

Załącznik nr 3 do SWZ – projektowane postanowienia umowy

UMOWA O PARTNERSTWIE PUBLICZNO-PRYWATNYM

**W PRZEDMIOCIE ZAPROJEKTOWANIA, WYBUDOWANIA,
SFINANSOWANIA I EKSPLOATACJI PARKINGU PRZY
BUDYNKU LUBUSKIEGO URZĘDU WOJEWÓDZKIEGO W
GORZOWIE WLKP.**

UMOWA O PARTNERSTWIE PUBLICZNO PRYWATNYM

w przedmiocie zaprojektowania, wybudowania, sfinansowania i eksploatacji parkingu wielopoziomowego

zawarta r. w Gorzowie Wlkp. pomiędzy :

Skarbem Państwa – Lubuskim Urzędem Wojewódzkim w Gorzowie Wlkp. zwanym dalej „Podmiotem Publicznym” reprezentowanym przez:

a

..... z siedzibą

nr KRS, NIP, REGON,

zwanym dalej „Partnerem Prywatnym”,

reprezentowanym przez:.....

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

Zważywszy, że:

Podmiot Publiczny przeprowadził postępowanie w formule partnerstwa publiczno- prywatnego w rozumieniu ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno- prywatnym oraz z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych w celu wyboru Partnera Prywatnego do realizacji zadania polegającego na zaprojektowaniu, wybudowaniu, sfinansowaniu oraz eksploatacji parkingu wielopoziomowego przy budynku Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp., w którym Partner Prywatny złożył ofertę,

Partner Prywatny posiada wiedzę i doświadczenie w realizacji tego typu przedsięwzięć,

Strony zawierają umowę o partnerstwie publiczno- prywatnym (dalej: „Umowa”) o następującej treści:

Spis treści

DOKUMENTY UMOWY	5
CZEŚĆ I. DEFINICJE	6
1. Definicje	6
CZEŚĆ II. POSTANOWIENIA OGÓLNE	14
2. Przedmiot Umowy.....	14
3. Zobowiązania Stron.....	16
4. Oświadczenia Stron.....	17
5. Nieruchomość.....	18
6. Okres Obowiązania Umowy	19
7. Harmonogram.....	19
8. Podział ryzyka	20
9. Przypadki Kompensacyjne	20
10. Przypadki Dostosowania	24
11. Polecenie Zmiany	26
12. Wynagrodzenie.....	26
13. Kary umowne	30
14. Siła wyższa.....	31
15. Ubezpieczenie	32
16. Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy.....	33
17. Kontrola Partnera Prywatnego	34
CZEŚĆ III FINANSOWANIE	36
18. Warunki Finansowania.....	36
CZEŚĆ IV ETAP BUDOWY	37
19. Prace Projektowe.....	37
20. Przedstawianie Prac Projektowych	37
21. Prawa autorskie	37
22. Nadzór autorski	39
23. Budowa i uzyskanie Decyzji PNU	40
24. Przekazanie Terenu Budowy i pozostałe obowiązki Partnera Prywatnego w zakresie Robót Budowlanych.....	40
25. Bezpieczeństwo i higiena pracy	40
26. Podwykonawcy	40
27. Odbiory na Etapie Budowy	41
CZEŚĆ IV. ETAP EKSPLOATACJI	42
28. Eksploatacja Parkingu	42
29. Zwrot Parkingu po Okresie Obowiązania Umowy	44

30.	Raporty Partnera Prywatnego.....	45
CZĘŚĆ V. POZOSTAŁE POSTANOWIENIA.....		47
31.	Cesja.....	47
32.	Dane osobowe	47
33.	Zmiana Umowy.....	48
34.	Komitety Sterujące.....	49
35.	Procedura Rozwiązywania Sporów.....	50
36.	Przedterminowe Rozwiązanie Umowy	51
37.	Poufność	55
38.	Komunikacja i korespondencja	56
39.	Postanowienia końcowe	56

DOKUMENTY UMOWY

Integralną częścią Umowy są następujące załączniki:

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

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

Załącznik nr 3 do Umowy – Oferta Partnera Prywatnego;

Załącznik nr 4 do Umowy – Harmonogram;

Załącznik nr 5 – Projektowanie i Roboty Budowlane

Załącznik nr 6 – Standardy Eksploatacji;

Załącznik nr 7 – Wymagania dotyczące Ubezpieczeń;

Załącznik nr 8 – Obszar Oddziaływania (mapa i część opisowa);

Załącznik nr 9 – Dokumenty Podmiotu Publicznego;

CZĘŚĆ I. DEFINICJE

1. Definicje

- 1.1. **Aktualizacja** – należy przez to rozumieć mechanizm aktualizacji Opłaty za Finansowanie ustalony na podstawie Umowy;
- 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 lub Brak Dostępności Miejsc Postojowych LUW.
- 1.3. **Brak Dostępności** – należy przez to rozumieć Brak Dostępności Miejsc Postojowych LUW lub Brak Dostępności Parkingu;
- 1.4. **Brak Dostępności Miejsc Postojowych LUW** – należy przez to rozumieć brak możliwości korzystania z co najmniej 50% Miejsc Postojowych LUW na Etapie Eksploatacji, z jednoczesnym niezapewnieniem wymaganej liczby Miejsc Postojowych LUW na rzecz Podmiotu Publicznego w pozostałych częściach Parkingu wielopoziomowego, skutkujący konsekwencjami opisanymi w Załączniku nr 6 do Umowy – Standardy Eksploatacji;
- 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 skutkujący konsekwencjami opisanymi w Załączniku nr 6 do Umowy – Standardy Eksploatacji;
- 1.6. **Czynsz Dzierżawny** – należy przez to rozumieć kwotę brutto należną od Partnera Prywatnego Podmiotowi Publicznemu na Etapie Eksploatacji, obejmującą wynagrodzenie za prawo do używania Nieruchomości i pobierania pożytków;
- 1.7. **Data Wejścia w Życie** – należy przez to rozumieć dzień otrzymania przez Podmiot Publiczny Zgody Właściwego Organu;
- 1.8. **Data Zakończenia Budowy** – należy przez to rozumieć zakończenie wszystkich czynności objętych Etapem Budowy i uzyskanie Decyzji PNU, potwierdzone podpisaniem przez Podmiot Publiczny Protokołu Odbioru Etapu Budowy;
- 1.9. **Data Zakończenia Umowy** – należy przez to rozumieć ostatni dzień kalendarzowy obowiązywania Umowy, niezależnie od przyczyny zakończenia;

- 1.10. **Data Zawarcia Umowy** – należy przez to rozumieć dzień zawarcia Umowy przez Strony;
- 1.11. **Decyzja Administracyjna** – należy przez to rozumieć każdą ostateczną lub posiadającą rygor natychmiastowej wykonalności decyzję administracyjną wydaną przez organy administracji, których uzyskanie zgodnie z przepisami Prawa jest niezbędne dla wykonania Przedsięwzięcia, w tym Decyzję PNB oraz Decyzję PNU;
- 1.12. **Decyzja PNB** – należy przez to rozumieć Decyzję Administracyjną lub Decyzje Administracyjne zezwalające na rozpoczęcie Robót Budowlanych;
- 1.13. **Decyzja PNU** – należy przez to rozumieć Decyzję Administracyjną lub Decyzje Administracyjne, zezwalające na pełne użytkowanie Parkingu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 1.14. **Decyzja Środowiskowa** – należy przez to rozumieć Decyzję Administracyjną w przedmiocie środowiskowych uwarunkowań dotyczących Parkingu;
- 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.
- 1.16. **Dokumentacja** – należy przez to rozumieć Dokumentację Projektową, Dokumentację Powykonawczą oraz inne dokumenty zapewniające należyte wykonanie i użytkowanie Parkingu, w tym dokumentację techniczną urządzeń, dokumentację oprogramowania służącego do obsługi Parkingu, wszelkie dokumenty i instrukcje dotyczące użytkowania Parkingu i jego wyposażenia, w tym Instrukcję Użytkowania i Eksploatacji Parkingu;
- 1.17. **Dokumentacja Powykonawcza** – należy przez to rozumieć Dokumentację Projektową, z naniesionymi zmianami dokonanymi w czasie wykonywania Robót Budowlanych i pomiarami powykonawczymi;
- 1.18. **Dokumentacja Projektowa** – należy przez to rozumieć dokumentację, do której wykonania w sposób zgodny z Umową zobowiązany jest Partner Prywatny, która zapewniać będzie należyte i zgodne z przepisami prawa wykonanie Parkingu, w skład której wchodzi w szczególności: koncepcja architektoniczno-urbanistyczna, projekt budowlany, wniosek o wydanie Decyzji PNB, projekty wykonawcze, projekty techniczne, specyfikacje techniczne, przedmiar robót, zgody, decyzje, opinie oraz inne dokumenty potrzebne do uzyskania Decyzji PNB i rozpoczęcia Robót Budowlanych;
- 1.19. **Dostępność Miejsc Postojowych LUW** – należy przez to rozumieć faktyczną i nieprzerwaną możliwość korzystania z Miejsc Postojowych LUW, obejmującą pełną sprawność techniczną instalacji oraz urządzeń zamontowanych w Parkingu, umożliwiającą użytkowanie Miejsc Postojowych LUW zgodnie z ich przeznaczeniem, z zastrzeżeniem pkt 5.2. Załącznika nr 7 do Umowy – Standardy Eksploatacji;
- 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;

- 1.21. **Dostępność Parkingu** – należy przez to rozumieć faktyczną i nieprzerwaną możliwość korzystania z Parkingu, obejmującą sprawność techniczną instalacji oraz urządzeń zamontowanych na Parkingu, umożliwiającą użytkowanie Parkingu zgodne z ich przeznaczeniem;
- 1.22. **Dzień Roboczy** – należy przez to rozumieć każdy dzień, który nie jest uznany za wolny od pracy w rozumieniu przepisów Prawa oraz nie jest sobotą;
- 1.23. **Eksploatacja** – należy przez to rozumieć ogół czynności faktycznych i prawnych, podejmowanych przez Partnera Prywatnego na Etapie Eksploatacji, opisanych w Umowie i Załączniku nr 6 do Umowy – Standardy Eksploatacji, związanych z kompleksowym użytkowaniem Parkingu i zarządzaniem nim zgodnie z jego przeznaczeniem, w tym dokonywaniem bieżących remontów i zapewnieniem Dostępności Parkingu z uwzględnieniem normalnego zużycia;
- 1.24. **Etap Budowy** – należy przez to rozumieć etap Umowy, w którym Partner Prywatny jest zobowiązany do zapewnienia Finansowania oraz wykonania Prac Projektowych i Robót Budowlanych, rozpoczynający się w Dacie Wejścia w Życie i kończący się w Dacie Zakończenia Budowy;
- 1.25. **Etap Eksploatacji** – należy przez to rozumieć etap Umowy, w którym Partner Prywatny jest zobowiązany do Eksploatacji Parkingu, rozpoczynający się w dniu kalendarzowym następującym po Dacie Zakończenia Budowy i kończący się po upływie 300 miesięcy od Daty Zakończenia Budowy;
- 1.26. **Finansowanie** – finansowanie udzielone w celu sfinansowania Etapu Budowy na podstawie umów kredytu lub pożyczki na warunkach rynkowych lub udzielone przez wspólników posiadających udziały bądź akcje lub ogół praw i obowiązków w Partnerze Prywatnym;
- 1.27. **Harmonogram** – należy przez to rozumieć harmonogram realizacji Etapu Budowy, który po zaakceptowaniu przez Podmiot Publiczny stanowić będzie Załącznik nr 4 do Umowy;
- 1.28. **Indeksacja** – należy przez to rozumieć mechanizm zmiany Opłaty za Eksploatację, Czynszu Dzierżawnego, Korekt, innych kwot wskazanych w Umowie, ustalony na podstawie Umowy;
- 1.29. **Instrukcja Użytkowania i Eksploatacji Parkingu** – należy przez to rozumieć dokument o takiej nazwie opracowany zgodnie z Załącznikiem nr 6 do Umowy – Standardy Eksploatacji;
- 1.30. **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.

- 1.31. **Kodeks Cywilny** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny;
- 1.32. **Kodeks Pracy** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 czerwca 1974 r, Kodeks pracy;
- 1.33. **Komisja Rozjemcza** – należy przez to rozumieć komisję powołaną decyzją stron na zasadach wskazanych w Procedurze Rozwiązywania Sporów;
- 1.34. **Komitet Sterujący** – należy przez to rozumieć komitet sterujący, utworzony przez Strony, pełniący funkcje określone w Umowie, składający się z 4 osób, po 2 reprezentantów każdej ze Stron;
- 1.35. **Korekty** – należy przez to rozumieć korekty Wynagrodzenia określone w Załączniku nr 6 do Umowy – Standardy Eksploatacji;
- 1.36. **Koszty Finansowania** – należy przez to rozumieć wszelkie poniesione przez Partnera Prywatnego koszty związane z rozłożeniem w czasie spłaty Opłaty za Etap Budowy;
- 1.37. **Koszty Eksploatacji** – należy przez to rozumieć wszelkie koszty ponoszone przez Partnera Prywatnego na Etapie Eksploatacji niezbędne do realizacji obowiązków wynikających z Umowy;
- 1.38. **Kwartal** – należy przez to rozumieć 3 następujące po sobie miesiące kalendarzowe Etapu Eksploatacji;
- 1.39. **Kwota Rozliczenia** – należy przez to rozumieć kwotę należną Partnerowi Prywatnemu w wyniku Przedterminowego Rozwiązania Umowy, z uwzględnieniem kar umownych i Korekt;
- 1.40. **Miejsca Postojowe LUW** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe w Parkingu wielopoziomowym w liczbie wskazanej w Załączniku nr 6 do Umowy – Standardy Eksploatacji, udostępniane wyłącznie Podmiotowi Publicznemu na podstawie Umowy; wymagania w stosunku do Miejsc Postojowych LUW są określone w pkt 1.3. Załącznika nr 6 do Umowy– Standardy Eksploatacji;

- 1.41. **Nakłady Inwestycyjne** – należy przez to rozumieć koszty netto, do wysokości podanej w Ofercie, wykonania Etapu Budowy poniesione przez Partnera Prywatnego, od Dacie Wejścia w Życie do Dacie Zakończenia Budowy lub Dacie Zakończenia Umowy zależnie od tego która z tych dat nastąpi wcześniej, obejmujące zysk Partnera Prywatnego i Koszty Finansowania na Etapie Budowy, powiększone o obowiązującą stawkę podatku VAT, w celu uniknięcia wątpliwości, dla celów obliczania kar umownych i podstaw odstąpienia od Umowy, przez Nakłady Inwestycyjne rozumie się wysokość Nakładów Inwestycyjnych z uwzględnieniem stawki podatku VAT wskazanej w Ofercie;
- 1.42. **Nieruchomość** – należy przez to rozumieć część nieruchomości przeznaczoną na Parking, stanowiącej własność Skarbu Państwa będącą w trwałym zarządzie Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wielkopolskim składającej się z działek nr 344, 371/2, 372,381, 382 dla której prowadzona jest księga wieczysta nr GW1G/00067453/1 o łącznej pow. 9 965 m² oraz działki nr 380/1 dla której prowadzona jest księga wieczysta nr GW1G/00107992/4 o pow. 111 m² a suma powierzchni wszystkich działek to 10 076 m²;
- 1.43. **Obniżka** – należy przez to rozumieć świadczenie pieniężne należne Podmiotowi Publicznemu lub obniżenie świadczeń należnych Partnerowi Prywatnemu w wyniku wystąpienia Przypadku Dostosowania lub Istotnej Zmiany Prawa;
- 1.44. **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;
- 1.45. **Odbiór Etapu Budowy** – należy przez to rozumieć akceptację przez Podmiot Publiczny Etapu Budowy;
- 1.46. **Odbiór Robót Budowlanych** – należy przez to rozumieć akceptację przez Podmiot Publiczny wykonanych Robót Budowlanych;
- 1.47. **Oferca** – należy przez to rozumieć ofertę ostateczną Partnera Prywatnego wraz z załącznikami wybraną w toku prowadzenia Postępowania której kopia stanowi Załącznik nr 3 do Umowy;
- 1.48. **Okres Obowiązania Umowy** – należy przez to rozumieć okres rozpoczynający się w Dacie Wejścia w Życie, a kończący się w Dacie Zakończenia Umowy;
- 1.49. **Oplata za Etap Budowy** – należy przez to rozumieć opłatę obejmującą Nakłady Inwestycyjne netto, do wysokości wskazanej w Ofercie, powiększone o stawkę podatku VAT ustaloną zgodnie z odpowiednimi przepisami, z uwzględnieniem zmian związanych z Indeksacją, Przypadkami Kompensacyjnymi, Przypadkami Dostosowania lub Istotną Zmianą Prawa;
- 1.50. **Oplata za Finansowanie** – należy przez to rozumieć opłatę za zapewnienie i utrzymanie Finansowania obejmującego Koszty Finansowania na Etapie Eksploatacji, do wysokości wskazanej w Ofercie, z zastrzeżeniem zmian związanych z Aktualizacją, Przypadkami Kompensacyjnymi, Przypadkami Dostosowania lub Istotną Zmianą Prawa, zwolnioną z opodatkowania podatkiem VAT;
- 1.51. **Oplata 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;
- 1.52. **Oplaty za Parkowanie** – należy przez to rozumieć opłaty pobierane przez Partnera Prywatnego od Użytkowników i stanowiące Przychody, rozliczane na podstawie Umowy;
- 1.53. **Parking** – należy przez to rozumieć łącznie:
- 1.53.1. parking wielopoziomowy, wybudowany w ramach niniejszego Przedsięwzięcia, położony na Nieruchomości,
 - 1.53.2. parking terenowy wybudowany ramach niniejszego Przedsięwzięcia i oddany do Eksploatacji, położony na Nieruchomości, oznaczony w załączniku nr 8 do Umowy symbolem P6;
 - 1.53.3. parking terenowy oznaczony w załączniku do Umowy symbolem P7 i oddany do Eksploatacji w celu zagospodarowania miejsc postojowych.
- 1.54. **PFU** – należy przez to rozumieć program funkcjonalno-użytkowy, na podstawie którego realizowana jest Umowa;
- 1.55. **Podwykonawcy** – należy przez to rozumieć podwykonawców w rozumieniu Kodeksu Cywilnego lub strony umowy o podwykonawstwo w rozumieniu Ustawy PZP, w tym generalnego wykonawcę Robót Budowlanych i dalszych podwykonawców;
- 1.56. **Polecenie Zmiany** – należy przez to rozumieć polecenie dokonania zmiany względem sposobu wykonywania Umowy, w tym sposobu wykonywania Prac Projektowych, Robót Budowlanych lub prac wykonywanych w zakresie Eksploatacji, skierowane przez Podmiot Publiczny do Partnera Prywatnego;
- 1.57. **Postępowanie** – należy przez to rozumieć postępowanie na wybór partnera prywatnego do realizacji Przedsięwzięcia, prowadzone na podstawie Ustawy o PPP w zw. z przepisami Ustawy PZP, numer referencyjny: BL-IX.272.2.2021;
- 1.58. **Prace Projektowe** – należy przez to rozumieć wykonanie przez Partnera Prywatnego, zgodnie z postanowieniami Umowy, wszelkich czynności faktycznych i prawnych prowadzących do powstania kompletnej Dokumentacji Projektowej w celu uzyskania Decyzji PNB oraz prawidłowego wykonania Robót Budowlanych;
- 1.59. **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.
- 1.60. **Prawo Budowlane** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 1.61. **Procedura Rozwiązywania Sporów** – należy przez to rozumieć procedurę określoną w pkt 34 Umowy;
- 1.62. **Program Naprawczy** – należy przez to rozumieć ogół czynności faktycznych i prawnych podejmowanych przez Partnera Prywatnego w celu poprawy sytuacji i ustania przyczyn uprawniających Podmiot Publiczny do odstąpienia lub wypowiedzenia Umowy, przedstawiany przez Partnera Prywatnego do akceptacji Podmiotu Publicznego, który może obejmować czynności faktyczne i prawne podejmowane przez Podmiot Publiczny, w tym czasowe zawieszenie prawa Podmiotu Publicznego do

- wypowiedzenia lub odstąpienia od Umowy, naliczania kar umownych lub Korekt lub innych praw wskazanych w Umowie;
- 1.63. **Protokół Odbioru Etapu Budowy** – należy przez to rozumieć protokół potwierdzający wykonanie wszystkich Robót Budowlanych bez Wad Istotnych i przekazanie przez Partnera Prywatnego Decyzji PNU, kończącej Etap Budowy i stanowiącej podstawę do rozliczenia z Partnerem Prywatnym Etapu Budowy na zasadach określonych w Umowie;
 - 1.64. **Protokół Odbioru Robót Budowlanych** – należy przez to rozumieć protokół potwierdzający wykonanie wszystkich Robót Budowlanych bez Wad Istotnych;
 - 1.65. **Protokół Zwrotu** – należy przez to rozumieć protokół potwierdzający zwrot Parkingu przez Partnera Prywatnego na rzecz Podmiotu Publicznego po Dacie Zakończenia Umowy;
 - 1.66. **Przedsięwzięcie** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcie w rozumieniu art. 2 pkt 4 Ustawy o PPP, polegające na zapewnieniu Finansowania, wykonaniu Prac Projektowych i Robót Budowlanych oraz Eksploatacji Parkingu w zamian za Wynagrodzenie;
 - 1.67. **Przedterminowe Rozwiązanie Umowy** – należy przez to rozumieć rozwiązanie Umowy wskutek jej wygaśnięcia, unieważnienia, odstąpienia od niej lub jej wypowiedzenia, lub rozwiązania za porozumieniem Stron przed upływem terminu, na jaki Umowa została zawarta; w celu uniknięcia wątpliwości Strony zgodnie potwierdzają, że za Przedterminowe Rozwiązanie Umowy nie uznaje się upływu terminu wynikającego z Umowy i ewentualnych zmian Umowy;
 - 1.68. **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:
 - 1.68.1. Opłaty za Parkowanie;
 - 1.68.2. abonamenty i opłaty dodatkowe wynikające z Regulaminu Użytkowania Parkingu;
 - 1.68.3. 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;
 - 1.69. **Przypadek Dostosowania** – należy przez to rozumieć wyraźnie określone w Umowie zdarzenie lub Istotną Zmianę Prawa, powodujące obniżenie wydatków lub kosztów wykonania przez Partnera Prywatnego zobowiązań wynikających z Umowy o kwotę przekraczającą jednorazowo lub łącznie 5 000 zł brutto w odniesieniu do jednego zdarzenia lub wielu zdarzeń, w każdym roku kalendarzowym Okresu Obowiązywania Umowy lub zmianę terminów wykonania zobowiązań Stron, których ryzyko ponosi Partner Prywatny;
 - 1.70. **Przypadek Kompensacyjny** – należy przez to rozumieć wyraźnie określone w Umowie zdarzenie lub Istotną Zmianę Prawa, powodujące podwyższenie wydatków lub kosztów wykonania przez Partnera Prywatnego zobowiązań wynikających z Umowy o kwotę przekraczającą jednorazowo lub łącznie 5 000 zł brutto w odniesieniu do jednego zdarzenia lub wielu zdarzeń w każdym roku kalendarzowym Okresu Obowiązywania

Umowy lub zmianę terminów wykonania zobowiązań Stron, których ryzyko ponosi Podmiot Publiczny;

- 1.71. **Regulamin Użytkowania Parkingu** – należy przez to rozumieć dokument sporządzony przez Partnera Prywatnego na zasadach określonych w Załączniku nr 6 do Umowy – Standardy Eksploatacji;
- 1.72. **Rekompensata** – należy przez to rozumieć świadczenie pieniężne należne Partnerowi Prywatnemu w wyniku wystąpienia Przypadku Kompensacyjnego;
- 1.73. **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;
- 1.74. **Ryzyko Budowy, Ryzyko Dostępności, Ryzyko Popytu** – należy przez to rozumieć ryzyka określone w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 11 lutego 2015 r. w sprawie rodzajów ryzyka oraz czynników uwzględnianych przy ich ocenie;
- 1.75. **Siła Wyższa** – należy przez to rozumieć jakiegokolwiek zdarzenie zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia, w szczególności wojnę, pożar, powódź, eksplozję, epidemię, pandemię, obsunięcia się ziemi, trzęsienie ziemi, podtopienia, zamieszki, akty terrorystyczne, strajki powszechne, oraz wszelkie inne zdarzenia, niezależnie czy są tego samego rodzaju co zdarzenia wymienione powyżej, nie będące pod kontrolą Strony, której brak działania ma zostać usprawiedliwiony, a którym to zdarzeniom przy zachowaniu należytej staranności Strona nie mogła zapobiec; dla uniknięcia wątpliwości, Siły Wyższej nie stanowi żadna zmiana prawa ani też zmiana, odwołanie, uznanie za nieistniejące bądź nieważne jakichkolwiek pozwoleń, zezwoleń, koncesji czy innych decyzji administracyjnych albo strajk pracowników Partnera Prywatnego;
- 1.76. **Standardy Eksploatacji** – należy przez to rozumieć wymagania dotyczące Eksploatacji, zawarte w Umowie i Załączniku nr 6 do Umowy – Standardy Eksploatacji;
- 1.77. **SWZ** – należy przez to rozumieć specyfikację warunków zamówienia w Postępowaniu wraz ze zmianami i uzupełnieniami dokonanymi w czasie Postępowania;
- 1.78. **Teren Budowy** – należy przez to rozumieć obszar, na którym wykonywane są Roboty Budowlane wraz z zapleczem budowy;
- 1.79. **Ubezpieczenia** – należy przez to rozumieć ubezpieczenie OC oraz ubezpieczenie majątkowe, do zapewnienia którego zobowiązany jest Partner Prywatny; szczegółowe warunki Ubezpieczenia zawarte są w Załączniku nr 7 do Umowy – Wymagania dotyczące Ubezpieczeń;
- 1.80. **Umowa** – należy przez to rozumieć niniejszą umowę o partnerstwie publiczno-prywatnym zawartą przez Strony w wyniku Postępowania zgodnie z Ustawą o PPP i Ustawą PZP wraz ze wszystkimi załącznikami i zmianami;
- 1.81. **Ustawa o odpadach** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;
- 1.82. **Ustawa o PPP** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym;

- 1.83. **Ustawa PZP** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych;
- 1.84. **Użytkownicy** – należy przez to rozumieć osoby korzystające z Parkingu;
- 1.85. **Wady** – należy przez to rozumieć Wady Istotne i Wady Nieistotne;
- 1.86. **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;
- 1.87. **Wady Nieistotne** – należy przez to rozumieć nieprawidłowości niemające wpływu na prawidłowość wykonania Parkingu i jego należytą Eksploatację;
- 1.88. **Wkład Własny Podmiotu Publicznego** – należy przez to rozumieć Nieruchomość przekazywaną Partnerowi Prywatnemu zgodnie z pkt 5 Umowy;
- 1.89. **Wskaźnik CPI** – należy przez to rozumieć wartość średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem (publikowana przez Główny Urząd Statystyczny w Monitorze Polskim do 31 stycznia roku kolejnego);
- 1.90. **Wskaźnik Cen w Budownictwie** - należy przez to rozumieć wartość kwartalnego wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej (publikowany przez Główny Urząd Statystyczny w komunikacie w sprawie zmian cen produkcji budowlano-montażowej);
- 1.91. **Wynagrodzenie** – należy przez to rozumieć wynagrodzenie Partnera Prywatnego za realizację Umowy, którego wysokość ustalana jest zgodnie z pkt 12 Umowy, z uwzględnieniem Przychodów osiągniętych przez Partnera Prywatnego na Etapie Eksploatacji;
- 1.92. **Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy (ZNWU)** – należy przez to rozumieć wniesione przez Partnera Prywatnego zgodnie z postanowieniami Umowy zabezpieczenie, które służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy na Etapie Budowy;
- 1.93. **Zgoda Właściwego Organu** – należy przez to rozumieć zgodę lub zgody na oddanie w dzierżawę Nieruchomości i wykonanie Robót Budowlanych, uzyskane na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 1.94. **Zmiana Prawa** – należy przez to rozumieć wejście w życie lub uchylenie przepisów prawa, które miało miejsce po terminie składania ofert w Postępowaniu i nie było możliwe do przewidzenia w terminie składania ofert w Postępowaniu, mająca wpływ na realizację obowiązków wynikających z Umowy.

CZĘŚĆ II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

2. Przedmiot Umowy

- 2.1. Umowa określa zasady współpracy Podmiotu Publicznego i Partnera Prywatnego w ramach partnerstwa publiczno-privatnego obejmującego wspólną realizację Przedsięwzięcia, opartą na podziale zadań i ryzyk pomiędzy Stronami.
- 2.2. Podmiot Publiczny zleca, a Partner Prywatny zobowiązuje się za Wynagrodzeniem do realizacji Przedsięwzięcia, tj. Finansowania, wykonania Prac Projektowych i Robót

Budowlanych oraz Eksploatacji Parkingu przy budynku Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp., w szczególności do:

- 2.2.1. Finansowania Przedsięwzięcia;
 - 2.2.2. zaprojektowania Parkingu i pozyskania niezbędnych Decyzji Administracyjnych w celu rozpoczęcia, przeprowadzenia i odbioru budowy Parkingu na Nieruchomości oraz wykonania Robót Budowlanych w technologii uwzględniającej warunki i możliwości zabudowy, zgodnie z przepisami Prawa oraz zasadami określonymi w Umowie;
 - 2.2.3. Eksploatacji wybudowanego Parkingu w zakresie i na zasadach określonych w Umowie;
 - 2.2.4. Zwrotu Parkingu Podmiotowi Publicznemu w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem jego zużycia wskutek prawidłowego używania.
 - 2.2.5. pobierania i egzekwowania Przychodów zgodnie z postanowieniami Umowy. Podział Przychodów pomiędzy Partnera Prywatnego i Podmiot Publiczny będzie dokonywany zgodnie z pkt 12 Umowy.
- 2.3. Umowa wchodzi w życie w Dacie Wejścia w Życie, z zastrzeżeniem pkt 2.4. Datą Wejścia w Życie jest dzień otrzymania przez Podmiot Publiczny Zgody Właściwego Organu. W przypadku, gdy uzyskana ma być więcej niż jedna zgoda w zakresie Zgody Właściwego Organu, przyjmuje się że Datą Wejścia w Życie jest otrzymanie przez Podmiot Publiczny ostatniej z wymaganych zgód.
- 2.4. Poniżej wskazane postanowienia wchodzi w życie w Dacie Zawarcia Umowy:
- pkt 1 – Definicje;
 - pkt 2.3 i 2.4;
 - pkt 3 – Zobowiązania Stron
 - pkt 4 z wyłączeniem pkt 4.2.1 – Oświadczenia Stron;
 - pkt 5.2 – obowiązek wystąpienia o Zgodę Właściwego Organu;
 - pkt 31 – Cesja;
 - pkt 32 – Dane Osobowe;
 - pkt 33 – Zmiana Umowy;
 - pkt 34 – Komitet Sterujący;
 - pkt 35 – Procedura Rozwiązywania Sporów;
 - pkt 36 – Przedterminowe Rozwiązanie Umowy;
 - pkt 37 – Poufność;
 - pkt 38 – Komunikacja i korespondencja;
 - pkt 39 – Postanowienia końcowe.

3. Zobowiązania Stron

- 3.1. Strony zobowiązane są współdziałać przy wykonywaniu Umowy z zachowaniem zasad wzajemnej lojalności w celu terminowego i najlepszego jej wykonania.
- 3.2. Strony mają obowiązek niezwłocznego wzajemnego informowania się o wszelkich okolicznościach lub zdarzeniach, które mają lub mogą mieć wpływ na wykonywanie Umowy.
- 3.3. Partner Prywatny zobowiązany jest do:
 - 3.3.1. Finansowania Przedsięwzięcia;
 - 3.3.2. wykonania Prac Projektowych w zakresie Parkingu i pozyskania niezbędnych Decyzji Administracyjnych w celu wykonania Etapu Budowy w technologii uwzględniającej warunki i możliwości zabudowy, zgodnie z przepisami Prawa oraz zasadami określonymi w Umowie;
 - 3.3.3. wybudowania i zagospodarowania Parkingu;
 - 3.3.4. Eksploatacji wybudowanego Parkingu w zakresie i na zasadach określonych w Umowie;
 - 3.3.5. pobierania i egzekwowania Przychodów;
 - 3.3.6. Zwrotu Parkingu Podmiotowi Publicznemu w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem jego zużycia wskutek prawidłowego używania;
 - 3.3.7. podejmowania ze swej strony wszelkich działań mających na celu uniknięcie konfliktu interesów wynikających z realizacji Umowy,
 - 3.3.8. współdziałania z Partnerem Prywatnym w wykonaniu Umowy na każdym etapie realizacji Umowy, w tym w ramach Komitetu Sterującego.
 - 3.3.9. wykonywania Umowy z należytą starannością oraz profesjonalizmem, jakiego oczekiwać należy od podmiotów zawodowo prowadzących tego rodzaju działalność;
 - 3.3.10. informowania Podmiotu Publicznego o istotnych zmianach w swoim statucie, sytuacji własnościowej, prawnej oraz finansowej, które mają lub mogą mieć wpływ na wykonywanie Umowy
- 3.4. Podmiot Publiczny zobowiązuje się do:
 - 3.4.1. wystąpienia o Zgodę Właściwego Organu;
 - 3.4.2. uzyskania Decyzji Środowiskowej i przeniesienia jej na Partnera Prywatnego, jeżeli będzie to konieczne dla uzyskania Decyzji PNB, w terminie w terminie 2 miesięcy od Daty Wejścia w Życie;
 - 3.4.3. wniesienia Wkładu Własnego na warunkach określonych w pkt 5,
 - 3.4.4. udzielenia Partnerowi Prywatnemu wsparcia organizacyjnego, którego Partner Prywatny będzie potrzebował w toku trwających procedur mających na celu uzyskanie Decyzji Administracyjnych niezbędnych do zrealizowania Przedsięwzięcia, w tym w razie konieczności udzieli stosownych pełnomocnictw i upoważnień Partnerowi Prywatnemu lub wskazanym przez niego osobom. Podmiot Publiczny udzieli stosownych pełnomocnictw lub upoważnień w tym zakresie niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 10 Dni Roboczych od wystąpienia przez Partnera Prywatnego z takim wnioskiem;

- 3.4.5. informowania Partnera Prywatnego o skierowanych do Podmiotu Publicznego Decyzjach Administracyjnych i stanowiskach organów administracji publicznej związanych z Pracami Projektowymi, Robotami Budowlanymi lub Eksploatacją Parkingu niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 5 Dni Roboczych od ich otrzymania;
 - 3.4.6. uczestniczenia w działaniach odbiorowych Robót Budowlanych razem z Partnerem Prywatnym na zasadach określonych w Umowie,
 - 3.4.7. terminowej zapłaty Wynagrodzenia na zasadach określonych w Umowie;
 - 3.4.8. umożliwiania Partnerowi Prywatnemu pobierania Przychodów na warunkach wskazanych w Umowie;
 - 3.4.9. zabezpieczenia środków w swoim budżecie na pokrycie zobowiązań z tytułu zapłaty Wynagrodzenia w zakresie określonym w Umowie,
 - 3.4.10. współdziałania z Partnerem Prywatnym w wykonaniu Umowy na każdym etapie realizacji Umowy, w tym w ramach Komitetu Sterującego.
- 3.5. W przypadku wydania wobec Partnera Prywatnego Decyzji Administracyjnej związanej z Pracami Projektowymi, Robotami Budowlanymi lub Eksploatacją Parkingu, Partner Prywatny zobowiązany jest decyzję taką wykonywać po uzyskaniu waloru ostateczności lub zgodnie z rygorem natychmiastowej wykonalności.
- 3.6. Partner Prywatny zobowiązany jest poddać się podejmowanym przez Podmiot Publiczny czynnościom kontrolnym określonym w Umowie, w szczególności w pkt 17. Partner Prywatny zobowiązany jest ponadto do sporządzania i przekazywania Podmiotowi Publicznemu raportów wymaganych w Umowie.

4. Oświadczenia Stron

- 4.1. Partner Prywatny oświadcza, że:
 - 4.1.1. dysponuje odpowiednim doświadczeniem, wiedzą fachową oraz środkami techniczno-organizacyjnymi, oraz personelem niezbędnym do prawidłowego wykonania Umowy,
 - 4.1.2. stan finansowy, w szczególności płynność finansowa jego przedsiębiorstwa, umożliwi uzyskanie Finansowania i w konsekwencji prawidłowe wykonanie Umowy,
 - 4.1.3. nie znajduje się w stanie likwidacji oraz, że nie toczy się wobec niego postępowanie upadłościowe lub naprawcze, restrukturyzacyjne,
- 4.2. Podmiot Publiczny oświadcza, że:
 - 4.2.1. przysługuje mu tytuł prawny do Nieruchomości, pozwalający na przekazanie Partnerowi Prywatnemu Nieruchomości na czas realizacji Umowy
 - 4.2.2. Nieruchomość jest wolna od wad fizycznych i prawnych oraz wszelkich obciążeń,
 - 4.2.3. Nieruchomość znajduje się w należyтым stanie technicznym, umożliwiającym realizację Przedsięwzięcia;
 - 4.2.4. nie toczą się żadne postępowania sporne dotyczące tytułu własności do Nieruchomości ani nie są mu znane jakiegokolwiek roszczenia reprivatyzacyjne

osób trzecich, które mogłyby zostać podniesione w odniesieniu do Nieruchomości;

- 4.2.5. w stosunku do Nieruchomości nie jest prowadzona egzekucja sądowa, ani administracyjna, Nieruchomości nie stanowią także przedmiotu postępowania zabezpieczającego, administracyjnego, arbitrażowego ani sądowego, jak również Nieruchomości nie są przedmiotem toczącego się postępowania wywłaszczeniowego, podziałowego, scaleniowego lub postępowania o podobnym charakterze;
- 4.2.6. rzeczywisty stan prawny Nieruchomości jest zgodny ze stanem prawnym ujawnionym w księgach wieczystych.

5. Nieruchomość

- 5.1. Wkładem Własnym Podmiotu Publicznego jest Nieruchomość.
- 5.2. Podmiot Publiczny nie później niż w terminie 3 Dni Roboczych od Daty Zawarcia Umowy wystąpi o Zgodę Właściwego Organu. Podmiot Publiczny niezwłocznie poinformuje Partnera Prywatnego o ewentualnych problemach lub opóźnieniach w wydaniu takiej Zgody Właściwego Organu.
- 5.3. Na Etapie Budowy Nieruchomością Partner Prywatny dysponuje na podstawie niniejszej Umowy, która w tym zakresie statuuje prawo do dysponowania Nieruchomością na cele budowlane.
- 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.
- 5.5. Począwszy od dnia kalendarzowego następującego po Dacie Zakończenia Budowy, Podmiot Publiczny oddaje Partnerowi Prywatnemu w dzierżawę Nieruchomość na mocy niniejszej Umowy. Podstawą przekazania Nieruchomości w dzierżawę jest Protokół Odbioru Etapu Budowy, podpisany przez Podmiot Publiczny.
- 5.6. Partner Prywatny może korzystać z Nieruchomości w celu realizacji Umowy. Partner Prywatny nie ma prawa do zmiany przeznaczenia Nieruchomości bez zgody Podmiotu Publicznego.
- 5.7. Dzierżawa wygasa bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń, w Dacie Zakończenia Umowy.
- 5.8. Podmiot Publiczny zobowiązuje się do niewykonywania prawa do jednostronnego rozwiązania dzierżawy w Okresie Obowiązania Umowy, z zastrzeżeniem możliwości rozwiązania Umowy na zasadach wynikających z Umowy. W razie rozwiązania dzierżawy przez Podmiot Publiczny albo jej wygaśnięcia z przyczyn niezależnych od Partnera Prywatnego z wyłączeniem przyczyn wynikających z Umowy, Strony podejmą starania w terminie do 30 dni kalendarzowych od rozwiązania dzierżawy w celu dalszej realizacji Umowy, w tym koniecznych zmian Umowy, w szczególności zmiany formy dysponowania Nieruchomością. Partnerowi Prywatnemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni kalendarzowych od

bezskutecznego upływu terminu na uzgodnienie zmian, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, nie później jednak niż do Dacie Zakończenia Umowy. Odstąpienie od Umowy z tej przyczyny będzie traktowane jako dokonane z winy Podmiotu Publicznego.

- 5.9. Zwrot Nieruchomości następuje na zasadach określonych w Umowie w zakresie zwrotu Parkingu.
- 5.10. Partner Prywatny będzie uiszczał Czynsz Dzierżawny w wysokości 1000 zł brutto miesięcznie począwszy od Dnia Roboczego następującego po Dacie Zakończenia Budowy, z dołu, do 14. dnia kalendarzowego następnego miesiąca Etapu Eksploatacji. Podmiot Publiczny będzie wystawiał faktury VAT w tym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami. Czynsz Dzierżawny podlega Indeksacji na zasadach określonych w pkt 12 Umowy.
- 5.11. Płatności na rzecz Podmiotu Publicznego będą następować na rachunek bankowy nr [...] Zmiana numeru rachunku nie wymaga zmiany Umowy, lecz pisemnego powiadomienia Partnera Prywatnego.
- 5.12. Podatek od nieruchomości obciąża Partnera Prywatnego. Zmiana stawki podatku od nieruchomości stanowi Przypadek Kompensacyjny lub Przypadek Dostosowania.
- 5.13. Podmiot Publiczny nie wyraża zgody na ustanowienie hipoteki ani ograniczonych praw rzeczowych na Nieruchomości objętej przedmiotem Umowy.

6. Okres Obowiązania Umowy

- 6.1. Umowa zostaje zawarta na Okres Obowiązania Umowy.
- 6.2. Etap Budowy zostanie zakończony w terminie [...] miesięcy od Dacie Wejścia w Życie *[zgodnie z ofertą]*
- 6.3. Złożenie do właściwego organu kompletnego wniosku o uzyskanie Decyzji PNB nastąpi nie później niż w terminie 5 miesięcy od Dacie Wejścia w Życie.
- 6.4. Etap Eksploatacji rozpocznie się w dniu kalendarzowym następującym po Dacie Zakończenia Budowy i będzie trwał 300 miesięcy.
- 6.5. Z zastrzeżeniem Przypadków Kompensacyjnych, Polecenia Zmiany lub Siły Wyższej, jeśli Etap Budowy ulegnie przedłużeniu, Okres Obowiązania Umowy nie ulegnie zmianie, a Etap Eksploatacji rozpocznie się odpowiednio później.

7. Harmonogram

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

8. Podział ryzyka

- 8.1. Strony zgodnie postanawiają, że większość ryzyk związanych z realizacją Projektu spoczywa na Partnerze Prywatnym.
- 8.2. Z zastrzeżeniem Przypadków Kompensacyjnych, Istotnej Zmiany Prawa i Siły Wyższej oraz postanowień Umowy dotyczących Indeksacji i Aktualizacji, Partner Prywatny ponosi na warunkach określonych w Umowie Ryzyko Budowy i Ryzyko Dostępności, w zakresie:
- 8.2.1. ryzyka związanego z Pracami Projektowymi i Robotami Budowlanymi;
 - 8.2.2. ryzyka Dostępności;
 - 8.2.3. ryzyka Zmian Prawa, które wpływać będą na wykonanie Umowy, z zastrzeżeniem Istotnych Zmian Prawa.
- 8.3. Z zastrzeżeniem Przypadków Dostosowania Podmiot Publiczny ponosi na warunkach określonych w Umowie Ryzyko Popytu.

9. Przypadki Kompensacyjne

- 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.
- 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.
- 9.3. Wraz z zawiadomieniem dotyczącym Przypadku Kompensacyjnego, w terminie na zgłoszenie zawiadomienia, Partner Prywatny przekaże Podmiotowi Publicznemu

szczegółowe informacje, wraz z dokumentacją je potwierdzającą, dotyczące Przypadku Kompensacyjnego, w szczególności:

- 9.3.1. uzasadnienie uznania zdarzenia za Przypadek Kompensacyjny;
- 9.3.2. czynności podjęte przez Partnera Prywatnego w celu minimalizowania skutków wystąpienia Przypadku Kompensacyjnego;
- 9.3.3. opis wykonanych lub planowanych prac wynikających z Przypadku Kompensacyjnego, wraz z wskazaniem zakresu, techniki wykonania i terminów ich wykonania;
- 9.3.4. przewidywane (o ile w dacie przekazania informacji jeszcze nie wystąpiły) skutki wystąpienia zdarzenia oraz konsekwencji dla wykonywania Robót Budowlanych lub wykonywania przez Partnera Prywatnego jego pozostałych zobowiązań wynikających z Umowy, w tym w szczególności w zakresie czasu wykonywania obowiązków;
- 9.3.5. wskazanie terminów wynikających z Umowy, które wymagają zmiany wraz z uzasadnieniem;
- 9.3.6. w przypadku możliwości ubiegania się o Rekompensatę – wyliczenie Dodatkowych Kosztów i Wydatków z uzasadnieniem ich poniesienia, z uwzględnieniem poniższych zasad:
 - 9.3.6.1. w przypadku konieczności wykonania Robót Budowlanych lub innych robót budowlanych – z uwzględnieniem cen jednostkowych z zastosowaniem średnich cen i wskaźników dla robocizny, ceny materiałów, kosztów pracy sprzętu, kosztów ogólnych oraz zysku ujętych w możliwie najbardziej aktualnym zestawieniu Sekocenbud lub innym, powszechnie stosowanym katalogu nakładów rzeczowych i cen dla Województwa Lubuskiego;
 - 9.3.6.2. w przypadku innych obowiązków – z uwzględnieniem cen rynkowych podobnej czynności na terenie Województwa Lubuskiego, co zostanie wykazane co najmniej 2 wycenami pochodzącymi od podmiotów niepowiązanych z Partnerem Prywatnym;
 - 9.3.6.3. inne dokumenty i informacje wymagane Umową.
- 9.4. W terminie 20 Dni Roboczych od otrzymania przez Podmiot Publiczny od Partnera Prywatnego informacji, o których mowa powyżej, Podmiot Publiczny:
 - 9.4.1. poinformuje Partnera Prywatnego, czy dane zdarzenie stanowi Przypadek Kompensacyjny w rozumieniu Umowy;
 - 9.4.2. poinformuje Partnera Prywatnego o swojej decyzji w zakresie wnioskowanych skutków Przypadku Kompensacyjnego oraz o formie Rekompensaty.
- 9.5. W przypadku, gdy Podmiot Publiczny ustali, że wystąpienie Przypadku Kompensacyjnego skutkuje opóźnieniem Partnera Prywatnego w dotrzymaniu jakiegokolwiek terminu wynikającego z Umowy, wówczas termin ten zostanie przedłużony o odpowiedni okres. Odpowiedni okres zostanie określony w szczególności przy uwzględnieniu długości opóźnienia spowodowanego wystąpieniem Przypadku Kompensacyjnego oraz faktycznej możliwości wykonywania obowiązków przez Partnera Prywatnego wynikających z Umowy, przy uwzględnieniu sezonowości wykonywania niektórych Robót Budowlanych lub innych zobowiązań wynikających z

- Umowy, chyba że Partner Prywatny wyrazi zgodę na przyjęcie okresu krótszego. Przedłużenie terminu wskutek wystąpienia Przypadku Kompensacyjnego może zostać skrócone o okres opóźnienia, którego można było uniknąć, gdyby Partner Prywatny podjął działania uzasadnione dobrymi praktykami branżowymi i mające na celu ograniczenie negatywnych skutków wystąpienia Przypadku Kompensacyjnego.
- 9.6. W przypadku zaistnienia pomiędzy stronami rozbieżności w zakresie zasadności lub skutków Przypadku Kompensacyjnego, zastosowanie znajdzie Procedura Rozwiązywania Sporów.
- 9.7. W przypadku, gdy Podmiot Publiczny potwierdzi lub Strony potwierdzą w wyniku Procedury Rozwiązywania Sporów, że wskutek wystąpienia Przypadku Kompensacyjnego Partnerowi Prywatnemu przysługuje Rekompensata, jej wysokość oraz sposób jej pokrycia w całości lub w części nastąpi według wyboru Podmiotu Publicznego po uzgodnieniu z Partnerem Prywatnym i pod warunkiem zgodności z przepisami Prawa, poprzez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej tytułem Rekompensaty, która może przyjąć formę:
- 9.7.1. jednorazowej płatności, dokonanej na rzecz Partnera Prywatnego przez Podmiot Publiczny w terminie 90 dni kalendarzowych od uznania kwoty Rekompensaty lub jej części za ostateczną i doręczenia Podmiotowi Publicznemu noty obciążeniowej;
- 9.7.2. płatności rozłożonej w czasie, jednak tylko jeśli wysokość Rekompensaty wynosi co najmniej 100 000,00 zł (indeksowanej zgodnie z pkt12. Umowy), dokonanej na rzecz Partnera Prywatnego przez Podmiot Publiczny, której płatność rozpocznie się w terminie 90 dni kalendarzowych od uznania kwoty Rekompensaty (lub jej części) za ostateczną, nie dłużej niż do końca obowiązywania Umowy; w tym przypadku kwota Rekompensaty może obejmować uzasadnione koszty finansowania;
- 9.7.3. inną formę, jaką Strony mogą uzgodnić pod warunkiem jej zgodności z przepisami Prawa.
- 9.8. Partner Prywatny wyliczy kwotę Rekompensaty związanej z wystąpieniem określonego Przypadku Kompensacyjnego niezwłocznie po otrzymaniu od Podmiotu Publicznego potwierdzenia, o którym mowa w pkt 9.4, obejmującego także formę Rekompensaty, i przekaze Podmiotowi Publicznemu szczegółowe wyliczenie kwoty Rekompensaty.
- 9.9. W terminie 10 Dni Roboczych od otrzymania przez Podmiot Publiczny od Partnera Prywatnego szczegółowego wyliczenia Rekompensaty, Podmiot Publiczny może zgłosić Partnerowi Prywatnemu na piśmie swoje zastrzeżenia do tego wyliczenia. W przypadku braku zgłoszenia przez Podmiot Publiczny zastrzeżeń w powyższym terminie lub potwierdzenia przez Podmiot Publiczny, że nie wnosi zastrzeżeń do wyliczenia Rekompensaty przygotowanego przez Partnera Prywatnego, tak wyliczona Rekompensata zostanie uznana za ostateczną.
- 9.10. W przypadku zgłoszenia przez Podmiot Publiczny zastrzeżeń do wyliczenia Rekompensaty przedstawionego przez Partnera Prywatnego, Partner Prywatny przedstawi dodatkowe wyjaśnienia Podmiotowi Publicznemu w terminie 5 Dni Roboczych od otrzymania takich zastrzeżeń. W terminie 5 Dni Roboczych od otrzymania takich wyjaśnień ze strony Partnera Prywatnego, Podmiot Publiczny poinformuje Partnera Prywatnego na piśmie, czy i ewentualnie w jakiej części uznaje

- Rekompensatę wyliczoną przez Partnera Prywatnego za bezsporną i w takim zakresie tak wyliczona Rekompensata zostanie uznana za ostateczną i wypłaconą.
- 9.11. W odniesieniu do spornej części Rekompensaty, Partner Prywatny będzie mógł się zwrócić o rozstrzygnięcie zgodnie z Procedurą Rozwiązywania Sporów.
- 9.12. W przypadku opóźnienia z przyczyn leżących po stronie Podmiotu Publicznego w zapłacie Rekompensaty w formie pieniężnej w terminie wymagalności, Partnerowi Prywatnemu będą przysługiwać odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
- 9.13. W zakresie, w jakim Partner Prywatny nie będzie w stanie wykonywać swoich zobowiązań, wynikających z Umowy i pozostających w związku z wystąpieniem Przypadku Kompensacyjnego, Partner Prywatny będzie zwolniony z odpowiedzialności za wykonywanie takiego zobowiązania do czasu ustania trwania tego Przypadku Kompensacyjnego.
- 9.14. Każda ze Stron ma prawo poddać zagadnienia związane z zasadnością lub pokryciem skutków Przypadku Kompensacyjnego pod rozstrzygnięcie Komitetu Sterującego. Rozstrzygnięcie Komitetu Sterującego w tym zakresie będzie wiążące dla Stron. W braku porozumienia co do zasadności lub pokrycia skutków Przypadku Kompensacyjnego, każda ze Stron będzie mogła się zwrócić o rozstrzygnięcie zgodnie z Procedurą Rozwiązywania Sporów.
- 9.15. Uzgodnienie skutków Przypadku Kompensacyjnego oraz wykonanie przez Strony ustaleń wynikających z uzgodnionych skutków nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.

10. Przypadki Dostosowania

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

kary umownej w wysokości 1000 zł każdy dzień kalendarzowy zwłoki w przekazaniu kompletnych informacji wraz z dokumentacją. Limit kar umownych z tego tytułu nie może przekroczyć 20 tys. zł w odniesieniu do każdego zdarzenia, które może stanowić Przypadek Dostosowania.

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

11. Polecenie Zmiany

- 11.1. Podmiot Publiczny ma prawo z własnej inicjatywy lub na wniosek Partnera Prywatnego wydać Partnerowi Prywatnemu polecenie dokonania zmiany względem sposobu wykonywania Umowy, w tym sposobu wykonywania Prac Projektowych, Robót Budowlanych lub prac wykonywanych w zakresie Eksploatacji (Polecenie Zmiany). Wydanie Polecenia Zmiany wymaga uprzedniej akceptacji Partnera Prywatnego.
- 11.2. Wycena Polecenia Zmiany zostanie dokonana przez Partnera Prywatnego zgodnie z poniższymi zasadami:
 - 11.2.1. w przypadku Robót Budowlanych lub innych robót budowlanych – 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;
 - 11.2.2. w przypadku innych obowiązków – z uwzględnieniem cen rynkowych podobnej czynności na terenie Województwa Lubuskiego, co zostanie wykazane wiarygodnymi dowodami;
- 11.3. Wycena Polecenia Zmiany wymaga akceptacji Komitetu Sterującego. W braku porozumienia każda ze Stron będzie mogła się zwrócić o rozstrzygnięcie zgodnie z Procedurą Rozwiązywania Sporów.
- 11.4. Warunki i terminy dotyczące Polecenia Zmiany będą ustalone w aneksie do Umowy.

12. Wynagrodzenie

- 12.1. Z tytułu realizacji Przedsięwzięcia Partnerowi Prywatnemu przysługuje Wynagrodzenie.
- 12.2. Podstawą do obliczenia Wynagrodzenia Partnera Prywatnego są następujące elementy:
 - 12.2.1. Opłata za Etap Budowy;
 - 12.2.2. Opłata za Finansowanie (z uwzględnieniem Aktualizacji);
 - 12.2.3. Opłata za Eksploatację (z uwzględnieniem Indeksacji).
- 12.3. Wysokość Wynagrodzenia oraz płatności będą ustalane i dokonywane zgodnie z poniższymi zasadami:
 - 12.3.1. Pierwsza płatność, obejmująca część Opłaty za Etap Budowy w wysokości **3 252 032,52** zł netto, która powiększona o podatek VAT stanowi **4 000 000,00** 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.
 - 12.3.2. Różnica pomiędzy Opłatą za Etap Budowy wskazaną w Ofercie a kwotą wskazaną w pkt 12.3.1 w wysokości [...] zł netto, która powiększona o podatek VAT stanowi [...] zł, zostanie rozłożona na równe kwartalne części, płatne na Etapie Eksploatacji; za rozłożenie w czasie tej kwoty Partnerowi Prywatnemu nie przysługują odsetki za opóźnienie;

12.3.3. druga płatność zostanie dokonana po zakończeniu pierwszych 3 pełnych miesięcy Etapu Eksploatacji (pierwszy Kwartał), a kolejne po zakończeniu każdego kolejnego Kwartału, według wskazanych poniżej zasad:

12.3.3.1. 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.

12.3.3.2. Wynagrodzenie za dany Kwartał będzie obliczane z uwzględnieniem Korekt określonych w Załączniku nr 6 do Umowy – Standardy Eksploatacji. Korekty będą pomniejszały wysokość Wynagrodzenia za dany Kwartał w następujący sposób:

12.3.3.2.1. w pierwszej kolejności wartość Korekt naliczonych za dany Kwartał pomniejsza Opłatę za Eksploatację za dany Kwartał;

12.3.3.2.2. w przypadku, w którym po zastosowaniu Korekt, kwota Opłaty za Eksploatację za dany Kwartał osiągnie wartość 0, wartość Korekt naliczonych za dany Kwartał pomniejsza Opłatę za Finansowanie;

12.3.3.2.3. w przypadku, w którym po zastosowaniu Korekt, kwota Opłaty za Finansowanie za dany Kwartał osiągnie wartość 0, kwota Korekt za dany Kwartał powiększona o odsetki za opóźnienie w transakcjach handlowych będzie uwzględniona w sposób określony w kolejności w pkt. 12.3.3.2.1 i 12.3.3.2.2 w kolejnym Kwartale, z zastrzeżeniem pkt 12.3.3.2.4;

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.

12.3.3.3. Zasady rozliczania Przychodów:

12.3.3.3.1. Kwota obliczona zgodnie z pkt 12.3.3.2 będzie pomniejszana o kwotę odpowiadającą [...] % Przychodów należnych w danym Kwartale w kolejności: z Opłaty za Eksploatację i Opłaty za Finansowanie. Opłata za Etap Budowy nie będzie pomniejszana z tego tytułu, z zastrzeżeniem dalszych postanowień niniejszego pkt.

12.3.3.3.2. Jeśli w danym Kwartale Opłata za Eksploatację i Opłata za Finansowanie przyjmą wartość 0 i pozostanie do rozliczenia jakakolwiek kwota Przychodów, pozostała do rozliczenia kwota Przychodów będzie doliczana w pierwszej kolejności do rozliczenia dokonywanego na zasadach określonych w pkt poprzedzającym, w kolejnym Kwartale.

- 12.3.3.3.3. Jeśli w kolejnych 4 Kwartałach Opłata za Eksploatację i Opłata za Finansowanie, w wyniku zastosowania pkt 12.3.3.2.1 lub 12.3.3.3.1, przyjmą wartość 0 i pozostanie do rozliczenia jakakolwiek kwota Przychodów, kwota Przychodów pozostała do rozliczenia, zostanie rozliczona przez Strony w terminie 30 dni kalendarzowych od zakończenia ostatniego z tych 4 Kwartałów, poprzez wystawienie przez Podmiot Publiczny dokumentu księgowego i odpowiednią operację księgową, ustaloną przez Strony.
- 12.3.4. Płatność za Wynagrodzenie za dany Kwartał nastąpi w terminie 30 dni kalendarzowych od otrzymania przez Podmiot Publiczny prawidłowo wystawionej przez Partnera Prywatnego faktury obejmującej Opłatę za Eksploatację lub Opłatę za Finansowanie, zgodnie z wyżej opisanymi zasadami.
- 12.3.5. W przypadku, w którym kwota Opłaty za Eksploatację i kwota Opłaty za Finansowanie za dany Kwartał osiągną wartość 0, płatność za Wynagrodzenie za dany Kwartał nastąpi w terminie 30 dni kalendarzowych od przedstawienia prawidłowego wyliczenia, o którym mowa w pkt 12.3.3.1 (pkt ten służy wyłącznie ustaleniu terminu płatności);
- 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.
- 12.5. Opłata za Finansowanie została skalkulowana przy założeniu stałej marży oprocentowania w wysokości [...] % powiększonej o stopę WIBOR 3M aktualną na ostatni dzień miesiąca poprzedzającego dzień złożenia Oferty, zgodnie z danymi Narodowego Banku Polskiego **oraz przy założeniu malejących rat odsetkowych**.
- 12.6. Opłata za Finansowanie ulega co 3 miesiące Aktualizacji, począwszy od zakończenia Etapu Budowy o stopę WIBOR 3M aktualną na ostatni dzień trzeciego miesiąca okresu rozliczeniowego, zgodnie z danymi Narodowego Banku Polskiego. W przypadku zaprzestania publikacji danych WIBOR w Okresie Obowiązania Umowy i zastąpienia ich innym wskaźnikiem, Strony zobowiązują się stosować ten wskaźnik we wzajemnych rozliczeniach.

- 12.7. Opłata za Eksploatację, Czynsz Dzierżawny, Korekty oraz limity wskazane w postanowieniach dotyczących Przypadków Kompensacyjnych, Przypadków Dostosowania oraz Istotnej Zmiany Prawa będą indeksowane o Wskaźnik CPI.
- 12.8. Pierwsza Indeksacja zostanie dokonana w pierwszym roku kalendarzowym Etapu Eksploatacji, w terminie 20 Dni Roboczych od Daty Zakończenia Budowy. Datą odniesienia dla pierwszej Indeksacji jest termin składania ofert w Postępowaniu. Pierwsza Indeksacja jest dokonywana przy uwzględnieniu skumulowanego Wskaźnika CPI za poprzednie lata kalendarzowe, przy czym Wskaźnik CPI za rok złożenia Oferty zostanie uwzględniony w części odpowiadającej okresowi od terminu składania ofert w Postępowaniu do ostatniego dnia kalendarzowego roku złożenia Oferty.
- 12.9. Indeksacje w kolejnych latach będą dokonywane w terminie 30 dni kalendarzowych od publikacji Wskaźnika CPI za poprzedni rok kalendarzowy.
- 12.10. Jeśli Wskaźnik CPI nie będzie opublikowany do dnia 31 stycznia roku Indeksacji, należy zastosować wskaźnik dla roku poprzedzającego rok indeksacji o 2 lata, a w ciągu 5 Dni Roboczych należy dokonać aktualizacji kwot podlegających Indeksacji. Jeżeli Wskaźnik CPI zostanie poprawiony z powodu błędu, w ciągu 5 Dni Roboczych od publikacji skorygowanego Wskaźnika CPI należy dokonać aktualizacji kwot podlegających Indeksacji.
- 12.11. W sytuacji braku publikacji Wskaźnika CPI w terminie do 31 stycznia roku Indeksacji lub błędu w opublikowanym Wskaźniku CPI, Stronom nie będą przysługiwać odsetki za opóźnienie za płatność różnicy między wartością ustaloną po Indeksacji a wartością podlegającą Indeksacji.
- 12.12. Jeśli Wskaźnik CPI lub Wskaźnik Cen w Budownictwie przestanie być publikowany, Strony ustalą nowy wskaźnik możliwie najbliższy Wskaźnikowi CPI lub Wskaźnikowi Cen w Budownictwie, który przyczyni się do pozostawienia płatności na poziomie możliwie zbliżonym do takiego, jaki byłby osiągnięty w sytuacji, gdyby zmiana taka nie wystąpiła. Zmiana w tym zakresie wymaga pisemnego aneksu do Umowy.
- 12.13. Płatności na rzecz Partnera Prywatnego będą następować na rachunek bankowy nr [...] Zmiana numeru rachunku nie wymaga zmiany Umowy, lecz pisemnego powiadomienia Podmiotu Publicznego.
- 12.14. W przypadku, gdy wskazany przez Partnera Prywatnego rachunek bankowy, na który ma zostać wniesione Wynagrodzenie, nie widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, Podmiotowi Publicznemu przysługuje prawo wstrzymania zapłaty Wynagrodzenia do czasu uzyskania wpisu tego rachunku bankowego do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w w/w wykazie. Okres do czasu uzyskania przez Partnera Prywatnego wpisu rachunku bankowego do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w w/w wykazie nie jest traktowany jako opóźnienie Podmiotu Publicznego w zapłacie należnego Wynagrodzenia i w takim przypadku nie będą naliczane za ten okres odsetki za opóźnienie.
- 12.15. Za moment zapłaty zgodnie z Umową uznaje się moment obciążenia rachunku bankowego dłużnika.
- 12.16. Strony ustalają, że w ramach zapłaty jakichkolwiek należności wynikających z Umowy, w tym Wynagrodzenia nie ma zastosowania mechanizm podzielonej płatności.

- 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.
- 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.
- 12.19. Podmiot Publiczny nie gwarantuje Partnerowi Prywatnemu osiągnięcia zysku z Przedsięwzięcia.

13. Kary umowne

- 13.1. Partner Prywatny uiszcza na rzecz Podmiotu Publicznego karę umowną w następujących przypadkach, 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.
- 13.2. Podmiot Publiczny uiszcza na rzecz Partnera Prywatnego karę umowną w następujących przypadkach, zawinionych przez Podmiot Publiczny:
- 13.2.1. wypowiedzenia lub odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zawinionych przez Podmiot Publiczny w wysokości 7% Nakładów Inwestycyjnych brutto;
- 13.2.2. zwłoki w przekazaniu Nieruchomości Partnerowi Prywatnemu z przyczyn innych niż nieuzyskanie Zgody Właściwego Organu w wysokości 10 000 zł za każdy rozpoczęty dzień kalendarzowy zwłoki w stosunku do terminu określonego w pkt 8.1 Załącznika nr 5 – Projektowanie i Roboty Budowlane;
- 13.2.3. zwłoki w zatwierdzeniu Harmonogramu, o którym mowa w pkt 7.4, względem terminu w nim wskazanego, w wysokości 1000 zł za każdy rozpoczęty dzień kalendarzowy zwłoki w stosunku do terminu określonego w pkt 7.4.
- 13.3. Uprawnienie do naliczania kar umownych nie jest zależne od wystąpienia szkody.
- 13.4. Kary umowne podlegają sumowaniu. Łączna wysokość kar umownych naliczona od każdej ze Stron nie może przekroczyć w odniesieniu do tej Strony:
- 13.4.1. na Etapie Budowy równowartości 10% kwoty Nakładów Inwestycyjnych lub
- 13.4.2. na Etapie Eksploatacji równowartości Opłaty za Eksploatację z uwzględnieniem Indeksacji za dwa Kwartały.
- 13.5. Strony mają prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego kary umowne w zakresie szkody spowodowanej winą umyślną lub rażącym niedbalstwem drugiej Strony.
- 13.6. Podmiot Publiczny ma prawo do dokonania potrącenia należnych kar umownych z Wynagrodzenia na zasadach określonych poniżej.
- 13.7. Kary umowne należne na Etapie Budowy zostaną potrącone z Opłaty za Etap Budowy. Jeśli nie będzie możliwe potrącenie, kara umowna zostanie uiszczona w terminie 30 dni kalendarzowych od przesłania Partnerowi Prywatnemu noty księgowej wystawionej przez Podmiot Publiczny.
- 13.8. Kary umowne należne na Etapie Eksploatacji mogą zostać potrącone z Wynagrodzenia za dany Kwartał ustalonego po zastosowaniu pomniejszeń zgodnie z pkt 12. Umowy, z faktury dotyczącej Opłaty za Eksploatację. Jeśli nie będzie możliwe to potrącenie, kara umowna zostanie uiszczona w terminie 30 dni kalendarzowych od przesłania Partnerowi Prywatnemu noty księgowej wystawionej przez Podmiot Publiczny.

14. Siła wyższa

- 14.1. Kiedy Partner Prywatny odwołuje się do zaistnienia Siły Wyższej, zawiadamia o tym niezwłocznie Podmiot Publiczny, przy czym nie później niż w terminie 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.

- 14.2. W przypadku, kiedy na działanie Siły Wyższej powołuje się Podmiot Publiczny jest on zobowiązany do zawiadomienia o tym Partnera Prywatnego, przy czym nie później niż w terminie 5 Dni Roboczych od wystąpienia zdarzenia, a Partner Prywatny jest zobowiązany ustosunkować się do przekazanych mu informacji, w terminie 10 Dni Roboczych od otrzymania zawiadomienia. Po upływie tego terminu Partner Prywatny przekazuje Podmiotowi Publicznemu swoją decyzję odnośnie zaistnienia i skutków działania Siły Wyższej, Decyzja Partnera Prywatnego w przedmiocie zaistnienia i skutków działania Siły Wyższej jest wiążąca dla Podmiotu Publicznego, chyba że zostanie ona skierowana przez Podmiot Publiczny do Procedury Rozwiązywania Sporów.
- 14.3. Strona, która dokonała zawiadomienia o zaistnieniu działania Siły Wyższej, jest zobowiązana do kontynuowania wykonywania swoich zobowiązań wynikających z Umowy, w takim zakresie, w jakim jest to możliwe, jak również jest zobowiązana do podjęcia wszelkich działań zmierzających do wykonania przedmiotu Umowy, a których nie wstrzymuje działanie Siły Wyższej.
- 14.4. Obowiązki, których Strona nie jest w stanie wykonać na skutek działania Siły Wyższej, na czas działania Siły Wyższej ulegają zawieszeniu, tzn. w czasie działania Siły Wyższej ww. obowiązki nie są wykonywane a terminy ich wykonania ulegają przedłużeniu o okres działania Siły Wyższej.
- 14.5. Skutkiem Siły Wyższej może być Przypadek Kompensacyjny rozliczany zgodnie z pkt 9.3-9.13, przy czym w takim przypadku nie stosuje się terminu na zgłoszenie, o którym mowa w pkt 9.2.
- 14.6. W przypadku, gdy działanie Siły Wyższej sprawia, że w okresie przynajmniej 3 (słownie: trzech) miesięcy wykonanie Umowy jest niemożliwe, Strony mogą rozwiązać Umowę na zasadach określonych w pkt 36.1.11, 36.3.9 lub 36.5.8. W takim przypadku Strony przystąpią do dokonania rozliczeń zgodnie z pkt 36.12.

15. Ubezpieczenie

- 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.
- 15.2. W terminie 5 Dni Roboczych od Daty Zakończenia Budowy Partner Prywatny przekaze Podmiotowi Publicznemu dowód Ubezpieczenia w zakresie określonym w Załączniku nr 7 do Umowy – Wymagania dotyczące Ubezpieczeń w pkt 4-5.
- 15.3. Partner Prywatny od faktycznego przekazania mu Nieruchomości ponosi odpowiedzialność cywilną wobec Podmiotu Publicznego oraz osób trzecich za szkody majątkowe i niemajątkowe powstałe w związku z wykonaniem Prac Projektowych, Robót Budowlanych lub Eksploatacją Parkingu.
- 15.4. Partner Prywatny zobowiązuje się posiadać przez cały Okres Obowiązywania Umowy Ubezpieczenia szczegółowo określone w Załączniku nr 7 do Umowy – Wymagania dotyczące Ubezpieczeń.

- 15.5. Obowiązek w zakresie Ubezpieczeń wskazanych w Załączniku nr 7 do Umowy – Wymagania dotyczące Ubezpieczeń w pkt 1-3 będzie uznany za spełniony również w przypadku posiadania przez projektanta lub generalnego wykonawcę Robót Budowlanych Ubezpieczeń zawartych na warunkach nie gorszych niż wskazane w Umowie, z tym zastrzeżeniem że jeżeli projektant lub generalny wykonawca odstąpi od wykonywania kontraktu lub zawarta przez niego polisa dotycząca tego kontraktu straci ważność i Ubezpieczenie przestanie obowiązywać, Partner Prywatny jest zobowiązany do zawarcia Ubezpieczenia, które zastąpi ubezpieczenie dotychczasowego projektanta lub generalnego wykonawcy. Powoływanie się na ubezpieczenie projektanta lub generalnego wykonawcy przez Partnera Prywatnego jest dopuszczalne tylko jeśli Partner Prywatny jest ubezpieczonym w polisie.

16. Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy

- 16.1. Partner Prywatny w terminie 10 Dni Roboczych od Daty Wejścia w Życie wniesie Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy (ZNWU) w wysokości stanowiącej 5% Nakładów Inwestycyjnych wskazanych w Ofercie.
- 16.2. ZNWU może być wniesione według wyboru Partnera Prywatnego w jednej lub w kilku następujących formach:
- 16.2.1. pieniądzu;
 - 16.2.2. poręczeniu bankowym lub poręczeniu spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
 - 16.2.3. gwarancji bankowej;
 - 16.2.4. gwarancji ubezpieczeniowej;
 - 16.2.5. poręczeniu udzielanym przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 Ustawy o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
- 16.3. Przed wniesieniem ZNWU w formie innej niż w pieniądzu, Partner Prywatny uzgodni treść ZNWU z Podmiotem Publicznym w terminie umożliwiającym weryfikację wzoru ZNWU w terminie co najmniej 5 Dni Roboczych.
- 16.4. ZNWU w formie innej niż w pieniądzu musi zawierać postanowienia:
- 16.4.1. klauzulę o nieodwołalnym i bezwarunkowym charakterze gwarancji;
 - 16.4.2. klauzulę – płatne na pierwsze żądanie w terminie do 14 dni od dnia otrzymania żądania zapłaty;
 - 16.4.3. klauzulę o zapłacie na podstawie wyłącznie pisemnego oświadczenia beneficjenta o tym że żądana kwota jest mu należna z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, bez konieczności dołączania do żądania dodatkowych dokumentów wskazujących na zasadność lub podstawę żądania zapłaty (abstrakcyjny charakter zobowiązania gwaranta);
 - 16.4.4. klauzulę o braku obowiązku powiadamiania gwaranta o zmianach do Umowy oraz braku wpływu dokonywanych zmian Umowy na zobowiązanie gwaranta;

- 16.4.5. klauzulę o poddaniu ewentualnych sporów jakie mogą wyniknąć na tle realizacji gwarancji pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Podmiotu Publicznego;
- 16.4.6. klauzulę prawa właściwego – prawa polskiego.
- 16.5. Partner Prywatny jest uprawniony do zmiany w każdym czasie formy wniesionego ZNWU pod warunkiem, że:
 - 16.5.1. zmiana formy zabezpieczenia dokonana zostanie z zachowaniem jego ciągłości, a nowe zabezpieczenie będzie odpowiadać wymogom zamawiającego w zaproszeniu do składania ofert;
 - 16.5.2. nowe zabezpieczenie będzie ustanowione w formie, o której mowa powyżej;
 - 16.5.3. nowe ZNWU będzie ustanowione w kwocie nie niższej niż pierwotne.
- 16.6. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy do pokrycia roszczeń Podmiotu Publicznego względem Partnera Prywatnego wynikających z Umowy, a zwłaszcza z tytułu odpowiedzialności odszkodowawczej i kar umownych.
- 16.7. W przypadku wydłużenia Etapu Budowy, niezależnie od przyczyny takiego wydłużenia, Partner Prywatny zobowiązany jest do odpowiedniego przedłużenia ważności ZNW lub wniesienia nowego ZNWU, bez odrębnego wezwania przez Podmiot Publiczny, najpóźniej na 15 dni przed upływem terminu ważności ZNWU. Koszty przedłużenia ważności ZNWU ponosi Partner Prywatny. Partner Prywatny jest zobowiązany do uzgodnienia treści ZNWU z Podmiotem Publicznym w czasie odpowiednim, umożliwiającym weryfikację treści ZNWU w czasie nie krótszym niż 5 Dni Roboczych.
- 16.8. Podmiot Publiczny zwróci Partnerowi Prywatnemu całość wniesionego ZNWU w terminie 30 dni kalendarzowych po Dacie Zakończenia Budowy.

17. Kontrola Partnera Prywatnego

- 17.1. Podmiot Publiczny ma prawo dokonywać bieżącej kontroli sposobu realizacji Umowy. Podmiot Publiczny dołoży starań, by bieżąca kontrola nie zakłócała normalnego toku realizacji Umowy i była realizowana w sposób możliwie najmniej uciążliwy.
- 17.2. Podmiot Publiczny jest uprawniony do dokonywania kompleksowej kontroli wykonywania Umowy przez Partnera Prywatnego raz do roku, w tym kontroli stanu technicznego Parkingu.
- 17.3. W przypadku zgłaszanych skarg i uwag dotyczących przedmiotu Przedsięwzięcia Podmiot Publiczny uprawniony jest do dokonania kontroli niezwłocznie we wskazanym przez niego terminie, z tym zastrzeżeniem, że termin ten nie może być krótszy niż 5 Dni Roboczych, chyba, że Strony uzgodnią krótszy termin.
- 17.4. Z przeprowadzonych czynności kontrolnych sporządzany jest każdorazowo protokół pokontrolny, podpisany przez przedstawicieli Stron, przy czym w przypadku odmowy podpisania protokołu pokontrolnego przez przedstawiciela Partnera Prywatnego, w protokole pokontrolnym dokonuje się odpowiedniej wzmianki na temat okoliczności i powodu odmowy podpisania przedmiotowego protokołu.
- 17.5. Podmiot Publiczny może zlecić na własny koszt przeprowadzenie szczegółowej kontroli wykonywania Umowy przez Partnera Prywatnego profesjonalnemu audytorowi

zewnątrznemu. Audytor, o którym mowa w poprzednim zdaniu, w zakresie wykonania kontroli korzysta z wszystkich uprawnień Podmiotu Publicznego określonych w Umowie.

- 17.6. Niezależnie od powyższych uprawnień Podmiotu Publicznego, Partner Prywatny zobowiązany jest zapewnić przedstawicielom Podmiotu Publicznego, dostęp do Parkingu na każde wezwanie, a także udzielać im stosownych wyjaśnień oraz udostępniać dokumentację, której prowadzenie jest obowiązkiem wynikającym z przepisów prawa lub Umowy. Czynności, o których mowa w niniejszym punkcie, powinny odbywać się w obecności uprawnionego pracownika Partnera Prywatnego i nie mogą prowadzić do uniemożliwienia lub utrudnienia korzystania z praw i wykonywania innych obowiązków przez Partnera Prywatnego.
- 17.7. Podmiot Publiczny może wezwać Partnera Prywatnego do usunięcia uchybień w wykonywaniu Umowy, jak również przedstawić Partnerowi Prywatnemu swoje pisemne zalecenia, i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin, nie krótszy niż 20 Dni Roboczych. Partner Prywatny zobowiązany jest usunąć uchybienia we wskazanym terminie.
- 17.8. Niezależnie od okoliczności wskazanych w przepisach powyższych niniejszego punktu, Podmiot Publiczny jest uprawniony do:
 - 17.8.1. żądania od Partnera Prywatnego przedstawiania dokumentów, jak również pisemnych i ustnych wyjaśnień związanych z realizacją Umowy,
 - 17.8.2. kontroli ksiąg rachunkowych prowadzonych przez Partnera Prywatnego, dotyczących Przedsięwzięcia w zakresie Przychodów oraz dopuszczenia do wykonania takiej kontroli przez podmiot zewnętrzny wyznaczony przez Podmiot Publiczny, w zakresie dotyczącym weryfikacji sposobu obliczenia lub wysokości Przychodów, jeśli będzie ona budziła uzasadnione wątpliwości Podmiotu Publicznego.
- 17.9. Jeśli okaże się, że wykonywanie kontroli było nieuzasadnione i jednocześnie bezpośrednio uniemożliwiło Partnerowi Prywatnemu wykonywanie obowiązków umownych, będzie to stanowiło Przypadek Kompensacyjny wyłącznie w zakresie przedłużenia terminów określonych w Harmonogramie lub Umowie albo zwolnienia z odpowiedzialności za Brak Dostępności w zakresie rzeczywistego czasu opóźnienia wywołanego wykonywaniem czynności kontrolnych.

CZEŚĆ III FINANSOWANIE

18. Warunki Finansowania

- 18.1. Partner Prywatny zapewni Finansowanie Przedsięwzięcia na każdym etapie jego realizacji.
- 18.2. Podmiot Publiczny nie przyjmie na siebie dodatkowych zobowiązań majątkowych, ponad wynikające z Umowy, które prowadziłyby do zakwalifikowania zobowiązania z Umowy jako obciążającego dług publiczny Podmiotu Publicznego, w szczególności nie przewiduje udzielenia przez Skarb Państwa poręczenia lub gwarancji.
- 18.3. Każda zmiana Finansowania w stosunku do Oferty wymaga uprzedniej pisemnej zgody Podmiotu Publicznego. Zgoda nie zostanie bezzasadnie odmówiona ani opóźniona.
- 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.

CZEŚĆ IV ETAP BUDOWY

19. Prace Projektowe

- 19.1. Partner Prywatny będzie pełnił rolę inwestora w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego i tym samym będzie odpowiedzialny za uzyskanie wszystkich Decyzji Administracyjnych niezbędnych do uzyskania Decyzji PNB lub innych niezbędnych w celu wykonania Robót Budowlanych (w tym pozwoleń zamiennych) na swój koszt i ryzyko oraz wystąpi o takie Decyzje Administracyjne oraz inne uzgodnienia, w tym uzgodnienia z gestorami sieci, w sposób, formie i terminie, który będzie zgodny z przepisami Prawa oraz będzie uwzględniał Harmonogram, a także postanowienia Umowy.
- 19.2. W razie potrzeby Podmiot Publiczny udzieli Partnerowi Prywatnemu lub wskazanym przez niego osobom niezbędnym pełnomocnictw w celu realizacji obowiązków wynikających z Umowy.
- 19.3. Forma i warunki wykonania Prac Projektowych zostały szczegółowo określone w Załączniku nr 5 do Umowy – Projektowanie i Roboty Budowlane.

20. Przedstawianie Prac Projektowych

- 20.1. Zasady przedstawiania Podmiotowi Publicznemu Prac Projektowych zostały szczegółowo określone w Załączniku nr 5 do Umowy – Projektowanie i Roboty Budowlane.

21. Prawa autorskie

- 21.1. W ramach ustalonego w Umowie Wynagrodzenia Partner Prywatny z Datą Zakończenia Umowy przenosi na rzecz Podmiotu Publicznego na mocy Umowy, bez potrzeby składania odrębnych oświadczeń w tym zakresie, autorskie prawa majątkowe do Dokumentacji, w tym Dokumentacji Projektowej zrealizowanej i przekazanej w ramach realizacji Umowy i wyraża zgodę na pełne korzystanie i używanie Dokumentacji, przy czym powyższe przeniesienie autorskich praw majątkowych następuje w zakresie (na następujących polach eksploatacji):
 - 21.1.1. prawa do kopiowania, utrwalania, zwielokrotniania, udostępniania, rozpowszechniania dokumentacji w postaci materialnych nośników dokumentacji, w szczególności techniką drukarską, reprograficzną czy zapisu magnetycznego,
 - 21.1.2. prawa do kopiowania, utrwalania, zwielokrotniania, udostępniania, rozpowszechniania dokumentacji w postaci cyfrowego zapisu dokumentacji, zarówno poprzez umieszczanie jako produktu multimedialnego na nośnikach materialnych w szczególności na CDR, DVD czy poprzez wprowadzanie do pamięci komputera), jak również poprzez udostępnianie dokumentacji jako produktu multimedialnego w sieciach teleinformatycznych (w szczególności poprzez umieszczenie dokumentacji projektowej na serwerze, w sieci Internet, w sieci komputerowej czy pamięci RAM poszczególnych urządzeń biorących udział w przekazie internetowym),

- 21.1.3. prawa do rozpowszechnienia dokumentacji, zarówno w formie materialnych nośników, jak i w postaci cyfrowej, przez publiczne wystawianie, wyświetlanie, odtwarzanie, publiczne udostępnianie czy elektroniczne komunikowanie dzieła publiczności w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym,
 - 21.1.4. prawa do obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których dokumentację utrwalono przez wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo jego egzemplarzy, zarówno w formie materialnych nośników dokumentacji jak i jego cyfrowej postaci,
 - 21.1.5. użycia w celu dochodzenia roszczeń lub obrony swych praw,
 - 21.1.6. używania dokumentacji lub jej fragmentów (części) oraz zdjęć i innych nośników obrazu, w tym zwłaszcza wszelkich zapisów multimedialnych, prezentujących roboty wykonane na podstawie tej dokumentacji w celach promocji inwestycji i promocji Podmiotu Publicznego oraz prowadzonej przez niego działalności,
 - 21.1.7. używania Dokumentacji lub jej fragmentów dla realizacji robót budowlanych, dostaw lub usług związanych z działalnością Podmiotu Publicznego,
 - 21.1.8. wykorzystania Dokumentacji w toku opracowywania kolejnych projektów i opracowań, w tym przez osoby trzecie, w związku z potrzebami Podmiotu Publicznego dotyczącymi: przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania Parkingu, zmiany sposobu zagospodarowania terenu w ramach obszaru objętego zakresem opracowania niniejszej dokumentacji projektowej, dla celów dostosowania Parkingu i terenów do aktualnych warunków, zakresu i programów wykonywania zadań realizowanych przez Podmiot Publiczny,
 - 21.1.9. korzystania z Dokumentacji w związku z potrzebami dotyczącymi wykonania wszelkich innych opracowań zależnych,
- 21.2. Partner Prywatny udziela Podmiotowi Publicznemu wyłącznego prawa do rozporządzania i korzystania z wszelkiej Dokumentacji zrealizowanej w ramach przedmiotu Umowy, w szczególności do dokonywania przeróbek, modyfikacji adaptacji dokumentacji, co nie będzie stanowić uszczerbku dla prawa do dokumentacji w wersji utworu pierwotnego wraz z prawem do zbycia na rzecz osób trzecich. Partner Prywatny zgodnie z tym też zezwala Podmiotowi Publicznemu na wykonywanie wszelkich praw zależnych do Dokumentacji Projektowej (tak w odniesieniu do całości jak i w odniesieniu do poszczególnych jej elementów), w tym na jej przerabianie, adaptacje i inne postaci opracowywania tej dokumentacji oraz na wyrażanie zgody na jej przerabianie, adaptacje oraz inne postaci opracowywania tej dokumentacji (także przez osoby trzecie działające na zlecenie Podmiotu Publicznego).
- 21.3. Przekazane egzemplarze zarówno w formie materialnych nośników Dokumentacji jak i jego cyfrowej postaci z chwilą ich wydania Podmiotowi Publicznemu w dacie zwrotu Parkingu stają się jego własnością.
- 21.4. W przypadku wykonania przez Podwykonawców przedmiotu Umowy, Partner Prywatny jest zobowiązany zapewnić dysponowanie tymi prawami autorskimi do Dokumentacji, na zasadach określonych w niniejszej umowie, które przenosi na Podmiot Publiczny.

- 21.5. 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.
- 21.6. Przekazanie Praw autorskich do Dokumentacji nie obejmuje zakresem informacji stanowiących know-how, patentów.
- 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.

22. Nadzór autorski

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

23. Budowa i uzyskanie Decyzji PNU

Zasady i warunki wykonania Robót Budowlanych wraz z uzyskaniem Decyzji PNU zostały szczegółowo określone w Załączniku nr 5 – Projektowanie i Roboty Budowlane.

24. Przekazanie Terenu Budowy i pozostałe obowiązki Partnera Prywatnego w zakresie Robót Budowlanych

Zasady i warunki przekazania Terenu Budowy i pozostałe obowiązki Partnera Prywatnego w zakresie Robót Budowlanych zostały szczegółowo określone w Załączniku nr 5 do Umowy – Projektowanie i Roboty Budowlane

25. Bezpieczeństwo i higiena pracy

Partner Prywatny oświadcza, że w toku realizacji Przedsięwzięcia dołoży wszelkich starań, aby wszelkie podejmowane przez niego i jego Podwykonawców oraz inne podmioty, czynności pozostawały w zgodzie zobowiązującymi przepisami Prawa w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy.

26. Podwykonawcy

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

zaspokojonego przez Podmiot Publiczny roszczenia podmiotu trzeciego w terminie 14 dni kalendarzowych od przesłania wezwania do zapłaty oraz zwrócić wszelkie poniesione w takim przypadku przez Podmiot Publiczny koszty.

27. Odbiory na Etapie Budowy

Zasady i warunki dotyczące odbiorów na Etapie Budowy zostały szczegółowo określone w Załącznik nr 5 – Projektowanie i Roboty Budowlane.

CZEŚĆ IV. ETAP EKSPLOATACJI

28. Eksploatacja Parkingu

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

- 28.6. Partner Prywatny ma obowiązek zapewnić upoważnionym przedstawicielom Podmiotu Publicznego wstęp na teren Parkingu na Etapie Eksploatacji oraz umożliwić ocenę stanu technicznego i prawidłowości funkcjonowania jego wyposażenia. Kontrola przeprowadzana przez Podmiot Publiczny nie może mieć wpływu na normalne funkcjonowanie obiektu.

29. Zwrot Parkingu po Okresie Obowiązywania Umowy

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

- 29.7. W przypadku zwłoki w przekazaniu Parkingu z przyczyn zależnych od Partnera Prywatnego, przychody uzyskane w związku z Eksploatacją w okresie pomiędzy Datą Zakończenia Umowy a datą podpisania Protokołu Zwrotu zostaną zwrócone Podmiotowi Publicznemu w terminie nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych, po wystosowaniu wezwania do zapłaty przez Podmiot Publiczny.
- 29.8. W przypadku niewydania Podmiotowi Publicznemu Nieruchomości, na której znajduje się Parking w terminie określonym zgodnie z pkt 29.1. z przyczyn leżących po stronie Partnera Prywatnego, Strony zgodnie oświadczają, że Partner Prywatny, niezależnie od obowiązków wynikających z niniejszego rozdziału zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Podmiotu Publicznego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z Nieruchomości, ustalonego na podstawie porównywalnych stawek rynkowych.

30. Raporty Partnera Prywatnego

- 30.1. Partner Prywatny zobowiązany jest przedkładać Podmiotowi Publicznemu w terminie określonym w pkt 12.3.3.1 raport kwartalny obejmujący zestawienie Przychodów należnych w danym kwartale ze wskazaniem źródła ich pozyskania.
- 30.2. W razie wątpliwości co do prawidłowości danych wskazanych w raporcie, Podmiot Publiczny ma prawo zażądać jego weryfikacji przez niezależnego audytora. W takim przypadku Partner Prywatny udostępni wszelkie dane konieczne do weryfikacji, w tym: umowy zawarte z Użytkownikami, księgi rachunkowe, faktury i wszelkie inne dokumenty i informacje niezbędne dla wydania opinii.
- 30.3. Tymczasowo koszty opinii niezależnego audytora ponosi Podmiot Publiczny, zaś w przypadku wykazania nieprawidłowości skutkujących błędnym naliczeniem wysokości Przychodów, Partner Prywatny zwróci Podmiotowi Publicznemu koszty opinii w terminie 14 dni kalendarzowych od przesłania wezwania do zapłaty.
- 30.4. Spory między Stronami w zakresie wzoru raportu, opinii niezależnego audytora lub wysokości Przychodów rozstrzygane będą zgodnie z Procedurą Rozwiązywania Sporów.
- 30.5. Partner Prywatny w terminie do końca czerwca każdego roku kalendarzowego zobowiązany jest przedłożyć Podmiotowi Publicznemu raport roczny za poprzedni rok kalendarzowy obejmujący następujące dane:
- 30.5.1. raport rzeczowej realizacji Przedsięwzięcia, zawierający w szczególności szczegółowe dane statystyczne dotyczące parkowania na Parkingu, w tym informacje dotyczące:
- 30.5.1.1. liczby pojazdów korzystających z Parkingu;
- 30.5.1.2. wskaźnika wykorzystania powierzchni parkingowej na Parkingu, w szczególności z uwzględnieniem parkowania ogółem, parkowania w okresie pracy Podmiotu Publicznego, parkowania w okresie nocnym, parkowania w pozostałym okresie, w ujęciu dziennym, tygodniowym i miesięcznym;
- 30.5.1.3. wskaźnika rotacji definiowanego jako liczba pojazdów, które wykorzystywały jedno miejsce postojowe w analizowanym okresie (co najmniej godzinowo w następujących przedziałach czasowych: w

godzinach pracy Podmiotu Publicznego, dziennie, w godzinach nocnych
22-6);

30.5.1.4.średni czas parkowania;

30.5.1.5.liczby i rodzaju abonamentów;

30.5.1.6.okresów największej i najmniejszej zajętości Parkingu;

30.5.1.7.maksymalnej łącznej liczby miejsc postojowych zajętych przez pojazdy z
abonamentami w godz. funkcjonowania Podmiotu Publicznego w ujęciu
dziennym;

30.5.1.8.informację o wszelkich szkodach dot. Parkingu lub Nieruchomości o
znaczących rozmiarach lub wartości, w szczególności informację o
wszelkich szkodach, których wartość przekracza 5% wartości Nakładów
Inwestycyjnych.

30.5.1.9.inne informacje uzgodnione przez Strony.

30.5.2. Strony ustalą formę raportów w wersji elektronicznej w terminie 20 Dni
Roboczych od rozpoczęcia Etapu Eksploatacji.

30.5.3. W terminie 20 Dni Roboczych od daty przekazania przez Partnera Prywatnego
raportu rocznego za poprzedni rok kalendarzowy Podmiot Publiczny ma prawo
zgłosić zastrzeżenia do jego treści lub dokonać jego akceptacji. W przypadku
zgłoszenia zastrzeżeń przez Podmiot Publiczny Partner Prywatny zobowiązany
jest złożyć niezbędne wyjaśnienia do zgłoszonych zastrzeżeń i dokonać
ewentualnych niezbędnych korekt treści raportu rocznego.

CZEŚĆ V. POZOSTAŁE POSTANOWIENIA

31. Cesja

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

32. Dane osobowe

- 32.1. Partner Prywatny powierza Podmiotowi Publicznemu przetwarzanie danych osobowych pracowników, współpracowników, doradców lub klientów na potrzeby realizacji Umowy. W tym zakresie Partner Prywatny informuje Podmiot Publiczny, że jest administratorem danych osobowych [... dane administratora i IOD.....]
- 32.2. Podmiot Publiczny powierza Partnerowi Prywatnemu przetwarzanie danych osobowych pracowników, współpracowników, doradców lub klientów na potrzeby realizacji Umowy. W tym zakresie Podmiot Publiczny informuje Partnera Prywatnego, że jest administratorem danych osobowych. Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Lubuski z siedzibą w Gorzowie Wlkp. przy ul. Jagiellończyka 8. Inspektorem ochrony danych osobowych w Lubuskim Urzędzie Wojewódzkim w Gorzowie Wlkp. jest Pan Przemysław Pikuła, kontakt: iod@lubuskie.uw.gov.pl.
- 32.3. Powierzenie, o którym mowa w pkt poprzedzających stanowi wyłącznie podstawę do przetwarzania danych osobowych w celu realizacji Umowy, na potrzeby rozliczeniowe, analiz związanych z realizacją Umowy, raportów, roszczeń oraz prowadzonych spraw sądowych i pozasądowych. Dane przekazane przez Partnera Prywatnego mogą zostać powierzone do przetwarzania podmiotom współpracującym z Podmiotem Publicznym
- 32.4. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 pkt a, b i c oraz art. 9 ust. 2 pkt b lub pkt c lub pkt d Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.
- 32.5. Dane osobowe będą przetwarzane przez Okres Realizacji Umowy a także po jej zakończeniu w celu archiwizacji dokumentacji oraz realizacji praw i obowiązków Stron, wynikających z przepisów Prawa.
- 32.6. Osobom, których dane są przetwarzane przysługuje prawo do żądania od Podmiotu Publicznego dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia

przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych z uwagi na szczególną sytuację osoby, której dane są przetwarzane, a także do przenoszenia danych (uzyskania usystematyzowanego zestawienia danych i przekazania ich innemu administratorowi), jak również prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie i wniesienia skargi do organu nadzoru.

33. Zmiana Umowy

- 33.1. Strony przewidują możliwość dokonania istotnych zmian Umowy w sytuacjach przewidzianych przepisami oraz w następujących przypadkach:
- 33.1.1. wynikających z zaistnienia Przypadku Kompensacyjnego, Przypadku Dostosowania, Istotnej Zmiany Prawa lub przypadku Siły Wyższej;
 - 33.1.2. wynikających z Polecenia Zmiany;
 - 33.1.3. zmian Finansowania, w tym w zakresie wprowadzenia obowiązku przystąpienia przez Podmiot Publiczny do umowy bezpośrednio z instytucją finansującą, zakresu i procedur dotyczących Programu Naprawczego, wyrażenia zgody na cesję wierzytelności z umowy ubezpieczenia, wyrażenia zgody na cesję wierzytelności wynikających z Umowy o PPP z wyłączeniem cesji powodującej przeniesienie na Podmiot Publiczny Ryzyka Budowy lub w inny sposób powodującej uznanie Umowy za wpływającej na państwowy dług publiczny;
 - 33.1.4. zmian wynikających z konieczności usunięcia kolizji z istniejącą infrastrukturą na Nieruchomości i w jej bezpośrednim sąsiedztwie, która jest niezbędna dla prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy lub zwiększenia jego parametrów funkcjonalnych;
 - 33.1.5. pojawienia się na rynku nowych typów/rodzajów pojazdów innych niż dotychczasowe lub pojawienia się na rynku nowych usług nieznanymi w chwili zawarcia Umowy i związanych z Przedsięwzięciem;
 - 33.1.6. okoliczności prawnych, ekonomicznych, finansowych lub technicznych skutkujących niemożliwością wykonania lub należytego wykonania Umowy zgodnie z jej pierwotnymi postanowieniami – w takim przypadku Strony powinny ustalić nowy sposób wykonania Umowy oddający w maksymalny możliwy sposób pierwotny cel zmienianego postanowienia umownego;
 - 33.1.7. wynikających z przyjęcia przez Strony Programu Naprawczego, w szczególności w zakresie czasowego zawieszenia prawa Podmiotu Publicznego do naliczania kar umownych lub Korekt;
 - 33.1.8. zmian maksymalnej wysokości Opłat za Parkowanie lub podstawy do obliczenia wysokości tych Opłat;
 - 33.1.9. zmian wynikających ze Zmian Prawa niekwalifikowanych jako Istotna Zmiana Prawa w zakresie niezbędnym do prawidłowego stosowania postanowień Umowy;
 - 33.1.10. zmiany Partnera Prywatnego po upływie 5 lat Etapu Eksploatacji, wyłącznie w przypadku, w którym nowy Partner Prywatny spełniałby warunki udziału w

Postępowaniu i spełnia je w okresie wskazanym w dokumentacji Postępowania w okresie poprzedzającym planowaną zmianę oraz nie podlega wykluczeniu z powodu podstaw wskazanych w Postępowaniu, a jednocześnie nie powoduje pogorszenia sytuacji Podmiotu Publicznego i jest dokonana pod warunkiem skutecznego przeniesienia wszelkich praw obowiązków wynikających z Umowy na nowego Partnera Prywatnego, w szczególności w odniesieniu do praw własności intelektualnej, wynikających z gwarancji i rękojmi oraz pod warunkiem zdolności nowego Partnera Prywatnego do realizacji obowiązków wynikających z Umowy w zakresie stanu finansowego i ekonomicznego jego przedsiębiorstwa;

- 33.1.11. wynikających z rozwiązania dzierżawy przez Podmiot Publiczny albo jej wygaśnięcia z przyczyn niezależnych od Partnera Prywatnego, w przypadku wskazanym w pkt 5.8;
- 33.1.12. zmiany limitu zmiany wysokości Opłaty za Etap Budowy wskazanej w pkt 12.4, w przypadku zaistnienia zmian w sytuacji gospodarczej, które powodują zmianę kosztów realizacji Etapu Budowy w sposób nieprzewidziany przez Strony na etapie Postępowania;
- 33.1.13. zmian wynikających z rozwoju wiedzy technicznej, technologii lub sztuki budowlanej, o ile wprowadzenie zmiany spowoduje, że nowe rozwiązanie będzie uwzględniać najbardziej aktualny stan wiedzy technicznej, technologicznej lub sztuki budowlanej;
- 33.1.14. innych wskazanych w Umowie,
 - zmiany mogą obejmować wszelkie elementy Umowy, w tym elementy przedmiotowo istotne takie jak Wynagrodzenie, przedmiot Umowy, PFU, terminy realizacji obowiązków umownych, długość Etapu Eksploatacji.
- 33.2. W przypadku odstąpienia od Umowy w części lub rozwiązania Umowy w części, Strony dopuszczają możliwość zmiany terminów realizacji Umowy oraz zasad rozliczeń z tym zastrzeżeniem, że zmiany te nie mogą pozostawać w sprzeczności z postanowieniami minimalnych wymagań określonych w dokumentacji Postępowania.
- 33.3. Zmiany Umowy nie mogą prowadzić do przejęcia przez Podmiot Publiczny większej części Ryzyk Budowy i Dostępności.

34. Komitet Sterujący

- 34.1. W terminie 5 Dni Roboczych od Daty Wejścia w Życie Strony wyznaczają swoich przedstawicieli do Komitetu Sterującego.
- 34.2. Komitet Sterujący opracuje i przyjmie szczegółowy regulamin działania, określający szczegółowe zasady swojego działania, w tym szczegółowe terminy i formę spotkań i procedurę głosowania.
- 34.3. Komitet Sterujący podejmuje decyzje dotyczące spraw kluczowych dla wykonywania Umowy, w tym:
 - 34.3.1. uzgodnienie, w tym akceptacja wyceny i terminów Poleceń Zmiany;
 - 34.3.2. akceptacja Instrukcji Użytkowania i Eksploatacji Parkingu oraz Regulaminu Użytkowania Parkingu oraz ich zmian;

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

35. Procedura Rozwiązywania Sporów

- 35.1. W przypadku zaistnienia sporów związanych z realizacją Umowy, Strony podejmą próby ich rozwiązania w drodze negocjacji. O zamiarze podjęcia negocjacji jedna ze Stron zawiadamia drugą poprzez złożenie pisemnego wniosku o przeprowadzenie negocjacji.
- 35.2. W sytuacji, gdy Strony nie osiągną porozumienia w terminie 90 dni kalendarzowych od rozpoczęcia negocjacji, każda ze Stron może żądać w terminie 30 dni kalendarzowych od upływu tego terminu powołania Komisji Rozjemczej i rozstrzygnięcia sporu przez Komisję Rozjemczą. Każda ze Stron wskaże jednego członka Komisji Rozjemczej spośród renomowanych i niezależnych doradców. Następnie wybrani członkowie wybiorą trzeciego członka. Koszty wynagrodzenia Komisji Rozjemczej pokrywają tymczasowo w zakresie członka wskazanego przez daną stronę ta strona, zaś w zakresie trzeciego członka – po połowie. Zespół będzie działać bezstronnie w najlepszej wierze.
- 35.3. W terminie uzgodnionym ze Stronami Komisja Rozjemcza wyda decyzję w sprawie przedstawionego mu sporu wraz z uzasadnieniem. Koszty wynagrodzenia Komisji Rozjemczej pokrywa strona ostatecznie przegrywająca spór, zaś w razie zawarcia ugody – w proporcjach określonych w tej ugodzie.

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

36. Przedterminowe Rozwiązanie Umowy

- 36.1. Podmiot Publiczny ma prawo odstąpienia od Umowy na Etapie Budowy ze skutkiem na ostatni dzień kalendarzowy miesiąca kalendarzowego następującego po dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu w następujących przypadkach:
- 36.1.1. Partner Prywatny jest w zwłoce z odbiorem Terenu Budowy o okres przekraczający 90 dni kalendarzowych;
 - 36.1.2. Partner Prywatny nie rozpoczął Prac Projektowych lub Robót Budowlanych w terminie 20 Dni Roboczych od daty wskazanej w zatwierdzonym przez Podmiot Publiczny Harmonogramie;
 - 36.1.3. Partner Prywatny pomimo pisemnego wezwania do usunięcia naruszenia z wyznaczeniem terminu do usunięcia naruszeń nie krótszego niż 14 dni kalendarzowych, zaprzestał wykonywania Prac Projektowych lub Robót Budowlanych lub ich części;
 - 36.1.4. Partner Prywatny pozostaje w zwłoce w ukończeniu Etapu Budowy przekraczającej co najmniej 90 dni kalendarzowych w stosunku do planowanej Daty Zakończenia Budowy;
 - 36.1.5. Partner Prywatny nie usunął Wad Istotnych w terminie wyznaczonym zgodnie z pkt 15.4. lub 16.3 w zw. z 15.4. Załącznika nr 5 – Projektowanie i Roboty Budowlane;
 - 36.1.6. suma kar umownych należnych od Partnera Prywatnego i dochodzonych przez Podmiot Publiczny osiągnie 10 % łącznej kwoty Nakładów Inwestycyjnych;
 - 36.1.7. Partner Prywatny uniemożliwia lub utrudnia w sposób nieuzasadniony, przez okres nie krótszy niż 1 miesiąc wykonywanie Podmiotowi Publicznemu uprawnień kontrolnych lub nadzorczych, o których mowa w Umowie;
 - 36.1.8. 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;
 - 36.1.9. Partner Prywatny nie wniósł lub przedłużył ważności ZNWU pomimo pisemnego wezwania do przedłożenia z wyznaczeniem terminu do usunięcia naruszeń nie krótszego niż 14 dni kalendarzowych;
 - 36.1.10. Partner Prywatny powierza wykonanie całości lub części Robót Budowlanych lub dokonuje cesji praw i obowiązków wynikających z Umowy lub umów Ubezpieczenia, z naruszeniem Umowy;
 - 36.1.11. przypadek Siły Wyższej spowoduje brak możliwości wykonywania Umowy przez okres nie krótszy niż 3 miesiące.
- 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.
- 36.3. Podmiot Publiczny ma prawo wypowiedzenia Umowy na Etapie Eksploatacji z zachowaniem 1-miesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na ostatni dzień kalendarzowy miesiąca kalendarzowego następującego po dniu złożenia oświadczenia w następujących przypadkach:
- 36.3.1. wystąpiła zwłoka w rozpoczęciu wykonywania Eksploatacji przekraczającego 90 dni kalendarzowych od Daty Zakończenia Budowy;
 - 36.3.2. Partner Prywatny przedstawił nieprawdziwe dane w co najmniej trzech raportach wymaganych niniejszą Umową, co za każdym razem zostało potwierdzone opinią niezależnego audytora;
 - 36.3.3. Partner Prywatny nie złożył jakiegokolwiek raportu wymaganego Umową, po bezskutecznym wezwaniu do złożenia raportu w terminie nie krótszym niż 14 dni kalendarzowych;
 - 36.3.4. Partner Prywatny nie realizuje obowiązków wynikających z Umowy po bezskutecznym wezwaniu do wykonywania obowiązków w wyznaczonym terminie nie krótszym niż 14 dni kalendarzowych;
 - 36.3.5. suma kar umownych należnych od Partnera Prywatnego i dochodzonych przez Podmiot Publiczny osiągnie 10 % Nakładów Inwestycyjnych podanej w Ofercie;
 - 36.3.6. suma kar umownych należnych od Podmiotu Publicznego i dochodzonych przez Partnera Prywatnego osiągnie 10 % Nakładów Inwestycyjnych podanej w Ofercie;
 - 36.3.7. Partner Prywatny uniemożliwia lub utrudnia w sposób nieuzasadniony, przez okres nie krótszy niż 1 miesiąc wykonywanie Podmiotowi Publicznemu uprawnień kontrolnych lub nadzorczych, o których mowa w Umowie;
 - 36.3.8. Partner Prywatny nie zapewnił wymaganych Umową Ubezpieczeń w terminach wskazanych w Umowie, pomimo pisemnego wezwania do przedłożenia z wyznaczeniem terminu do przedłożenia nie krótszego niż 14 dni kalendarzowych;
 - 36.3.9. przypadek Siły Wyższej spowoduje brak możliwości wykonywania Umowy przez okres nie krótszy niż 3 miesiące.
- 36.4. W przypadkach, o których mowa w pkt 36.3.1 lub 36.3.4 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.
- 36.5. Partner Prywatny ma prawo odstąpienia od Umowy na Etapie Budowy ze skutkiem na ostatni dzień kalendarzowy miesiąca kalendarzowego następującego po dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu oraz prawo do wypowiedzenia Umowy na Etapie

- Eksploatacji z zachowaniem 1-miesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na ostatni dzień kalendarzowy miesiąca kalendarzowego następującego po dniu złożenia oświadczenia w następujących przypadkach:
- 36.5.1. 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;
 - 36.5.3. Podmiot Publiczny pozostaje w zwłoce przez okres 60 dni kalendarzowych z zapłatą wymagalnego i należnego Wynagrodzenia;
 - 36.5.4. Podmiot Publiczny nie wniósł Nieruchomości w przypadku określonym w pkt 5.4.;
 - 36.5.5. Podmiot Publiczny nie wywiązuje się ze swoich obowiązków w sposób uniemożliwiający realizację Umowy przez Partnera Prywatnego;
 - 36.5.6. suma kar umownych należnych od Partnera Prywatnego i dochodzonych przez Podmiot Publiczny osiągnie 10 % łącznej kwoty Nakładów Inwestycyjnych podanej w Ofercie;
 - 36.5.7. suma kar umownych należnych od Podmiotu Publicznego i dochodzonych przez Partnera Prywatnego osiągnie 10 % łącznej kwoty Nakładów Inwestycyjnych podanej w Ofercie;
 - 36.5.8. przypadek Siły Wyższej spowoduje brak możliwości wykonywania Umowy przez okres nie krótszy niż 3 miesiące.
- 36.6. Prawo odstąpienia od Umowy lub jej wypowiedzenia na zasadach określonych w Umowie przysługuje Podmiotowi Publicznemu lub Partnerowi Prywatnemu w terminie 90 dni kalendarzowych od powzięcia wiadomości o zdarzeniu uprawniającym do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy lub jej wypowiedzenia, nie dłużej jednak niż do upływu 2 lat od planowanej Daty Zakończenia Umowy, z zastrzeżeniem odmiennych terminów określonych w Umowie.
- 36.7. Niezależnie od pkt poprzedzających, Stronom przysługuje prawo rozwiązania Umowy na zasadach ogólnych.
- 36.8. Odstąpienie od Umowy odnosi skutek od momentu rozwiązania Umowy. W razie Przedterminowego Rozwiązania Umowy na Etapie Budowy, Partner Prywatny zabezpieczy wykonane Roboty Budowlane niezwłocznie i w terminie 20 Dni Roboczych od Daty Zakończenia Umowy przekaze Podmiotowi Publicznemu Teren Budowy i Nieruchomość wraz z Dokumentacją. Koszty zabezpieczenia Robót Budowlanych należne są Partnerowi Prywatnemu jedynie w przypadku Przedterminowego Rozwiązania Umowy z przyczyn nieleżących po stronie Partnera Prywatnego.
- 36.9. W razie Przedterminowego Rozwiązania Umowy na Etapie Budowy, Partner Prywatny przedstawi w terminie 10 Dni Roboczych od Daty Zakończenia Umowy szczegółowy wykaz Prac Projektowych lub Robót Budowlanych oraz innych prac wykonanych w ramach Etapu Budowy wraz z wyliczoną Kwotą Rozliczenia.
- 36.10. W razie Przedterminowego Rozwiązania Umowy na Etapie Budowy, Partner Prywatny zobowiązuje się do przeniesienia na Podmiot Publiczny Decyzji PNB w

- terminie 20 Dni Roboczych od Daty Zakończenia Umowy, o ile będzie to dopuszczalne i możliwe.
- 36.11. W razie Przedterminowego Rozwiązania Umowy na Etapie Eksploatacji, w terminie 20 Dni Roboczych od Daty Zakończenia Umowy przekaże Podmiotowi Publicznemu Nieruchomość wraz z Dokumentacją wraz z wyliczoną Kwotą Rozliczenia. W takim przypadku Partner Prywatny zobowiązuje się do przeniesienia na Podmiot Publiczny Decyzji PNU w terminie 20 Dni Roboczych od Daty Zakończenia Umowy, o ile będzie to dopuszczalne i możliwe.
- 36.12. 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):
- 36.12.1. pomniejszoną o:
- 36.12.1.1. Korekty naliczone do Daty Zakończenia Umowy, które nie zostały uwzględnione w Wynagrodzeniu do Daty Zakończenia Umowy;
 - 36.12.1.2. odpowiednią część Przychodów należnych Partnerowi Prywatnemu do Daty Zakończenia Umowy, w proporcji określonej w pkt 12.3.3.3.1 należnych do Daty Zakończenia Umowy, które nie zostały uwzględnione w Wynagrodzeniu do Daty Zakończenia Umowy;
 - 36.12.1.3. odszkodowania należne Partnerowi Prywatnemu do daty zapłaty Kwoty Rozliczenia z tytułu ubezpieczeń zawartych w związku z realizacją Umowy;
 - 36.12.1.4. kary umowne należne Podmiotowi Publicznemu
- 36.12.2. powiększoną o kary umowne należne Partnerowi Prywatnemu.
- 36.13. Kwota Rozliczenia niezależnie od przyczyny Przedterminowego Rozwiązania Umowy obejmuje jedynie koszty i wydatki faktycznie poniesione i udokumentowane, i nie obejmuje utraconych korzyści. Kwota Rozliczenia wyczerpuje roszczenia Partnera Prywatnego z tytułu realizacji Umowy w razie Przedterminowego Rozwiązania Umowy.
- 36.14. Kwota Rozliczenia w zakresie obejmującym Prace Projektowe nie przekroczy 5% Nakładów Inwestycyjnych.
- 36.15. Wyliczenie Kwoty Rozliczenia musi być sporządzone w sposób umożliwiający weryfikację rozliczenia. Podmiot Publiczny dokona weryfikacji rzetelności i prawidłowości sporządzenia Kwoty Rozliczenia w terminie 40 Dni Roboczych od jej przedstawienia. Podmiot Publiczny może zgłosić swoje zastrzeżenia do Kwoty Rozliczenia w terminie wskazanym w zdaniu poprzedzającym. Partner Prywatny jest zobowiązany do złożenia wyjaśnień i przedłożenia prawidłowej Kwoty Rozliczenia w terminie 20 Dni Roboczych od zgłoszenia zastrzeżeń przez Podmiot Publiczny.
- 36.16. Jeśli Kwota Rozliczenia przyjmie wartość dodatnią, Podmiot Publiczny uiszczy ją w terminie 12 miesięcy od przedłożenia przez Partnera Prywatnego Podmiotowi Publicznemu kompletnej i należycie udokumentowanej i udowodnionej Kwoty Rozliczenia.

- 36.17. Jeśli Partner Prywatny uzyska odszkodowanie po dacie zapłaty Kwoty Rozliczenia, jeśli Kwota Rozliczenia nie została pomniejszona zgodnie z pkt 36.12.1.3, Partner Prywatny przekaże 80% kwoty takiego odszkodowania Podmiotowi Publicznemu w terminie 10 Dni Roboczych od jej otrzymania.
- 36.18. Podmiot Publiczny będzie uprawniony do dochodzenia od Partnera Prywatnego naprawienia szkody w wysokości różnicy pomiędzy odszkodowaniem, które Partner Prywatny otrzymałby, gdyby dołożył należytej staranności wynikającej z zawodowego charakteru prowadzonej przez niego działalności w celu uzyskania jak najwyższego odszkodowania z tytułu określonej polisy ubezpieczeniowej lub umowy ubezpieczenia, a odszkodowaniem, o którym mowa w pkt 36.12.1.3,
- 36.19. W razie braku porozumienia co do Kwoty Rozliczenia lub jej części, zastosowanie będą miały postanowienia Umowy dotyczące Procedury Rozwiązywania Sporów.

37. Poufność

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

- 37.7. Obowiązku zachowania poufności nie stosuje się w stosunku do profesjonalnych doradców Stron, w szczególności doradców finansowych, prawnych, ekonomicznych, podatkowych i technicznych.

38. Komunikacja i korespondencja

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

39. Postanowienia końcowe

- 39.1. Słowa i wyrażenia, użyte w Umowie oraz Załącznikach mają znaczenie przypisane im w pkt 1 Umowy, chyba że Umowa lub poszczególne Załączniki wyraźnie stanowią inaczej.
- 39.2. Tytuły rozdziałów i nagłówki zawarte w Umowie mają wyłącznie charakter porządkowy i nie powinny służyć interpretacji przepisów Umowy.
- 39.3. Załączniki oraz wyjaśnienia Podmiotu Publicznego do treści SWZ stanowią integralną część Umowy. W celu uniknięcia wątpliwości, ustala się, że odwołanie do Umowy oznacza także odwołanie do jej Załączników oraz wyjaśnień Podmiotu Publicznego do treści SWZ.
- 39.4. W razie rozbieżności w treści pomiędzy dokumentami Przedsięwzięcia Strony ustalają następującą hierarchię dokumentów:
- 39.4.1. Umowa;
 - 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.

- 39.5. W zależności od kontekstu słowa użyte w liczbie pojedynczej obejmują też liczbę mnogą i odwrotnie, chyba że taka interpretacja będzie niezgodna z intencją Stron.
- 39.6. Jeśli Umowa wymaga zastosowania kalkulacji matematycznych, wynik podlega zaokrągleniu zgodnie z zasadami arytmetycznymi do dwóch miejsc po przecinku.
- 39.7. Strony zobowiązują się do niezwłocznego informowania się wzajemnie o zaistnieniu wszelkich zdarzeń faktycznych i prawnych, które mogą mieć wpływ na realizację Umowy.
- 39.8. W przypadku jakichkolwiek sprzeczności w zapisach zawartych w Umowie oraz dokumentach wymienionych w zaproszeniu do składania ofert, zaistniałe rozbieżności należy tłumaczyć zgodnie z celem niniejszej Umowy w sposób zapewniający prawidłową realizację Przedsięwzięcia. W szczególności w przypadku zaistnienia jakichkolwiek wątpliwości lub sprzeczności w treści Umowy oraz dokumentów należy mieć na względzie, że zamiarem Podmiotu Publicznego i celem niniejszej Umowy jest zapewnienie najlepszej jakości i funkcjonalności obiektu stanowiącego przedmiot Przedsięwzięcia oraz zgodności Przedsięwzięcia z obowiązującymi normami i przepisami.
- 39.9. Wszelkie zmiany Umowy będą dokonywane w formie pisemnego aneksu za zgodą obu stron pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem tych zmian które zostały wskazane w Umowie jako niewymagające zawarcia aneksu. Aneksu nie wymaga rozliczenie skutków Przypadku Kompensacyjnego lub Przypadku Dostosowania, Aktualizacja lub Indeksacja. Aneksu nie wymaga także dostosowanie Opłaty za Etap Budowy ustalone zgodnie z pkt 12.4. Za formę pisemną uznaje się formę elektroniczną w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego.
- 39.10. *Umowa została sporządzona i podpisana w [...] jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Partnera Prywatnego i [...] egzemplarz dla Podmiotu Publicznego. [wykreślić w razie podpisywania Umowy w formie elektronicznej]*