby trzecie, w związku z potrzebami Podmiotu Publicznego dotyczącymi: przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany

sposobu użytkowania Parkingu, zmiany sposobu zagospodarowania terenu w ramach obszaru objętego zakresem opracowania niniejszej dokumentacji projektowej, dla celów dostosowania Parkingu i terenów do aktualnych warunków, zakresu i programów wykonywania zadań realizowanych przez Podmiot Publiczny,

- 21.1.9. korzystania z Dokumentacji w związku z potrzebami dotyczącymi wykonania wszelkich innych opracowań zależnych,
- 21.2. Partner Prywatny z Datą Zakończenia Umowy udziela Podmiotowi Publicznemu wyłącznego prawa do rozporządzania i korzystania z wszelkiej Dokumentacji zrealizowanej w ramach przedmiotu Umowy, w szczególności do dokonywania przeróbek, modyfikacji adaptacji dokumentacji, co nie będzie stanowić uszczerbku dla prawa do dokumentacji w wersji utworu pierwotnego wraz z prawem do zbycia na rzecz osób trzecich. Partner Prywatny zgodnie z tym też zezwala Podmiotowi Publicznemu na wykonywanie wszelkich praw zależnych do Dokumentacji Projektowej (tak w odniesieniu do całości jak i w odniesieniu do poszczególnych jej elementów), w tym na jej przerabianie, adaptacje i inne postaci opracowywania tej dokumentacji oraz na wyrażanie zgody na jej przerabianie, adaptacje oraz inne postaci opracowywania tej dokumentacji (także przez osoby trzecie działające na zlecenie Podmiotu Publicznego).
- 21.3. Przekazane egzemplarze zarówno w formie materialnych nośników Dokumentacji jak i jego cyfrowej postaci z chwilą ich wydania Podmiotowi Publicznemu w dacie zwrotu Parkingu stają się jego własnością.
- 21.4. W przypadku wykonania przez Podwykonawców przedmiotu Umowy, Partner Prywatny jest zobowiązany zapewnić dysponowanie tymi prawami autorskimi do Dokumentacji, na zasadach określonych w niniejszej umowie, które przenosi na Podmiot Publiczny.
- 21.5. Przekazanie Praw autorskich do Dokumentacji nie obejmuje zakresem informacji stanowiących know-how, patentów.
- 21.6. Partner Prywatny, z chwilą dostarczenia każdego z elementów stanowiących Dokumentację, udziela Podmiotowi Publicznemu licencji niewyłącznej, nieograniczonej terytorialnie, na polach eksploatacji określonych w pkt 21.1 Umowy, obejmującej Dokumentację w zakresie, w jakim stanowi ona utwór.
- 21.7. Licencja udzielona jest do Daty Zakończenia Umowy i skutecznego przeniesienia praw autorskich do Dokumentacji. W razie uznania licencji za udzieloną na czas nieoznaczony, Strony zobowiązują się do niewypowiedzenia licencji określonej w pkt poprzedzającym.

22. Nadzór autorski

- 22.1. Partner Prywatny zobowiązuje się, w ramach Wynagrodzenia do zapewnienia pełnienia nadzoru autorskiego przez autora/ów Dokumentacji Projektowej posiadającego/ych uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie – zgodnie z obowiązującymi przepisami, nie krócej niż do uzyskania Decyzji PNU.
- 22.2. W ramach nadzoru autorskiego, Partner Prywatny zobowiązuje się do nadzoru w toku realizacji przedmiotu Umowy nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z Dokumentacją Projektową i obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi i normami technicznymi, a ponadto do:
 - 22.2.1. uzupełniania Dokumentacji Projektowej oraz wyjaśniania wątpliwości powstałych w toku realizacji przedmiotu Umowy,
 - 22.2.2. uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w Dokumentacji Projektowej,
 - 22.2.3. po otrzymaniu wezwania do niezwłocznego, nie później niż w ciągu 72 godzin, przyjazdu na miejsce Robót Budowlanych realizowanych w oparciu o wykonaną Dokumentację Projektową i dokonania oraz przekazania

Podmiotowi Publicznemu w wyznaczonym terminie poprawek, wynikających z niezgodności opracowania projektowego ze stanem faktycznym lub z zawinionymi błędami.

- 22.3. Niezwłocznie po uzyskaniu Decyzji PNB Partner Prywatny przedłoży Podmiotowi Publicznemu Dokumentację Projektową w następującym zakresie:
 - 22.3.1. Decyzję PNB wraz z zatwierdzonym projektem budowlanym;
 - 22.3.2. projekt budowlany w zakresie projektu technicznego;
 - 22.3.3. opinię geologiczną lub dokumentację geotechniczną;
 - 22.3.4. informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
 - 22.3.5. projekt czasowej organizacji ruchu;
 - 22.3.6. projekt stałej organizacji ruchu;
 - 22.3.7. inwentaryzację drzew i krzewów z projektem nasadzeń zastępczych;
 - 22.3.8. specyfikacje techniczne;
 - 22.3.9. przedmiary robót.
- 22.4. W terminie 20 Dni Roboczych od otrzymania dokumentów wskazanych w pkt poprzedzającym, Podmiot Publiczny może zgłosić do nich uwagi w zakresie zgodności z przepisami Prawa, Umową lub zatwierdzonym projektem budowlanym. W terminie 20 Dni Roboczych od zgłoszenia uwag lub w innym terminie uzgodnionym przez Strony, Partner Prywatny uwzględni uwagi Podmiotu Publicznego i przekaze poprawione dokumenty. Podmiot Publiczny odniesie się do poprawionych dokumentów w zakresie wskazanym w pkt poprzedzającym w terminie 10 Dni Roboczych od dnia złożenia poprawionych dokumentów.
- 22.5. Wraz ze złożeniem dokumentów, o których mowa w niniejszym pkt Partner Prywatny złoży oświadczenie, że zostały one wykonane zgodnie z Umową, przepisami, normami technicznymi, a złożona dokumentacja jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- 22.6. Rozbieżności w zakresie uwag będą rozstrzygane zgodnie z Procedurą Rozwiązywania Sporów.

23. Teren Budowy

- 23.1. Teren Budowy zostanie przekazany Partnerowi Prywatnemu na podstawie protokołu przekazania Terenu Budowy, po uzyskaniu Decyzji PNB w terminie 5 Dni Roboczych od zgłoszenia przez Partnera Prywatnego gotowości do przejęcia Terenu Budowy. Podmiot Publiczny zapewni, aby w dniu przekazania Teren Budowy był wolny od pojazdów i innych przedmiotów, urządzeń, należących do stron trzecich.
- 23.2. Od chwili przekazania Terenu Budowy Partner Prywatny ponosi odpowiedzialność za:
 - 23.2.1. wytyczenie i zabezpieczenie Terenu Budowy;
 - 23.2.2. pozyskanie zgód na tymczasową organizację ruchu;
 - 23.2.3. oznakowanie Terenu Budowy;
 - 23.2.4. ochronę i dozór na Terenie Budowy;
 - 23.2.5. utrzymywanie Terenu Budowy w porządku;
 - 23.2.6. uporządkowanie Terenu Budowy oraz terenu zajętego przez Partnera Prywatnego po zakończeniu Robót Budowlanych;
 - 23.2.7. naprawę wszelkich elementów wykorzystywanych przez Partnera Prywatnego w zakresie, w jakim przyczynił się do ich zniszczenia lub znacznego zużycia.
- 23.3. Partner Prywatny ma prawo umieszczać na Terenie Budowy oznaczenia swoje, Podwykonawców i generalnego wykonawcy, w celach informacyjnych i promocyjnych związanych z promocją Parkingu i Przedsięwzięcia.
- 23.4. Strony mogą uzgodnić ramach działalności Komitetu Sterującego dodatkowe działania związane z promocją Parkingu lub Przedsięwzięcia. Wykorzystanie Terenu Budowy dla celów reklamowych innych niż związane z promocją Parkingu i Przedsięwzięcia nie jest dopuszczalne bez pisemnej zgody Podmiotu Publicznego.

24. Obowiązki Partnera Prywatnego w zakresie Robót Budowlanych

- 24.1. Partner Prywatny będzie wykonywał Roboty Budowlane zgodnie z Umową i Załącznikami do niej, w szczególności PFU i Ofertą, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi i Zasadami Wiedzy Technicznej.
- 24.2. W ramach wykonywania Robót Budowlanych Partner Prywatny jest zobowiązany do realizacji na własny koszt i ryzyko następujących obowiązków:
 - 24.2.1. przejęcia Terenu Budowy;
 - 24.2.2. opracowania projektów organizacji Terenu Budowy, w tym tymczasowej organizacji ruchu i utrzymywania dróg dojazdowych w należytym stanie;
 - 24.2.3. zorganizowania zaplecza budowy, wytyczenia i oznakowania Terenu Budowy i jego zabezpieczenia;
 - 24.2.4. uzyskania zgody na zajęcie pasa drogowego i ponoszenia kosztów zajęcia pasa drogowego;
 - 24.2.5. ponoszenia odpowiedzialności za przestrzeganie zasad ppoż, bezpieczeństwa i ochrony mienia na Terenie Budowy;
 - 24.2.6. zapewnienia wykonania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
 - 24.2.7. zapewnienia Ubezpieczenia na zasadach określonych w Umowie;
 - 24.2.8. zapewnienia nadzoru inwestorskiego;
 - 24.2.9. dopuszczenia do realizacji Robót Budowlanych wyłącznie osób odpowiednio przeszkolonych w zakresie BHP i ppoż;
 - 24.2.10. organizacji narad koordynacyjnych w terminach uzgodnionych z Podmiotem Publicznym, co najmniej raz na miesiąc;
 - 24.2.11. monitorowania Harmonogramu i postępów prac;
 - 24.2.12. wykonywania obsługi geodezyjnej Robót Budowlanych;
 - 24.2.13. dokonywania ew. wycinki drzew;
 - 24.2.14. zapewnienia prowadzenia dokumentacji budowy, w tym dziennika budowy;
 - 24.2.15. zapewnienia we własnym zakresie poboru mediów w celu zasilenia Terenu Budowy i ponoszenia kosztów zużycia mediów (energii elektrycznej, wody, ciepła, odprowadzania ścieków);
 - 24.2.16. zagospodarowania i odprowadzania odpadów i nieczystości ciekłych i odpowiedzialności za przestrzeganie przepisów w zakresie ochrony środowiska;
 - 24.2.17. uzyskania dopuszczenia urządzeń do eksploatacji;
 - 24.2.18. terminowego wykonania Robót Budowlanych;
 - 24.2.19. przekazywania sprawozdań z realizacji Robót Budowlanych w cyklach miesięcznych;
 - 24.2.20. przygotowania Dokumentacji Powykonawczej i jej przekazania Podmiotowi Publicznemu najpóźniej w Dacie Zakończenia Budowy;
 - 24.2.21. zgłoszenia zakończenia Robót Budowlanych zgodnie z postanowieniami Decyzji PNB i uzyskania Decyzji PNU jeśli będzie wymagana;
 - 24.2.22. zgłoszenia do Odbioru Etapu Budowy.
- 24.3. Partner Prywatny oświadcza, że o ile nie zostanie uzgodnione inaczej na piśmie, wszystkie materiały, wyroby, urządzenia oraz inne środki będą nowe i o jakości określonej w PFU, a ponadto będą posiadać:
 - 24.3.1. certyfikat na znak bezpieczeństwa wydany zgodnie z obowiązującymi przepisami, stwierdzający zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie norm technicznych, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych,
 - 24.3.2. w przypadku materiałów i innych środków niepodlegających certyfikacji na znak bezpieczeństwa – deklarację bezpieczeństwa lub certyfikat zgodności z normą techniczną, aprobatą techniczną ITB lub innym dokumentem odniesienia technicznego.
- 24.4. Podmiotowi Publicznemu przysługuje prawo do regularnego kontrolowania jakości materiałów, zaś Partner Prywatny zobowiązany jest do niezwłocznego dostarczania

- Podmiotowi Publicznemu wszystkich próbek materiałów potrzebnych do przeprowadzenia takiej kontroli. W przypadku stwierdzenia przez Podmiot Publiczny, że jakość materiałów jest niezgodna z warunkami określonymi w Umowie, Partner Prywatny usunie takie materiały z placu budowy i zastąpi je innymi odpowiednimi, uzgodnionymi z Podmiotem Publicznym materiałami w terminie wyznaczonym przez Podmiot Publiczny.
- 24.5. Partner Prywatny zobowiązany jest do gromadzenia i porządkowania kompletu dokumentacji dotyczącej materiałów, urządzeń lub innych środków. W szczególności dotyczy to wszelkich certyfikatów, deklaracji lub aprobat, dokumentów gwarancyjnych oraz instrukcji obsługi i konserwacji.
- 24.6. Partner Prywatny dostarczy na własny koszt na Teren Budowy wszystkie materiały, urządzenia oraz inne środki potrzebne do wykonania Robót Budowlanych i odpowiednio do postępu prac. W celu uniknięcia wątpliwości, Wynagrodzenie obejmuje cenę oraz wszystkie pozostałe koszty zakupu materiałów, urządzeń oraz innych środków potrzebnych do wykonania Robót Budowlanych, z uwzględnieniem zmiany cen w czasie.
- 24.7. Partner Prywatny zobowiązany będzie na własny koszt uzyskać wszelkie pozwolenia i Decyzje Administracyjne w zakresie gospodarki odpadami, bądź przedłożyć stosowne informacje o wytwarzanych odpadach oraz o sposobach gospodarowania nimi zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 24.8. Odpady umieszczone na liście odpadów niebezpiecznych mogą zostać przekwalifikowane na inne niż niebezpieczne pod warunkiem, że nie posiadają właściwości lub składników powodujących, że odpady te stanowią odpady niebezpieczne. Badania Partner Prywatny powinien przeprowadzić przez akredytowane laboratorium dla każdej partii odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami na własny koszt.
- 24.9. W ramach wykonywania Robót Budowlanych Podmiot Publiczny jest zobowiązany do:
- 24.9.1. współpracy z Partnerem Prywatnym, w tym przekazywania wszelkich posiadanych dokumentów i udzielania niezbędnych pełnomocnictw i upoważnień;
 - 24.9.2. udziału w naradach koordynacyjnych;
 - 24.9.3. uczestnictwa w odbiorach Robót Budowlanych dokonywanych przez Partnera Prywatnego jako inwestora;
 - 24.9.4. udzielania wiążących odpowiedzi na zgłaszane zagadnienia techniczno-organizacyjne w terminie 5 Dni Roboczych;
 - 24.9.5. udostępnienia pomieszczeń niezbędnych do wykonania prac związanych z monitoringiem w terminie 10 Dni Roboczych od zgłoszenia przez Partnera Prywatnego takiego zapotrzebowania;
 - 24.9.6. dokonywania odbiorów zgodnie z Umową.
- 24.10. Jeśli okaże się konieczne uzyskanie od Podmiotu Publicznego pełnomocnictwa lub upoważnienia do działania w jego imieniu, Podmiot Publiczny udzieli stosownych pełnomocnictw lub upoważnień w tym zakresie niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 5 Dni Roboczych od wystąpienia przez Partnera Prywatnego z takim wnioskiem.
- 25. Odbiór Etapu Budowy i Decyzja PNU**
- 25.1. Podmiot Publiczny będzie uczestniczył w odbiorach dokonywanych przez Partnera Prywatnego z prawem do zgłaszania uzasadnionych uwag i zastrzeżeń:
- 25.1.1. roboty zanikające i ulegające zakryciu;
 - 25.1.2. przejściowe odbiory Robót Budowlanych;
 - 25.1.3. zakończenie Robót Budowlanych.
- 25.2. Partner Prywatny będzie powiadamiał Podmiot Publiczny co najmniej na 3 Dni o planowanych czynnościach określonych w z pkt 25.1.1-25.1.3.

- 25.3. Po zakończeniu Robót Budowlanych Partner Prywatny powiadomi Podmiot Publiczny o gotowości do Odbioru Robót Budowlanych z wyprzedzeniem co najmniej 3 Dni Roboczych.
- 25.4. Wraz z powiadomieniem, o którym mowa w pkt 25.3, Partner Prywatny przedłoży kompletną Dokumentację Powykonawczą, wypełniony dziennik budowy oraz wszelkie inne dokumenty konieczne do potwierdzenia prawidłowości wykonania Robót Budowlanych.
- 25.5. Podmiot Publiczny przystąpi do Odbioru Robót Budowlanych w ustalonym terminie, nie dłuższym niż 3 Dni Robocze od zgłoszenia zgodnie z pkt 25.3.
- 25.6. Podmiot Publiczny dokona akceptacji lub zgłosi Wady w zakresie zgodności z przepisami Prawa, Umową lub Dokumentacją Projektową, w terminie 10 Dni Roboczych od dnia przystąpienia do Odbioru Robót Budowlanych. Zgłaszając Wady, Podmiot Publiczny wyznaczy uzasadniony technologicznie termin na ich usunięcie, nie krótszy niż 10 Dni Roboczych, wskazując jednocześnie, czy w jego ocenie Wada jest Wadą Istotną czy Wadą Nieistotną. W przypadku zgłoszenia jedynie Wad Nieistotnych Podmiot Publiczny jednocześnie podpisze Protokół Odbioru Robót Budowlanych. Wady Nieistotne zostaną usunięte przez Partnera Prywatnego zgodnie z pkt 25.8.
- 25.7. Partner Prywatny będzie zobowiązany do usunięcia Wad Istotnych w terminie wyznaczonym zgodnie z pkt 25.6, chyba że wykaże brak Wad Istotnych.
- 25.8. Wady Nieistotne nie są podstawą do odmowy podpisania Protokołu Odbioru Robót Budowlanych. Wady Nieistotne zostaną usunięte przez Partnera Prywatnego w uzasadnionym technologicznie terminie wskazanym przez Podmiot Publiczny, nie krótszym niż 5 Dni Roboczych.
- 25.9. W przypadku nieusunięcia Wad Istotnych zgodnie z pkt 25.7 w terminie w nim określonym, Podmiotowi Publicznemu przysługuje prawo obniżenia wynagrodzenia Partnera Prywatnego lub prawo odstąpienia od Umowy zgodnie z pkt 36.1.5. Umowy.
- 25.10. Rozbieżności w zakresie procedur określonych niniejszym pkt będą rozstrzygane zgodnie z Procedurą Rozwiązywania Sporów.
- 25.11. Jeśli zgłoszenie Wad przez Podmiot Publiczny okaże się niezasadne, będzie to stanowiło Przypadek Kompensacyjny w zakresie przedłużenia terminów określonych w Harmonogramie lub Umowie o rzeczywisty czas opóźnienia wywołany zgłoszeniem Wad.

26. Zakończenie Etapu Budowy

- 26.1. Po dokonaniu Odbioru Robót Budowlanych przez Podmiot Publiczny, Partner Prywatny uzyska Decyzję PNU.
- 26.2. Jeżeli Decyzja PNU zostanie wydana z warunkami, które muszą zostać spełnione w celu użytkowania obiektu budowlanego, Partner Prywatny niezwłocznie podejmie czynności w celu spełnienia tych warunków.
- 26.3. Po uzyskaniu Decyzji PNU oraz spełnieniu warunków w niej określonych, warunkujących użytkowanie obiektu budowlanego, Partner Prywatny zgłosi Etap Budowy do Odbioru, przedkładając kompletną Dokumentację Projektową i Dokumentację Powykonawczą oraz Decyzję PNU. Podmiot Publiczny dokona sprawdzenia złożonych dokumentów i dokona Odbioru Etapu Budowy w terminie 10 Dni Roboczych od dnia przedstawienia Etapu Budowy do odbioru, podpisując Protokół Odbioru Etapu Budowy. W przypadku stwierdzenia na tym etapie Wad, stosuje się pkt 25.6-25.11 Umowy.
- 26.4. Datą Zakończenia Budowy będzie data podpisania przez Podmiot Publiczny Protokołu Odbioru Etapu Budowy.
- 26.5. Rozbieżności w zakresie procedur określonych niniejszym pkt będą rozstrzygane zgodnie z Procedurą Rozwiązywania Sporów.
- 26.6. Jeśli zgłoszenie Wad przez Podmiot Publiczny okaże się niezasadne, będzie to stanowiło Przypadek Kompensacyjny wyłącznie w zakresie przedłużenia terminów

określonych w Harmonogramie lub Umowie o rzeczywisty czas opóźnienia wywołany zgłoszeniem Wad.

27. Podwykonawcy

- 27.1. Partner Prywatny jest uprawniony do samodzielnego wykonania Robót Budowlanych, jak również może powierzyć ich wykonanie w całości lub części Podwykonawcom.
- 27.2. Partner Prywatny, na podstawie Umowy, przejmuje w całości ryzyko ekonomiczne i finansowe wykonania Robót Budowlanych przez Podwykonawców z pełnym zwolnieniem z tej odpowiedzialności Podmiotu Publicznego.
- 27.3. Strony zgodnie stwierdzają, że zgodnie z art. 7b Ustawy o PPP do Podmiotu Publicznego nie stosuje się przepisów Kodeksu Cywilnego dotyczących odpowiedzialności inwestora za wynagrodzenie należne Podwykonawcom. Jednocześnie, zgodnie z art. 7 ust. 3a Ustawy o PPP do Przedsięwzięcia nie stosuje się przepisów Ustawy PZP dotyczących ochrony Podwykonawców. Partner Prywatny zobowiązuje się do zawarcia w umowach z Podwykonawcami odpowiedniego postanowienia dotyczące braku odpowiedzialności Podmiotu Publicznego za wynagrodzenie należne Podwykonawcom oraz ochrony Podwykonawców na gruncie Ustawy PZP.
- 27.4. W przypadku skierowania przez osoby trzecie, w tym Podwykonawcę, jakiegokolwiek roszczenia, mającego związek z działaniem lub brakiem działania Partnera Prywatnego, w stosunku do Podmiotu Publicznego, Partner Prywatny zobowiązany jest przystąpić do procesu po stronie Podmiotu Publicznego, zaś w przypadku wydania przez Sąd orzeczenia uwzględniającego powództwo ma on obowiązek zwolnić z odpowiedzialności Podmiot Publiczny oraz jest on zobowiązany do zadośćuczynienia wyrokowi. Nadto Partner Prywatny w takim przypadku zobowiązany jest do zwrotu Podmiotowi Publicznemu wszelkich poniesionych przez niego kosztów.
- 27.5. W przypadku zaspokojenia roszczeń osób trzecich w wyniku prawomocnego wyroku sądu powszechnego lub arbitrażowego lub ugody zatwierdzonej przez sąd, w tym Podwykonawców zaangażowanych na którymkolwiek etapie realizacji Umowy, przez Podmiot Publiczny, Partner Prywatny zobowiązany jest zwrócić Podmiotowi Publicznemu całość zaspokojonego przez Podmiot Publiczny roszczenia podmiotu trzeciego w terminie 14 dni kalendarzowych od przesłania wezwania do zapłaty oraz zwrócić wszelkie poniesione w takim przypadku przez Podmiot Publiczny koszty.

CZĘŚĆ IV. ETAP EKSPLOATACJI

28. Eksploatacja Parkingu

- 28.1. Partner Prywatny obowiązany jest utrzymywać Parking w należyтым stanie, stosownie do jego funkcji i przeznaczenia oraz do zapewnienia standardu i jakości Parkingu określonych w Załączniku nr 6 do Umowy – Standardy Eksploatacji, w szczególności musi dbać o należytą jego konserwację oraz dokonywać wszelkich napraw niezbędnych do zachowania Parkingu w stanie niepogorszonym, z wyjątkiem zużycia wskutek prawidłowego jego używania oraz do dokonania wszelkich innych nakładów koniecznych do prawidłowego korzystania z Parkingu zgodnie z jego przeznaczeniem na Etapie Eksploatacji.
- 28.2. Partner Prywatny będzie zobowiązany do wykorzystywania Parkingu zgodnie z celem Umowy, tj. Eksploatacji polegającej na prowadzeniu działalności w zakresie świadczenia usług parkingowych oraz innych usług, pod warunkiem, że inne usługi nie ograniczają liczby Miejsc Parkingowych zgodnie z Załącznikiem nr 5 do Umowy – Standardami Eksploatacji. Partner Prywatny uprawniony jest do zawierania długoterminowych umów najmu miejsc postojowych.
- 28.3. Na Etapie Eksploatacji Parkingu Partner Prywatny ma obowiązek ciągłego świadczenia usług parkingowych na rzecz Podmiotu Publicznego i Użytkowników Parkingu.
- 28.4. Partner Prywatny nie może bez zgody Podmiotu Publicznego czynić zmian w Parkingu i jego urządzeniach, wymagających zgłoszenia lub decyzji o pozwoleniu na budowę, a jeżeli okażą się one niezbędne z uwagi na jego funkcję i przeznaczenie, wystąpi do Podmiotu Publicznego o jego zgodę w formie pisemnej przed zgłoszeniem lub wystąpieniem z wnioskiem o pozwolenie na budowę. Wnioskowane przez Partnera Prywatnego zmiany mogą zostać omówione w ramach działalności Komitetu Sterującego, który wyda rekomendację w zakresie ich uwzględnienia. Zgoda taka zostanie wydana bez zbędnej zwłoki, nie później niż w terminie 20 Dni Roboczych od złożenia wniosku. Podmiot Publiczny nie może odmówić wyrażenia zgody we wnioskowanym zakresie bez obiektywnie uzasadnionych przyczyn.
- 28.5. Partner Prywatny w związku z Eksploatacją Parkingu zobowiązany będzie w szczególności do:
 - 28.5.1. ponoszenia wszelkich nakładów związanych z korzystaniem z Parkingu, w tym na remonty i bieżącą konserwację;
 - 28.5.2. ponoszenia wszelkich kosztów eksploatacyjnych związanych z Eksploatacją Parkingu;
 - 28.5.3. zapewnienia bezpieczeństwa na terenie Parkingu, w tym do opracowania regulaminów wewnętrznego funkcjonowania Parkingu, opracowania instrukcji bezpieczeństwa pożarowego i BHP oraz pozyskania pisemnych opinii właściwych terytorialnie służ policji, jednostek ratowniczo-gaśniczych Państwowej Straży Pożarnej, jeśli będą wymagane oraz innych służb odpowiedzialnych za ochronę porządku publicznego i ratownictwa w sytuacjach nadzwyczajnych;
 - 28.5.4. zapewnienia operatora lub personelu (wedle wyboru Partnera Prywatnego) odpowiedzialnego za obsługę Parkingu;
 - 28.5.5. zapewnienia ochrony i monitoringu Parkingu i ponoszenia odpowiedzialności za właściwą ochronę Parkingu.
- 28.6. Partner Prywatny ma obowiązek zapewnić upoważnionym przedstawicielom Podmiotu Publicznego wstęp na teren Parkingu na Etapie Eksploatacji oraz umożliwić ocenę stanu technicznego i prawidłowości funkcjonowania jego wyposażenia. Kontrola przeprowadzana przez Podmiot Publiczny nie może mieć wpływu na normalne funkcjonowanie obiektu.

29. Zwrot Parkingu po Okresie Obowiązywania Umowy

- 29.1. Najpóźniej w terminie 20 Dni Roboczych od Daty Zakończenia Umowy Partner Prywatny zobowiązany jest do przekazania Parkingu Podmiotowi Publicznemu wraz z dotychczas nieprzekazaną Dokumentacją oraz instrukcjami dotyczącymi użytkowania Parkingu i jego wyposażenia oraz wydania Nieruchomości, na której znajduje się Parking. Zwrot Parkingu zostanie potwierdzony podpisaniem Protokołu Zwrotu.
- 29.2. Na co najmniej rok przed planowaną Datą Zakończenia Umowy ustalą w ramach Komitetu Sterującego zakres remontów i napraw jakie są konieczne dla uzyskania stanu wymaganego Umową, w szczególności zwrotu w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem jego zużycia wskutek prawidłowego używania. Obowiązkiem Partnera Prywatnego będzie wykonanie na własny koszt koniecznych remontów i napraw, jeżeli przeprowadzenie takich remontów i napraw okaże się konieczne. Partner Prywatny nie jest zobowiązany do przeprowadzania robót modernizacyjnych oraz ulepszących. Ustalenie Komitetu Sterującego będą obejmować harmonogram prac. Prace powinny zostać zakończone na 30 dni kalendarzowych przed Datą Zakończenia Umowy.
- 29.3. Na 30 dni kalendarzowych przed Datą Zakończenia Umowy, Strony sporządzą i podpiszą Protokół Zwrotu. Przed podpisaniem Protokołu Zwrotu, Podmiot Publiczny przeprowadzi szczegółową ich kontrolę. Podmiot Publiczny odmówi podpisania Protokołu Zwrotu w sytuacji niespełnienia wymagań określonych Umową lub ustaleniami Komitetu Sterującego, o których mowa w pkt 29.2. W takiej sytuacji Partner Prywatny zobowiązany będzie przeprowadzić na swój koszt odpowiednie naprawy, remonty oraz wszelkie inne niezbędne prace w tym wymianę elementów lub urządzeń w terminie wskazanym przez Podmiot Publiczny celem doprowadzenia Parkingu wraz z Nieruchomością do stanu zgodnego z wymaganiami określonymi w Umowie, przy czym konieczność przeprowadzenia remontu nie może być następstwem przedłużenia Okresu Obowiązywania Umowy wskutek wystąpienia Przypadku Kompensacyjnego.
- 29.4. Po wykonaniu przez Partnera Prywatnego prac określonych zgodnie z pkt 29.3, Podmiot Publiczny dokona ponownej oceny Parkingu. W przypadku stwierdzenia dalszych niezgodności lub niewykonania przez Partnera Prywatnego odpowiednich prac w terminie wyznaczonym zgodnie z pkt 29.3, Podmiot Publiczny może powierzyć wykonanie niezbędnych napraw i remontów podmiotowi trzeciemu bez konieczności uzyskiwania sądowego upoważnienia na koszt i ryzyko Partnera Prywatnego oraz obciążyć Partnera Prywatnego wynikłymi stąd kosztami, płatnymi w terminie 30 dni kalendarzowych od daty doręczenia Partnerowi Prywatnemu stosownej faktury. Przedmiotowe koszty powinny być uzasadnione i na poziomie rynkowym. W przypadku rozbieżności Stron co do konieczności powierzenia obowiązków, zakresu zleconych obowiązków lub ich kosztu zastosowanie będzie mieć Procedura Rozwiązywania Sporów.
- 29.5. W ramach przekazania Parkingu Partner Prywatny dokona przeniesienia na Podmiot Publiczny praw i obowiązków z ewentualnych umów dotyczących udostępnienia Miejsc Parkingowych lub części Parkingu. Prawa i obowiązki z pozostałych umów dotyczących Parkingu, zawartych przez Partnera Prywatnego przeniesione zostaną na Podmiot Publiczny na jego żądanie.
- 29.6. Partner Prywatny jest zobowiązany wydać Nieruchomość wraz z Parkingiem w stanie wolnym od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich.
- 29.7. W przypadku zwłoki w przekazaniu Parkingu z przyczyn zależnych od Partnera Prywatnego, przychody uzyskane w związku z Eksploatacją w okresie pomiędzy Datą Zakończenia Umowy a datą podpisania Protokołu Zwrotu zostaną zwrócone Podmiotowi Publicznemu w terminie nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych, po wystosowaniu wezwania do zapłaty przez Podmiot Publiczny.
- 29.8. W przypadku niewydania Podmiotowi Publicznemu Nieruchomości, na której znajduje się Parking w terminie określonym zgodnie z pkt 29.1. z przyczyn leżących po stronie Partnera Prywatnego, Strony zgodnie oświadczają, że Partner Prywatny, niezależnie od obowiązków wynikających z niniejszego rozdziału zobowiązany jest do zapłaty na

rzecz Podmiotu Publicznego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z Nieruchomości, ustalonego na podstawie porównywalnych stawek rynkowych.

30. Raporty Partnera Prywatnego

- 30.1. Partner Prywatny zobowiązany jest przedkładać Podmiotowi Publicznemu w terminie określonym w pkt 12.3.1.1 raport obejmujący zestawienie Przychodów należnych w danym Okresie Rozliczeniowym ze wskazaniem źródła ich pozyskania.
- 30.2. W razie wątpliwości co do prawidłowości danych wskazanych w raporcie, Podmiot Publiczny ma prawo zażądać jego weryfikacji przez niezależnego audytora. W takim przypadku Partner Prywatny udostępni wszelkie dane konieczne do weryfikacji, w tym: umowy zawarte z Użytkownikami, księgi rachunkowe, faktury i wszelkie inne dokumenty i informacje niezbędne dla wydania opinii.
- 30.3. Tymczasowo koszty opinii niezależnego audytora ponosi Podmiot Publiczny, zaś w przypadku wykazania nieprawidłowości skutkujących błędnym naliczeniem wysokości Przychodów, Partner Prywatny zwróci Podmiotowi Publicznemu koszty opinii w terminie 14 dni kalendarzowych od przesłania wezwania do zapłaty.
- 30.4. Spory między Stronami w zakresie wzoru raportu, opinii niezależnego audytora lub wysokości Przychodów rozstrzygane będą zgodnie z Procedurą Rozwiązywania Sporów.
- 30.5. Partner Prywatny w terminie do końca czerwca każdego roku kalendarzowego zobowiązany jest przedłożyć Podmiotowi Publicznemu raport roczny za poprzedni rok kalendarzowy obejmujący następujące dane:
 - 30.5.1. raport rzeczowej realizacji Przedsięwzięcia, zawierający w szczególności szczegółowe dane statystyczne dotyczące parkowania na Parkingu, w tym informacje dotyczące:
 - 30.5.1.1. liczby pojazdów korzystających z Parkingu;
 - 30.5.1.2. wskaźnika wykorzystania powierzchni parkingowej na Parkingu, w szczególności z uwzględnieniem parkowania ogółem, parkowania w okresie pracy Podmiotu Publicznego, parkowania w okresie nocnym, parkowania w pozostałym okresie, w ujęciu dziennym, tygodniowym i miesięcznym;
 - 30.5.1.3. wskaźnika rotacji – liczby pojazdów, które wykorzystywały jedno miejsce postojowe w analizowanym okresie (co najmniej godzinowo w następujących przedziałach czasowych: w dni powszednie w godzinach 6-22, w godzinach nocnych 22-6, w soboty w godzinach 6-22, w godzinach nocnych 22-6, w niedziele i święta w godzinach 6-22, w godzinach nocnych 22-6);
 - 30.5.1.4. średni czas parkowania;
 - 30.5.1.5. liczby i rodzaju abonamentów;
 - 30.5.1.6. okresów największej i najmniejszej zajętości Parkingu;
 - 30.5.1.7. maksymalnej łącznej liczby Miejsc Parkingowych zajętych przez pojazdy z abonamentami w ujęciu dziennym;
 - 30.5.1.8. informację o wszelkich szkodach dot. Parkingu lub Nieruchomości o znacznych rozmiarach lub wartości, w szczególności informację o wszelkich szkodach, których wartość przekracza 5% wartości Nakładów Inwestycyjnych.
 - 30.5.1.9. inne informacje uzgodnione przez Strony.
 - 30.5.2. Strony ustalą formę raportów w wersji elektronicznej w terminie 20 Dni Roboczych od rozpoczęcia Etapu Eksploatacji.
 - 30.5.3. W terminie 20 Dni Roboczych od daty przekazania przez Partnera Prywatnego raportu rocznego za poprzedni rok kalendarzowy Podmiot Publiczny ma prawo zgłosić zastrzeżenia do jego treści lub dokonać jego akceptacji. W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń przez Podmiot Publiczny Partner Prywatny zobowiązany

jest złożyć niezbędne wyjaśnienia do zgłoszonych zastrzeżeń i dokonać ewentualnych niezbędnych korekt treści raportu rocznego.

CZĘŚĆ V. POZOSTAŁE POSTANOWIENIA

31. Cesja

- 31.1. Partner Prywatny nie ma prawa dokonać cesji jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających z Umowy lub z umów Ubezpieczenia ani zawrzeć umowy przekazu, bez pisemnej zgody Podmiotu Publicznego pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem Zmian Umowy. Podmiot Publiczny nie odmówi zgody na przeniesienie praw lub obowiązków wynikających z Umowy lub z umów Ubezpieczenia na instytucje finansowe, które udziela Finansowania lub refinansowania. Cesja nie może powodować naruszenia jakichkolwiek uprawnień Podmiotu Publicznego wobec Partnera Prywatnego, w szczególności prawa do potrącania należności z Wynagrodzenia. Podmiot Publiczny nie wyraża zgody na bezwarunkową cesję wierzytelności.
- 31.2. W przypadku wyrażenia zgody na cesję, wraz z fakturą, Partner Prywatny złoży oświadczenie, że zawarta umowa cesji ciągle obowiązuje, a Podmiot Publiczny jest uprawniony do żądania potwierdzenia istnienia ważnej umowy w tym zakresie.
- 31.3. Faktury wystawiane przez Partnera Prywatnego muszą zawierać informację o zakazie cesji.

32. Dane osobowe

- 32.1. Klauzule dotyczące danych osobowych zostaną przekazane Stronom po zawarciu Umowy.

33. Zmiana Umowy

- 33.1. Strony przewidują możliwość dokonania istotnych zmian Umowy w sytuacjach przewidzianych przepisami oraz w następujących przypadkach:
- 33.1.1. wynikających z zaistnienia Przypadku Kompensacyjnego, Przypadku Dostosowania, Istotnej Zmiany Prawa lub przypadku Siły Wyższej;
 - 33.1.2. wynikających z Polecenia Zmiany;
 - 33.1.3. zmian Finansowania, w tym w zakresie wyrażenia zgody na cesję wierzytelności z umowy ubezpieczenia, wyrażenia zgody na cesję wierzytelności wynikających z Umowy o PPP z wyłączeniem cesji powodującej przeniesienie na Podmiot Publiczny Ryzyka Budowy lub w inny sposób powodującej uznanie Umowy za wpływającej na państwowy dług publiczny;
 - 33.1.4. zmian wynikających z konieczności usunięcia kolizji z istniejącą infrastrukturą na Nieruchomości i w jej bezpośrednim sąsiedztwie, która jest niezbędna dla prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy lub zwiększenia jego parametrów funkcjonalnych;
 - 33.1.5. pojawienia się na rynku nowych typów/rodzajów pojazdów innych niż dotychczasowe lub pojawienia się na rynku nowych usług nieznanymi w chwili zawarcia Umowy i związanych z Przedsięwzięciem lub wycofania obecnie funkcjonujących rodzajów pojazdów;
 - 33.1.6. okoliczności prawnych, ekonomicznych, finansowych lub technicznych skutkujących niemożliwością wykonania lub należytego wykonania Umowy zgodnie z jej pierwotnymi postanowieniami – w takim przypadku Strony powinny ustalić nowy sposób wykonania Umowy oddający w maksymalny możliwy sposób pierwotny cel zmienianego postanowienia umownego;
 - 33.1.7. zmian wynikających z okoliczności związanych z treścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, odstępstw od warunków technicznych lub ich braku lub brakiem wydania lub treścią Decyzji Środowiskowej,

- skutkujących koniecznością wprowadzenia zmian w zakresie Przedsięwzięcia;
- 33.1.8. zmian wynikających z przyjęcia przez Strony Programu Naprawczego, w szczególności w zakresie czasowego zawieszenia prawa Podmiotu Publicznego do naliczania kar umownych lub Korekt;
 - 33.1.9. zmian maksymalnej wysokości Opłat za Parkowanie lub podstawy do obliczenia wysokości tych Opłat;
 - 33.1.10. zmian wynikających ze Zmian Prawa w zakresie niezbędnym do prawidłowego stosowania postanowień Umowy;
 - 33.1.11. zmiany Partnera Prywatnego po upływie 5 lat Etapu Eksploatacji, wyłącznie w przypadku, w którym nowy Partner Prywatny spełniałby warunki udziału w Postępowaniu i spełnia je w okresie wskazanym w dokumentacji Postępowania w okresie poprzedzającym planowaną zmianę oraz nie podlega wykluczeniu z powodu podstaw wskazanych w Postępowaniu, a jednocześnie nie powoduje pogorszenia sytuacji Podmiotu Publicznego i jest dokonana pod warunkiem skutecznego przeniesienia wszelkich praw obowiązków wynikających z Umowy na nowego Partnera Prywatnego, w szczególności w odniesieniu do praw własności intelektualnej, wynikających z gwarancji i rękojmi oraz pod warunkiem zdolności nowego Partnera Prywatnego do realizacji obowiązków wynikających z Umowy w zakresie stanu finansowego i ekonomicznego jego przedsiębiorstwa;
 - 33.1.12. zmiany limitu zmiany wysokości Opłaty za Etap Budowy wskazanej w pkt 12.4 **Błąd! Nie można odnaleźć źródła odwołania.**, w przypadku zaistnienia zmian w sytuacji gospodarczej, które powodują zmianę kosztów realizacji Etapu Budowy w sposób nieprzewidziany przez Strony na etapie Postępowania;
 - 33.1.13. zmian wynikających z rozwoju wiedzy technicznej, technologii lub sztuki budowlanej, w tym Zasad Wiedzy Technicznej, o ile wprowadzenie zmiany spowoduje, że nowe rozwiązanie będzie uwzględniać najbardziej aktualny stan wiedzy technicznej, technologicznej lub sztuki budowlanej;
 - 33.1.14. zmian wynikających z opóźnień w wykonaniu obowiązków, do których zobowiązany jest Podmiot Publiczny, w szczególności, jeżeli opóźnienie dotyczy przekazania Terenu Budowy lub Odbioru Robót Budowlanych na zasadach określonych w Umowie;
 - 33.1.15. „w przypadku przekroczenia przez Podmiot Publiczny terminów umownych w zakresie czynności dot. akceptacji i odbioru Dokumentacji.
 - 33.1.16. innych wskazanych w Umowie,
 - zmiany mogą obejmować wszelkie elementy Umowy, w tym elementy przedmiotowo istotne takie jak Wynagrodzenie, przedmiot Umowy, PFU, terminy realizacji obowiązków umownych, długość Etapu Eksploatacji.
- 33.2. W przypadku odstąpienia od Umowy w części lub rozwiązania Umowy w części, Strony dopuszczają możliwość zmiany terminów realizacji Umowy oraz zasad rozliczeń.
- 33.3. Zmiany Umowy nie mogą prowadzić do przejęcia przez Podmiot Publiczny większej części Ryzyk Budowy i Dostępności.

34. Komitet Sterujący

- 34.1. W terminie 5 Dni Roboczych od Daty Wejścia w Życie Strony wyznaczają po dwóch swoich przedstawicieli do Komitetu Sterującego. Przedstawiciele Stron będą posiadać umocowanie do podejmowania w imieniu Stron wiążących decyzji.
- 34.2. Komitet Sterujący opracuje i przyjmie szczegółowy regulamin działania, określający szczegółowe zasady swojego działania, w tym szczegółowe terminy i formę spotkań i procedurę głosowania.
- 34.3. Komitet Sterujący podejmuje decyzje dotyczące spraw kluczowych dla wykonywania Umowy, w tym:

- 34.3.1. uzgodnienie, w tym akceptacja wyceny i terminów Poleceń Zmiany;
 - 34.3.2. akceptacja Instrukcji Użytkowania i Eksploatacji Parkingu oraz Regulaminu Użytkowania Parkingu oraz ich zmian;
 - 34.3.3. bieżące nadzorowanie i monitorowanie stanu wykonania Umowy jak również monitorowanie zmian rynkowych, prawnych, organizacyjnych i innych, które mogą wpłynąć na wykonanie Umowy w celu wypracowywania rozwiązań pomiędzy Stronami, zapewniających należyte i efektywne wykonanie Umowy;
 - 34.3.4. uzgodnienie wspólnych działań promocyjnych w odniesieniu do Przedsięwzięcia, które Strony będą mogły dokonywać samodzielnie;
 - 34.3.5. ustalenie zakresu remontów i napraw jakie są konieczne dla uzyskania stanu technicznego Parkingu wymaganego Umową, z uwzględnieniem normalnego zużycia Parkingu w związku z obowiązkiem Partnera Prywatnego do zwrotu Parkingu po Okresie Obowiązywania Umowy;
 - 34.3.6. inne kompetencje i zadania przypisane Komitetowi Sterującemu w Umowie lub poddane rozstrzygnięciu Komitetu Sterującego wspólną decyzją Stron.
- 34.4. Decyzje Komitetu Sterującego są podejmowane większością głosów. W przypadku braku podjęcia decyzji w sposób określony w zdaniu poprzedzającym w terminie 30 dni od pierwszej próby podjęcia decyzji bądź po upływie terminu wskazanego w Umowie na dokonanie określonej czynności zastosowanie będzie mieć Procedura Rozwiązywania Sporów.
- 34.5. Komitet Sterujący uprawniony jest do zwoływania spotkań mających na celu koordynację wykonywania Umowy. Spotkanie zwoływane jest na wniosek przedstawiciela Strony w terminie co najmniej 5 Dni Roboczych.
- 34.6. Spotkania Komitetu Sterującego odbywają się co najmniej 2 razy w roku kalendarzowym Okresu Obowiązywania Umowy w siedzibie Partnera Prywatnego lub Podmiotu Publicznego lub w innym, uzgodnionym przez Strony miejscu lub za pomocą środków porozumiewania się na odległość.
- 34.7. Komitet może zapraszać do udziału w swoich spotkaniach innych uczestników, w tym Podwykonawców i doradców.
- 34.8. W celu uniknięcia wątpliwości, Strony wskazują, że decyzje Komitetu Sterującego nie powodują zmiany Umowy lub zwolnienia jednej ze Stron z odpowiedzialności względem drugiej. Komitet Sterujący może w ramach swoich prac uzgodnić treść aneksu do Umowy lub ugody, które będą podlegały odrębnej akceptacji.

35. Procedura Rozwiązywania Sporów

- 35.1. W przypadku zaistnienia sporów związanych z realizacją Umowy, Strony podejmą próby ich rozwiązania w drodze negocjacji. O zamiarze podjęcia negocjacji jedna ze Stron zawiadamia drugą poprzez złożenie pisemnego wniosku o przeprowadzenie negocjacji.
- 35.2. W sytuacji, gdy Strony nie osiągną porozumienia w terminie 60 dni kalendarzowych od rozpoczęcia negocjacji, każda ze Stron może żądać w terminie 14 dni kalendarzowych od upływu tego terminu powołania Komisji Rozjemczej i rozstrzygnięcia sporu przez Komisję Rozjemczą. Każda ze Stron wskaże jednego członka Komisji Rozjemczej spośród renomowanych i niezależnych doradców. Następnie wybrani członkowie wybiorą trzeciego członka. Koszty wynagrodzenia Komisji Rozjemczej pokrywają tymczasowo w zakresie członka wskazanego przez daną stronę ta strona, zaś w zakresie trzeciego członka – po połowie. Zespół będzie działać bezstronnie w najlepszej wierze. Strony mają również prawo, za zgodą obu stron, do skorzystania w miejsce negocjacji lub Komisji Rozjemczej z mediacji lub innej formy polubownego rozstrzygania sporów.
- 35.3. W terminie uzgodnionym ze Stronami Komisja Rozjemcza wyda decyzję w sprawie przedstawionego mu sporu wraz z uzasadnieniem. Koszty wynagrodzenia Komisji Rozjemczej lub innej formy polubownego rozstrzygania sporów pokrywa strona

ostatecznie przegrywająca spór, zaś w razie zawarcia ugody – w proporcjach określonych w tej ugodzie.

- 35.4. Po bezskutecznym wyczerpaniu Procedury Rozwiązania Sporu, każda ze Stron ma prawo skierować spór pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Podmiotu Publicznego.

36. Przedterminowe Rozwiązanie Umowy

- 36.1. Podmiot Publiczny ma prawo odstąpienia od Umowy na Etapie Budowy w następujących przypadkach:
- 36.1.1. Partner Prywatny jest w zwłoce z odbiorem Terenu Budowy o okres przekraczający 90 dni kalendarzowych;
 - 36.1.2. Partner Prywatny nie rozpoczął Prac Projektowych lub Robót Budowlanych w terminie 20 Dni Roboczych od daty wskazanej w zatwierdzonym przez Podmiot Publiczny Harmonogramie, pomimo wezwania do usunięcia naruszeń;
 - 36.1.3. Partner Prywatny zaprzestał wykonywania Prac Projektowych lub Robót Budowlanych lub ich części na okres dłuższy niż 20 Dni Roboczych;
 - 36.1.4. Partner Prywatny pozostaje w zwłoce w ukończeniu Etapu Budowy przekraczającej co najmniej 90 dni kalendarzowych w stosunku do planowanej Daty Zakończenia Budowy;
 - 36.1.5. Partner Prywatny nie usunął Wad Istotnych w terminie wyznaczonym zgodnie z pkt 25.7;
 - 36.1.6. suma kar umownych należnych od Partnera Prywatnego i dochodzonych przez Podmiot Publiczny osiągnie 10 % łącznej kwoty Nakładów Inwestycyjnych;
 - 36.1.7. suma Korekt co najmniej w jednym Okresie Rozliczeniowym osiągnęła poziom 100% Opłaty za Eksploatację po Indeksacji przed uwzględnieniem rozliczenia Przychodów;
 - 36.1.8. Partner Prywatny uniemożliwia lub utrudnia w sposób nieuzasadniony, przez okres nie krótszy niż 1 miesiąc wykonywanie Podmiotowi Publicznemu uprawnień kontrolnych lub nadzorczych, o których mowa w Umowie;
 - 36.1.9. Partner Prywatny z przyczyn leżących wyłącznie po jego stronie nie zapewnił wymaganych Umową Ubezpieczeń lub nie przekazał dowodów Ubezpieczenia w terminach wskazanych w Umowie, pomimo pisemnego wezwania do przedłożenia z wyznaczeniem terminu do przedłożenia nie krótszego niż 14 dni kalendarzowych;
 - 36.1.10. Partner Prywatny nie wniósł lub przedłużył ważności ZNWU pomimo pisemnego wezwania do przedłożenia z wyznaczeniem terminu do usunięcia naruszeń nie krótszego niż 14 dni kalendarzowych;
 - 36.1.11. Partner Prywatny powierza wykonanie całości lub części Robót Budowlanych lub dokonuje cesji praw i obowiązków wynikających z Umowy lub umów Ubezpieczenia, z naruszeniem Umowy;
 - 36.1.12. przypadek Siły Wyższej spowoduje brak możliwości wykonywania Umowy przez okres nie krótszy niż 3 miesiące;
 - 36.1.13. w przypadku niezyskania Decyzji Środowiskowej lub ujawnienia się konieczności wprowadzenia zmian do Decyzji Środowiskowej uniemożliwiających lub znacznie utrudniających realizację Umowy.
- 36.2. W przypadkach, o których mowa w pkt 36.1.1-36.1.8 złożenie oświadczenia o odstąpieniu musi zostać poprzedzone wezwaniem Partnera Prywatnego do usunięcia naruszeń, w tym przedłożenia Programu Naprawczego, który podlega akceptacji Podmiotu Publicznego. Brak usunięcia naruszeń w terminie wskazanym w wezwaniu lub brak przedłożenia Programu Naprawczego w terminie 20 Dni Roboczych od wezwania powoduje powstanie uprawnienia do odstąpienia od Umowy przez Podmiot Publiczny z winy Partnera Prywatnego. W pozostałych przypadkach Podmiot

- Publiczny może złożyć oświadczenie o odstąpieniu w terminie 20 Dni Roboczych od powzięcia informacji o zdarzeniu stanowiącym podstawę odstąpienia.
- 36.3. Podmiot Publiczny ma prawo wypowiedzenia Umowy na Etapie Eksploatacji z zachowaniem 1-miesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na ostatni dzień kalendarzowy miesiąca kalendarzowego następującego po dniu złożenia oświadczenia w następujących przypadkach:
- 36.3.1. wystąpiła zwłoka w rozpoczęciu wykonywania Eksploatacji przekraczająca 90 dni kalendarzowych od Daty Zakończenia Budowy;
 - 36.3.2. Partner Prywatny przedstawił nieprawdziwe dane w co najmniej trzech Raportach wymaganych niniejszą Umową, co za każdym razem zostało potwierdzone opinią niezależnego audytora;
 - 36.3.3. Partner Prywatny nie złożył jakiegokolwiek Raportu wymaganego Umową, po bezskutecznym wezwaniu do złożenia Raportu w terminie nie krótszym niż 14 dni kalendarzowych;
 - 36.3.4. suma kar umownych należnych od Partnera Prywatnego i dochodzonych przez Podmiot Publiczny osiągnie 10 % Nakładów Inwestycyjnych podanej w Ofercie;
 - 36.3.5. Partner Prywatny uniemożliwia lub utrudnia w sposób nieuzasadniony, przez okres nie krótszy niż 1 miesiąc wykonywanie Podmiotowi Publicznemu uprawnień kontrolnych lub nadzorczych, o których mowa w Umowie;
 - 36.3.6. Partner Prywatny nie zapewnił wymaganych Umową Ubezpieczeń w terminach wskazanych w Umowie, pomimo pisemnego wezwania do przedłożenia z wyznaczeniem terminu do przedłożenia nie krótszego niż 14 dni kalendarzowych;
 - 36.3.7. przypadek Siły Wyższej spowoduje brak możliwości wykonywania Umowy przez okres nie krótszy niż 3 miesiące.
- 36.4. W przypadkach, o których mowa w pkt 36.3.1 lub 36.3.5. złożenie oświadczenia o wypowiedzeniu musi zostać poprzedzone wezwaniem Partnera Prywatnego do usunięcia naruszeń, w tym przedłożenia Programu Naprawczego, który podlega akceptacji Podmiotu Publicznego. Brak usunięcia naruszeń w terminie wskazanym w wezwaniu lub brak przedłożenia Programu Naprawczego w terminie 20 Dni Roboczych od wezwania powoduje powstanie uprawnienia do wypowiedzenia od Umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia z winy Partnera Prywatnego. W pozostałych przypadkach Podmiot Publiczny może złożyć oświadczenie o wypowiedzeniu w terminie 20 Dni Roboczych od powzięcia informacji o zdarzeniu stanowiącym podstawę wypowiedzenia.
- 36.5. Partner Prywatny ma prawo odstąpienia od Umowy na Etapie Budowy albo jej wypowiedzenia na Etapie Eksploatacji z zachowaniem 1-miesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na ostatni dzień kalendarzowy miesiąca kalendarzowego następującego po dniu złożenia oświadczenia w następujących przypadkach:
- 36.5.1. Podmiot Publiczny pozostaje w zwłoce przez okres 60 dni kalendarzowych z zapłatą jakiegokolwiek części wymagalnego i należnego Wynagrodzenia;
 - 36.5.2. suma kar umownych należnych od Podmiotu Publicznego i dochodzonych przez Partnera Prywatnego osiągnie 10 % łącznej kwoty Nakładów Inwestycyjnych podanej w Ofercie;
 - 36.5.3. przypadek Siły Wyższej spowoduje brak możliwości wykonywania Umowy przez okres nie krótszy niż 3 miesiące.
- 36.6. Partner Prywatny może złożyć oświadczenie o odstąpieniu lub wypowiedzeniu w terminie 20 Dni Roboczych od powzięcia informacji o zdarzeniu stanowiącym podstawę odstąpienia lub wypowiedzenia.
- 36.7. Odstąpienie od Umowy odnosi skutek od momentu złożenia oświadczenia o odstąpieniu (skutek *ex nunc*).
- 36.8. Niezależnie od pkt poprzedzających, Stronom przysługuje prawo rozwiązania Umowy na zasadach ogólnych.

- 36.9. W razie Przedterminowego Rozwiązania Umowy na Etapie Budowy:
- 36.9.1. Partner Prywatny zabezpieczy wykonane Roboty Budowlane niezwłocznie i w terminie 20 Dni Roboczych od Daty Zakończenia Umowy poinformuje o gotowości do przekazania Podmiotowi Publicznemu Teren Budowy i Nieruchomość wraz z Dokumentacją. Koszty zabezpieczenia Robót Budowlanych należne są Partnerowi Prywatnemu jedynie w przypadku Przedterminowego Rozwiązania Umowy z przyczyn leżących po stronie Podmiotu Publicznego.
 - 36.9.2. Partner Prywatny przedstawi w terminie 10 Dni Roboczych od Daty Zakończenia Umowy szczegółowy wykaz Prac Projektowych lub Robót Budowlanych oraz innych prac wykonanych w ramach Etapu Budowy wraz z wyliczoną Kwotą Rozliczenia.
 - 36.9.3. Partner Prywatny zobowiązuje się do przeniesienia na Podmiot Publiczny Decyzji PNB w terminie 20 Dni Roboczych od Daty Zakończenia Umowy, o ile będzie to dopuszczalne i możliwe.
- 36.10. W razie Przedterminowego Rozwiązania Umowy na Etapie Eksploatacji, w terminie 20 Dni Roboczych od Daty Zakończenia Umowy przekaże Podmiotowi Publicznemu Nieruchomość wraz z Dokumentacją wraz z wyliczoną Kwotą Rozliczenia. W takim przypadku Partner Prywatny zobowiązuje się do przeniesienia na Podmiot Publiczny Decyzji PNU w terminie 20 Dni Roboczych od Daty Zakończenia Umowy, o ile będzie to dopuszczalne i możliwe.
- 36.11. Rozliczenie Stron w przypadku Przedterminowego Rozwiązania Umowy, niezależnie od przyczyny takiego rozwiązania (z zastrzeżeniem odmiennych zasad ustalanych w razie rozwiązania Umowy za porozumieniem Stron), nastąpi poprzez zapłatę Kwoty Rozliczenia ustaloną jako wartość wykonanych Prac Projektowych i Robót Budowlanych (jeżeli rozwiązanie nastąpi na Etapie Budowy) lub wartość pozostającą do zapłaty z tytułu faktury VAT za Etap Budowy (jeżeli rozwiązanie nastąpi na Etapie Eksploatacji):
- 36.11.1. pomniejszoną o:
 - 36.11.1.1. korekty naliczone do Daty Zakończenia Umowy, które nie zostały uwzględnione w Wynagrodzeniu do Daty Zakończenia Umowy;
 - 36.11.1.2. odpowiednią część Przychodów należnych Partnerowi Prywatnemu do Daty Zakończenia Umowy, w proporcji określonej w pkt 12.3.1.3.1 należnych do Daty Zakończenia Umowy, które nie zostały uwzględnione w Wynagrodzeniu do Daty Zakończenia Umowy;
 - 36.11.1.3. odszkodowania należne Partnerowi Prywatnemu do daty zapłaty Kwoty Rozliczenia z tytułu ubezpieczeń zawartych w związku z realizacją Umowy;
 - 36.11.1.4. wymagalne kary umowne należne Podmiotowi Publicznemu
 - 36.11.2. powiększoną o wymagalne kary umowne należne Partnerowi Prywatnemu.
- 36.12. Kwota Rozliczenia niezależnie od przyczyny Przedterminowego Rozwiązania Umowy obejmuje jedynie koszty i wydatki faktycznie poniesione i udokumentowane, i nie obejmuje utraconych korzyści. Kwota Rozliczenia wyczerpuje roszczenia Partnera Prywatnego z tytułu realizacji Umowy w razie Przedterminowego Rozwiązania Umowy.
- 36.13. Kwota Rozliczenia w zakresie obejmującym Prace Projektowe nie przekroczy 5% Nakładów Inwestycyjnych wskazanych w Ofercie.
- 36.14. Wyliczenie Kwoty Rozliczenia musi być sporządzone w sposób umożliwiający weryfikację rozliczenia. Podmiot Publiczny dokona weryfikacji rzetelności i prawidłowości sporządzenia Kwoty Rozliczenia w terminie 40 Dni Roboczych od jej przedstawienia. Podmiot Publiczny może zgłosić swoje zastrzeżenia do Kwoty Rozliczenia w terminie wskazanym w zdaniu poprzedzającym. Partner Prywatny jest

- zobowiązany do złożenia wyjaśnień i przedłożenia prawidłowej Kwoty Rozliczenia w terminie 20 Dni Roboczych od zgłoszenia zastrzeżeń przez Podmiot Publiczny.
- 36.15. Jeśli Kwota Rozliczenia przyjmie wartość dodatnią, Podmiot Publiczny uiszczy ją w terminie 12 miesięcy od przedłożenia przez Partnera Prywatnego Podmiotowi Publicznemu kompletnej i należytej udokumentowanej i udowodnionej Kwoty Rozliczenia.
- 36.16. Jeśli Partner Prywatny uzyska odszkodowanie po dacie zapłaty Kwoty Rozliczenia, jeśli Kwota Rozliczenia nie została pomniejszona zgodnie z pkt 36.11.1.3, Partner Prywatny przekaże 80% kwoty takiego odszkodowania Podmiotowi Publicznemu w terminie 10 Dni Roboczych od jej otrzymania.
- 36.17. Podmiot Publiczny będzie uprawniony do dochodzenia od Partnera Prywatnego naprawienia szkody w wysokości różnicy pomiędzy odszkodowaniem, które Partner Prywatny otrzymałby, gdyby dołożył należytej staranności wynikającej z zawodowego charakteru prowadzonej przez niego działalności w celu uzyskania jak najwyższego odszkodowania z tytułu określonej polisy ubezpieczeniowej lub umowy ubezpieczenia, a odszkodowaniem, o którym mowa w pkt 36.11.1.3.
- 36.18. W razie braku porozumienia co do Kwoty Rozliczenia lub jej części, zastosowanie będą miały postanowienia Umowy dotyczące Procedury Rozwiązywania Sporów.

37. Poufność

- 37.1. Partner Prywatny zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy informacji poufnych w rozumieniu niniejszego paragrafu oraz zobowiązuje się traktować je i chronić jak tajemnicę przedsiębiorstwa.
- 37.2. Podmiot Publiczny zobowiązuje się do zachowania w poufności informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa.
- 37.3. Okres obowiązywania obowiązku zachowania poufności w zakresie informacji poufnych obowiązuje przez Okres Obowiązywania Umowy i 10 lat od Daty Zakończenia Umowy. Strony zobowiązują się do niedokonywania jakichkolwiek czynności zmierzających do wypowiedzenia obowiązku zachowania poufności w przypadku ewentualnego uznania, że obowiązek ten obowiązuje przez czas nieoznaczony.
- 37.4. Przez informacje poufne należy rozumieć wszelkie informacje (w tym przekazane lub pozyskane w formie ustnej, pisemnej, elektronicznej lub każdej innej) związane z Umową uzyskane w trakcie negocjacji warunków Umowy, w trakcie Postępowania mających na celu zawarcie Umowy oraz w trakcie ich realizacji, w szczególności informacje o charakterze finansowym, gospodarczym, ekonomicznym, prawnym, technicznym, organizacyjnym, handlowym, administracyjnym, marketingowym, w tym dotyczące Podmiotu Publicznego, a także innych podmiotów, w szczególności tych, z którymi Podmiot Publiczny pozostaje w stosunku zależności oraz, z którymi jest powiązany.
- 37.5. Zobowiązanie do zachowania poufności nie ma zastosowania do informacji poufnych:
- 37.5.1.1. których ujawnienie wymagane jest na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów Prawa lub na podstawie żądania uprawnionych władz;
- 37.5.1.2. które stanowią informacje powszechnie znane.
- 37.6. W zakresie niezbędnym do realizacji Umowy, Strona może ujawniać informacje poufne swoim pracownikom lub osobom, którymi posługuje się przy wykonywaniu Umowy, pod warunkiem, że przed jakimkolwiek takim ujawnieniem zobowiąże te osoby do zachowania poufności na zasadach określonych w Umowie. Za działania lub zaniechania takich osób Strona ponosi odpowiedzialność, jak za działania i zaniechania własne.
- 37.7. Obowiązku zachowania poufności nie stosuje się w stosunku do profesjonalnych doradców Stron, w szczególności doradców finansowych, prawnych, ekonomicznych, podatkowych i technicznych.

38. Komunikacja i korespondencja

- 38.1. Adres do korespondencji i adres e-mail Partnera Publicznego: [...]
- 38.2. Adres do korespondencji i adres e-mail Partnera Prywatnego: [...]
- 38.3. W terminie 10 Dni Roboczych od podpisania Umowy Strony wyznaczą osoby odpowiedzialne za realizację Umowy wraz z podaniem ich danych kontaktowych.
- 38.4. Strony zobowiązują się do informowania się o zmianach danych, o których mowa powyżej. Zmiana tych danych nie stanowi zmiany Umowy wymagającej pisemnego aneksu. W przypadku braku informacji o zmianie danych uznaje się, że korespondencja przesłana na adres ostatnio znany drugiej Stronie została skutecznie doręczona z dniem przesłania.
- 38.5. Wymiana korespondencji odbywa się w języku polskim w formie pisemnej lub elektronicznej. W przypadku wymiany korespondencji drogą elektroniczną, druga Strona niezwłocznie potwierdzi na żądanie Strony fakt otrzymania tej korespondencji.

39. Postanowienia końcowe

- 39.1. Słowa i wyrażenia, użyte w Umowie oraz Załącznikach mają znaczenie przypisane im w pkt 1 Umowy, chyba że Umowa lub poszczególne Załączniki wyraźnie stanowią inaczej.
- 39.2. Tytuły rozdziałów i nagłówki zawarte w Umowie mają wyłącznie charakter porządkowy i nie powinny służyć interpretacji Umowy.
- 39.3. Załączniki oraz wyjaśnienia Podmiotu Publicznego do treści SWZ stanowią integralną część Umowy. W celu uniknięcia wątpliwości, ustala się, że odwołanie do Umowy oznacza także odwołanie do jej Załączników oraz wyjaśnień Podmiotu Publicznego do treści SWZ.
- 39.4. W razie rozbieżności w treści pomiędzy dokumentami Przedsięwzięcia Strony ustalają następującą hierarchię dokumentów:
 - 39.4.1. Umowa – główna część;
 - 39.4.2. PFU;
 - 39.4.3. Inne Załączniki do Umowy;
 - 39.4.4. SWZ oraz wyjaśnienia i zmiany treści SWZ według chronologii ich udzielania, przy czym wiążący jest ostatni chronologicznie dokument;
 - 39.4.5. Oferta.
- 39.5. W zależności od kontekstu słowa użyte w liczbie pojedynczej obejmują też liczbę mnogą i odwrotnie, chyba że taka interpretacja będzie niezgodna z intencją Stron.
- 39.6. Jeśli Umowa wymaga zastosowania kalkulacji matematycznych, wynik podlega zaokrągleniu zgodnie z zasadami arytmetycznymi do dwóch miejsc po przecinku.
- 39.7. Strony zobowiązują się do niezwłocznego informowania się wzajemnie o zaistnieniu wszelkich zdarzeń faktycznych i prawnych, które mogą mieć wpływ na realizację Umowy.
- 39.8. W przypadku jakichkolwiek sprzeczności w zapisach zawartych w Umowie oraz dokumentach wymienionych w zaproszeniu do składania ofert, zaistniałe rozbieżności należy tłumaczyć zgodnie z celem niniejszej Umowy w sposób zapewniający prawidłową realizację Przedsięwzięcia. W szczególności w przypadku zaistnienia jakichkolwiek wątpliwości lub sprzeczności w treści Umowy oraz dokumentów należy mieć na względzie, że zamiarem Podmiotu Publicznego i celem niniejszej Umowy jest zapewnienie należytej jakości i funkcjonalności obiektu stanowiącego przedmiot Przedsięwzięcia oraz zgodności Przedsięwzięcia z obowiązującymi normami i przepisami Prawa.
- 39.9. Wszelkie zmiany Umowy będą dokonywane w formie pisemnego aneksu za zgodą obu stron pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem tych zmian które zostały wskazane w Umowie jako niewymagające zawarcia aneksu. Aneksu nie wymaga rozliczenie skutków Przypadku Kompensacyjnego lub Przypadku Dostosowania lub Indeksacja.

- 39.10. Za formę pisemną uznaje się formę elektroniczną w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego.
- 39.11. *Umowa została sporządzona i podpisana w [...] jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Partnera Prywatnego i [...] egzemplarz dla Podmiotu Publicznego. [wykreślić w razie podpisywania Umowy w formie elektronicznej]*