

Gorzów Wlkp., 12 września 2022 r.

Lubuski Urząd Wojewódzki  
w Gorzowie Wlkp.  
ul. Jagiellończyka 8  
66-400 Gorzów Wlkp.

BL-IX.272.2.2021

## **ODPOWIEDZI NA PYTANIA**

Dotyczy: Postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. „Budowa wielopoziomowego parkingu przy Lubuskim Urzędzie Wojewódzkim w Gorzowie Wlkp. w formule partnerstwa publiczno-prywatnego”

W odpowiedzi na pytania dotyczące treści Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) Zamawiający działając na podstawie art. 284 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych przekazuje następujące odpowiedzi:

Załącznik nr 2 do SWZ – program funkcjonalno-użytkowy (dalej: „PFU”)

### **Pytanie 1**

Wnosimy o wyjaśnienia pkt 3.4 PFU:

Instalacje:

Zakłada się, że obiekt wyposażony będzie w następujące instalacje:

- instalację wody do celów pożarowych,
- instalację wodociągową do celów sanitarnych,
- kanalizację sanitarną,
- kanalizację deszczową,
- instalację elektryczną zasilania i oświetlenia ( w tym ewakuacji ),
- instalację telewizji przemysłowej ( monitoring ),
- instalację alarmu pożaru,
- instalację kontroli dostępu,
- instalację zajętości miejsc (tablica świetlna-informacyjna przy wjeździe oraz sygnalizatory przy miejscach postojowych,
- instalację odgromową.

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy konieczne jest wyraźne wskazanie czy wymienione instalacje są zalecane, czy też obowiązkowe. W tym zakresie wątpliwości nasuwa wyrażenie „zakłada się”. O ile zastosowana niektórych z wymienionych instalacji wynika z obowiązujących przepisów prawa i dokumentacji, to wymóg stosowania

niektórych z wymienionych instalacji może być interpretowany jako nieobowiązkowy. Przykładem jest instalacja kontroli dostępu czy zajętości miejsc.

**Odpowiedź:**

Obiekt powinien być wyposażony w instalacje niezbędne do jego funkcjonowania, w szczególności wymagane obowiązującymi przepisami. Pozostałe instalacje wymienione w treści pytania są obowiązkowe.

**Pytanie 2**

Wnosimy o wyjaśnienie pkt 1.1 PFU:

„parking w całości naziemny, otwarty” jest w sprzeczności z zapisami Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego: „budynek wielokondygnacyjnego parkingu o ścianach bocznych-pełnych”.

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy konieczne jest doprecyzowanie, jaki rodzaj ścian budynku uwzględnić ma Partner Prywatny (tj. zamknięte, otwarte), wychodząc z założenia, że przedstawione w PFU wizualizację nie obrazują jednoznacznie sposobu wykonania.

**Odpowiedź:**

Obiekt obudowany jest ścianami, w których zlokalizowane są otwory spełniające funkcję wentylacyjną (przewietrzanie) zabezpieczone żaluzjami w celu osłonięcia parkujących pojazdów przed widokiem z okien sąsiadujących z parkingiem budynków biurowych.

Cytowany zapis znajduje się w punkcie dotyczącym warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu publicznego (w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego) a rozwiązania przedstawione w projekcie koncepcyjnym wypełniają intencję zapisu.

**Pytanie 3**

Wnosimy o potwierdzenie, że wizualizacje rozwiązań przestrzennych zamieszczone w PFU na stronach od 22-giej do 27-ej mają wyłącznie charakter poglądowy.

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy konieczne jest potwierdzenie, że wizualizacje stanowią jedynie materiał pomocniczy a nie prezentują jednoznacznych wytycznych do projektowania czy sposoby wykonania budowli. Przykładowo, wizualizacje na narzucają rodzaju ścian budynku, który uwzględnić ma Partner Prywatny (tj. zamknięte, otwarte), czy też nie narzucają umieszczenie napisu „PARKING” na elewacji, w zobrazowanej formie i wielkości.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny potwierdza, że wizualizacje rozwiązań przestrzennych zamieszczone w PFU na stronach od 22-giej do 27-ej mają wyłącznie charakter poglądowy, nie prezentują jednoznacznych wytycznych do projektowania czy sposoby wykonania budowli. Podmiot Publiczny wymaga zamieszczenia napisu

„PARKING” w proponowanej formie.

#### **Pytanie 4**

Wnosimy o wyjaśnienie pkt 1.1 oraz pkt 2 PFU:

*„Na parkingu wielopoziomowym należy przewidzieć lokalizację odpowiedniej ilości miejsc ładowania pojazdów elektrycznych, miejsca dla motocykli, oraz miejsca dla samochodów osób z niepełnosprawnościami.”*

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 12a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.) na 180 miejsc powinno przypadać 8 miejsc postojowych dla pojazdów osób z niepełnosprawnościami. Postanowienie w pkt 2 PFU (str. 5) zakłada wykonanie: “w tym miejsc dla osób z niepełnosprawnościami min. 2 szt.”. Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności.

**Odpowiedź:**

Należy zapewnić ilość miejsc postojowych dla osób z niepełnosprawnościami wynikającą z obowiązujących przepisów.

Drogi dojazdowe zlokalizowane na terenie przyszłej inwestycji nie są drogami publicznymi.

#### **Pytanie 5**

Wnosimy o potwierdzenie, że Partner Prywatny ma swobodę wskazania konkretnej lokalizacji miejsc ładowania, miejsc dla motocykli, miejsc dla samochodów osób z niepełnosprawnościami? Rysunki załączone do PFU sugerują inaczej.

Uzasadnienie:

Rysunki będące częścią PFU sugerują konkretne rozmieszczenie i liczbę wskazanych powyżej rodzajów miejsc, konieczne jest wyjaśnienie, czy są to poglądowe informacje czy precyzyjne wymagania.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny potwierdza, że Partner Prywatny ma swobodę wskazania konkretnej lokalizacji miejsc ładowania, miejsc dla samochodów osób z niepełnosprawnościami oraz miejsc dla motocykli, jednakże powinien uwzględnić względy techniczne i funkcjonalne mające wpływ na korzystanie z nich. Lokalizacja miejsc postojowych dla motocykli (przedstawiona w projekcie koncepcyjnym) podyktowana jest ewentualnym utrudnieniem funkcjonalnym przy korzystaniu z tej przestrzeni w przypadku zlokalizowania w niej miejsc dla samochodów osobowych.

#### **Pytanie 6**

Wnosimy o wyjaśnienie pkt 1.2 PFU: „warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy na podstawie przepisów

odrębnych"

Uzasadnienie:

Prosimy o potwierdzenie, iż Podmiot Publiczny dysponuje informacją o służebnościach gruntowych do posesji przyległych (należących do Urzędu Skarbowego, Poczty, Sanepidu) oraz udostępnienie informacji o ich zakresie.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny nie ma ustanowionej służebności do działki, na której znajduje się droga dojazdowa do budynku Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego.

**Pytanie 7**

Wnosimy o usunięcie pkt 2 PFU:

*„Szerokość przejścia pieszego na pochylni min. 0,75 m”*

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy, skoro Parking wielopoziomowy ma być wyposażony w klatkę schodową oraz windę, to wymóg uwzględniania dodatkowo przejścia pieszego na pochylniach jest zbędny. Po drugie zastosowanie przejścia pieszego oznacza szersze pochylnie, tym samym podnosi koszty realizacji pochylni i całego obiektu, zmniejszając liczbę miejsc postojowych, które mogą zmieścić się na kondygnacji. Po trzecie, przejście dla pieszych na pochylniach jest niebezpieczne ze względu na ryzyko wypadków (najechania pojazdu na pieszego) i powinno wręcz być zabronione. Jeśli przejście piesze na pochylni wynika z obowiązujących przepisów prawa, to jego zaprojektowanie będzie obowiązkiem Partnera Prywatnego.

**Odpowiedź:**

Szerokość ( minimalna ) 0,75 m dla przejścia pieszego na pochylni wynika z obowiązujących przepisów.

Jeżeli projektant Partnera Prywatnego rozwiąże w inny sposób możliwość komunikacji pieszych użytkowników parkingu z kondygnacji wyższej ( ½ ) do klatki schodowej i windy może takie rozwiązanie zaproponować w swoim projekcie.

Szerokość pochylni zaproponowana w koncepcji uwzględnia również promień skrętu dla pojazdów parkujących.

Projektant Partnera Prywatnego może zaproponować inne rozwiązanie.

**Pytanie 8**

Wnosimy o usunięcie pkt 3.2 PFU, bądź dopuszczenie rozwiązań alternatywnych:

*„Zewnętrzne ścianki ostonowe należy wykonać w technologii szkieletowej na konstrukcji stalowej / aluminiowej oraz panelach zewnętrznych wykonanych z blachy aluminiowej lub płyt elewacyjnych HPL do wysokości 1,10 m nad posadzką kondygnacji oraz poniżej stropu na wysokość zapewniającą ostonę konstrukcji stropu ( w sumie ok. 1,70 m ).*

W przestrzeniach pomiędzy ściankami ostonowymi należy zamontować żaluzje aluminiowe (stalowe ).”

Uzasadnienie:

Zaproponowane rozwiązanie wskazuje konkretne rozwiązanie konstrukcyjne i materiałowe, podczas gdy w ocenie wystarczające jest postępowanie się obowiązującymi przepisami prawa oraz dokumentami uzyskanymi dla Przedsięwzięcia.

**Odpowiedź:**

Założenie koncepcyjne zakłada rozwiązanie zgodne z wytycznymi decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego – dostosowania nowego obiektu (formą, materiałem i kolorystyką ) do budynku Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. Partner Prywatny może zaproponować rozwiązanie alternatywne i przedstawić je do akceptacji Podmiotowi Publicznemu.

**Pytanie 9**

Wnosimy o wyjaśnienie pkt 3.3 PFU, a w szczególności co oznacza wyrażenie "projekt koncepcyjny" oraz udostępnienie Oferentom opracowania kryjącego się za tym określeniem:

*„Budynek należy zaprojektować i zrealizować w technologii żelbetowej lub stalowej z zachowaniem wyglądu oraz parametrów przedstawionych w projekcie koncepcyjnym”.*

Uzasadnienie:

Pojęcie projekt koncepcyjny nie jest zdefiniowany w PFU ani innych dokumentach postępowania.

**Odpowiedź:**

„Projekt Koncepcyjny” jest częścią graficzną PFU (wizualizacje i rysunki) i został udostępniony Partnerom Prywatnym.

**Pytanie 10**

Wnosimy o zmianę pkt 3.4 PFU z:

*(...) - instalację kontroli dostępu, (...)*

na:

*(...) - instalację kontroli dostępu opartą na zastosowaniu szlabanów na wjeździe i wyjeździe na Parking wielopoziomowy, (...)*

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy konieczne jest wyraźne wskazanie instalacja kontroli dostępu w odniesieniu do pojazdów korzystających z miejsc postojowych na parkingu wielopoziomowym musi być oparta o system szlabanowy, tzn. taki, gdzie wyjazd z parkingu odbywa się po uiszczeniu opłaty za korzystanie z miejsca postojowego i w konsekwencji poprzez podniesienia ramienia zagrządzającego

wyjazd (tzw. szlabanu). Wykluczy to stosowanie kontroli dostępu opartego na jedynie na parkometrach lub aplikacjach mobilnych, gdzie samochód swobodnie wyjeżdża z parkingu, nawet jeśli nie została uiszczona należność za wynajem miejsca postojowego.

**Odpowiedź:**

Partner Prywatny zastosuje „Instalację kontroli dostępu” optymalną dla poprawnego zarządzania parkingiem według swojego doświadczenia i potrzeb.

Podmiot Publiczny nie stwarza ograniczeń w tym zakresie.

**Pytanie 11**

Wnosimy o zmianę pkt 3.4 PFU z:

*(...) instalację zajętości miejsc (tablica świetlno-informacyjna przy wjeździe oraz sygnalizatory przy miejscach postojowych (...))*

na:

*(...) instalację zajętości miejsc (tablica świetlno-informacyjna przy wjeździe), (...)*

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy, w przypadku kierowców znajdujących się na drodze dojazdowej do Parkingu wielopoziomowego informacja o wolnych miejscach odczytywana będzie z „tablicy świetlno-informacyjnej na wjeździe”. Po wjeździe na teren parkingu wielopoziomowego – ze względu na niewielkie rozmiary kondygnacji, a w szczególności niewielką liczbę miejsc w jednym rzędzie, kierowca będzie w stanie z łatwością samodzielnie ocenić, czy i które miejsce jest wolne i możliwe do zaparkowania pojazdu. Stosowanie „sygnalizatorów przy miejscach postojowych” jest w ocenie Wnioskodawcy zbędne z punktu widzenia wygody użytkowników Parkingu wielopoziomowego. Dodatkowo, spowoduje nieracjonalne podwyższenie Nakładów Inwestycyjnych. Co więcej, w przytoczonym fragmencie PFU nie jest jasne czy chodzi o zastosowanie jednego sygnalizatora na jedno miejsce (na zasadzie lamp zielona/czerwona), czy może dopuszcza się jeden sygnalizator przy wielu miejscach postojowych oraz czy takie rozwiązanie jest wymagane także dla miejsc na dachu Parkingu wielopoziomowego. W ocenie Wnioskodawcy należy zrezygnować z wymogu tej konkretnej instalacji.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny nie uwzględni wniosku Partnera Prywatnego i nie dokonuje zmian w powyższym zakresie.

**Pytanie 12**

Wnosimy o wyjaśnienie pkt 4.2 PFU, tj. o wskazanie konkretnego miejsca przy budynku LUW, do którego ma prowadzić chodnik od wejścia dla użytkowników parkingu wielopoziomowego.

*„Dokumentacja Projektowa powinna uwzględniać następujące założenia Podmiotu*

Publicznego:

-Wymagane jest przejście piesze (chodnik) prowadzący od budynku Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego do wejścia dla użytkowników do parkingu wielopoziomowego”.

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy obecne stwierdzenie jest nieprecyzyjne.

**Odpowiedź:**

Szczegóły dotyczące chodnika zostały opisane w części graficznej PFU, w szczególności rys. A-01.

### **Pytanie 13**

Wnosimy o wyjaśnienie pkt 4.2 PFU lub jednoznaczne wskazanie rozwiązania kolorystycznego lub materiałowego. Jaką formę elewacji należy uwzględnić w projekcie budowlanym?

„Budynek wizualnie i kolorystycznie ma nawiązywać do siedziby Lubuskiego Urzędu”.

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy określenie jest nieprecyzyjne i stwarza niepotrzebne pole do uznaniowej interpretacji.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny ogranicza paletę kolorów do kolorów zastosowanych w sąsiadującym budynku LUW (tj.: biały, odcienie szarości i niebieskiego).

### **Pytanie 14**

Wnosimy o uzupełnienie treści pkt 4.2 PFU o wymóg możliwości zamykania Parkingu wielopoziomowego w porze nocnej tak, aby umożliwić jedynie dostęp parkujących pojazdów oraz uprawnionych osób.

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy konieczne zamknięcie wjazdu bramą rolowaną oraz zaprojektowanie drzwi z kontrolą dostępu. W przeciwnym razie parking będzie narażony na konsekwencje pobytu osób bezdomnych, szczególnie w porze zimowej.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny pozostawia Partnerowi Prywatnemu dowolność w tym zakresie (dozór osobowy – zamknięcie mechaniczne).

Należy pamiętać o konieczności umożliwienia ewakuacji osób i/lub pojazdów w przypadku pożaru.

### **Pytanie 15**

Wnosimy o zmianę pkt 4.2 PFU z:

„Parking musi być wyposażony w dźwig osobowy do komunikacji między kondygnacjami umożliwiający przemieszczanie się również osobom z

niepełnosprawnościami”.

na:

„Parking musi być wyposażony w dźwig osobowy do komunikacji między wszystkimi kondygnacjami, w tym dachem budynku – o ile przewidywane są tam miejsca postojowe, umożliwiające przemieszczanie się również osobom z niepełnosprawnościami.”.

Uzasadnienie:

W opublikowanym brzmieniu PFU bezpośredni dostęp dla osób z ograniczoną możliwością poruszania się (nie tylko osoby na wózkach!) z najwyższego poziomu parkingu do projektowanej windy nie jest przewidziany/zapewniony. Innymi słowy, PFU nie przewiduje wybudowania windy na ostatniej kondygnację, będącą jednocześnie stropem parkingu. Tym samym osoby z ograniczoną możliwością poruszania się w drodze do windy musiałyby pokonać schody lub rampa wjazdową – co z kolei jest niebezpieczne, a zimą praktycznie niemożliwie.

**Odpowiedź:**

Zgodnie z treścią PFU szyb windy należy wykonać do najwyższej kondygnacji o ile przewidywane są tam miejsca postojowe, w sposób umożliwiający przemieszczanie się osób z niepełnosprawnościami.

### **Pytanie 16**

Wnosimy o uzupełnienie informacji dot. pkt 4.2 PFU, tj. informacje, na jakim etapie jest wydanie Decyzji Środowiskowej?

(...) „Partner Prywatny wykona i przekaze Podmiotowi Publicznemu kompletną Dokumentację Projektową zgodnie z Umową i Załącznikami do niej, w szczególności PFU, wykonaną zgodnie z wydaną decyzją o lokalizacji celu publicznego, decyzją środowiskową, Przepisami Prawa i zasadami wiedzy technicznej, wraz z wszelkimi warunkami technicznymi, uzgodnieniami, opiniami czy wytycznymi do projektowania.” (...)

Uzasadnienie:

Informacja o aktualnym stanie procedowania Decyzji Środowiskowej pozwoli na dopasowanie oferty do stanu rzeczywistego zaawansowania dokumentacji projektu.

**Odpowiedź:**

Raport do decyzji środowiskowej został przekazany do Urzędu Miasta GW w dniu 11.07.2022 r. w celu uzyskania decyzji - czas na uzyskanie decyzji to około 3- 4 miesiące od momentu złożenia. Urząd Miasta GW przekazał pismo do zaopiniowania warunków do Wód Polskich i RDOŚ.

### **Pytanie 17**

Wnosimy o uzupełnienie treści PFU o pomieszczenia dla rozdzielnic elektrycznej i dla



zlokalizowania szaf sterujących dla pozostałych instalacji słaboprądowych.

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy zaznaczone na rzucie pomieszczenie techniczne jest za małe.

**Odpowiedź:**

Pomieszczenie rozdzielnic elektrycznej (wielkość i lokalizacja) zostanie określona w projekcie wykonanym przez Partnera Prywatnego.

**Pytanie 18**

Wnosimy o uzupełnienie treści PFU o bilans potrzeb w zakresie energii elektrycznej dla projektowanego obiektu.

Uzasadnienie:

Bilans będzie się znacząco różnić w zależności od mocy zainstalowanych ładowarek dla samochodów.

**Odpowiedź:**

Bilans w zakresie potrzeb energii elektrycznej będzie wynikał z rozwiązań projektowych zaproponowanych przez Partnera Prywatnego.

**Pytanie 19**

Wnosimy o uzupełnienie treści PFU o wytyczne lub decyzje Podmiotu Publicznego dotycząca budowy nowej stacji transformatorowej.

Uzasadnienie:

Przedstawione PFU "odsuwa" parking od budynku stacji transformatorowej, natomiast stopy fundamentowe są dalej w kolizji z sieciami SN.

**Odpowiedź:**

Projekt wykonany przez Partnera Prywatnego powinien uwzględniać przełożenie kolidujących instalacji podziemnych.

**Pytanie 20**

Wnosimy o udostępnienie warunków technicznych usunięcia kolizji oraz włączenia do kanalizacji deszczowej.

Uzasadnienie:

Zgodnie z § 19 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021, część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego obejmuje: *"porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych"*. W przedstawionych do tej pory dokumentacji projektu kompletu informacji. Udostępnienie wyżej wymienionych dokumentów (warunków technicznych usunięcia kolizji oraz włączenia do kanalizacji deszczowej) jest

niezbędne do oszacowania kosztów oraz realizacji tego zadania. Według wiedzy Wnioskodawcy, iż już w stanie aktualnym kanalizacja deszczowa nie odbiera w wystarczającym stopniu wód deszczowych przez co następują zalania obiektów sąsiadujących (Urząd Poczty Polskiej).

**Odpowiedź:**

Dla obecnego Parkingu kanalizacja deszczowa została ustalona i jest sprawna.

**Pytanie 21**

Wnosimy o udostępnienie warunków usunięcia kolizji i przyłączenia z Enea.

Uzasadnienie:

Zgodnie z § 19 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021, Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego obejmuje: *“porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych”*. W przedstawionych do tej pory dokumentacji projektu brak kompletu informacji.

Wobec braku powyższej dokumentacji, nie wiadomo w jaki sposób przewiduje się podłączenie obiektu do sieci elektroenergetycznej. Co więcej, udostępniony schemat zasilania LUW w energię elektryczną nie wyjaśnia projektowanego sposobu zasilania obiektu i nie jest związany z realizacją tego zadania.

**Odpowiedź:**

Warunki przyłączenia wydane przez zakład energetyczny zostały udostępnione na stronie BIP Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w dokumencie pod linkiem

<https://bip.lubuskie.uw.gov.pl/download/dokumenty-podmiotu-publicznego,21482.zip> .

**Pytanie 22**

Wnosimy o udostępnienie warunków technicznych usunięcia kolizji sieci teletechnicznej.

Uzasadnienie:

Zgodnie z § 19 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021, część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego obejmuje: *“porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych”*. W przedstawionych do tej pory dokumentacji projektu brak kompletu informacji.

Uzasadnienie:

Na Nieruchomości występują sieci teletechniczne podziemne które należy usunąć ze

względu na kolizję z nowoprojektowanym obiektem. Udostępnienie wyżej wymienionych dokumentów jest niezbędne do rzetelnego oszacowania kosztów i realizacji tego zadania.

**Odpowiedź:**

Dokumentacja posiadana przez Podmiot Publiczny znajduje się w załączniku nr 9 do umowy. W przypadku konieczności wykonania dodatkowych opinii, uzgodnień na etapie wykonywania projektu przez Partnera Prywatnego, Partner Prywatny zobowiązany będzie do ich uzyskania we własnym zakresie.

Załącznik nr 3 do SWZ – projektowane postanowienia umowy (dalej: „Umowa”)

**Pytanie 23**

Wnosimy o ustrukturyzowanie załącznika nr 9 do Umowy pn. Dokumenty Podmiotu Publicznego.

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy aktualnie dokumenty podmiotu publicznego nie są przygotowane w formie jednolitego załącznika numer 9 do Umowy.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny uwzględni wniosek Partnera Prywatnego i uzupełni dokumentację o jednolity załącznik nr 9 do umowy.

**Pytanie 24**

Wnosimy o zmianę pkt 1.2. Umowy z:

*1.2. 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:*

*1.2.1. brak funkcjonalności sprzętu lub wyposażenia Parkingu,*

*1.2.2. brak spełniania przez sprzęt lub wyposażenie Parkingu parametrów określonych w Umowie, dokumentacji wykonanej przez Partnera Prywatnego lub dokumentacji wykonanej przez producenta sprzętu lub wyposażenia;*

*1.2.3. trwałe lub czasowy zanik działania sprzętu lub wyposażenia Parkingu wynikający z wad tkwiących w tym sprzęcie lub wyposażeniu;*

*1.2.4. uszkodzenia elementów budynku Parkingu, w tym okładzin, ścian, nawierzchni, instalacji, elementów konstrukcyjnych;*

*1.2.5. Wady Istotne, w tym Wady Istotne oprogramowania obsługującego urządzenia Parkingu,*

*- powodujące Brak Dostępności lub Brak Dostępności Miejsc Postojowych LUW.*

na:

*1.2. 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:

1.2.1. brak funkcjonalności sprzętu lub wyposażenia Parkingu,

1.2.2. brak spełniania przez sprzęt lub wyposażenie Parkingu parametrów określonych w Umowie, dokumentacji wykonanej przez Partnera Prywatnego lub dokumentacji wykonanej przez producenta sprzętu lub wyposażenia;

1.2.3. trwały lub czasowy zanik działania sprzętu lub wyposażenia Parkingu wynikający z wad tkwiących w tym sprzęcie lub wyposażeniu;

1.2.4. uszkodzenia elementów budynku Parkingu, w tym okładzin, ścian, nawierzchni, instalacji, elementów konstrukcyjnych;

1.2.5. Wady Istotne, w tym Wady Istotne oprogramowania obsługującego urządzenia Parkingu,

- powodujące Brak Dostępności.

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy należy usunąć fragment *lub Brak Dostępności Miejsc Postojowych LUW* – jest on już pokryty przez przywołaną w tym fragmencie definicję *Braku Dostępności*.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny potwierdza rozumienie Partnera Prywatnego, jednak traktuje definicję we wskazanym zakresie jako porządkującą i nie dokonuje zmiany treści SWZ.

**Pytanie 25**

Wnosimy o zmianę pkt 1.5. Umowy z:

*1.5 Brak Dostępności Parkingu – należy przez to rozumieć brak możliwości korzystania z co najmniej 50% miejsc postojowych na Parkingu na Etapie Eksploatacji, uwzględniając*

*Miejsca Postojowe LUW skutkujące konsekwencjami opisanymi w Załączniku nr 6 do Umowy – Standardy Eksploatacji;*

na:

*1.5 Brak Dostępności Parkingu – należy przez to rozumieć brak możliwości korzystania z co najmniej 50% miejsc postojowych na Parkingu Wielopoziomowym na Etapie Eksploatacji, uwzględniając Miejsca Postojowe LUW skutkujące konsekwencjami opisanymi w Załączniku nr 6 do Umowy – Standardy Eksploatacji;*

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy Brak Dostępności Parkingu powinien odnosić się wyłącznie do parkingu wielopoziomowego. W konsekwencji wnosimy również o dodanie definicji Parkingu Wielopoziomowego, aby od niej odnieść treść pkt 1.5. Umowy. Analogiczna zmiana powinna nastąpić w definicji Dostępności Miejsc Postojowych LUW (pkt 1.19. Umowy).

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny nie przychylił się do wniosku Partnera Prywatnego i pozostawia w/w zapis w dotychczasowej formie.

**Pytanie 26**

Wnosimy o zmianę pkt 1.15. Umowy z:

*1.15. 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.*

na:

*1.15. Dodatkowe Koszty i Wydatki – należy przez to rozumieć niedające się przewidzieć w momencie składania Oferty, pozostające w 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.*

**Uzasadnienie:**

W ocenie Wnioskodawcy wskazanie, że Dodatkowe Koszty i Wydatki muszą być w bezpośrednim i adekwatnym związku przyczynowo-skutkowym z wystąpieniem Przypadku Kompensacyjnego może wyłączyć z tego katalogu dużą grupę zdarzeń, które powinny być skorelowane z następstwami Przypadku Kompensacyjnego – w ocenie Wnioskodawcy absolutnie wystarczające jest wskazanie, aby Dodatkowe Koszty i Wydatki były w związku przyczynowo-skutkowym z wystąpieniem Przypadku Kompensacyjnego.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny nie przychylił się do wniosku Partnera Prywatnego i pozostawia w/w zapis w dotychczasowej formie.

**Pytanie 27**

Wnosimy o wyjaśnienie pkt 1.20. i 1.43. Umowy:

*1.20. Dostępność Obszaru Oddziaływania – należy przez to rozumieć utrzymanie w pełni niezakłóconego dostępu Partnera Prywatnego i Użytkowników do Obszaru*

Oddziaływania (w tym dróg dojazdowych znajdujących się w Obszarze Oddziaływania, w tym na jego granicach) w celu należytego wykonywania Robót Budowlanych, Eksploatacji oraz korzystania z Parkingu przez Użytkowników;

1.43.Obszar Oddziaływania – należy przez to rozumieć działki sąsiadujące i pozostające w funkcjonalnym związku z Nieruchomością, przez które przebiega dojazd do Parkingu dla Użytkowników, określony w Załączniku nr 8 do Umowy;

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy oba w/w pojęcia nie są wykorzystane w Umowie – uprzejma prośba o wyjaśnienie. Jednocześnie, w ocenie Wnioskodawcy jakiegokolwiek ograniczenie w dostępie do Obszaru Oddziaływania powinno stanowić Przypadek Kompensacyjny. Jednocześnie, w ramach Umowy Podmiot Publiczny powinien złożyć oświadczenie, że Podmiot Publiczny nie będzie prowadził działalności konkurencyjnej w stosunku do Parkingu (w innym przypadku również powinno to stanowić Przypadek Kompensacyjny).

**Odpowiedź:**

Obecny model wynagradzania nie powoduje konieczności wprowadzania zaproponowanych klauzul. Podmiot Publiczny nie przychylił się do wniosku Partnera Prywatnego i pozostawia w/w zapis w dotychczasowej formie.

**Pytanie 28**

Wnosimy o zmianę pkt 1.29. Umowy z:

1.29.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 Partnera Prywatnego 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 5 000 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.

na:

1.29. Istotna Zmiana Prawa – należy przez to rozumieć Zmianę Prawa: niedającą się przewidzieć w terminie składania Ofert w Postępowaniu 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 5 000 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.

#### Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy niezbędne jest usunięcie fragmentu: *i niemającą charakteru ogólnego (zmiana musi odnosić się wyłącznie do Przedsięwzięcia lub Partnera Prywatnego lub projektów podobnych do Przedsięwzięcia) i niewpływającą na ogólne koszty eksploatacyjne związane z prowadzeniem projektów podobnych do Przedsięwzięcia*. W innym przypadku będzie to w dużej mierze martwa definicja – mało która Istotna Zmiana Prawa odnosi się wyłącznie do Przedsięwzięcia lub Partnera Prywatnego lub projektów podobnych do Przedsięwzięcia. W konsekwencji, pozostawienie tej definicji w obecnym kształcie spowoduje przeniesienie znacznej części ryzyka legislacyjnego na Partnera Prywatnego.

#### **Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny zwraca uwagę na spójnik „lub” w definicji, po słowach „projektów podobnych do Przedsięwzięcia”, który rozdziela definicję Istotnej Zmiany Prawa na dwie niezależne przesłanki. W celu doprecyzowania, w zmienionej wersji projektowanych postanowień umowy wprowadzony zostanie odrębny tiret.

### **Pytanie 29**

Wnosimy o wyjaśnienie pkt 1.40. Umowy:

*1.40. 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;*

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy Formularz Oferty na ten moment nie wyodrębnia Nakładów Inwestycyjnych – co może być problematyczne pod kątem tej definicji oraz przykładowo kar umownych, które są wskazywane w odniesieniu do wysokości Nakładów Inwestycyjnych.

### **Odpowiedź:**

Wysokość Nakładów Inwestycyjnych należy utożsamić z Opłatą za Etap Budowy.

### **Pytanie 30**

Wnosimy o zmianę pkt 1.50. Umowy z:

*1.50. Opłata za Eksploatację – należy przez to rozumieć opłatę za realizację zadań na Etapie Eksploatacji netto, w tym za zapewnienie Miejsc Postojowych LUW, 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;*

na:

*1.50. Opłata za Eksploatację – należy przez to rozumieć opłatę za realizację zadań na Etapie Eksploatacji netto, w tym za zapewnienie Miejsc Postojowych LUW, do wysokości wskazanej w Ofercie powiększoną o stawkę podatku VAT ustaloną zgodnie z przepisami Prawa, z uwzględnieniem zmian związanych z Indeksacją, Przypadkami Kompensacyjnymi, Przypadkami Dostosowania lub Istotną Zmianą Prawa;*

### Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy należy w tym punkcie i w całej Umowie odnosić się do definicji Prawa, nie zaś pojęcia przepisów (np. pkt 22.2. Umowy). Podobnie w pkt 1.72. i pkt 17.6 Umowy należy odnieść się do definicji Prawa, nie zaś pojęcia prawa.



**Odpowiedź:**

Dokonano zmiany definicji Prawa w celu uniknięcia wątpliwości co do przyjętego rozkładu ryzyk oraz skorygowano Umowę w zakresie pojęcia Prawa.

**Pytanie 31**

Wnosimy o zmianę pkt 1.53. Umowy z:

*1.53. PFU – należy przez to rozumieć program funkcjonalno-użytkowy, na podstawie którego realizowana jest Umowa;*

na:

*1.53. PFU – należy przez to rozumieć program funkcjonalno-użytkowy, na podstawie którego realizowana jest Umowa, stanowiący załącznik 1 nr do Umowy.*

**Uzasadnienie:**

W ocenie Wnioskodawcy warto doprecyzować tę kwestię. Podobnie w pkt 1.76. należy dookreślić: *1.76. SWZ – należy przez to rozumieć specyfikację warunków zamówienia w Postępowaniu wraz ze zmianami i uzupełnieniami dokonanyymi w czasie Postępowania, stanowiącą załącznik nr 2 do Umowy.*

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny przychyliła się do wniosku Partnera Prywatnego i dokona zmian w tym zakresie.

**Pytanie 32**

Wnosimy o zmianę pkt 1.58. Umowy z:

*1.58. Prawo – należy przez to rozumieć bezwzględnie obowiązujące na terenie Polski, w terminie składania ofert w Postępowaniu, przepisy prawa Rzeczypospolitej Polskiej oraz Unii Europejskiej, w tym przepisy prawa miejscowego mogące mieć zastosowanie przy realizacji lub w związku z realizacją postanowień Umowy.*

na:

*1.58. Prawo – należy przez to rozumieć powszechnie obowiązujące na terenie Polski, w terminie składania ofert w Postępowaniu, przepisy prawa Rzeczypospolitej Polskiej oraz Unii Europejskiej, w tym przepisy prawa miejscowego mogące mieć zastosowanie przy realizacji lub w związku z realizacją postanowień Umowy.*

**Uzasadnienie:**

W ocenie Wnioskodawcy należy doprecyzować tę kwestię – w postaci zastąpienia słowa *bezwzględnie*, słowem *powszechnie*.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny przychyliła się do wniosku Partnera Prywatnego i dokona zmian w tym zakresie.

**Pytanie 33**

Wnosimy o zmianę pkt 1.67. Umowy z:

1.67. 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:

1.67.1. Opłaty za Parkowanie;

1.67.2. abonamenty i opłaty dodatkowe wynikające z Regulaminu Użytkowania Parkingu;

1.67.3. inne przychody, w tym z tytułu najmu powierzchni komercyjnych lub reklamowych, uzyskiwane za uprzednią zgodą Komitetu Sterującego zgodnie z procedurą opisaną w Załączniku nr 6 do Umowy – Standardy Eksploatacji; na:

1.67. 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:

1.67.1. Opłaty za Parkowanie;

1.67.2. opłaty dodatkowe wynikające z Regulaminu Użytkowania Parkingu;

1.67.3. inne przychody, w tym z tytułu najmu powierzchni komercyjnych lub reklamowych, uzyskiwane za uprzednią zgodą Komitetu Sterującego zgodnie z procedurą opisaną w Załączniku nr 6 do Umowy – Standardy Eksploatacji;

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy należy usunąć abonamenty z pkt 1.67.1. Umowy – są one zawarte w definicji Opłat za Parkowanie. Ponadto, należy w Załączniku nr 6 do Umowy – Standardy Eksploatacji określić procedurę, o której mowa w pkt 1.67.3. Umowy – na ten moment ten załącznik jej nie przewiduje.

#### **Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny przychylił się do wniosku Partnera Prywatnego i dokona zmian w tym zakresie.

#### **Pytanie 34**

Wnosimy o zmianę pkt 1.67. Umowy z:

1.67. 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:

1.67.1. Opłaty za Parkowanie;

1.67.2. abonamenty i opłaty dodatkowe wynikające z Regulaminu Użytkowania Parkingu;

1.67.3. inne przychody, w tym z tytułu najmu powierzchni komercyjnych lub reklamowych, uzyskiwane za uprzednią zgodą Komitetu Sterującego zgodnie z procedurą opisaną w Załączniku nr 6 do Umowy – Standardy Eksploatacji;

na:

1.67.Przychody – należy przez to rozumieć wszelkie należne przychody netto powiększone o podatek VAT osiągnięte przez Partnera Prywatnego w związku z Eksploatacją Parkingu, z wyłączeniem płatności pochodzących od Podmiotu Publicznego na podstawie Umowy, przy czym źródłami Przychodów są:

1.67.1. Opłaty za Parkowanie;

1.67.2. opłaty dodatkowe wynikające z Regulaminu Użytkowania Parkingu;

1.67.3. inne przychody, w tym z tytułu najmu powierzchni komercyjnych lub reklamowych, uzyskiwane za uprzednią zgodą Komitetu Sterującego zgodnie z procedurą opisaną w Załączniku nr 6 do Umowy – Standardy Eksploatacji;

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy należy usunąć abonamenty z pkt 1.67.1. Umowy – są one zawarte w definicji Opłat za Parkowanie. Ponadto, należy w Załączniku nr 6 do Umowy – Standardy Eksploatacji określić procedurę, o której mowa w pkt 1.67.3. Umowy – na ten moment ten załącznik jej nie przewiduje. Podobnie, Załącznik nr 6 do Umowy – Standardy Eksploatacji nie przewiduje procedury określonej w pkt 1.70 Umowy.

**Odpowiedź:**

Pytanie powtórzone, patrz pkt 33.

**Pytanie 35**

Wnosimy o zmianę pkt 1. 72. Umowy z:

1.72. 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, 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;

na:

1.72. 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, 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;

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy należy dodać definicję Zasad Wiedzy Technicznej – aby uniknąć sporów na tym tle (zwłaszcza na Etapie Budowy). Proponujemy: Zasady Wiedzy Technicznej -oznacza zespół zasad oraz wiadomości fachowych, dotyczących procesu budowlanego, obowiązujących wykonawców oraz

projektantów, których uwzględnienia w procesie budowlanym można oczekiwać od projektantów i wykonawców w związku z ich doświadczeniem oraz profesjonalizmem, które wynikają ze współczesnej nauki, a dotyczą głównie rozwiązań projektowych, w tym technicznych i technologicznych oraz zasad prowadzenia robót budowlanych.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny przychyliła się do wniosku Partnera Prywatnego i dokona zmian w tym zakresie.

**Pytanie 36**

Wnosimy o zmianę pkt 1. 85. Umowy z:

*1.85. Wady Istotne – należy przez to rozumieć wszelkie nieprawidłowości, które zmniejszają wartość lub użyteczność Parkingu urządzeń lub instalacji Parkingu lub uniemożliwiają korzystanie z Parkingu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności uniemożliwiają uzyskanie Decyzji PNU;*

na:

*1.85. Wady Istotne – należy przez to rozumieć nieprawidłowości uniemożliwiające użytkowanie Parkingu lub w znacznym stopniu utrudniające jego funkcjonowanie, w tym użytkowanie zgodnie z Umową, zagrażające bezpieczeństwu Użytkowników lub wykazujące istotną niezgodność z Dokumentacją Projektową.*

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy należy zmienić definicję Wad Istotnych – ma ona kluczowe znaczenie dla zastosowanych w Umowie mechanizmów a pod dotychczasową definicję mogą być podciągnięte również nieprawidłowości mające charakter Wad Nieistotnych (zwłaszcza poprzez użycie sformułowania: *nieprawidłowości, które zmniejszają wartość lub użyteczność Parkingu urządzeń lub instalacji Parkingu*).

**Odpowiedź:**

Zmieniono definicję Wad Istotnych oraz Wad Nieistotnych.

**Pytanie 37**

Wnosimy o wyjaśnienie pkt 1.89. Umowy:

*1.89. 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);*

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany jest miesięcznie – prosimy o wyjaśnienie w kontekście jego wartości kwartalnej.

**Odpowiedź:**

Wskaźnik publikowany jest kwartalnie (miesięcznie są publikowane informacje sygnałne).

<https://stat.gov.pl/sygnalne/komunikaty-i-obwieszczenia/lista-komunikatow-i-obwieszczen/komunikat-w-sprawie-zmian-cen-produkcji-budowlano-montazowej-w-pierwszym-kwartale-2022-roku,266,34.html>.

### **Pytanie 38**

Wnosimy o zmianę pkt 1.27. Umowy – na ten moment zawiera dwie definicje (Harmonogram i Indeksacja; kwestia edytorska).

#### **Odpowiedź:**

Umowa w tym zakresie została zmieniana podczas 1 modyfikacji SWZ.

### **Pytanie 39**

Wnosimy o zmianę pkt 3.3.8. Umowy z:

*3.3.8. współdziałania z Partnerem Prywatnym w wykonaniu Umowy na każdym etapie realizacji Umowy, w tym w ramach Komitetu Sterującego.*

na:

*3.3.8. współdziałania z Partnerem Publicznym w wykonaniu Umowy na każdym etapie realizacji Umowy, w tym w ramach Komitetu Sterującego.*

#### Uzasadnienie:

Omyłka.

#### **Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny dokona zmian w tym zakresie.

### **Pytanie 40**

Wnosimy o dodanie pkt 3.4.11. Umowy o treści:

*Podmiot Publiczny uzgodni z sąsiadami Parkingu (Urząd Skarbowy, Poczta Polska, Sanepid) ograniczenia w użytkowaniu Parkingu i dróg dojazdowych, związanych z organizacją Terenu Budowy.*

#### Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy takie postanowienie jest niezbędne dla prawidłowego przeprowadzenia Etapu Budowy.

#### **Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny wyraża zgodę na wprowadzenie w/w punktu.

### **Pytanie 41**

Wnosimy o zmianę pkt 5.4. Umowy z:

*5.4. Wydanie Nieruchomości na cele budowlane nastąpi na podstawie protokołu przekazania Terenu Budowy zgodnie z Załącznikiem nr 5 do Umowy – Projektowanie i Roboty Budowlane. 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.

na:

5.4. Wydanie Nieruchomości na cele budowlane nastąpi na podstawie protokołu przekazania Terenu Budowy zgodnie z Załącznikiem nr 5 do Umowy – Projektowanie i Roboty Budowlane i zgodnie z tym załącznikiem. Z chwilą wydania Nieruchomości Partner Prywatny ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na Nieruchomości związane z nią w związku z wykonywaniem Umowy przez Partnera Prywatnego oraz szkody na osobach trzecich w związku z wykonywaniem Umowy przez Partnera Prywatnego na zasadach określonych w Umowie.

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy doprecyzowanie odpowiedzialności Partnera Prywatnego w kontekście wykonywania przez niego Umowy jest niezbędna – w innym przypadku zakres jego odpowiedzialności jest nieadekwatny i nieuzasadniony (przykładowo w kontekście szkody w Parkingu spowodowanej przez osobę trzecią). Ponadto, konieczne jest wskazanie, że wydanie Nieruchomości nastąpi zgodnie z załącznikiem nr 5 do Umowy.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny nie przychylił się do wniosku Partnera Prywatnego i pozostawia w/w zapis w dotychczasowej formie.

**Pytanie 42**

Wnosimy o wyjaśnienie pkt 5.12. Umowy:

5.12. Podatek od nieruchomości obciąża Partnera Prywatnego. Zmiana stawki podatku od nieruchomości stanowi Przypadek Kompensacyjny lub Przypadek Dostosowania.

Uzasadnienie:

Prosimy o wyjaśnienie, czy Partner Prywatny będzie płatnikiem podatku od nieruchomości tylko w kontekście obszaru, na którym znajduje się parking wielopoziomowy, czy też w kontekście całej Nieruchomości (w tym przypadku oznaczałoby to konieczność zapłaty podatku od nieruchomości przez partnera prywatnego w kontekście całej nieruchomości, w tym obecnie funkcjonującego budynku Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego czy zamkniętego parkingu, przeznaczonego wyłącznie na potrzeby Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego).

**Odpowiedź:**

Partner Prywatny będzie płatnikiem podatku od nieruchomości w zakresie obszaru objętego umową o PPP, tj. na którym znajduje się parking wielopoziomowy, parking naziemny oraz parking przed budynkiem LUW, które zostały oznaczone w załączniku nr 8 symbolami P-5, P-6 oraz P-7.

Dokonano dodania w pkt 5.12 zwrotu „ w zakresie Nieruchomości” – czyli część

nieruchomości przeznaczona na Parking, co rozwiewa wątpliwości co do zakresu obowiązku podatkowego.

#### **Pytanie 43**

Wnosimy o zmianę pkt 6.3. Umowy z:

*6.3. Złożenie do właściwego organu kompletnego wniosku o uzyskanie Decyzji PNB nastąpi nie później niż w terminie 5 miesięcy od Daty Wejścia w Życie.*

na:

*6.3. Złożenie do właściwego organu kompletnego wniosku o uzyskanie Decyzji PNB nastąpi nie później niż w terminie 5 miesięcy od Daty Wejścia w Życie oraz przekazania wszelkich dokumentów i wykonania obowiązków, leżących po stronie Partnera Publicznego.*

#### Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy takie doprecyzowanie jest niezbędne i zgodne z treścią zobowiązań Podmiotu Publicznego.

#### **Odpowiedź:**

Usunięto pkt 6.3. z umowy

#### **Pytanie 44**

Wnosimy o zmianę pkt 6.5. Umowy z:

*6.5. Z zastrzeżeniem Przypadków Kompensacyjnych, Polecenia Zmiany lub Siły Wyższej, jeśli Etap Budowy ulegnie przedłużeniu, Okres Obowiązywania Umowy nie ulegnie zmianie, a Etap Eksploatacji rozpocznie się odpowiednio później.*

na:

*6.5. Z zastrzeżeniem Przypadków Kompensacyjnych, Polecenia Zmiany lub Siły Wyższej, Zmiany Prawa, Istotnej Zmiany Prawa, jeśli Etap Budowy ulegnie przedłużeniu, Okres Obowiązywania Umowy nie ulegnie zmianie, a Etap Eksploatacji rozpocznie się odpowiednio później.*

#### Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy ten katalog powinien być uzupełniony o Zmianę Prawa i Istotną Zmianę Prawa.

#### **Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny doda do w/w punktu umowy zapis dotyczący Istotnej Zmiany Prawa.

#### **Pytanie 45**

Wnosimy o zmianę pkt 7.2. Umowy z:

*7.2. Partner Prywatny zobowiązany jest w terminie 20 Dni Roboczych od Daty Wejścia w Życie przedłożyć Podmiotowi Publicznemu do akceptacji projekt Harmonogramu.*

na:

7.2. Partner Prywatny zobowiązany jest w terminie 40 Dni Roboczych od Daty Wejścia w Życie przedłożyć Podmiotowi Publicznemu do akceptacji projekt Harmonogramu.

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy przygotowanie Harmonogramu w 20 Dni Roboczych jest bardzo trudne i może powodować nadmierne komplikacje.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny nie przychylił się do wniosku Partnera Prywatnego i pozostawia zapis w umowie w dotychczasowej formie.

**Pytanie 46**

Wnosimy o zmianę pkt 7.3. 1 i 2. Umowy z:

7.3.1. *szczegółowe terminy realizacji Etapu Budowy w ujęciu kwartalnym z datami rozpoczęcia i zakończenia;*

na:

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, daty uzyskania tych decyzji.*

na:

7.3.2. *daty rozpoczęcia i zakończenia wykonywania Prac Projektowych, złożenia wniosku o wydanie Decyzji PNB i Decyzji PNU, planowane daty uzyskania tych decyzji.*

Uzasadnienie:

Harmonogram może zawierać jedynie planowane daty uzyskania decyzji, a wskazanie szczegółowych terminów jest zbyt daleko idące na tym etapie.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny przychylił się do wniosku Partnera Prywatnego i dokonał zmian w tym zakresie.

**Pytanie 47**

Wnosimy o zmianę pkt 9.1. Umowy z:

9.1. *Przypadkiem Kompensacyjnym jest:*

9.1.1. *prawne lub fizyczne wady Nieruchomości, niezgodność stanu faktycznego Nieruchomości z dokumentami przekazanymi przez Podmiot Publiczny Partnerowi Prywatnemu przed zawarciem Umowy lub dokumentami związanymi ze Zgodą Właściwego Organu – 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 ustawie z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie z wyłączeniem przypadków zanieczyszczeń gleby i ziemi spowodowanych przyczynami leżącymi po stronie Partnera Prywatnego – w zakresie zmiany terminów lub Rekompensaty;

9.1.4. opóźnienie w przekazaniu Nieruchomości Partnerowi Prywatnemu – wyłącznie w zakresie zmiany terminów, z wyłączeniem Rekompensaty;

9.1.5. przekroczenie przez organy administracyjne terminów wskazanych w przepisach Prawa, przewidzianych dla wydawania Decyzji Administracyjnych, pod warunkiem zachowania przez Partnera Prywatnego należytej staranności – w zakresie zmiany terminów lub Rekompensaty;

9.1.6. 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;

9.1.7. podwyższenie stawki podatku od nieruchomości w zakresie Parkingu obciążającego Partnera Prywatnego – w zakresie Rekompensaty;

9.1.8. opóźnienie w wydaniu Decyzji Środowiskowej lub jej przeniesienia na Partnera Prywatnego w stosunku do terminu określonego w pkt 3.4.2 lub jej zmian – w zakresie zmiany terminów i Rekompensaty;

9.1.9. przypadek Siły Wyższej zgodnie z pkt 14.5;

9.1.10. przypadek opisany w pkt 17.9; inny przypadek wyraźnie wskazany w Umowie jako Przypadek Kompensacyjny.

na:

9.1. Przypadkiem Kompensacyjnym jest:

9.1.1. prawne wady, fizyczne wady lub obciążenia Nieruchomości, brak właściwego tytułu prawnego Podmiotu Publicznego do Nieruchomości, niezgodność stanu faktycznego Nieruchomości z dokumentami przekazanymi przez Podmiot Publiczny Partnerowi Prywatnemu przed zawarciem Umowy lub dokumentami związanymi ze Zgodą Właściwego Organu, stan techniczny Nieruchomości utrudniający realizację Przedsięwzięcia, postępowania sporne dotyczące tytułu własności do Nieruchomości lub jakiegokolwiek roszczenia reprivatyzacyjne osób trzecich w odniesieniu do niej, egzekucja sądowa, egzekucja administracyjna, postępowanie zabezpieczające, administracyjne, arbitrażowe ani sądowe w odniesieniu do

*Nieruchomości, postępowanie wywłaszczeniowe, podziałowe, scaleniowe lub postępowania o podobnym charakterze w stosunku do Nieruchomości, niezgodność rzeczywistego stanu prawnego Nieruchomości ze stanem ujawnionym w księgach wieczystych – 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 ustawie z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie z wyłączeniem przypadków zanieczyszczeń gleby i ziemi spowodowanych przyczynami leżącymi po stronie Partnera Prywatnego – w zakresie zmiany terminów lub Rekompensaty;*

*9.1.4. opóźnienie w przekazaniu Nieruchomości Partnerowi Prywatnemu – wyłącznie w zakresie zmiany terminów oraz Rekompensaty;*

*9.1.5. przekroczenie przez organy administracyjne terminów wskazanych w przepisach Prawa, przewidzianych dla wydawania Decyzji Administracyjnych, pod warunkiem zachowania przez Partnera Prywatnego należytej staranności – w zakresie zmiany terminów lub Rekompensaty;*

*9.1.6. 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;*

*9.1.7. podwyższenie stawki podatku od nieruchomości w zakresie Parkingu obciążającego Partnera Prywatnego – w zakresie Rekompensaty;*

*9.1.8. opóźnienie w wydaniu Decyzji Środowiskowej lub jej przeniesienia na Partnera Prywatnego w stosunku do terminu określonego w pkt 3.4.2 lub jej zmian – w zakresie zmiany terminów i Rekompensaty;*

*9.1.9. przypadek Siły Wyższej zgodnie z pkt 14.5 - w zakresie zmiany terminów i Rekompensaty;*

*9.1.10. przypadek opisany w pkt 17.9 – w zakresie zmiany terminów i Rekompensaty;*

*9.1.11. działania wynikające z niezastosowania bądź nieprawidłowego zastosowania Instrukcji Eksploatacji lub Regulaminu – w zakresie zmiany terminów i Rekompensaty;*

*9.1.12. akty wandalizmu – w zakresie zmiany terminów i Rekompensaty;*

9.1.13. wypadki niezawinione przez Partnera Prywatnego – w zakresie zmiany terminów i Rekompensaty; 9.1.14. ograniczenie Dostępności Obszaru Oddziaływania – w zakresie zmiany terminów i Rekompensaty;

9.1.16. zmiany w zakresie wymagań lub Prawa dotyczących elektromobilności – w zakresie zmiany terminów i Rekompensaty;

9.1.17. zmiany w zakresie dostępności lub wykorzystywania samochodów (w szczególności spalinowych) – w zakresie zmiany terminów i Rekompensaty;

9.1.18. rozwinięcie usług typu e-Urząd mających wpływ na funkcjonowanie Parkingu – w zakresie zmiany terminów i Rekompensaty; 9.1.19. prowadzenie działalności konkurencyjnej do Parkingu na Obszarze Oddziaływania – w zakresie zmiany terminów i Rekompensaty;

9.1.20 opóźnienie w uzyskaniu Zgody Właściwego Organu przekraczające 90 dni kalendarzowych od Daty Zawarcia Umowy (maksymalnie do 365 dni kalendarzowych od Daty Zawarcia Umowy – w takim przypadku takie opóźnienie będzie stanowić podstawę do odstąpienia od Umowy);

9.1.21 opóźnienie w uzyskaniu Decyzji Środowiskowej przekraczające 90 dni kalendarzowych od Daty Zawarcia Umowy (maksymalnie do 365 dni kalendarzowych od Daty Zawarcia Umowy – w takim przypadku takie opóźnienie będzie stanowić podstawę do odstąpienia od Umowy);

9.1.20. inny przypadek wyraźnie wskazany w Umowie jako Przypadek Kompensacyjny.

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy w pierwszej kolejności należy katalog Przypadków Kompensacyjnych uzupełnić w kontekście wszystkich oświadczeń złożonych przez Podmiot Publiczny w ramach pkt 4.2. Umowy. Po drugie, w kontekście opóźnienia w przekazaniu Nieruchomości Partnerowi Prywatnemu Rekompensata nie powinna być wyłączona – moment ponoszenia kosztów w trakcie procesu inwestycyjnego może przekładać się również na ich wysokość. Niezbędne jest również określenie efektów sytuacji z 9.1.9. i 9.1.10. Umowy. Dodatkowo postulujemy o rozbudowanie tego katalogu – począwszy od 9.1.11 Umowy do 9.1.19. Umowy – jest to kluczowe z punktu widzenia akceptowalności wyników modelu finansowego sporządzanego przez potencjalnych partnerów prywatnych. Jednocześnie w kontekście pkt 9.1.20 oraz 9.1.21 Umowy należy wskazać, że ponad roczne opóźnienie stanowić będzie podstawę do odstąpienia od Umowy.

**Odpowiedź:**

Dokonano częściowego uwzględnienia wniosku Wykonawcy

**Pytanie 48**

Wnosimy o zmianę pkt 9.2. Umowy z:

*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.*

na:

*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 180 dni kalendarzowych od pozyskania informacji o wystąpieniu takiego zdarzenia. Niezachowanie przez Partnera Prywatnego terminu określonego w zdaniu pierwszym oznacza zrzeczenie się roszczeń wynikających z danego Przypadku Kompensacyjnego (za wyjątkiem przypadku Siły Wyższej). W przypadku braku możliwości złożenia zawiadomienia w wyżej wskazanym terminie, z przyczyn niezawinionych przez Partnera Prywatnego, termin na zawiadomienie wynosi 60 dni kalendarzowych od dnia, w którym zgłoszenie zdarzenia stało się możliwe.*

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy aktualne brzmienie pkt 9.2. Umowy jest zbyt restrykcyjne – zwłaszcza w kontekście terminu oraz sytuacji, w której Partner Prywatny jako podmiot działając z należytą starannością mógł się dowiedzieć o takim zdarzeniu – wnosimy o stosowną modyfikację. Dodatkowo, zrzeczenie się roszczeń nie powinno dotyczyć Przypadku Kompensacyjnego związanego z Siłą Wyższą.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny nie wyraża zgody na zmianę terminu, wyraża zgodę na zmianę zapisów dotyczących siły wyższej.

#### **Pytanie 49**

Wnosimy o zmianę pkt 9.3. Umowy z:

*9.3. Wraz z zawiadomieniem dotyczącym Przypadku Kompensacyjnego, w terminie na zgłoszenie zawiadomienia, Partner Prywatny przekaze Podmiotowi Publicznemu szczegółowe informacje, wraz z dokumentacją je potwierdzającą, dotyczące Przypadku Kompensacyjnego, w szczególności:*

na:

*9.3. Wraz z zawiadomieniem dotyczącym Przypadku Kompensacyjnego, w terminie na zgłoszenie zawiadomienia, Partner Prywatny przekaze Podmiotowi Publicznemu informacje, wraz z dokumentacją je potwierdzającą (na tyle, na ile to możliwe), dotyczące Przypadku Kompensacyjnego, w szczególności:*

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy przekazanie szczegółowych informacji nie zawsze będzie możliwe wraz z zawiadomieniem, zwłaszcza jeśli Przypadek Kompensacyjny nie jest punktowym zdarzeniem, a jest rozciągnięty w czasie (podobnie w pkt 10.5. Umowy w kontekście Przypadku Dostosowania).

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny nie przychylił się do wniosku Partnera Prywatnego i pozostawia w/w zapis w dotychczasowej formie.

**Pytanie 50**

Wnosimy o zmianę pkt 9.15. Umowy z:

*9.15. Uzgodnienie skutków Przypadku Kompensacyjnego oraz wykonanie przez Strony ustaleń wynikających z uzgodnionych skutków nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.*

na:

*9.15. Uzgodnienie skutków Przypadku Kompensacyjnego oraz wykonanie przez Strony ustaleń wynikających z uzgodnionych skutków wymaga zawarcia aneksu do Umowy.*

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy z uwagi na treść ustawy Prawo Zamówień Publicznych i z daleko posuniętej ostrożności, celem zminimalizowania ryzyka uznania przedmiotowych czynności (mających fundamentalne znaczenie z punktu partnera prywatnego) za nieważne, należy w tym kontekście przyjąć formę aneksu do Umowy.

**Odpowiedź:**

Nie można na tym etapie przesądzić, czy omawiane sytuacje będą skutkować koniecznością zawarcia aneksu do umowy. Doprecyzowano tę kwestię w umowie.

**Pytanie 51**

Wnosimy o zmianę pkt 10.8.1. Umowy z:

*10.8.1. obniżenie kwoty należnej z tytułu właściwej części Wynagrodzenia;*

na:

*10.8.1. obniżenie kwoty należnej z tytułu uzgodnionej z Partnerem Prywatnym części Wynagrodzenia;*

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy w kontekście Przypadku Dostosowania, część Wynagrodzenia, która zostanie obniżona powinna być uzgodniona z Partnerem Prywatnym.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny nie przychylił się do wniosku Partnera Prywatnego i pozostawia

w/w zapis w dotychczasowej formie.

### **Pytanie 52**

Wnosimy o zmianę pkt 11.2.1. Umowy z:

*11.2.1. w przypadku 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 Lubuskiego;*

na:

*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 Lubuskiego;*

#### Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy wycena Robót Budowlanych lub innych robót budowlanych powinna poza elementami wskazanymi przez Podmiot Publiczny być wykonana w oparciu o aktualny Katalog Nakładów Rzeczowych .

#### **Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny nie przychyła się do wniosku Partnera Prywatnego i pozostawia w/w zapis w dotychczasowej formie.

### **Pytanie 53**

Wnosimy o wyjaśnienie pkt 12.3.1. Umowy:

*12.3.1. Pierwsza płatność, obejmująca część Opłaty za Etap Budowy w wysokości [...] zł netto, która powiększona o podatek VAT stanowi [...] zł, zostanie dokonana jednorazowo w terminie 30 dni kalendarzowych od doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT wystawionej po Dacie Zakończenia Budowy na podstawie Protokołu Odbioru Etapu Budowy, obejmującej całość Opłaty za Etap Budowy.*

#### Uzasadnienie:

Prosimy o wyjaśnienie czy brak uzupełnienia przez Podmiot Publiczny wysokości pierwszej płatności, obejmującej część Opłaty za Etap Budowy jest celowe? Czy będzie stanowiło to kryterium oceny ofert? Na ten moment Formularz Oferty nie przewiduje takiego rozwiązania.

#### **Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny dokonał zmian w tym zakresie podczas 1 modyfikacji SWZ.

#### **Pytanie 54**

Wnosimy o zmianę pkt 12.3.3.2.4. Umowy z:

*12.3.3.2.4. jeśli wartość Opłaty za Finansowanie za dany Kwartał więcej niż 2-krotnie z rzędu osiągnie w wyniku pomniejszenia wartość 0 (tj. w kolejnych 2 Kwartałach), kwota Korekt za dany Kwartał powiększona o odsetki za opóźnienie w transakcjach handlowych będzie pomniejszała wysokość Opłaty za Etap Budowy w kolejnym Kwartale.*

na:

*12.3.3.2.4. jeśli wartość Opłaty za Finansowanie za dany Kwartał więcej niż 2-krotnie z rzędu osiągnie w wyniku pomniejszenia wartość 0 (tj. w kolejnych 2 Kwartałach), kwota Korekt za dany Kwartał powiększona o odsetki za opóźnienie w transakcjach handlowych, Opłata za Etap Budowy nie będzie pomniejszana z tego tytułu. W takim przypadku w/w kwota zostanie rozliczona przez Strony w terminie 30 dni kalendarzowych od zakończenia danego Kwartału, poprzez wystawienie przez Podmiot Publiczny dokumentu księgowego i odpowiednią operację księgową, ustaloną przez Strony.*

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy bardziej zasadne byłoby w tym kontekście skorzystanie z procedury, która została wykorzystana dla rozliczenia Przychodów (pkt 12.3.3.3.3. Umowy).

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny nie przychylił się do wniosku Partnera Prywatnego i pozostawia w/w zapis w dotychczasowej formie.

#### **Pytanie 55**

Wnosimy o zmianę pkt 12.4. Umowy z:

*12.4. Opłata za Etap Budowy będzie podlegała dostosowaniu o Wskaźnik Cen w Budownictwie w części odpowiadającej okresowi od terminu składania ofert w Postępowaniu do daty uzyskania ostatecznej Decyzji PNB, nie późniejszej niż określona w pkt 6.3 (z uwzględnieniem ewentualnych zmian tej daty wprowadzonych zgodnie z Umową). Dostosowanie zostanie dokonane o ile zmiana Opłaty za Etap Budowy w wyniku zastosowania wskaźnika o którym mowa w zd. pierwszym spowodowałaby jej zmianę o więcej niż 5% w stosunku do wysokości Opłaty za Etap Budowy wskazanej w Ofercie. Dostosowanie zostanie dokonane w terminie 30 dni kalendarzowych od publikacji wskaźnika za kwartał, w którym upłynął termin, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym. Dla uniknięcia wątpliwości Strony ustalają, że opóźnienie w uzyskaniu Decyzji PNB z przyczyn leżących po stronie Partnera Prywatnego nie będzie powodować zmiany daty dostosowania Opłaty za Etap Budowy w zakresie tego opóźnienia. Zmiana Opłaty za Etap Budowy jest możliwa o nie więcej niż 10% wartości Opłaty za Etap Budowy. Zmiana Opłaty za*

*Etap Budowy zostanie uwzględniona w części Opłaty za Budowę rozłożonej w czasie zgodnie z pkt 12.3.2.*

na:

*12.4. Opłata za Etap Budowy będzie podlegała dostosowaniu o Wskaźnik Cen w Budownictwie w części odpowiadającej okresowi od terminu składania ofert w Postępowaniu do daty uzyskania ostatecznej Decyzji PNU, nie późniejszej niż określona w pkt 6.3 (z uwzględnieniem ewentualnych zmian tej daty wprowadzonych zgodnie z Umową). Dostosowanie zostanie dokonane o ile zmiana Opłaty za Etap Budowy w wyniku zastosowania wskaźnika o którym mowa w zd. pierwszym spowodowałaby jej zmianę o więcej niż 2% w stosunku do wysokości Opłaty za Etap Budowy wskazanej w Ofercie. Dostosowanie zostanie dokonane w terminie 30 dni kalendarzowych od publikacji wskaźnika za kwartał, w którym upłynął termin, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym. Dla uniknięcia wątpliwości Strony ustalają, że opóźnienie w uzyskaniu Decyzji PNU z przyczyn leżących po stronie Partnera Prywatnego nie będzie powodować zmiany daty dostosowania Opłaty za Etap Budowy w zakresie tego opóźnienia. Zmiana Opłaty za Etap Budowy jest możliwa o nie więcej niż 12% wartości Opłaty za Etap Budowy. Zmiana Opłaty za Etap Budowy zostanie uwzględniona w części Opłaty za Budowę rozłożonej w czasie zgodnie z pkt 12.3.2.*

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy niezbędne jest odniesienie do PNU zamiast do PNB – w innym przypadku klauzula waloryzacyjna zabezpiecza wyłącznie okres projektowania.

Jednocześnie, ponawiamy wniosek o zwiększenie maksymalnej zmiany Opłaty za Etap Budowy do 12%. Dodatkowo, minimalny próg zastosowania waloryzacji tj. 5% powinien zostać zmniejszony do 2% - w innym przypadku przeniesienie tego ryzyka na partnera prywatnego jest zbyt daleko idące.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny wyraża zgodę w zakresie zmiany w zakresie odniesienia do zakończenia Etapu Budowy, nie wyraża zgody na zmianę 5% progu waloryzacji.

### **Pytanie 56**

Wnosimy o zmianę pkt 12.7. Umowy z:

*12.7. Opłata za Eksploatację, Czynnosc Dzierżawny, Korekty oraz limity wskazane w postanowieniach dotyczących Przypadków Kompensacyjnych, Przypadków Dostosowania oraz Istotnej Zmiany Prawa będą indeksowane o Wskaźnik CPI.*

na:

*12.7. Opłata za Eksploatację oraz Czynnosc Dzierżawny będą indeksowane o Wskaźnik CPI.*

Uzasadnienie:



W ocenie Wnioskodawcy nieuzasadniona jest indeksacja Korekt oraz limitów wskazanych w postanowieniach dotyczących Przypadków Kompensacyjnych oraz Istotnej Zmiany Prawa – maksymalny zakres odpowiedzialności partnera prywatnego wynikający z Umowy powinien być możliwy do określenia na dzień składania ofert.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny nie przychylił się do wniosku Partnera Prywatnego i pozostawia w/w zapis w dotychczasowej formie.

**Pytanie 57**

Wnosimy o zmianę pkt 12.17. Umowy z:

*12.17. 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 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.*

na:

*12.17. 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 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.*

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy nieuzasadnione jest odniesienie do analizy popytowej – konieczność zmiany stawek nie musi być efektem wyłącznie zmian w zakresie popytu (może to być np. efekt wzrostu kosztów, których analiza popytowa nie obejmuje).

**Odpowiedź:**

Zamawiający dokonuje zmiany w tym zakresie wskazując jako możliwą podstawę analizę kosztową

**Pytanie 58**

Wnosimy o usunięcie pkt 12.18. Umowy:

*12.18. Każdorazowa wysokość Opłat za Parkowanie, abonamentów i innych źródeł*

Przychodów wymaga akceptacji przez ich wprowadzeniem na zasadach opisanych w Załączniku nr 6 do Umowy – Standardy Eksploatacji.

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy nieuzasadniona jest każdorazowa akceptacja wysokości Opłat za Parkowanie, abonamentów i innych źródeł Przychodów – Partner Prywatny powinien mieć w tym zakresie dowolność do ich maksymalnej wysokości zgodnie z pkt 12.17. Umowy.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny nie przychylił się do wniosku Partnera Prywatnego i pozostawia w/w zapis w dotychczasowej formie. Zwracamy uwagę na dokonane zmiany w Załączniku nr 6 do Umowy.

**Pytanie 59**

Wnosimy o zmianę pkt 13.1. Umowy z:

*13.1. Partner Prywatny uiszcza na rzecz Podmiotu Publicznego karę umowną w następujących przypadkach, zawinionych przez Partnera Prywatnego:*

*13.1.1. wypowiedzenia lub odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zawinionych przez Partnera Prywatnego w wysokości 7% Nakładów Inwestycyjnych;*

*13.1.2. zwłoki w zakończeniu Etapu Budowy w stosunku do terminu określonego w pkt 6.2 Umowy w wysokości 0,05% Nakładów Inwestycyjnych za każdy rozpoczęty dzień kalendarzowy zwłoki;*

*13.1.3. zwłoki w przekazaniu Harmonogramu w stosunku do terminu określonego w pkt 7.2 Umowy, w wysokości 1000 zł za każdy rozpoczęty dzień kalendarzowy zwłoki;*

*13.1.4. zwłoki w usunięciu Wady Nieistotnej w terminie wyznaczonym zgodnie z pkt 15.6 lub 16.3 w zw. z 15.6 Załącznika nr 5 – Projektowanie i Roboty Budowlane, w wysokości 1000 zł za każdy dzień kalendarzowy zwłoki;*

*13.1.5. 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;*

*13.1.6. zwłoki w przekazaniu dowodu Ubezpieczenia w stosunku do terminu określonego w pkt 15.1 lub 15.2 Umowy w wysokości 1000 zł za każdy rozpoczęty dzień kalendarzowy zwłoki; kary tej nie nalicza się za okres naliczenia kary określonej w pkt 13.1.7 w zakresie dotyczącym danego Ubezpieczenia;*

*13.1.7. zwłoki w zapewnieniu Ubezpieczenia za każdy dzień kalendarzowy braku wymaganego Ubezpieczenia w wysokości 1000 zł za każdy rozpoczęty dzień kalendarzowy zwłoki;*

*13.1.8. kary określone w pozostałych postanowieniach Umowy.*

na:

13.1. Partner Prywatny uiszcza na rzecz Podmiotu Publicznego karę umowną w następujących przypadkach, zawinionych przez Partnera Prywatnego:

13.1.1. wypowiedzenia lub odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zawinionych przez Partnera Prywatnego w wysokości 7% Nakładów Inwestycyjnych;

13.1.2. zwłoki w zakończeniu Robót Budowlanych w wysokości 0,05% Nakładów Inwestycyjnych za każdy rozpoczęty dzień kalendarzowy zwłoki;

13.1.3. zwłoki w przekazaniu Harmonogramu w stosunku do terminu określonego w pkt 7.2 Umowy, w wysokości 1000 zł za każdy rozpoczęty dzień kalendarzowy zwłoki;

13.1.4. zwłoki w usunięciu Wady Nieistotnej w terminie wyznaczonym zgodnie z pkt 15.6 lub 16.3 w zw. z 15.6 Załącznika nr 5 – Projektowanie i Roboty Budowlane, w wysokości 500 zł za każdy dzień kalendarzowy zwłoki;

13.1.5. zwłoki w usunięciu zgłoszonej Wady Istotnej na Etapie Eksploatacji w terminie uzasadnionym technologicznie, ustalonym przez Podmiot Publiczny, w wysokości 500 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;

13.1.6. zwłoki w zapewnieniu Ubezpieczenia za każdy dzień kalendarzowy braku wymaganego Ubezpieczenia w wysokości 500 zł za każdy rozpoczęty dzień kalendarzowy zwłoki;

13.1.7. kary określone w pozostałych postanowieniach Umowy.

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy po pierwsze kary określone za każdy dzień należy zmniejszyć z 1000 zł do 500 zł (biorąc pod uwagę planowaną wysokość Nakładów Inwestycyjnych). Po drugie nieuzasadnione jest utrzymanie kary umownej określonej w pkt 13.1.6. Umowy (zwłoki w przekazaniu dowodu Ubezpieczenia w stosunku do terminu określonego w pkt 15.1 lub 15.2 Umowy w wysokości 1000 zł za każdy rozpoczęty dzień kalendarzowy zwłoki; kary tej nie nalicza się za okres naliczenia kary określonej w pkt 13.1.7 w zakresie dotyczącym danego Ubezpieczenia) - brak przekazania dowodu Ubezpieczenia, w przypadku gdy faktycznie jest ono zapewnione nie powinien być sankcjonowany.

**Odpowiedź:**

Partner Publiczny nie przychyliła się do wniosku Partnera Prywatnego i pozostawia w/w zapis w dotychczasowej formie.

**Pytanie 60**

Wnosimy o wyjaśnienie pkt 13.4.2. Umowy:

13.4.2. na Etapie Eksploatacji równowartości Opłaty za Eksploatację z uwzględnieniem Indeksacji za dwa Kwartały.

Uzasadnienie:

Z uwagi na potencjalne dwie możliwości interpretacji przedmiotowego postanowienia, prosimy o potwierdzenie, że łączna wysokość kar umownych na Etapie Eksploatacji nie przekroczy równowartości Opłaty za Eksploatację za dwa Kwartały (z uwzględnieniem Indeksacji).

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny potwierdza, że łączna wysokość kar umownych na Etapie Eksploatacji nie przekroczy równowartości Opłaty za Eksploatację za dwa Kwartały (z uwzględnieniem Indeksacji).

**Pytanie 61**

Wnosimy o wyjaśnienie pkt 13.6. Umowy:

*13.6. Podmiot Publiczny ma prawo do dokonania potrącenia należnych kar umownych z Wynagrodzenia na zasadach określonych poniżej.*

Uzasadnienie:

Prosimy o wyjaśnienie, jaką funkcję spełnia zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, skoro kary umowne w pierwszej kolejności są potrącane z Wynagrodzeniem.

**Odpowiedź:**

Wyjaśniamy, że zabezpieczenie należytego wykonania stanowi formę zabezpieczenia roszczeń Zamawiającego.

**Pytanie 62**

Wnosimy o zmianę pkt 14.1. Umowy z:

*14.1. Kiedy Partner Prywatny odwołuje się do zaistnienia Siły Wyższej, zawiadamia o tym niezwłocznie Podmiot Publiczny, przy czym nie później niż w terminie 5 Dni Roboczych od wystąpienia zdarzenia. Zawiadomienie to określa rodzaj zdarzenia, jego skutki na wypełnianie zobowiązań wynikających z Umowy i środki przedsięwzięte aby te konsekwencje złagodzić. Podmiot Publiczny zawiadamia Partnera Prywatnego w terminie 10 Dni Roboczych od otrzymania takiego zawiadomienia o swojej decyzji odnośnie 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.*

na:

*14.1. Kiedy Partner Prywatny odwołuje się do zaistnienia Siły Wyższej, zawiadamia o tym niezwłocznie Podmiot Publiczny, przy czym nie później niż w terminie 90 Dni Roboczych od wystąpienia zdarzenia. Zawiadomienie to określa rodzaj zdarzenia, jego skutki na wypełnianie zobowiązań wynikających z Umowy i środki przedsięwzięte aby te konsekwencje złagodzić. Podmiot Publiczny zawiadamia Partnera Prywatnego w terminie 10 Dni Roboczych od otrzymania takiego*

zawiadomienia o swojej decyzji odnośnie 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.

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy termin 5-dniowy na zgłoszenie zawiadomienia o Sile Wyższej (z określeniem rodzaju zdarzenia, jego skutków na wypełnianie zobowiązań wynikających z Umowy oraz środków przedsięwziętych, aby te konsekwencje złagodzić) jest nie do dotrzymania w większości takich przypadków.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny nie przychyła się do wniosku Partnera Prywatnego i pozostawia w/w zapis w dotychczasowej formie.

**Pytanie 63**

Wnosimy o zmianę pkt 15.1. Umowy z:

*15.1. W terminie 5 Dni Roboczych od Daty Wejścia w Życie Partner Prywatny przekaze Podmiotowi Publicznemu dowód Ubezpieczenia w zakresie określonym w Załączniku nr 7 do Umowy – Wymagania dotyczące Ubezpieczeń w pkt 1-3.*

na:

*15.1. W terminie 21 Dni Roboczych od Daty Wejścia w Życie Partner Prywatny przekaze Podmiotowi Publicznemu dowód Ubezpieczenia w zakresie określonym w Załączniku nr 7 do Umowy – Wymagania dotyczące Ubezpieczeń w pkt 1-3.*

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy termin 5-dniowy na przekazanie dowodu Ubezpieczenia jest zbyt krótki.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny wyraża zgodę na zmianę zapisu i wydłużenie terminu przekazania na 10 dni Roboczych od Daty Wejścia w Życie.

**Pytanie 64**

Wnosimy o zmianę pkt 16.7. Umowy z:

*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.*

na:

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 (w przypadku, gdy konieczność wydłużenia nie następuje z uwagi na okoliczności niezawinione przez Partnera Prywatnego, koszty wydłużenia będą rozliczone w ramach Rekompensaty). 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.

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy w przypadku, gdy wydłużenie nie następuje z uwagi na okoliczności dotyczące Partnera Prywatnego, koszty wydłużenia powinny być rozliczone w ramach Rekompensaty.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny nie przychylił się do wniosku Partnera Prywatnego i pozostawia w/w zapis w dotychczasowej formie.

**Pytanie 65**

Wnosimy o zmianę pkt 17.7. Umowy z:

*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.*

na:

*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.*

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy należy w ramach tego postanowienia odnieść się do Procedury Rozwiązywania Sporów. Podobne uzupełnienie powinno nastąpić w kontekście pkt 29.3. Umowy oraz 29.4. Umowy – w tym kontekście w ocenie Wnioskodawcy powierzenie wykonania niezbędnych napraw i remontów podmiotowi trzeciemu bez konieczności uzyskiwania sądowego upoważnienia na koszt i ryzyko Partnera Prywatnego powinno zostać poprzedzone Procedurą

Rozwiązywania Sporów.

**Odpowiedź:**

Dokonano doprecyzowania w pkt 17.7. Pkt 29.4. zawiera już odniesienie do Procedury Rozwiązywania Sporów.

**Pytanie 66**

Wnosimy o zmianę pkt 17.8.1. Umowy z:

*17.8.1. żądania od Partnera Prywatnego przedstawiania dokumentów, jak również pisemnych i ustnych wyjaśnień związanych z realizacją Umowy,*

na:

*17.8.1. żądania od Partnera Prywatnego przedstawiania dokumentów, jak również pisemnych i ustnych wyjaśnień związanych z realizacją Umowy (z zastrzeżeniem informacji i dokumentów, których ujawnienie mogłoby skutkować naruszeniem przepisów dotyczących ochrony danych osobowych).*

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy przedmiotowe postanowienie nie powinno odnosić się do informacji i dokumentów, których ujawnienie mogłoby skutkować naruszeniem przepisów dot. ochrony danych osobowych (np. wobec abonamentów).

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny nie przychyła się do wniosku Partnera Prywatnego i pozostawia w/w zapis w dotychczasowej formie. Zwracamy uwagę, że umowa zakłada konstrukcję powierzenia przetwarzania danych osobowych.

**Pytanie 67**

Wnosimy o zmianę pkt 17.9. Umowy z:

*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.*

na:

*17.9. Jeśli okaże się, że wykonywanie kontroli było nieuzasadnione i jednocześnie bezpośrednio uniemożliwiło Partnerowi Prywatnemu wykonywanie obowiązków umownych, będzie to stanowiło Przypadek Kompensacyjny 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 lub Rekompensaty (w sytuacji spadku Przychodów z uwagi na te okoliczności).*

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy w sytuacji, gdy te okoliczności spowodują spadek Przychodów, partnerowi prywatnemu powinna przysługiwać Rekompensata.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny nie przychylił się do wniosku Partnera Prywatnego i pozostawia w/w zapis w dotychczasowej formie.

**Pytanie 68**

Wnosimy o usunięcie pkt 18.3. oraz 18.5. Umowy:

*18.3. Każda zmiana Finansowania w stosunku do Oferty wymaga uprzedniej pisemnej zgody Podmiotu Publicznego. Zgoda nie zostanie bezzasadnie odmówiona ani opóźniona.*

*18.5. Prawo do złożenia wniosku o zmianę Finansowania ma również Podmiot Publiczny, w razie możliwości uzyskania preferencyjnych warunków finansowania niż uwzględnione w Ofercie. W takim przypadku Partner Prywatny zobowiązuje się do współdziałania z Podmiotem Publicznym i składania w dobrej wierze wszelkich dokumentów i informacji koniecznych do dokonania zmiany.*

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy brak jest uzasadnienia dla zgody Podmiotu Publicznego w tym zakresie oraz prawa do złożenia wniosku o zmianę Finansowania ze strony Podmiotu Publicznego – Partner Prywatny ponosi ryzyko zmiany Finansowania i powinien móc indywidualnie decydować o jego kształcie. Dodatkowo, zgodnie z Umową finansowanie może przyjąć formę finansowania własnego partnera prywatnego (np. w ramach grupy kapitałowej) i w takim przypadku wymagana zgoda Podmiotu Publicznego mogłaby utrudniać bądź uniemożliwiać decyzje biznesowe podejmowane w jej ramach.

**Odpowiedź:**

Dokonano zmiany Umowy w zakresie Refinansowania.

**Pytanie 69**

Wnosimy o wyjaśnienie pkt 18.6. Umowy:

*18.6. Korzyści ze zmiany Finansowania Strony uzyskują w proporcji: 30% Podmiot Publiczny, 70% Partner Prywatny.*

Uzasadnienie:

Prosimy o wyjaśnienie w jaki sposób będą kalkulowane korzyści związane z Finansowaniem oraz wyjaśnienie, jaki będzie sposób rozliczenia potencjalnych strat związanych takim działaniem.

**Odpowiedź:**

Dokonano zmiany Umowy w zakresie Refinansowania.

**Pytanie 70**



Wnosimy o zmianę pkt 21.5. Umowy z:

*21.5. Dla uniknięcia wszelkich wątpliwości, wprost będzie się przyjmować, że spoczywający na Partnerze Prywatnym obowiązek uzyskania Decyzji PNB oraz Decyzji PNU jest równoznaczny z obowiązkiem wykonania w zakresie realizacji przedmiotu Umowy, w ramach Wynagrodzenia, również dokumentacji projektowej] / technicznej nie wymienionej wprost w Umowie, a związanej z wymaganiami jednostek opiniujących i uzgadniających, uczestniczących w procedurze uzyskania pozwolenia na budowę/ zgłoszenia robót oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie. Na tej samej zasadzie Partnera Prywatnego obciąża obowiązek pozyskiwania wszelkich danych oraz dokumentacji niezbędnej do opracowania prawidłowej dokumentacji, o której mowa w Umowie.*

na:

*21.5. Partner Prywatny jest zobowiązany do uzyskania Decyzji PNB oraz Decyzji PNU, zaś konieczność wykonania dokumentacji projektowej/technicznej nie wymienionej wprost w Umowie, a związanej z wymaganiami jednostek opiniujących i uzgadniających, uczestniczących w procedurze uzyskania pozwolenia na budowę/ zgłoszenia robót oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie będzie stanowić Przypadek Kompensacyjny.*

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy kwestie wskazane w 21.5. Umowy należy traktować jako Przypadek Kompensacyjny – w innym przypadku Partner Prywatny będzie musiał w kalkulować w cenę oferty dodatkowe koszty i terminy (zupelnie niesprecyzowane na etapie składania ofert).

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny nie przychyła się do wniosku Partnera Prywatnego i pozostawia w/w zapis w dotychczasowej formie.

## **Pytanie 71**

Wnosimy o zmianę pkt 21.7. Umowy z:

*21.7. 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.*

na:

*21.7. Partner Prywatny, z chwilą dostarczenia każdego z elementów stanowiących Dokumentację, udziela Podmiotowi Publicznemu licencji niewyłącznej, nieograniczonej terytorialnie, na polach eksploatacji określonych w pkt 21.1.1.-21.1.6. Umowy, obejmującej Dokumentację w zakresie, w jakim stanowi ona utwór.*

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy należy doprecyzować do w pkt 21.1.1.-21.1.6. Umowy.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny pozostawia postanowienie w dotychczasowym brzmieniu

**Pytanie 72**

Wnosimy o zmianę pkt 22.2.3. Umowy z:

*22.2.3. po otrzymaniu wezwania do niezwłocznego, nie później niż w ciągu 48 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.*

na:

*22.2.3. po otrzymaniu wezwania do niezwłocznego, nie później niż w ciągu 3 Dni Roboczych, 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.*

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy termin 48 godzin jest bardzo trudny do dotrzymania – proponujemy 3 Dni Robocze lub 72 godziny.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny przychylił się do wniosku Partnera Prywatnego i dokonał zmian w tym zakresie.

**Pytanie 73**

Wnosimy o wyjaśnienie pkt 28.5.5. Umowy:

*28.5.5. zapewnienia ochrony i monitoringu Parkingu i ponoszenia odpowiedzialności za właściwą ochronę Parkingu.*

Uzasadnienie:

Prosimy o potwierdzenie, że nie ma konieczności zapewnienia fizycznej ochrony parkingu, bowiem wystarczające będzie jego zdalne monitorowanie.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny potwierdza, że nie ma konieczności zapewnienia fizycznej ochrony.

**Pytanie 74**

Wnosimy o zmianę pkt 33.1.5. Umowy z:

*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;*

na:

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;*

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy należy wziąć w tym kontekście również możliwość wycofania obecnie funkcjonujących rodzajów pojazdów (np. spalinowych).

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny przychyliła się do wniosku Partnera Prywatnego i dokona zmian w tym zakresie.

### **Pytanie 75**

Wnosimy o zmianę pkt 33.1.9. Umowy z:

*33.1.9. zmian wynikających ze Zmian Prawa niekwalifikowanych jako Istotna Zmiana Prawa w zakresie niezbędnym do prawidłowego stosowania postanowień Umowy;*  
na:

*33.1.9. zmian wynikających ze Zmian Prawa oraz Istotnych Zmian Prawa w zakresie niezbędnym do prawidłowego stosowania postanowień Umowy;*

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy należy dopuścić zmiany Umowy zarówno w kontekście Zmiany Prawa, jak i Istotnej Zmiany Prawa.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny przychyliła się do wniosku Partnera Prywatnego i dokona zmian w tym zakresie.

### **Pytanie 76**

Wnosimy o wyjaśnienie pkt 35.1. Umowy:

*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.*

Uzasadnienie:

Prosimy o potwierdzenie, że Procedura Rozwiązywania Sporów będzie mieć zastosowanie do wszystkich sporów mających miejsce na tle wykonywania Umowy (nie zaś tylko tam, gdzie jest stosowne odesłanie kontraktowe do tego mechanizmu).

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny potwierdza że Procedura Rozwiązywania Sporów będzie mieć zastosowanie do wszystkich sporów mających miejsce na tle wykonywania Umowy (nie zaś tylko tam, gdzie jest stosowne odesłanie kontraktowe do tego mechanizmu).

### **Pytanie 77**

Wnosimy o zmianę pkt 36.1.8. Umowy z:

*36.1.8. 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;*  
na:

*36.1.8. Partner Prywatny z przyczyn leżących wyłącznie po jego stronie nie zapewnił wymaganych Umową Ubezpieczeń pomimo pisemnego wezwania do przedłożenia z wyznaczeniem terminu do przedłożenia nie krótszego niż 14 dni kalendarzowych;*

#### Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy tylko niezapewnienie ubezpieczeń powinno być sankcjonowany w taki sposób jak odstąpienie od Umowy.

#### **Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny nie przychylił się do wniosku Partnera Prywatnego i pozostawia w/w zapis w dotychczasowej formie.

### **Pytanie 78**

Wnosimy o zmianę pkt 36.2 Umowy z:

*36.2. W przypadkach, o których mowa w pkt 36.1.1-36.1.4 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 z winy Partnera Prywatnego.*

na:

*36.2. W przypadkach, o których mowa w pkt 36.1.1-36.1.4 oraz 36.1.7-36.1.10 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 z winy Partnera Prywatnego.*

#### Uzasadnienie:

W ocenie Wykonawcy również prawo odstąpienia Podmiotu Publicznego w przypadkach naruszeń określonych w pkt 36.1.7-36.1.10 powinno być poprzedzone wezwaniem Partnera Prywatnego do usunięcia naruszeń. W naszej ocenie natura w/w naruszeń pozwala na ich usunięcie w reakcji na wezwanie Podmiotu Publicznego. Zwracamy uwagę, że co do zasady Strony powinny dążyć do

utrzymania w mocy Umowy i usunięcia zaistniałych naruszeń, a jej przedwczesne rozwiązanie powinno stanowić ostateczność, gdyż nie jest to sytuacja korzystna zarówno dla Podmiotu Publicznego, jak i Partnera Prywatnego.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny częściowo przychyliła się do wniosku Partnera Prywatnego i dokona zmian w tym zakresie.

**Pytanie 79**

Wnosimy o zmianę pkt 36.12. Umowy z:

*36.12. 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):*

na:

*36.12. 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 i zamówionych Prac Projektowych i Robót Budowlanych, jak również koszt rozwiązania umów z podmiotami trzecimi zawartymi na potrzebę realizacji Przedsięwzięcia (jeżeli rozwiązanie nastąpi na Etapie Budowy) lub wartość pozostającą do zapłaty z tytułu faktury VAT za Etap Budowy (jeżeli rozwiązanie nastąpi na Etapie Eksploatacji):*

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy rozliczenie powinno objąć również zamówione Prace Projektowe, jak również koszt rozwiązania umów z podmiotami trzecimi zawartymi na potrzebę realizacji Przedsięwzięcia.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny nie przychyliła się do wniosku Partnera Prywatnego i pozostawia w/w zapis w dotychczasowej formie.

**Pytanie 80**

Wnosimy o usunięcie pkt 36.3.4 Umowy:

*36.3.4. Partner Prywatny nie realizuje obowiązków wynikających z Umowy po bezskutecznym wezwaniu do wykonywania obowiązków w wyznaczonym terminie nie krótszym niż 14 dni kalendarzowych.*

Uzasadnienie:

Wnosimy o usunięcie wskazanej przesłanki wypowiedzenia Umowy, z uwagi na fakt,

że jest ona bardzo nieprecyzyjna. Wykonawca nie jest w stanie określić, jakiego typu naruszenie spowoduje ziszczenie się przesłanki warunkującej powstanie prawa do wypowiedzenia Umowy. Wskazujemy, że przesłanki te powinny być określone precyzyjnie, wskazując na konkretne działanie lub zaniechania Partnera Prywatnego. Przedmiotowe postanowienie powoduje bardzo duże ryzyko po stronie Partnera Prywatnego i jest ono nieakceptowalne. Z tego względu wnosimy o usunięcie postanowienia albo jego doprecyzowanie, tak aby wskazywało ono konkretnie brak realizacji jakich obowiązków wynikających z Umowy powoduje możliwość wypowiedzenia Umowy.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny przychylił się do wniosku Partnera Prywatnego i dokonał zmian w tym zakresie.

**Pytanie 81**

Wnosimy o wyjaśnienie celu wprowadzenia w pkt 37.3 Umowy następującego fragmentu:

*Doradca zobowiązuje się do niedokonywania jakichkolwiek czynności zmierzających do wypowiedzenia obowiązku zachowania poufności w przypadku ewentualnego uznania, że obowiązek ten obowiązuje przez czas nieoznaczony.*

Jak rozumiemy odniesienie do Doradcy stanowi omyłkę pisarską. Jednakże prosimy o wyjaśnienie z jakich względów i na jakiej podstawie Strony mają być zobowiązane do niedokonywania jakichkolwiek czynności zmierzających do wypowiedzenia obowiązku zachowania poufności – czy intencją tego postanowienia jest aby takie wypowiedzenie nie nastąpiło przed upływem 10 lat? Ewentualnie wnosimy o usunięcie zdania drugiego pkt 37.3. Umowy.

**Odpowiedź:**

Intencją postanowienia jest zapewnienie obowiązku poufności na maksymalny możliwy czas. Ponieważ zobowiązania bezterminowe mogą być wypowiedziane, stąd dodatkowe zobowiązanie do niewykonywania prawa do wypowiedzenia zobowiązania.

**Pytanie 82**

Wnosimy o usunięcie pkt 36.3.6 Umowy:

*36.3.6. suma kar umownych należnych od Podmiotu Publicznego i dochodzonych przez Partnera Prywatnego osiągnie 10 % Nakładów Inwestycyjnych podanej w Ofercie.*

Uzasadnienie:

Wskazujemy, że bezpodstawnym jest przyznanie Podmiotowi Publicznemu prawa do wypowiedzenia Umowy w przypadku, gdy naruszenia po stronie Podmiotu

Publicznego spowodują naliczenie na niego kar umownych przekraczających 10 % Nakładów Inwestycyjnych. Należy podkreślić, że w przypadku tak znacznych naruszeń po stronie Podmiotu Publicznego, to Partner Prywatny powinien decydować o kontynuowaniu Umowy. Zaproponowane rozwiązanie nie jest praktykowanym na rynku i stanowi poważne naruszenie równowagi kontraktowej między Stronami.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny przychylił się do wniosku Partnera Prywatnego i dokonał zmian w tym zakresie.

**Pytanie 83**

Wnosimy o zmianę pkt 36.4 Umowy z:

*36.4. W przypadkach, o których mowa w pkt 36.3.1 lub 36.3.4 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.*

na:

*36.4. W przypadkach, o których mowa w pkt 36.3.1, 36.3.4 lub 36.3.7 lub 36.3.8 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.*

Uzasadnienie:

Wnioskodawca wskazuje, że również prawo wypowiedzenia Podmiotu Publicznego w przypadkach naruszeń określonych w pkt 36.3.7 lub 36.3.8 powinno być poprzedzone wezwaniem Partnera Prywatnego do usunięcia naruszeń.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny pozostawia ww. klauzule w obecnym brzmieniu.

**Pytanie 84**

W odniesieniu do pkt 36.5 Umowy wnosimy o rozdzielenie do osobnych pkt Umowy przesłanek warunkujących wypowiedzenie oraz odstąpienie od Umowy.

Jednocześnie wnosimy o rozbudowanie katalogu przesłanek warunkujących możliwość wypowiedzenia Umowy na Etapie Eksploatacji o następujące przypadki:

Zajdzie zmiana, w tym Zmiana Prawa, związana z rodzajem i dostępnością pojazdów, powodujących, że prowadzenie Parkingu jest niecelowe;

Zajdzie zmiana związana z zasadami świadczenia usług przez Lubuski Urząd Wojewódzki w Gorzowie Wlk., powodująca znaczne ograniczenie konieczności przyjazdu do urzędu w celu załatwienia konkretnej sprawy (np. poprzez świadczenie większości usług przez Internet).

Uzasadnienie:

Wskazujemy, że w pierwszej kolejności celowym jest rozdzielenie przestanków związanych z możliwością odstąpienia albo wypowiedzenia Umowy (analogicznie do regulacji w tym zakresie wobec Podmiotu Publicznego). Jednocześnie, wskazujemy na proponowany katalog dodatkowych przestanków uprawniających Partnera Prywatnego do wypowiedzenia Umowy – są one zasadniczo związane z taką zmianą na rynku, która spowoduje brak celowości dalszego prowadzenia Parkingu. Należy zauważyć, że Etap Eksploatacji będzie trwał 25 lat. Koniecznym jest zatem zaimplementowanie do Umowy takich mechanizmów, które pozwolą na jego dostosowanie do zmian, które mogłyby zajść w tym czasie.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny nie przychylił się do wniosku Partnera Prywatnego i pozostawia w/w zapis w dotychczasowej formie. Zmiany umowy w przypadkach wskazanych przez Partnera Prywatnego są dopuszczalne i powinny być dokonywane za zgodą obu stron.

**Pytanie 85**

Wnosimy o zmianę pkt 36.5.1 oraz 36.5.2 Umowy z:

*36.5.1. Podmiot Publiczny nie uzyskał Zgody Właściwego Organu w terminie 90 dni kalendarzowych od Daty Zawarcia Umowy;*

*36.5.2. Podmiot Publiczny nie uzyskał Decyzji Środowiskowej w terminie 180 dni kalendarzowych od Daty Zawarcia Umowy*

na:

*36.5.1. Podmiot Publiczny uzyskał odmowę Zgody Właściwego Organu (bądź opóźnienie w jej uzyskaniu przekracza 365 dni kalendarzowych od Daty Zawarcia Umowy);*

*36.5.2. Podmiot Publiczny uzyskał odmowę wydania Decyzji Środowiskowej (bądź opóźnienie w jej uzyskaniu przekracza 365 dni kalendarzowych od Daty Zawarcia Umowy).*

Uzasadnienie:

Wskazujemy, że w naszej ocenie brak uzyskania Zgody Właściwego Organu lub Decyzji Środowiskowej w terminie 90 dni kalendarzowych powinien stanowić Przypadek Kompensacyjny – w sytuacji, gdy nie doszło wprost do odmowy wydania



takiej zgody/decyzji i istnieje perspektywa, że zostanie ona wydana. Proponujemy zatem, aby prawo do odstąpienia od Umowy materializowało się w przypadku odmowy wydania takiej zgody/decyzji lub gdy opóźnienie w jej uzyskaniu przekracza 365 dni kalendarzowych od Daty Zawarcia Umowy.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny uwzględni propozycję Wykonawcy w zakresie przedłużenia terminu wskazanego w pkt 36.5.1. Termin został przedłużony do 180 dni.

**Pytanie 86**

Wnosimy o zmianę pkt 36.5.3 Umowy z:

*36.5.3. Podmiot Publiczny pozostaje w zwłoce przez okres 60 dni kalendarzowych z zapłatą wymagalnego i należnego Wynagrodzenia.*

na:

*36.5.3. Podmiot Publiczny pozostaje w zwłoce przez okres 60 dni kalendarzowych z zapłatą jakiegokolwiek części wymagalnego i należnego Wynagrodzenia.*

Uzasadnienie:

Wskazujemy, że proponowana zmiana ma na celu doprecyzowanie i dostosowanie do definicji, że przesłanka wypowiedzenia Umowy materializuje się w przypadku zwłoki z zapłatą jakiegokolwiek części Wynagrodzenia – a nie globalnego Wynagrodzenia na podstawie Umowy (jest ono płatne kwartalnie).

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny przychylił się do wniosku Partnera Prywatnego i dokonał zmian w tym zakresie.

**Pytanie 87**

Wnosimy o wyjaśnienie, w jaki sposób uwzględniona została w mechanizmie rozliczenia Stron w pkt 36.12 Umowy pierwsza płatność, o której mowa w pkt 12.3.1. Umowy.

**Odpowiedź:**

Rozliczenie Stron na Etapie Budowy nie uwzględnia pierwszej płatności, o której mowa w pkt 12.3.1. Umowy. Na Etapie Eksploatacji rozliczenie nastąpi w oparciu o wartość pozostającą do zapłaty z tytułu faktury VAT za Etap Budowy, co oznacza, że jeśli płatność, o której mowa w pkt 12.3.1. Umowy została już dokonana, nie będzie ona uwzględniona w wysokości „wartości pozostającej do zapłaty”

**Pytanie 88**

Wnosimy o zmianę pkt 36.12.2 Umowy z:

*36.12.2. powiększoną o kary umowne należne Partnerowi Prywatnemu*

na:

*36.12.2. powiększoną o:*

36.12.2.1 kary umowne należne Partnerowi Prywatnemu;

36.12.2.2. rekompensatę, która nie została uwzględniona w Wynagrodzeniu do Daty Zakończenia Umowy;

36.12.2.3 koszty rozwiązana umów z podwykonawcami lub instytucjami finansującymi.

Uzasadnienie:

Zaproponowana zmiana ma na celu dostosowanie do innych postanowień Umowy oraz usunięcie wątpliwości w zakresie rozliczeń. Jednocześnie wskazujemy, że praktyką rynkową jest włączanie w kwotę rozliczenia również kosztów związanych z rozwiązaniem umów zawartych przez Partnera Prywatnego w związku z wykonywaniem Umowy, takich jak koszty rozwiązana umów z podwykonawcami lub instytucjami finansującymi (w szczególności w przypadku Przedterminowego Rozwiązania Umowy z przyczyn niezawinionych przez Partnera Prywatnego).

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny nie przychylił się do wniosku Partnera Prywatnego i pozostawia w/w zapis w dotychczasowej formie.

**Pytanie 89**

Wnosimy o zmianę pkt 39.4 Umowy z:

39.4. W razie rozbieżności w treści pomiędzy dokumentami Przedsięwzięcia Strony ustalają następującą hierarchię dokumentów:

39.4.1. Umowa;

39.4.2. SWZ i PFU;

39.4.3. Inne Załączniki;

39.4.4. Wyjaśnienia treści SWZ według chronologii ich udzielania, przy czym wiążący jest ostatni chronologicznie dokument;

39.4.5. Oferta.

na:

39.4. W razie rozbieżności w treści pomiędzy dokumentami Przedsięwzięcia Strony ustalają następującą hierarchię dokumentów:

39.4.1. Umowa wraz z odpowiedziami Podmiotu Publicznego na pytania do SWZ dokonującymi wprost modyfikacji jej treści – w przypadku wielokrotnej zmiany danego postanowienia, za wiążącą należy uznać treść ustaloną odpowiedzią z datą najpóźniejszą;

39.4.2. Inne załączniki do Umowy bez Oferty – przy czym w przypadku rozbieżności pomiędzy obowiązkami Partnera Prywatnego określonymi w załącznikach, Strony przyjmują, że na Etapie Budowy pierwszeństwo wśród załączników należy przyznać PFU, a na Etapie Eksploatacji załącznikowi nr 6 Standardy Eksploatacji;

39.4.4. Wyjaśnienia treści SWZ według chronologii ich udzielania, przy czym

wiązący jest ostatni chronologicznie dokument (z wyłączeniem odpowiedzi Podmiotu Publicznego wprost modyfikujących treść Umowy);

#### 39.4.5. Oferta.

##### Uzasadnienie:

Proponowana zmiana ma na celu uporządkowanie hierarchii dokumentów oraz dostosowanie jej do realiów Projektu. Wskazujemy, że odpowiedzi na pytania do SWZ udzielone przez Podmiot Publiczny i modyfikujące wprost treść Umowy powinny być traktowane jako wiążąca treść Umowy. Kolejno, w naszej ocenie celowym jest doprecyzowanie, że w zakresie obowiązków na Etapie Budowy w pierwszej kolejności wiążące powinny być postanowienia PFU, jako dokumentu stanowiącego podstawę tego etapu. Odpowiednio, na Etapie Eksploatacji pierwszeństwo należy przyznać Standardom Eksploatacji.

##### **Odpowiedź:**

Propozycja została częściowo uwzględniona

Załącznik nr 5 do SWZ – Projektowanie i Roboty Budowlane (dalej: „PiRB”)

#### **Pytanie 90**

Wnosimy o zmianę pkt 1.1 PiRB z:

*1.1 Partner Prywatny wykona i przekaze 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 wydaną decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzją o środowiskowych wymaganiach, Przepisami Prawa i zasadami wiedzy technicznej, wraz z wszelkimi warunkami technicznymi, uzgodnieniami, opiniami czy wytycznymi do projektowania.*

na:

*1.1 Partner Prywatny wykona i przekaze Podmiotowi Publicznemu Dokumentację Projektową zgodną z Umową i załącznikami do niej, w szczególności PFU, wykonaną zgodnie z wydaną decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego, Decyzją Środowiskową oraz Prawem, wraz z wymaganymi warunkami technicznymi, uzgodnieniami, opiniami czy wytycznymi do projektowania.*

##### Uzasadnienie:

W ocenie Wykonawcy prawidłowość i kompletność Dokumentacji Projektowej powinna być oceniana poprzez odnoszenie się jedynie do obiektywnych wyznaczników. Zgodność z celem inwestycji czy wykonanie zgodnie z zasadami wiedzy technicznej stanowią elementy bardzo ocenne, które mogą być odmiennie interpretowane przez Podmiot Publiczny i Partnera Prywatnego. Zaproponowana zmiana ma na celu uniknięcie potencjalnych sytuacji spornych w tym zakresie.

Jednocześnie, w ocenie Wykonawcy zaproponowane zmienione brzmienie postanowienia zabezpiecza w pełni interesy Podmiotu Publicznego, gdyż pozostaje szereg obiektywnych elementów takich jak Umowa czy wydane w związku z inwestycją decyzje administracyjne, które będą stanowić wyznacznik prawidłowości wykonania Dokumentacji Projektowej. Dodatkowo, zaproponowane zmiany mają na celu dostosowanie postanowienia do zawartych w pkt 1 Umowy definicji („Prawo”, „Decyzja Środowiskowa”).

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny przychyliła się do wniosku Partnera Prywatnego w zakresie definicji i dokona zmian w tym zakresie.

**Pytanie 91**

Wnosimy o zmianę pkt 1.2 PiRB z:

*1.2 Partner Prywatny zapewni udział w Pracach Projektowych Głównego Projektanta spełniającego wymagania określone w Postępowaniu. Zmiana Głównego Projektanta jest dopuszczalna po uzyskaniu pisemnej zgody Podmiotu Publicznego. W celu uzyskania zgody, w terminie nie późniejszym niż 10 Dni Roboczych niż planowana zmiana, Partner Prywatny przedłoży pisemny wniosek zawierający opis doświadczenia i kwalifikacji nowej osoby. Podmiot Publiczny w terminie 5 Dni Roboczych wyrazi zgodę na zmianę pod warunkiem spełnienia przez nową osobę warunków określonych w Postępowaniu. Zmiana Głównego Projektanta nie stanowi zmiany Umowy wymagającej pisemnego aneksu.*

na:

*1.2 Partner Prywatny zapewni udział w Pracach Projektowych Głównego Projektanta spełniającego wymagania określone w Postępowaniu. Partner Prywatny poinformuje Podmiot Publiczny o planowanej zmianie Głównego Projektanta przekazując jednocześnie opis doświadczenia i kwalifikacji nowej osoby. Podmiot Publiczny w terminie 5 Dni Roboczych może zgłosić sprzeciw wobec nowej osoby, jednakże tylko w przypadku, gdy nie spełnia ona wymagań określonych w Postępowaniu. Brak zgłoszenia sprzeciwu w tym terminie oznacza akceptację nowego Głównego Projektanta. Zmiana Głównego Projektanta nie stanowi zmiany Umowy wymagającej pisemnego aneksu.*

Uzasadnienie:

Wnosimy o uproszczenie procedury zmiany Głównego Projektanta. W ocenie Wnioskodawcy nie jest koniecznym oczekiwanie na uzyskanie zgody przez Podmiot Publiczny, a wystarczającym dla zabezpieczenia interesów Podmiotu Publicznego jest poinformowanie o planowanej zmianie osobowej (nowa osoba musi bowiem spełniać wymagania określone w Postępowaniu). Proponowana zmiana ma na celu wyeliminowanie ryzyka opóźnień spowodowanych procedurą składania wniosku i oczekiwania na zgodę Podmiotu Publicznego.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

**Pytanie 92**

Wnosimy o zmianę pkt 8.6. PiRB z:

*8.6 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.*

*na:*  
*8.6 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. Podmiot Publiczny jest zobowiązany do informowania w dostępny dla użytkowników sposób o Parkingu i Przedsięwzięciu na stronie internetowej i w siedzibie Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp.*

**Uzasadnienie:**

Proponujemy doprecyzowanie, że informacje o Parkingu i Przedsięwzięciu będą zamieszczane na stronie internetowej i w siedzibie Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. Wskazane metody pozwolą na łatwiejsze dotarcie do potencjalnych użytkowników Parkingu.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny przychyliła się do wniosku Partnera Prywatnego i dokona zmian w tym zakresie. Dodano pkt 3.4.11. w umowie.

**Pytanie 93**

Wnosimy o zmianę pkt 12.4 PiRB z:

*12.4 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.*

*na:*

*12.4 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.

Uzasadnienie:

Wnioskodawca raz jeszcze podkreśla, że biorąc pod uwagę obecną sytuację makroekonomiczną, w szczególności wywołaną pandemią COVID-19, konfliktem zbrojnym w Ukrainie oraz rosnącą inflacją Partner Prywatny nie jest w stanie ponieść całości ryzyka zmian cen w czasie.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny nie wyraża zgody na proponowaną zmianę. Zmiany cen w relacjach pomiędzy Podmiotem Publicznym i Partnerem Prywatnym uwzględniane są w klauzulach dot. zmian wynagrodzenia.

**Pytanie 94**

Wnosimy o zmianę pkt 15.4-15.6 PiRB z:

*15.4 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 termin na ich usunięcie, nie krótszy niż 10 Dni Roboczych, wskazując jednocześnie, czy w jego ocenie Wada jest Wadą Istotną czy Wadą Nieistotną*

*15.5 Partner Prywatny będzie zobowiązany do usunięcia Wad w terminie wyznaczonym zgodnie z pkt 15.4, chyba że wykaże brak Wad. W razie wykazania braku Wad Istotnych lub ich usunięcia w terminie wyznaczonym zgodnie z pkt 15.4, Podmiot Publiczny w terminie*

*5 Dni Roboczych dokona Odbioru Robót Budowlanych podpisując Protokół Odbioru Robót Budowlanych.*

*15.6 Wady Nieistotne nie są podstawą do odmowy podpisania Protokołu Odbioru Robót Budowlanych. Wady Nieistotne zostaną usunięte przez Partnera Prywatnego w terminie wskazanym przez Podmiot Publiczny, nie krótszym niż 5 Dni Roboczych.*

na:

*15.4 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 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.*

*15.5 Partner Prywatny będzie zobowiązany do usunięcia Wad w terminie wyznaczonym zgodnie z pkt 15.4, chyba że wykaże brak Wad. W razie wykazania braku Wad Istotnych lub ich usunięcia w terminie wyznaczonym zgodnie z pkt 15.4,*

*Podmiot Publiczny w terminie*

*5 Dni Roboczych dokona Odbioru Robót Budowlanych podpisując Protokół Odbioru Robót Budowlanych.*

*15. 6 Wady Nieistotne nie są podstawą do odmowy podpisania Protokołu Odbioru Robót Budowlanych.*

Uzasadnienie:

Proponowane zmiany mają na celu usunięcie wątpliwości związanych z momentem podpisania Protokołu Odbioru Robót Budowlanych w przypadku zgłoszenia jedynie Wad Nieistotnych, tj. bezpośrednio po przeprowadzeniu Odbioru Robót Budowlanych. Na intencję wprowadzenia takiej regulacji wskazuje wprost 15.6, jednakże obecne brzmienie pkt 15.5 może powodować sprzeczną interpretację. Jednocześnie w obecnym brzmieniu zachodzi sprzeczność dotycząca terminu na usunięcie Wad: pkt 15.4 wskazuje na termin nie krótszy niż 10 Dni Roboczych, a pkt 15.6 na termin nie krótszy niż 5 Dni Roboczych. Proponujemy pozostawienie terminu wskazanego w pkt 15.4.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny przychyła się do wniosku Partnera Prywatnego i dokona zmian w tym zakresie.

**Pytanie 95**

Wnosimy o zmianę pkt 2.1 PiRB z:

*W terminie **20** Dni Roboczych od Daty Wejścia w Życie, Partner Prywatny przekaże Podmiotowi Publicznemu koncepcję architektoniczno-urbanistyczną.*

na:

*W terminie **40** Dni Roboczych od Daty Wejścia w Życie, Partner Prywatny przekaże Podmiotowi Publicznemu koncepcję architektoniczno-urbanistyczną.*

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy należy wydłużyć ten czas, ze względu na uzyskanie odpowiednich zgód, pozwoleń.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny przychyła się do wniosku Partnera Prywatnego i dokona zmian w tym zakresie.

**Pytanie 96**

Wnosimy o zmianę pkt 2.3 PiRB z:

*W terminie 20 Dni Roboczych od otrzymania koncepcji architektoniczno-urbanistycznej, Podmiot Publiczny może zgłosić do niej 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 przekaże 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.

na:

W terminie 20 Dni Roboczych od otrzymania koncepcji architektoniczno-urbanistycznej,

Podmiot Publiczny może zgłosić do niej uwagi w zakresie zgodności z przepisami Prawa lub Umową. W terminie **40** Dni Roboczych od zgłoszenia uwag lub w innym terminie uzgodnionym przez Strony, Partner Prywatny uwzględni uwagi Podmiotu Publicznego i prześle 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.

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy należy wydłużyć czas na uwzględnienie uwag przez Partnera Prywatnego.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny nie przychylił się do wniosku Partnera Prywatnego.

**Pytanie 97**

Wnosimy o zmianę pkt 3.1 PiRB z:

Na podstawie zaakceptowanej i odebranej przez Podmiot Publiczny koncepcji architektoniczno-urbanistycznej, Partner Prywatny w terminie **60** Dni Roboczych od Daty

Wejścia w Życie, przygotuje i przedłoży Podmiotowi Publicznemu Dokumentację Projektową w następującym zakresie:

na:

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:

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy należy wydłużyć ten termin, ze względu na realny czas, który zajmują wykonanie Dokumentacji Projektowej.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny przychylił się do wniosku Partnera Prywatnego i dokonał zmian w tym zakresie.



### **Pytanie 98**

Wnosimy o zmianę pkt 4.4 PiRB z:

*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 **10** Dni Roboczych od wystąpienia przez Partnera Prywatnego z takim wnioskiem.*

na:

*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.*

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy należy skrócić ten termin, przyspieszy to oraz usprawni proces uzyskiwania zgód.

**Odpowiedź:**

W udostępnionych dokumentach wskazany termin wynosi 5 dni.

### **Pytanie 99**

Wnosimy o zmianę pkt 9.5 PiRB z:

*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 **10** Dni od wystąpienia przez Partnera Prywatnego z takim wnioskiem.*

na:

*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 od wystąpienia przez Partnera Prywatnego z takim wnioskiem.*

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy należy skrócić ten termin, przyspieszy to oraz usprawni proces uzyskiwania zgód.

**Odpowiedź:**

W udostępnionych dokumentach wskazany termin wynosi 5 dni.

### **Pytanie 100**

Wnosimy o wyjaśnienie pkt 1.7.11 PiRB:

*Parking musi uwzględniać możliwość ładowania pojazdów elektrycznych zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami i rozbudowę stanowisk ładowania do 100% na*

każdej zadanej kondygnacji z możliwością załączania/wyłączania stacji ładowania z rozdzielnic elektrycznej osobno dla każdego stanowiska; na etapie projektowania wymagane będzie uwzględnione poprzez zapewnienie odpowiednich szachtów instalacyjnych oraz przepustów do zwiększenia mocy przyłączeniowej.

Uzasadnienie:

Prosimy o potwierdzenie, iż Wykonawca w swojej ofercie musi uwzględnić wyłącznie przygotowanie odpowiednich szachtów instalacyjnych oraz przepustów.

**Odpowiedź:**

Podmiot Prywatny powinien w swojej ofercie uwzględnić zaprojektowanie i realizację inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami, także w tym zakresie. Dodatkowo poprzez zapewnienie odpowiednich szachtów instalacyjnych oraz przepustów parking musi uwzględniać możliwość do zwiększenia mocy przyłączeniowej do 100% na każdej zadanej kondygnacji z możliwością załączania/wyłączania stacji ładowania z rozdzielnic elektrycznej osobno dla każdego stanowiska.

**Pytanie 101**

Wnosimy o zmianę pkt 1.11 Standardów Eksploatacji z:

*1.11 W terminie 7 dni kalendarzowych od otrzymania dokumentów wskazanych w pkt. poprzedzającym, Podmiot Publiczny dokona ich akceptacji lub zgłosi uwagi w zakresie zgodności z przepisami Prawa lub Umową. W terminie 7 dni kalendarzowych od zgłoszenia uwag lub w innym terminie uzgodnionym przez Strony, Partner Prywatny uwzględni uwagi Podmiotu Publicznego i prześle poprawione dokumenty. Podmiot Publiczny dokona akceptacji Instrukcji Użytkowania i Eksploatacji Parkingu w zakresie wskazanym w pkt poprzedzającym w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia złożenia poprawionych dokumentów.*

na:

*1.11 W terminie 7 dni kalendarzowych od otrzymania dokumentów wskazanych w pkt. poprzedzającym, Podmiot Publiczny dokona ich akceptacji lub zgłosi uwagi w zakresie zgodności z Prawem lub Umową. W terminie 7 dni kalendarzowych od zgłoszenia uwag lub w innym terminie uzgodnionym przez Strony, Partner Prywatny uwzględni uwagi Podmiotu Publicznego i prześle poprawione dokumenty. Podmiot Publiczny dokona akceptacji Instrukcji Użytkowania i Eksploatacji Parkingu w zakresie wskazanym w pkt poprzedzającym w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia złożenia poprawionych dokumentów. Brak zgłoszenia dodatkowych uwag w tym terminie poczytywany będzie za akceptację Instrukcji Użytkowania i Eksploatacji Parkingu.*

Uzasadnienie:

Proponujemy doprecyzowanie, że brak odpowiedzi Podmiotu Publicznego w wyznaczonym terminie powinien być uznany za akceptację przedłożonych

dokumentów. Obecne brzmienie przedmiotowego postanowienia nie wskazuje bowiem na konsekwencje braku uzyskania odpowiedzi od Podmiotu Publicznego i może powodować powstanie „stanu zawieszenia” blokującego realizację Umowy.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny dokonał zmiany załącznika nr 6 – Standardy Eksploatacji.

**Pytanie 102**

Wnosimy o zmianę 1.15 Standardów Eksploatacji z:

*1.15 W terminie 14 dni kalendarzowych od otrzymania dokumentów wskazanych w pkt poprzedzającym, Podmiot Publiczny dokona ich akceptacji lub zgłosi uwagi. W terminie 14 dni kalendarzowych od zgłoszenia uwag lub w innym terminie uzgodnionym przez Strony, Partner Prywatny uwzględni uwagi Podmiotu Publicznego i prześle poprawione dokumenty. Podmiot Publiczny dokona akceptacji dokumentów wskazanych w pkt 1.14. w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia złożenia poprawionych dokumentów.*

na:

*1.15 W terminie 14 dni kalendarzowych od otrzymania dokumentów wskazanych w pkt poprzedzającym, Podmiot Publiczny dokona ich akceptacji lub zgłosi uwagi w zakresie zgodności z Prawem lub Umową. W terminie 14 dni kalendarzowych od zgłoszenia uwag lub w innym terminie uzgodnionym przez Strony, Partner Prywatny uwzględni uwagi Podmiotu Publicznego i prześle poprawione dokumenty. Podmiot Publiczny dokona akceptacji dokumentów wskazanych w pkt 1.14. w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia złożenia poprawionych dokumentów. Brak zgłoszenia dodatkowych uwag w tym terminie poczytywany będzie za ich akceptację.*

Uzasadnienie:

Wskazujemy, że podobnie jak w pkt 1.11, Podmiot Publiczny powinien być uprawniony do zgłaszania uwag do przedstawianych dokumentów jedynie w zakresie ich zgodności z Prawem lub Umową. W przeciwnym przypadku działanie Partnera Prywatnego będzie ograniczone przez swobodne uznanie Podmiotu Publicznego. Jednocześnie wnosimy o doprecyzowanie, że brak reakcji Podmiotu Publicznego należy poczytywać za jego akceptację.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny dokonał zmiany załącznika nr 6 – Standardy Eksploatacji.

**Pytanie 103**

Wnosimy o usunięcie pkt 1.16 Standardów Eksploatacji:

*Aktualizacja listy usług i cennika będzie następować zależnie od potrzeb. Propozycję zmian w tym zakresie może zgłosić każda ze Stron. Druga Strona odniesie się do propozycji niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni kalendarzowych od jej otrzymania. Zmiana w zakresie listy usług i cennika nie może wejść w życie przed*

uzyskaniem akceptacji Podmiotu Publicznego.

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy nieuzasadniona jest każdorazowa akceptacja aktualizacji listy usług i cennika – Partner Prywatny powinien mieć w tym zakresie dowolność do ich maksymalnej wysokości zgodnie z pkt 12.17. Umowy.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny dokonał zmiany załącznika nr 6 – Standardy Eksploatacji.

**Pytanie 104**

Wnosimy o zmianę pkt 4.3.5 oraz 4.3.6 Standardów Eksploatacji z:

*4.3.5 sprzątnięcia śniegu na terenie Parkingu oraz na dojazdach i dojściach, utrzymania drożnych odpływów wody opadowej - na bieżąco; utrzymania w należyłym stanie dachu w okresie zimowym – tzn. usuwania nadmiaru śniegu zagrażającego konstrukcji, oczyszczania ciągów komunikacyjnych w przypadku ich oblodzenia,*

*4.3.6 aby Partner Prywatny utrzymywał czystość na terenie Parkingu m.in. w zakresie: opróżniania śmietników, zachowania czystości powierzchni pionowych i poziomych, zachowania czystości ciągów komunikacyjnych i pomieszczeń technicznych oraz ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,*  
na:

*4.3.5 sprzątnięcia śniegu na terenie Parkingu Wielopoziomowego oraz na dojazdach i dojściach, utrzymania drożnych odpływów wody opadowej - na bieżąco; utrzymania w należyłym stanie dachu w okresie zimowym – tzn. usuwania nadmiaru śniegu zagrażającego konstrukcji, oczyszczania ciągów komunikacyjnych w przypadku ich oblodzenia,*

*4.3.6 aby Partner Prywatny utrzymywał czystość na terenie Parkingu Wielopoziomowego m.in. w zakresie: opróżniania śmietników, zachowania czystości powierzchni pionowych i poziomych, zachowania czystości ciągów komunikacyjnych i pomieszczeń technicznych oraz ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,*

Uzasadnienie:

Wnosimy o doprecyzowanie, że obowiązki Partnera Prywatnego w zakresie objętym przedmiotowymi postanowieniami dotyczy jedynie Parkingu Wielopoziomowego. Wskazujemy, że w/w obowiązki mogą być nieadekwatne do Parkingu w części wykraczającej poza Parking Wielopoziomowy (a np. w kontekście modułu III partner prywatny przejąłby *de facto* odpowiedzialność za obiekt wykonany przez inny podmiot, który dodatkowo jest eksploatowany przez określony czas, co powodowałoby, że oszacowanie naturalnego zużycia w tym kontekście byłoby bardzo trudne).

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny nie przychylił się do wniosku Partnera Prywatnego i pozostawia w/w zapis w dotychczasowej formie.

**Pytanie 105**

Wnosimy o zmianę pkt 5.4 Standardów Eksploatacji z:

*5.4. Korekt nie nalicza się za Brak Dostępności w przypadku, w którym wyłączną przyczyną*

*Braku Dostępności były przyczyny niezależne od Partnera Prywatnego lub zaplanowane i uzgodnione z Podmiotem Publicznym okresy remontów, napraw lub czynności konserwacyjnych Parkingu.*

na:

*5.4. Korekt nie nalicza się za Brak Dostępności w przypadku, w którym przeważającą przyczyną Braku Dostępności były przyczyny niezależne od Partnera Prywatnego lub w przypadku, gdy Brak Dostępności wynika z zaplanowanych i uzgodnionych z Podmiotem Publicznym okresów remontów, napraw lub czynności konserwacyjnych Parkingu.*

Uzasadnienie:

Wskazujemy, że Korekta nie powinna być naliczana w przypadku, gdy przeważającymi, a nie wyłącznymi, przyczynami Braku Dostępności były przyczyny niezależne od Partnera Prywatnego. W naszej ocenie możliwym jest wystąpienie sytuacji, która w przeważającej mierze będzie powodowała Brak Dostępności z przyczyn niezależnych od Partnera Prywatnego. Jednie niewielka zależność Braku Dostępności od działań Partnera Prywatnego nie powinna w takiej sytuacji skutkować naliczeniem Korekty.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny nie przychylił się do wniosku Partnera Prywatnego i pozostawia w/w zapis w dotychczasowej formie.

**Pytanie 106**

Wnosimy o usunięcie pkt 5.5.3 Standardów Eksploatacji:

*5.5.3 utrzymania dachu i miejsc parkingowych w okresie zimowym.*

Uzasadnienie:

Wskazujemy, że przedmiotowa przesłanka naliczenia Korekty jest bardzo niedookreślona. Nie jesteśmy w stanie ocenić, jakie działania lub zaniechania Partnera Prywatnego spowodują naliczenie Korekty. Wskazujemy, że przesłanki naliczenia korekty powinny odnosić się do precyzyjnie sformułowanych obowiązków Partnera Prywatnego (jak np. w pkt 5.5.1 Standardów Eksploatacji).

**Odpowiedź:**

Zamawiający dokona modyfikacji Standardów Eksploatacji

## **Pytanie 107**

### **Ilość miejsc parkingowych**

Zgodnie z SWZ (s. 24) oraz dokumentem Zaktualizowane PFU pkt. 1.1 (str. 4) podstawowe parametry parkingu wielopoziomowego wynoszą:

- moduł 1: parking naziemny wielopoziomowy na min. 180 miejsc
- moduł 2: parking naziemny na min. 31 miejsc

Łączenie: min. 211 miejsc

Zgodnie z dokumentem Zaktualizowane PFU str. 6

- Ilość miejsc postojowych – min. 180

- w tym miejsca dla osób z niepełnosprawnościami min. 2 szt.
- w tym miejsca dla pojazdów elektrycznych – zgodnie z obowiązującymi przepisami
- **plus** miejsca postojowe dla motocykli – ok. 5 szt.

- Suma ilości miejsc postojowych – na terenie przeznaczonym pod parking naziemny – min. 31 szt.

Łącznie: min. 211 miejsc dla samochodów osobowych i ok. 5 dla motocykli

Zgodnie z częścią rysunkową przewidziano:

- 21 miejsc w garażu wielopoziomowym
- 31 miejsc na parkingu naziemnym

Łącznie: 242 miejsca dla samochodów osobowych i 5 miejsc dla motocykli

Prosimy o określenie wymaganej łącznej minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, motocykli i rowerów w garażu wielopoziomowym i parkingu naziemnym.

### **Odpowiedź:**

Minimalna liczba miejsc postojowych tylko na parkingu wielopoziomowym określona w SWZ wynosi 180 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, natomiast Partner Prywatny może zaproponować większą liczbę miejsc, co stanowi kryterium oceny ofert. Dodatkowo na każdym piętrze musi znajdować się miejsce dla minimum 1 motocykla z możliwością ładowania elektrycznego. Część rysunkowa PFU przedstawia możliwości przestrzenne dotyczące możliwości lokalizacji miejsc postojowych. W pozostałym zakresie tj. miejsc postojowych na parkingu naziemnym oraz miejsc postojowych dla motocykli i rowerów zamawiający nie określił minimalnych parametrów.

## **Pytanie 108**

### **Ilość miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych:**

Zgodnie z częścią rysunkową PFU Zamawiający przewiduje 2 miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych w garażu wielopoziomowym i 1 miejsce parkingowe na parkingu naziemnym.

Zgodnie z Ustawą o drogach publicznych należałoby zapewnić minimum:

- 2 miejsca dla niepełnosprawnych na parkingu naziemnym, którego całkowita liczba stanowisk wynosi 16-40

- 4% całkowitej liczby stanowisk w garażu wielopoziomowym, którego liczba stanowisk przekracza 100, to jest co najmniej 8 przy planowanych 180-200 miejscach.

Prosimy o potwierdzenie, że planowana ilość miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych na parkingu naziemnym oraz w garażu wielopoziomowym nie musi spełniać wymagań określonych w art. 12 Ustawy o drogach publicznych.

**Odpowiedź:**

Należy zapewnić ilość miejsc postojowych dla osób z niepełnosprawnościami wynikającą z obowiązujących przepisów. Drogi dojazdowe zlokalizowane na terenie przyszłej inwestycji nie są drogami publicznymi.

**Pytanie 108**

**Ilość miejsc parkingowych dla pojazdów elektrycznych**

Zgodnie z dokumentem Zaktualizowane PFU str. 6

- Ilość miejsc postojowych – min. 180

- w tym miejsca dla pojazdów elektrycznych – zgodnie z obowiązującymi przepisami
- **plus** miejsca postojowe dla motocykli – ok. 5 szt.

Zgodnie z dokumentem Załącznik nr 5 – Projektowanie i Roboty Budowlane pkt. 1.7.10 na każdym piętrze musi znajdować się miejsce minimum dla jednego motocykla z możliwością ładowania elektrycznego.

W części rysunkowej przewidziano 5 miejsc postojowych dla motocykli zlokalizowanych na parterze garażu wielopoziomowego.

Prosimy o określenie minimalnych wymagań dla miejsc ładowania pojazdów elektrycznych w podziale na samochody i motocykle.

**Odpowiedź:**

Partner Prywatny ma swobodę wskazania konkretnej lokalizacji miejsc ładowania, miejsc dla samochodów osób z niepełnosprawnościami oraz miejsc dla motocykli, jednakże powinien uwzględnić względy techniczne i funkcjonalne mające wpływ na korzystanie z nich.

Lokalizacja miejsc postojowych dla motocykli (przedstawiona w projekcie koncepcyjnym) podyktowana jest ewentualnym utrudnieniem funkcjonalnym przy korzystaniu z tej przestrzeni w przypadku zlokalizowania w niej miejsc dla samochodów osobowych.

**Pytanie 110**

**Usytuowanie garażu wielopozowego w stosunku do sąsiadujących obiektów z uwagi na przesłanianie (par. 13.1 i 67.1 WT)**

Wysokość części przestaniającej garażu wielopoziomowego wynosi, zgodnie z częścią rysunkową, 18m. Odległości obiektu przestaniającego do obiektu przestanianego mogą być zredukowane nie więcej niż o połowę w zabudowie śródmiejskiej.

W przypadku, w którym pomieszczenia na parterze budynku LUW byłyby pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, odległość budynku przestaniającego (garażu wielopoziomowego) od budynku przestanianego (LUW) powinna wynosić ok. 8,2 m.

Prosimy o potwierdzenie, że pomieszczenia zlokalizowane na parterze budynku LUW nie są pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi lub uzyskano zgodę na odstępstwo od par. 13.1 WT.

**Odpowiedź:**

Wysokość części przestaniającej jest mniejsza od wskazanej w pytaniu. Projektant na etapie projektowania będzie zobowiązany do weryfikacji zgodności mapy ze stanem faktycznym oraz wysokości parapetu okna w przypadku występowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Wielkość obiektu będzie wynikała z przyjętych rozwiązań projektowych (funkcjonalnych i konstrukcyjnych) zaproponowanych przez projektanta, a jego lokalizacja będzie uwzględniała wymagania wynikające z obowiązujących przepisów i udzielonej zgody na odstępstwo).

**Pytanie 111**

**Odległość między budynkami ze względów na warunki ochrony p.poż. (par. 271 WT)**

Zgodnie z paragrafem 271 WT odległość między zewnętrznymi ścianami budynku LUW (ZL) i garażu wielopoziomowego (PM  $Q < 1000 \text{ MJ/m}$ ) powinna wynosić nie mniej niż 8m.

Zgodnie z częścią rysunkową budynek garażu zaprojektowano w odległości 7,815m od budynku LUW.

Prosimy o informację czy uzyskano odstępstwo od warunków technicznych w zakresie par. 271 WT czy budynek garażu należy odpowiednio odsunąć.

Prosimy również o potwierdzenie:

- klasyfikacji ścian zewnętrznych i dachu budynku LUW jako NRO (par. 271 ust. 2)
- braku pomieszczeń zagrożonych wybuchem w budynku LUW (par. 271 ust. 3)
- klasy ściany zewnętrznej budynku LUW (par. 271 ust. 4)

**Odpowiedź:**

Wielkość obiektu będzie wynikała z przyjętych rozwiązań projektowych (funkcjonalnych i konstrukcyjnych) zaproponowanych przez projektanta, a jego lokalizacja będzie uwzględniała wymagania wynikające z obowiązujących przepisów i udzielonej zgody na odstępstwo  
Projektant na etapie projektowania będzie zobowiązany do weryfikacji zgodność



mapy ze stanem faktycznym.

## **Pytanie 112**

### **Pochylnie**

Zgodnie z częścią rysunkową (rzuty, przekroje) między poziomami przewidziano pochylnie o nachyleniu 15% bez odcinków przejściowych przy wjeździe i zjeździe z pochylni, co wykluczy z możliwości użytkowania część pojazdów z niskim zawieszeniem, kątem natarcia lub zejścia.

Prosimy o potwierdzenie konieczności zachowania spadków pochylni określonych w części rysunkowej PFU bądź potwierdzenie możliwości wprowadzenia korekt w tym zakresie, co będzie związane z koniecznością wprowadzenia dalszych zmian wynikających z konieczności wydłużenia pochylni.

### **Odpowiedź:**

PFU określa sugerowane parametry parkingu wielopoziomowego Partner Prywatny ma możliwość wprowadzenia własnych rozwiązań konstrukcyjnych.

## **Pytanie 113**

### **Decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego z dnia 28.07.2020**

Zgodnie z pkt. 2 a) DULP jednym z warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego jest budowa planowanego parkingu wielopoziomowego o **ścianach bocznych pełnych**.

Koncepcja projektowa dołączona do PFU zakłada budowę parkingu wielopoziomowego **otwartego**.

Prosimy o potwierdzenie, że rozwiązanie wskazane w PFU polegające na realizacji garażu otwartego z otworami w ścianach zewnętrznych przesłoniętymi żaluzjami spełnia wymóg zastosowania ścian bocznych pełnych określony w decyzji o ULICP z dnia 28.07.2020 oraz piśmie MKZ nr WUA-V.410.57.2020.NSB z dnia 29.06.2020 r.

### **Odpowiedź:**

Obiekt obudowany jest ścianami, w których zlokalizowane są otwory spełniające funkcję wentylacyjną (przewietrzanie) zabezpieczone żaluzjami w celu osłonięcia parkujących pojazdów przed widokiem z okien sąsiadujących z parkingiem budynków biurowych.

Cytowany zapis znajduje się w punkcie dotyczącym warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu publicznego (w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego) a rozwiązania przedstawione w projekcie koncepcyjnym wypełniają intencję zapisu.

Jeżeli Partner Prywatny uważa, że wykonanie ścian bez tych otworów jest korzystniejsze z uwagi na funkcjonowanie obiektu, może takie rozwiązanie zaproponować, jednakże wiązałoby się to ze znacznym zwiększeniem kosztów inwestycji (dodatkowe instalacje wymagane prawem).

Podmiot Publiczny wystąpi o zmianę decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

#### **Pytanie 114**

##### **Uzgodnienie koncepcji wstępnej z MKZ**

Zgodnie z warunkami określonymi przez Miejskiego Konserwatora Zabytków dopuszcza się możliwość wykonania planowanej inwestycji m. innymi pod warunkiem uzgodnienia projektu lub koncepcji wstępnej z MKZ.

Prosimy o informację czy koncepcja wstępna zawarta w PFU została pozytywnie uzgodniona przez MKZ w szczególności w zakresie spełnienia wymagań dotyczących zastosowania ścian pełnych bocznych oraz zastosowania kolorystki i materiałów nawiązujących do budynku LUW.

##### **Odpowiedź:**

PFU w części tekstowej i graficznej nie podlega uzgodnieniu z MKZ. Projekt umowy z Partnerem Prywatnym przewiduje wykonanie przez niego Projektu Koncepcyjnego. Taki projekt będzie podlegał zatwierdzeniu przez MKZ.

#### **Ubezpieczenie Prac Projektowych**

##### **Pytanie 115**

Zgodnie z pkt. 1.5. dokumentu *Załącznik nr 7 – Wymagania dotyczące Ubezpieczenia* ubezpieczenie Partnera Prywatnego 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.

Prosimy o określenie terminu zgłaszania roszczeń po Dacie Zakończenia Budowy w odniesieniu do Prac Projektowych.

##### **Odpowiedź:**

Zgłoszenie roszczeń po Dacie Zakończenia Budowy w odniesieniu do prac projektowych powinno być dokonane przed terminem przedawnienia wynikającym z przepisów prawa.

##### **Pytanie 116**

Zgodnie z pkt. 1.2. dokumentu *Załącznik nr 7 – Wymagania dotyczące Ubezpieczenia* Ubezpieczonym będzie Partner Prywatny, Podmiot Publiczny i Podwykonawcy realizujący Prace Projektowe; zgodnie z pkt. 1.6. suma gwarancyjna nie może być niższa niż 10 000 000 zł na jedno i wszystkie zdarzenia.

Prosimy o potwierdzenie, że suma gwarancyjna ubezpieczenia projektowego określona w pkt. 1.6 dotyczy Partnera Prywatnego a polisa OC, zgodnie z pkt. 1.4 powinna obejmować szkody wyrządzone przez Podwykonawców.

##### **Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny informuje, że suma gwarancyjna wskazana w Załączniku nr 7 wymagania dotyczące ubezpieczenia w pkt 1.6 dotyczy Ubezpieczonych

wskazanych w pkt 1.2 a polisa OC, zgodnie z pkt 1.4 powinna swoim zakresem obejmować również szkody wyrządzone przez podwykonawców.

#### **Pytanie 117**

Prosimy o określenie klauzul rozszerzających ochronę ubezpieczeniową z tytułu polisy OC obejmującej Prac Projektowe.

#### **Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny informuje, że główne wymagania dotyczące zakresu ochrony oraz rozszerzenia zakresu ochrony ubezpieczeniowej zostały wskazane w Załączniku nr 7 wymagania dotyczące ubezpieczenia w Pkt: 1.1; 1.3; 1.4; 1.9, 1.10, 1.11 i dodatkowo 1.8 który dopuszcza stosowanie standardowych ograniczeń ubezpieczycieli na rynku.

#### **Pytanie 118**

W związku z koniecznością określenia kondygnacji dla Miejsc Postojowych LUW, oraz brakiem informacji zarówno w umowie jak i w pkt 1.3.1 Załącznika nr 6 Standardy Eksploatacji odnośnie liczby miejsc zarezerwowanych dla Partner Publicznego (pozostawiono nieuzupełnione), prosimy o podanie liczby Miejsc Postojowych LUW. Liczba ta ma istotny wpływ na wycenę oferty.

#### **Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny nie wskazał liczby Miejsc Postojowych LUW. Ich ostateczna liczba określi Partner Prywatny po zaprojektowaniu parkingu i wskazaniu liczby miejsc na każdej kondygnacji. Podmiot Publiczny wymaga aby Miejsca Postojowe LUW stanowiły wszystkie miejsca postojowe na jednej całej kondygnacji.

#### **Pytanie 119**

W zakresie Miejsc Postojowych LUW oraz miejsc abonamentowych uprzejmie prosimy o informację, czy w przypadku zajętości mniejszej liczby miejsc w trakcie dnia, podczas gdy inne miejsca będą zajęte, można dopuścić parkowanie w tych miejscach? Czy po godzinach (między 17.00 a 6.30 zgodnie z Załącznikiem nr 6) można dopuścić parkowanie dla innych użytkowników na Miejscach Postojowych LUW?

#### **Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny nie dopuszcza parkowania na miejscach postojowych LUW po godzinach pracy Urzędu.

#### **Pytanie 120**

W jakich godzinach mają obowiązywać abonamenty? Ile ma być abonamentów?

#### **Odpowiedź:**

Ilość oraz charakter świadczonych usług abonamentowych leży po stronie Partnera

Prywatnego.

### **Pytanie 121**

#### **Dot. SWZ pkt 10**

Obiekt będzie parkingiem dlatego należy rozszerzyć zakres Wspólnego Słownika Zamówień (CPV) o pozycje, które są charakterystyczne dla tego rodzaju budynków:

45100000-8 – Przygotowanie terenu pod budowę;

45223300-9 – Roboty budowlane w zakresie parkingów;

45311000-0 – Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych;

45310000-3 – Roboty instalacyjne elektryczne;

45300000-0 – Roboty instalacyjne w budynkach;

34996300-8 – Parkingowe urządzenia kontrolne, bezpieczeństwa lub sygnalizacyjne

30144400-4 – Automaty do pobierania opłat;

31224500-7 – Terminale;

32420000-3 – Urządzenia sieciowe;

48813100-1 – Elektroniczne tablice informacyjne;

72212516-9 – Usługi opracowywania oprogramowania do wymiany danych;

72268000-1 – Usługi dostawy oprogramowania;

48000000-8 – Pakiety oprogramowania i systemy informatyczne;

515000000-7 – Usługi instalowania maszyn i urządzeń;

45233221-4 – Malowanie nawierzchni;

63712400-7 – Usługi w zakresie obsługi parkingów.

#### **Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny nie przychylił się do wniosku Partnera Prywatnego i pozostawia zapis w SWZ w dotychczasowej formie.

### **Pytanie 122**

#### **Dot. PFU pkt 2**

Czy poza 5 miejscami postojowymi dla motocykli w parkingu wielopoziomym Zamawiający wskaże liczbę miejsc postojowych przewidzianych dla rowerów na tym parkingu ?

#### **Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny nie wskazuje oraz nie wymaga miejsc postojowych przewidzianych dla rowerów.

### **Pytanie 123**

#### **Dot. PFU pkt 2**

Czy na parkingu naziemnym Zamawiający przewiduje miejsca dla rowerów ? Jeśli tak, to ile ?

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny nie wymaga miejsc dla rowerów.

**Pytanie 124****Dot. PFU pkt 2**

Czy na parkingu naziemnym Zamawiający przewiduje punkty ładowania pojazdów elektrycznych? Jeśli tak, to ile ma być dedykowanych do tego miejsc i ile ładowarek, które je obsłużą ?

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny na tym etapie nie przewiduje miejsc ładowania na parkingu naziemnym.

**Pytanie 125****Dot. PFU pkt 3.4. Instalacje**

Co zamawiający ma na myśli pisząc o kontroli dostępu ? Czy kontrola dostępu dotyczy kontroli osób zwanych użytkownikami (wg Umowa pkt 1 ppkt 1.84), tj. klientów i pracowników, czy dotyczy kontroli pojazdów ?

Jeśli kontrola ma dotyczyć dostępu osób – to proszę opisać w jakim zakresie i jakimi narzędziami (np. karty dostępu) i czy ma być w jakikolwiek sposób zintegrowana z systemami kontroli dostępu w innych obiektach lub budynku LUW i w jakim zakresie ? Kto po stronie LUW odpowiadać będzie za udostępnienie narzędzi w kwestii ewentualnej integracji kontroli dostępu osób parkingu z innymi elementami infrastruktury informatycznej LUW i czy koszt ten będzie po stronie Partnera Publicznego ?

**Odpowiedź:**

Kontrola dostępu dotyczy tylko pojazdów.

**Pytanie 126****Dot. PFU pkt 3.4. Instalacje**

Brak wyszczególnienia instalacji systemu parkingowego (rogatki, bileterki na wjeździe, szlabany, pętle indukcyjne) oraz systemu pobierania opłat (kasy płatnicze), które są istotnym elementem parkingu. Czy ma to być taki system parkingowy czy wystarczą parkomaty?

**Odpowiedź:**

Dobór i rozwiązania systemu parkingowego są po stronie Partnera Prywatnego.

**Pytanie 127****Dot. PFU pkt 3.4. Instalacje**

Czy w ramach zadania przewidziane są instalacje z systemem informacji miejskiej zmiennej treści w zakresie informowania o liczbie dostępnych miejsc *on-line* i w czasie

rzeczywistym w pasie GŁÓWNYCH ulic dojazdowych do parkingów (np. od ul. Jagiellończyka, czy od ul. Kosynierów Gdyńskich) ? – Jeśli tak, to ile ma ich być i przy których wjazdach na teren LUW (Obszar Oddziaływania) mają być zainstalowane i czy są objęte zadaniem PPP ? Jeśli nie są objęte zadaniem, to czy Partner Prywatny ma obowiązek wystawienia metod API z systemu parkingowego do systemów informacji miejskiej ? – Kto określi jakie to mają być metody – Dział IT LUW ?

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny nie przewiduje takich rozwiązań.

**Pytanie 128**

**Dot. PFU pkt 4.2**

Parking powinien być wyposażony w system telewizji przemysłowej dostępny z pomieszczenia obsługi parkingu. Czy parking ma mieć obsługę co sugeruje Umowa pkt 28.5.4. (Partner Prywatny zobowiązany będzie do: zapewnienia operatora lub personelu (wedle wyboru Partnera Prywatnego) odpowiedzialnego za obsługę Parkingu ?

**Odpowiedź:**

Obsługa Parkingu może być prowadzona zdalnie (przez operatora) lub personel. Wybór rozwiązań telewizji przemysłowej należy do Partnera Prywatnego.

**Pytanie 129**

**Dot. pkt 1.7.8 Załącznika nr 5 – Projektowanie i Roboty Budowlane**

„System telewizji przemysłowej musi być dostępny z portierni.”

Czy to znaczy, że system telewizji przemysłowej ma być dostępny zarówno z pomieszczenia obsługi parkingu (w domniemaniu na terenie parkingu wg PFU pkt 4.2) a także portierni LUW, o której mowa w pkt 1.7.15 ?

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny rezygnuje z tego zapisu i dokona zmian w Załączniku nr 5.

**Pytanie 130**

**Dot. pkt 1.7.10 Załącznika nr 5 – Projektowanie i Roboty Budowlane**

Jak należy rozumieć zapis że na każdym piętrze ma być miejsce dla motocykla z możliwością ładowanego elektrycznie ? – Czy to nie może być to samo miejsce co dla samochodów elektrycznych ?

**Odpowiedź:**

Na parkingu musi być zapewnione miejsce ładowania dla motocykli elektrycznych, może to być to samo miejsce co dla samochodów elektrycznych.

**Pytanie 131**

**Dot. pkt 4.3.3. Załącznika nr 6 – Standardy Eksploatacji**

Wg PFU pkt 5 „Obowiązki na etapie eksploatacji” Inne obowiązki (str. 17) Brak Dostępności Parkingu w ciągu roku nie może przekroczyć 10 dnia, a wg Załącznika nr 6 pkt 4.3.3. to 7 dni, ale z uwzględnieniem zdarzeń planowanych i nieplanowanych to 14 dni.

Jaki zatem jest czas Braku Dostępności Parkingu w ciągu roku obowiązujący Partnera Prywatnego ?

**Odpowiedź:**

Zapis w PFU jest propozycją, wiążące terminy zostały określone w Umowie. Określony w załączniku nr 6 termin 7 dniowy, dotyczy zdarzeń nieplanowanych natomiast termin 14 dniowy dotyczy wszystkich zdarzeń. Zatem limit Braku Dostępności Parkingu w ciągu roku wynosi 14 dni.

**Pytanie 132**

**Załącznik nr 8 – Obszar oddziaływania**

Proszę wskazać na mapie gdzie mają się znajdować tablice informacyjne zmiennej treści dotyczące zajętości miejsc parkingowych ? – Doświadczenie uczy, że aby parking spełniał swoją rolę to powinny znajdować się one na głównej ulicy przed zjazdem na teren LUW (a nie na wewnętrznym podjeździe na parking).

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny nie wymaga ustawienia tablic informacyjnych na głównej ulicy.

**Pytanie 133**

**Umowa pkt 1 Definicje pkt 1.53**

Czy Parter Prywatny ma dowolność w sposobie i formie poboru opłat za parkowanie i abonamenty oraz kontroli wniesienia opłat dla P6 i P7 w formie parkomatów?

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny potwierdza, że Parter Prywatny ma dowolność w sposobie i formie poboru opłat za parkowanie i abonamenty oraz kontroli wniesienia opłat dla P6 i P7 w formie parkomatów.

**Pytanie 134**

**Umowa pkt 34 Komitet Sterujący**

Ilu członków ma mieć komitet jeśli decyzje podejmowane są zwykłą większością głosów ?

**Odpowiedź:**

Komitet sterujący składać się będzie z 4 członków.

**Pytanie 135**

**Warunki wykonania Prac Projektowych**

Zgodnie z dokumentem Załącznik nr 5:

1.5. W ramach wykonywania Prac Projektowych Partner Prywatny jest zobowiązany do realizacji na własny koszt następujących obowiązków:

1.5.1. pozyskiwania wszelkich materiałów, dokumentów i informacji, które są konieczne do wykonania Prac Projektowych; (...)

1.5.10. uzyskania, za wyjątkiem Decyzji Środowiskowej, wszelkich Decyzji Administracyjnych, zgód i pozwoleń koniecznych do realizacji Prac Projektowych i Robót Budowlanych lub Decyzji Administracyjnych zmieniających Decyzję PNB; Analizy, konieczne do uzyskania decyzji środowiskowej przeprowadzane na etapie Karty Informacji o Przedsięwzięciu lub Raportu Oddziaływania na Środowisko (w zależności od procedury) jest dokumentem koniecznym do wykonania Prac Projektowych.

Zależnie od warunków technicznych do wykonania Prac Projektowych – konieczne może być podpisanie umów przyłączeniowych, które mogą wiązać się z opłatami przyłączeniowymi.

Uprzejmie prosimy o informację, na jakim etapie jest procedura uzyskiwania decyzji środowiskowej przez Podmiot Publiczny i jakimi dokumentami, dotyczącymi przedsięwzięcia Podmiot Publiczny dysponuje (prosimy o wymienienie wszystkich posiadanych przez Podmiot Publiczny dokumentów, materiałów i decyzji administracyjnych).

**Odpowiedź:**

Raport do decyzji środowiskowej został przekazany do Urzędu Miasta GW w dniu 11.07.2022 r. w celu uzyskania decyzji - czas na uzyskanie decyzji to około 3- 4 miesiące od momentu złożenia. Urząd Miasta GW przekazał pismo do zaopiniowania warunków do Wód Polskich, RDOŚ.

Dokumentacja posiadana przez Podmiot Publiczny znajduje się w załączniku nr 9 do umowy.

**Pytanie 136**

**Terminy**

Zgodnie z dokumentem Załącznik nr 5 – Projektowanie i Roboty pkt. 2 przewiduje się nast. terminy prac koncepcyjnych:

- Koncepcja architektoniczno-urbanistyczna: 20 dni roboczych
- Uwagi Podmiotu Publicznego do koncepcji : 20 dni roboczych / tj. po 40 dniach
- Poprawa koncepcji: 20 dni roboczych / tj. po 60 dniach
- Odniesienie się Podmiotu Publicznego do opracowanej koncepcji: 10 dni roboczych / tj. po 70 dniach

Zgodnie z dokumentem Załącznik nr 5 – Projektowanie i Roboty pkt. 3.1 Na



podstawie zaakceptowanej i odebranej przez Podmiot Publiczny koncepcji architektoniczno-urbanistycznej, Partner Prywatny w terminie 60 Dni Roboczych od Daty Wejścia w Życie, przygotowuje i przedłoży Podmiotowi Publicznemu Dokumentację Projektową w następującym zakresie:

*3.1.1. projekt budowlany w zakresie wymaganym do złożenia wniosku o Decyzję PNB:*

Dotrzymanie powyższego terminu jest niemożliwe z uwagi na terminy określone w pkt. 2 (do 70 dni roboczych zgodnie z procedurą określoną w pkt. 2). Prosimy o zmianę terminu opracowania projektu budowlanego na podstawie przyjętej koncepcji programowo-przestrzennej.

Dodatkowo, ponieważ równolegle do prac projektowych przebiega uzyskiwanie warunków technicznych i niezbędnych decyzji administracyjnych, uprzejmie prosimy o dodanie w umowie klauzuli: „Partner Prywatny nie ponosi odpowiedzialności za zwłokę organów i instytucji wydających warunki techniczne i/lub uzgadniających dokumentację projektową oraz terminy wydania decyzji administracyjnych i ich uprawomocnienia, w tym z powodu działania osób trzecich.

**Odpowiedź:**

Podmiot publiczny dokona modyfikacji terminów określonych w pkt 2 Załącznika nr 5. W pozostałym zakresie nie uwzględnia wniosku i nie dokonuje zmian w tym zakresie.

**Pytanie 137**

**Zakres, forma i stopień szczegółowości projektu wykonawczego**

Brak informacji co do zakresu, formy i stopnia szczegółowości wielobranżowego projektu wykonawczego przywołanego w p. 5.1.2 dokumentu Załącznik nr 5 – Projektowanie i Roboty wymaganych przez Partnera Publicznego. Ponieważ przepisy nie określają wykonawczego, prosimy o usunięcie konieczności przedłożenia wielobranżowego projektu wykonawczego, ewentualnie o szczegółowe określenie co ma zawierać projekt wykonawczy.

**Odpowiedź:**

Definicję projektu wykonawczego podaje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z dnia 2 września 2004 r. [ tj. z dnia 10 maja 2013 r. [\(Dz.U. z 2013 r. poz. 1129\)](#)].

Rozporządzenie to jest aktem wykonawczym do ustawy Prawo zamówień publicznych, która dotyczy inwestycji realizowanych ze środków publicznych, które to inwestycje wymagają przedłożenia projektu wykonawczego. W skład dokumentacji projektowej, służącej do opisu przedmiotu zamówienia wchodzi także projekt

wykonawczy. Zgodnie z § 5. ust. 1. Rozporządzenia: „Projekty wykonawcze powinny uzupełniać i uszczegóławiać projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę i realizacji robót budowlanych.”

**Projekt wykonawczy** stanowi uzupełnienie i uszczegółowienie projektu budowlanego w zakresie i stopniu dokładności niezbędnych do realizacji robót budowlanych. Projekt wykonawczy zawiera rysunki w skali uwzględniającej specyfikę zamawianych robót i zastosowanych skali rysunków w projekcie budowlanym wraz z wyjaśnieniami opisowymi, które dotyczą części obiektu, rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i materiałowych, detali architektonicznych oraz urządzeń budowlanych, sieci uzbrojenia terenu, instalacji i wyposażenia technicznego – których odzwierciedlenie na rysunkach projektu budowlanego nie jest wystarczające dla potrzeb postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Projekt wykonawczy, w zależności od zakresu i rodzaju robót budowlanych stanowiących przedmiot zamówienia, dotyczy:

- przygotowania terenu pod budowę;
- robót budowlanych w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz robót w zakresie inżynierii lądowej i wodnej, włącznie z robotami wykończeniowymi w zakresie obiektów budowlanych;
- robót w zakresie instalacji budowlanych;
- robót związanych z zagospodarowaniem terenu.

Wymagania dotyczące formy projektu wykonawczego przyjmuje się odpowiednio jak dla projektu budowlanego.

## **Pytanie 138**

### **Prawa autorskie – Umowa**

W umowie wynika:

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**, (...)

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, (...)

21.2. Partner Prywatny 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 stanowiło uszczerbku dla prawa do dokumentacji w wersji utworu pierwotnego **wraz z prawem do zbycia na rzecz osób trzecich. (...)**

21.7. 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.

21.8. **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 niewypowiadania licencji określonej w pkt poprzedzającym.

Uprzejmie prosimy o usunięcie zapisów dotyczących licencji niewyłącznej ze względu na to, że partner prywatny jest odpowiedzialny za zaprojektowanie i budowę.

W zakresie pkt 21.2 należy wprowadzić zapis dotyczący wyłączenia odpowiedzialności projektanta przy dokonywaniu jakiegokolwiek przeróbki czy jakiegokolwiek innej modyfikacji. Podmiot publiczny dokonujący przeróbek, modyfikacji ponosi całkowitą odpowiedzialność za projekt i prace budowlane

Prosimy o wykreślenie zapisów dotyczących możliwości zbycia na rzecz osób trzecich (w tym sprzedaży, wprowadzania do obrotu - pkt 21.2, 21.4 umowy)

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny nie wyraża zgody na zmianę

**Załącznik nr 6 – Standardy Eksploatacji**

**Pytanie 139**

**Dot. pkt 1.10**

Gdzie znajdują się precyzyjne „Wytyczne i zalecenia na rzecz Użytkowników”, które LUW wskazuje jako stanowiące wkład do Instrukcji Użytkowania i Eksploatacji będącej przedmiotem akceptacji Partnera Publicznego ?

**Odpowiedź:**

W tym zakresie została dokonana zmiana załącznika nr 6

**Pytanie 140**

**Dot. 1.12**

Cyt.: Prywatny przekaze Partnerowi Publicznemu zaktualizowaną Instrukcję w terminie 7 dni kalendarzowych od daty jej zatwierdzenia. – Czy nie powinno być: „... od daty jej zaktualizowania.” ?

**Odpowiedź:**

W tym zakresie została dokonana zmiana załącznika nr 6

## **Pytanie 141**

### **Dot. 1.13**

Rozbieżności w zakresie Instrukcji Użytkowania i Eksploatacji Parkingu lub jej zmian będą rozstrzygane zgodnie z Procedurą Rozwiązywania Sporów.

Czy LUW chodzi o rozbieżności, które mogą pojawić się podczas procedury akceptacji opisanej w pkt 1.11.

### **Odpowiedź:**

W tym zakresie została dokonana zmiana załącznika nr 6

## **Pytanie 142**

### **Dot. 1.14 i 1.15**

Mamy prawo świadczyć usługi związane z charakterem obiektu parkingowego – dlatego jedynym elementem podlegającym akceptacji powinna być wysokość opłat za produkty, jak w pkt 12.18 Umowy, a nie sam fakt ich oferowania. Wnosimy o wykreślenie w całości pkt 1.14 (tym bardziej że zgodnie z pkt 1.18 Partner Prywatny odpowiada za cennik i usługi).

Wnosimy jednocześnie o poprawienie punktu 1.15 do brzmienia jak poniżej:

W terminie 14 dni kalendarzowych od otrzymania dokumentów wskazanych w pkt poprzedzającym propozycji cen, Podmiot Publiczny dokona ich akceptacji lub zgłosi uwagi. W terminie 14 dni kalendarzowych od zgłoszenia uwag lub w innym terminie uzgodnionym przez Strony, Partner Prywatny uwzględni uwagi Podmiotu Publicznego i prześle poprawione dokumenty cennik. Podmiot Publiczny dokona akceptacji dokumentów wskazanych w pkt 1.14. w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia złożenia poprawionych dokumentów.

### **Odpowiedź:**

W tym zakresie została dokonana zmiana załącznika nr 6

## **Pytanie 143**

### **Dot. 1.16**

*Cyt.: Aktualizacja listy usług i cennika będzie następować zależnie od potrzeb. Propozycję zmian w tym zakresie może zgłosić każda ze Stron. Druga Strona odniesie się do propozycji niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni kalendarzowych od jej otrzymania. Zmiana w zakresie listy usług i cennika nie może wejść w życie przed uzyskaniem akceptacji Podmiotu Publicznego.*

Nie zgadzamy się, na to aby strona Publiczna ograniczała katalog usług, np. poprzez konieczność każdorazowej jego akceptacji, ani ograniczała zmiany cennika usług adekwatne do popytu i podaży parkowania i abonamentów na lokalnym rynku. Zmiany te muszą być dynamiczne i nie można czekać 14 dni na akceptację. Poza tym, Partner Prywatny finansuje obiekt i bierze na siebie w pełni ryzyko popytowe,

więc musi mieć w związku z tym wyłączone prawo do regulowania cen i to w szybkim tempie, a nie administracyjnym.

Wnosimy o nowe brzmienie:

*Aktualizacja listy usług i cennika będzie następować zależnie od potrzeb. Propozycję zmian w tym zakresie może zgłosić każda ze Stron Partner Publiczny. Druga Strona odniesie się do propozycji niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni kalendarzowych od jej otrzymania. Zmiana w zakresie listy usług i cennika nie może wejść w życie przed uzyskaniem akceptacji Podmiotu Publicznego Partnera Prywatnego.*

**Odpowiedź:**

W tym zakresie została dokonana zmiana załącznika nr 6

#### **Pytanie 144**

##### **Dot. 1.17**

Wnosimy o usunięcie tego punktu skoro Partner Prywatny finansuje budowę i bierze na siebie całkowicie ryzyko popytowe. Dlatego nie ma żadnego rozwiązywania sporów, bo poza ceną bazową wg Umowy Partner Publiczny nic nie będzie akceptował.

**Odpowiedź:**

W tym zakresie została dokonana zmiana załącznika nr 6

#### **Pytanie 145**

##### **Dot. 2.5.2.**

Czy pisząc „naprawy dźwigów” chodzi o windy osobowe ?

W kontekście „ ... napraw dojazdów, pieszych ciągów komunikacyjnych” – prosimy o definicję z precyzyjnym określeniem wielkości „dojazdów” i „ciągów komunikacyjnych” ?

**Odpowiedź:**

Tak, Podmiot Publiczny potwierdza, że zapis dotyczy windy osobowej.

Parametry i wymagania funkcjonalne dojazdów i ciągów komunikacyjnych zostały określone w PFU.

#### **Pytanie 146**

##### **Dot. 3.1.**

Wnosimy, aby ostatnie zdanie w tym punkcie miało brzmienie „Niniejsze dokumenty Partner Prywatny okaże na prośbę Partnera Publicznego wystaną e-mailem lub pocztą za każdorazowym potwierdzeniem odbioru w terminie 7 dni kalendarzowych.”

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny nie przychyliła się do wniosku Partnera Prywatnego i pozostawia

w/w zapis w dotychczasowej formie.

**Pytanie 147**

**Dot. 4.3.5.**

Cyt.: „...sprzątania śniegu na terenie Parkingu oraz na dojazdach i dojściach”  
Jaki jest obszar sprzątania śniegu – co konkretnie oznaczają dojazdy i dojścia? -  
proszę zaznaczyć na Mapie Parkingów UW lub innym Załączniku graficznym.

**Odpowiedź:**

Załącznik nr 6 Standardy Eksploatacji uzupełnia się o część graficzną, w której  
oznaczone zostały obszary wyznaczone do sprzątania przez Partnera Publicznego.

**Pytanie 148**

**Dot. 5.5.1.**

Prosimy o wskazanie co oznacza „drogi dojazdowe” – na jakim odcinku z  
zaznaczeniem na Mapie Parkingów UW lub innym Załączniku graficznym ?

**Odpowiedź:**

Załącznik nr 6 Standardy Eksploatacji uzupełnia się o część graficzną, w której  
oznaczone zostały obszary wyznaczone do sprzątania przez Partnera Publicznego.

**Pytanie 149**

Czy Partner Prywatny samodzielnie ma prawo przygotować, wdrożyć i egzekwować  
Politykę Parkingową ?

**Odpowiedź:**

TAK

**Pytanie 150**

Czy Partner Prywatny ma prawo samodzielnie określać katalog usług i produktów  
oferowanych na parkingu, w tym np. abonamentów, ładowania samochodów  
elektrycznych i skuterów, stacji rowerowych, paczkomatów ?

**Odpowiedź:**

W tym zakresie została dokonana zmiana załącznika nr 6

**Pytanie 151**

Czy Partner Prywatny ma prawo samodzielnie określić ceny usług i produktów ?

**Odpowiedź:**

W tym zakresie została dokonana zmiana załącznika nr 6

**Pytanie 152**

Czy Partner Prywatny ma narzucony maksymalny limit sprzedaży jakichkolwiek usług i  
produktów, np. maksymalna liczbę abonamentów ?

**Odpowiedź:**

Nie. Procedura akceptacji będzie dokonywana zgodnie z załącznikiem nr 6

**Pytanie 153**

Czy Polityka Parkingowa oraz cennik opłat, w tym opłat dodatkowych na Moduł 2 i Moduł 3 będą ustalane wyłącznie przez Partnera Prywatnego ?

**Odpowiedź**

Nie. Procedura akceptacji będzie dokonywana zgodnie z załącznikiem nr 6

**Pytanie 154**

Czy kontrola wnoszenia opłat oraz sposób jej wnoszenia dla Moduł 2 i Moduł 3 leży wyłącznie po stronie Partnera Prywatnego ?

**Odpowiedź:**

Tak.

**Pytania dot. Załącznika Mapa Parkingów UW****Pytanie 155**

Czy wg Mapa Parkingów dla Moduł 2 (31 miejsc postojowych) można zastosować parkometr do poboru opłat ?

**Odpowiedź:**

Wybór systemu leży po stronie Partnera Prywatnego.

**Pytanie 156**

Czy wg Mapa Parkingów dla Moduł 3 (21+2 miejsc postojowych) można zastosować parkometr do poboru opłat ?

**Odpowiedź:**

Wybór systemu leży po stronie Partnera Prywatnego.

**Pytania do umowy:****Pytanie 157**

Definicja Nakładów Inwestycyjnych, czy są to nakłady netto, czy z uwzględnieniem podatku VAT, ponieważ w tym zakresie definicja w jednym miejscu mówi o nakładach netto, a w drugim o brutto.

**Odpowiedź:**

Nakłady Inwestycyjne obejmują zgodnie z definicją wartość podatku VAT i stanowią kwotę brutto.

**Pytanie 158**

Pkt 12.3.3.1 umowy: Partner Prywatny, w terminie 5 Dni Roboczych od zakończenia danego Kwartału przedstawi Podmiotowi Publicznemu zestawienie obejmujące

Przychody należne Partnerowi Prywatnemu w wyniku Eksploatacji Parkingu w danym Kwartale oraz dokona wyliczenia wysokości należnego Wynagrodzenia za dany Kwartał wraz z raportem, o którym mowa w pkt 31.1. – błędne odniesienie, chyba chodzi o raporty o których mowa w pkt 30.1.

**Odpowiedź:**

Dokonano stosownej korekty

**Pytanie 159**

Jak Harmonogram, o którym owa w punkcie 7 umowy ma się do terminu budowy, który stanowi kryterium oceny ofert? Z pkt 7 wynika, że może on podlegać zmianom.

**Odpowiedź:**

Zgodnie z pkt 7.6. zmiany Harmonogramu nie wpływające na terminy określone w Umowie nie wymagają pisemnego aneksu. A contrario, zmiana terminu budowy stanowiącego kryterium oceny ofert, wymaga pisemnego aneksu, nie zaś samej zmiany Harmonogramu.

**Pytanie 160**

W pkt 2.2.2 oraz w pkt 3.3.2 Umowy prosimy o dopisanie po słowach „Decyzji Administracyjnych” słów: „oprócz Decyzji Środowiskowej”.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny przychylił się do wniosku Partnera Prywatnego i dokonał zmian w tym zakresie.

**Pytanie 161**

Pkt 3.3.8 powinno być „Podmiotem Publicznym”.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny skoryguje zapis w umowie.

**Pytanie 162**

Pkt 3.3.8 – o jakie konkretnie zmiany „które mają lub mogą mieć wpływ na wykonywanie Umowy” chodzi? Proponujemy opisanie jakie są to zmiany oraz ograniczenie ich do tych zmian, które już mają wpływ a nie mogą mieć potencjalnie (kto to będzie oceniał?).

**Odpowiedź:**

Pkt 3.3.8. nie zawiera cytowanego zwrotu.

**Pytanie 163**

W kontekście przeniesienia ryzyka uzyskania Decyzji Środowiskowej na Podmiot Publiczny niezrozumiałą jest pkt 3.4. 0 o jakim wsparciu organizacyjnym jest mowa?

**Odpowiedź:**



Decyzja Środowiskowa nie jest jedyną decyzją administracyjną, która może okazać się niezbędna do realizacji inwestycji. Podmiot Publiczny udzieli Partnerowi Prywatnemu wsparcia organizacyjnego, którego Partner Prywatny będzie potrzebował w toku trwających procedur mających na celu uzyskanie Decyzji Administracyjnych niezbędnych do zrealizowania Przedsięwzięcia.

**Pytanie 164**

Pkt 3.6 – prosimy o określenie konkretnie o jakie raporty chodzi.

**Odpowiedź:**

Dotyczy raportów określonych w rozdziale 30 umowy - Raporty Partnera Prywatnego.

**Pytanie 165**

Pkt 9.1.10 – w tym punkcie jest chyba mowa o dwóch różnych sytuacjach?

**Odpowiedź:**

Dokonano korekty redakcyjnej

**Pytanie 166**

Pkt 9.9 – na jakiej podstawie Podmiot Publiczny będzie wnosił zastrzeżenia? Powinni być to zobiektywizowane.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny wniesie swoje zastrzeżenia w każdym przypadku, w którym treść szczegółowego wyliczenia Rekompensaty będzie budziła jego wątpliwości.

**Pytanie 167**

Pkt 10.3 W tym punkcie jest mowa o tym, że „Limit kar umownych z tego tytułu nie może przekroczyć 20 tys. zł w odniesieniu do każdego zdarzenia, które może stanowić Przypadek Dostosowania”, jakie inne Przypadki Dostosowania występują, oprócz opisanego w punkcie 10.1.1?

**Odpowiedź:**

Treść projektu umowy nie przewiduje innego Przypadku Dostosowania.

**Pytanie 168**

Ogólna uwaga: zapisy dotyczące Przypadku Dostosowania są przystosowane jeśli występują różne Przypadki Dostosowania, tutaj w umowie jest tylko jeden, dlatego zapisy dotyczące opisu niewykonanych prac (w pkt 10.5.1) i innych (pkt 10.5.2-10.5.4) zupełnie nie przystają do wskazanego Przypadku Dostosowania.

**Odpowiedź:**

W obecnym brzmieniu umowy istnieje wyłącznie jeden taki przypadek, klauzule nie wyłączają możliwości procedowania wniosku w tym przypadku.

### **Pytanie 169**

Już na etapie negocjacji wnosiliśmy o zmiany w zakresie Polecenia Zmiany, ponieważ to Partner Prywatny ponosi odpowiedzialność za Eksploatację i bierze na siebie ryzyko budowy, dostępności oraz popytu. Podmiot Publiczny w trakcie negocjacji cały czas wskazywał, że wszystko co jest związane z eksploatacją i utrzymaniem parkingu pozostawia w gestii partnera prywatnego. W jaki sposób i w jakim zakresie Podmiot Publiczny będzie ingerował w sposób wykonywania działalności partnera prywatnego Prosimy o usunięcie tego zapisu albo co najmniej doprecyzowanie zakresu Polecenia Zmiany.

#### **Odpowiedź:**

Polecenie Zmiany wymaga zgody Partnera Prywatnego, stąd wskazywane ryzyko nie zachodzi. Zakres Polecenia Zmiany nie jest możliwy do określenia na tym etapie, będzie bowiem wynikał zasadniczo z sytuacji nieprzewidzianej przez Strony.

### **Pytanie 170**

Pkt 34.1 ilu przedstawicieli ma Komitet Sterujący?

#### **Odpowiedź:**

Komitet Sterujący będzie mieć 4 przedstawicieli.

### **Pytanie 171**

Przesyłam wniosek o zmianę zapisu umowy, który pozostaje w sprzeczności z przeniesieniem ryzyka finansowania na partnera prywatnego.

Na jakiej podstawie podmiot publiczny może wnioskować o zmianę finansowania dla partnera prywatnego? Finansowanie jest ryzykiem partnera prywatnego, te zapisy wskazują na błąd w analizie ryzyka. Podział korzyści ze zmiany finansowania (z czego to wynika? Na jakiej podstawie podmiot publiczny chce osiągać korzyści z finansowania które jest ryzykiem partnera prywatnego i które on spona?) stanowi również zaprzeczenie zasad PPP.. Zapis pkt 18.6 Stanowi dla nas deal breaker, więc uprzejmie prosimy o zmianę zapisu w umowie.

18.4 Zmiana Finansowania (refinansowanie) będzie mogła nastąpić na podstawie aneksu do Umowy w przypadku możliwości uzyskania korzystniejszych warunków finansowania niż uwzględnione w Ofercie. Partner Prywatny może złożyć wniosek o zmianę Finansowania, przedkładając informacje dotyczące planowanej zmiany obejmujące wskazanie i opis wszystkich istotnych elementów podlegających zmianie oraz rezultatów zmian, w tym w szczególności kalkulacji korzyści wynikających z planowanej zmiany pomniejszonych o obiektywnie uzasadnione koszty, jakie Partner Prywatny będzie musiał ponieść w związku ze zmianą finansowania.

18.5. Prawo do złożenia wniosku o zmianę Finansowania ma również Podmiot Publiczny, w razie możliwości uzyskania preferencyjnych warunków finansowania niż

uwzględnione w Ofercie. W takim przypadku Partner Prywatny zobowiązuje się do współdziałania z Podmiotem Publicznym i składania w dobrej wierze wszelkich dokumentów i informacji koniecznych do dokonania zmiany.

18.6. Korzyści ze zmiany Finansowania Strony uzyskują w proporcji: 30% Podmiot Publiczny, 70% Partner Prywatny.

**Odpowiedź:**

Dokonano zmiany w pkt 18 umowy

Załącznik nr 2 do SWZ - program funkcjonalno-użytkowy (dalej: „PFU”)

**Pytanie 172**

Wnosimy o udostępnienie warunków technicznych usunięcia kolizji ciepłociągu biegnącego z komory przy LUW-ie do Urzędu Poczty Polskiej, widocznego na rysunku PLAN SYTUACYJNY A-01.

Uzasadnienie:

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju I Technologii z dnia 20 grudnia 2021 §19, *Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego obejmuje:*

“porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych”.

W przedstawionej do tej pory dokumentacji projektu brakuje kompletu informacji. W ocenie Wnioskodawcy przygotowania ofert. Czy Zamawiający na etapie PFU przewidział konieczność przełożenia ww. ciepłociągu? Do kogo należy ta własność?

**Odpowiedź**

Ewentualna kolizja będzie wynikała ze szczegółowych rozwiązań projektowych planowanej inwestycji w zakresie posadowienia budynku.

Podmiot Publiczny jest w posiadaniu warunków technicznych usunięcia ewentualnej kolizji i udostępnił je Partnerom Prywatnym.

**Pytanie 173**

Wnosimy o udostępnienie warunków technicznych usunięcia kolizji ciepłociągu biegnącego obok parkingu naziemnego (o 31 miejscach parkingowych).

Prosimy o podanie jego średnicy, rzędnych wysokościowych oraz potwierdzenia zgodności mapy z jego posadowieniem w terenie.

Uzasadnienie:

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju I Technologii z dnia 20 grudnia 2021 §19,

Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego obejmuje:

“porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych”. W przedstawionej do tej pory dokumentacji projektu brakuje kompletu informacji.

W ocenie Wnioskodawcy konieczne jest potwierdzenie jego lokalizacji ze względu na kolizję z konstrukcją obiektu.

### **Odpowiedź**

Nie przewiduje się kolizji ciepłociągu biegnącego obok parkingu naziemnego (chyba, że będzie to wynikało z rozwiązań projektowych zaproponowanych przez Partnera Prywatnego).

Informacje na temat średnic i rzędnych wysokościowych ciepłociągu zawarte są na mapie do celów projektowych udostępnionej oferentom.

Podmiot Publiczny nie posiada kompetencji do potwierdzania lub negowania informacji zawartych w mapie do celów projektowych wykonanej przez uprawniony o tego podmiot tj. „M-GEO” Anna i Piotr Mituta S.C. autoryzowanej przez mgr inż. Zbigniewa Mitutę ( nr upr. zawod. 9448 ) zatwierdzonej dokumentem WKG-IV.6640.1533.2021\_1 z dnia 27.10.2021 r.

### **Pytanie 174**

Wnosimy o uzupełnienie treści PFU:

Wnosimy o podanie wytycznych dotyczących istniejących nawierzchni drogowych. Prosimy o potwierdzenie, iż istniejąca droga pożarowa spełnia aktualne wymagania „rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r, Nr 124, poz. 1030)”<sup>†</sup>:. Rozdział 6 § 13.2 „W obrębie miasta oraz na terenie działki, na której jest usytuowany obiekt budowlany, o którym mowa w § 12 ust. 1 pkt 3 i 4, droga pożarowa powinna umożliwiać przejazd pojazdów o nacisku osi na nawierzchni jezdni co najmniej 100 kN (kiioniutonów)”.

Uzasadnienie:

W ocenie Wnioskodawcy przewidując utrudniony dojazd ciężkiego transportu do projektowanej inwestycji, Zamawiający winien podać przekrój warstw konstrukcyjnych istniejących dróg (wzdłuż Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego, Urzędu Skarbowego, Urzędu Poczty Polskiej), celem przygotowania planu logistyki zaplecza budowlanego.

### **Odpowiedź**

Wytyczne dotyczące nawierzchni drogowych dla dróg pożarowych mogą dotyczyć wyłącznie nawierzchni projektowanych (odtworzanych po niezbędnych rozbiórkach wynikających z konieczności prowadzenia robót budowlanych w sąsiedztwie realizowanych obiektów) i są one zawarte w cytowanym przez Partnera Prywatnego Rozporządzeniu.

Pozostałe nawierzchnie dróg pożarowych nie są objęte zakresem inwestycji. W przypadku wykorzystywania ciężkiego transportu w trakcie realizacji inwestycji Partner Prywatny (wykonawca robót) powinien zabezpieczyć istniejące nawierzchnie przed uszkodzeniem.

z up. DYREKTORA GENERALNEGO

*Wiesława Luftman*

Dyrektor Biura Obsługi Urzędu  
i Rozwoju Systemów Informatycznych