

## UMOWA KONCESJI

„Zaprojektowanie, sfinansowanie, wybudowanie i eksploatacja ogólnodostępnych Parkingów Kubaturowych w Gdańsku”

Nr BZP-272-061/WPG/16/KT

QWB-H/5973/WPG/10/M-W. MAJAT/2018

Gdańsk 2018 r.

*Zaprojektowanie, sfinansowanie, wybudowanie i eksploatacja  
ogólnodostępnych Parkingów Kubaturowych w Gdańsku.*

SPIS TREŚCI:

§1. DEFINICJE.....	4
§2. OŚWIADCZENIA STRON .....	10
§3. POSTANOWIENIA WSTĘPNE.....	12
§4. TERMINY .....	12
§5. OPIS PRZEDMIOTU KONCESJI.....	13
§6. ZAKRES DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ .....	14
§7. PRAWA AUTORSKIE I ZASADY OCHRONY POUFNOŚCI .....	16
§8. BUDOWA PARKINGÓW KUBATUROWYCH .....	19
§9. WYKONAWSTWO, PODWYKONAWSTWO .....	25
§10. ODBIORY .....	26
§11. EKSPLOATACJA PARKINGÓW KUBATUROWYCH.....	28
§12. ODPOWIEDZIALNOŚĆ .....	31
§13. ZWROT PARKINGÓW KUBATUROWYCH.....	32
§14. WYNAGRODZENIE.....	33
§15. ZASADY ROZLICZEŃ I PŁATNOŚCI .....	34
§16. UBEZPIECZENIA.....	35
§17. OSOBY UPRAWNIONE DO WSPÓŁPRACY W IMIENIU STRON.....	36
§18. KARY UMOWNE.....	37
§19. ZABEZPIECZENIE UMOWY KONCESJI.....	38
§20. GWARANCJA I RĘKOJMIA .....	40
§21. KONTROLA REALIZACJI UMOWY .....	41
§22. ODSTĄPIENIE OD UMOWY.....	41
§23. ZMIANA TREŚCI UMOWY .....	46
§24. ROZWIĄZANIE PRZEDSIĘBIORSTWA KONCESJONARIUSZA .....	48
§25. PODZIAŁ RYZYK.....	48
§26. KLAUZULA SALWATORYJNA .....	52
§27. SPORY .....	53
§28. POSTANOWIENIA KOŃCOWE .....	55
§29. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW.....	56

*Podleci* 2

*Zaprojektowanie, sfinansowanie, wybudowanie i eksploatacja  
ogólnodostępnych Parkingów Kubaturowych w Gdańsku.*

zawarta w Gdańsku w dniu 11 października 2018 roku

pomiędzy:

Gminą Miasta Gdańska, reprezentowaną przez:

1. Paweł Bogdan Adamowicz, [redacted]  
[redacted] Prezydent Miasta Gdańska
2. Piotr Grzegorz Grzelak, [redacted]  
[redacted] Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

zwaną dalej Koncesjodawcą,

a

IMMO PARK GDAŃSK SP. Z O.O., 30-415 Kraków, ul. Wadowicka 8W, NIP 679 30 90 856, REGON 122812516, nr w Krajowym Rejestrze Sadowym: 0000454849 reprezentowaną przez:

Zbigniew Zajczkowski - Członek Zarządu [redacted]  
[redacted]

Piotr Bienias - Członek Zarządu [redacted]  
[redacted]

zwanym dalej Koncesjonariuszem.

łącznie zwanych w dalszej części Umowy Stronami.

Umowa niniejsza zawarta została po przeprowadzeniu postępowania o zawarcie Umowy koncesji na roboty budowlane w rozumieniu art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 9 stycznia 2009 r. o koncesji na roboty budowlane lub usługi (Dz. U. z 2015r. poz. 113).

**PREAMBUŁA:**

Zważywszy, że:

1. Intencją Gminy Miasta Gdańska i celem niniejszej Umowy jest zapewnienie mieszkańcom i turystom najwyższych standardów nowoczesnych usług parkingowych poprzez: zaprojektowanie, sfinansowanie, wybudowanie i eksploatację Parkingów kubaturowych w Gdańsku.
2. Wybudowanie Parkingów kubaturowych stanowi realizację zadań własnych Koncesjodawcy jako jednostki samorządu terytorialnego wskazanych w art. 7 ust. 1. pkt. 1) i 2) Ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 roku (Dz.U. z 2018 r. poz. 994 ze zmianami).
3. Gmina Miasta Gdańska we współpracy z Koncesjonariuszem będzie dążyć do zapewnienia warunków niezbędnych dla optymalnego funkcjonowania Parkingów kubaturowych poprzez wspieranie, w granicach dopuszczalnych prawem, ich działalności oraz upowszechnianie

[redacted] 3 [redacted]

parkowania na Parkingach podziemnych i podziemno-naziemnych w oparciu o Politykę parkingową, stanowiącą Załącznik nr 4 do Umowy.



4. Koncesjonariusz wybrany w wyniku postępowania przeprowadzonego w trybie Ustawy o koncesji na roboty budowlane lub usługi złożył najkorzystniejszą Ofertę i posiada niezbędną wiedzę, doświadczenie w zakresie projektowania, realizacji i eksploatacji oraz zdolność ekonomiczną i finansową niezbędną do realizacji Przedmiotu koncesji.

Strony postanawiają, co następuje:

## §1. DEFINICJE

Ilekroć w niniejszej Umowie jest mowa o:

1. **Badaniach archeologicznych** - należy przez to rozumieć wymagane przez Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) dla poszczególnych Lokalizacji badania archeologiczne, w zakresie wskazanym przez postanowienia MPZP;
2. **Budowie Parkingów kubaturowych** - należy przez to rozumieć ogół Prac przygotowawczych i robót budowlanych w rozumieniu Prawa budowlanego, związanych z realizacją Przedmiotu koncesji;
3. **Decyzjach** - należy przez to rozumieć wszelkie zgody, pozwolenia, uzgodnienia i decyzje administracyjne niezbędne do zaprojektowania, wybudowania i Eksploatacji Przedmiotu koncesji. Stroną wszelkich pozwoleń, decyzji, zgód i uzgodnień będzie Koncesjonariusz, który jest inwestorem w rozumieniu przepisów obowiązującego prawa;
4. **Dniu roboczym** - należy przez to rozumieć każdy dzień od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy, wymienionych w ustawie z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy (Dz. U. 2015 r. poz. 90). Jeżeli koniec terminu do wykonania czynności przypada na dzień uznany ustawowo wolnym od pracy lub w sobotę, termin upływa następnego dnia który nie jest dniem wolnym od pracy ani sobotą.
5. **Dokumentacji projektowej** - należy przez to rozumieć dokumentację wskazaną w § 6 ust. 1 Umowy, dla wszystkich objętych Ofertą Parkingów kubaturowych, opracowaną zgodnie z Koncepcją programowo- przestrzenną, OWK, Specyfikacjami technicznymi i Decyzjami określoną szczegółowo w § 6 niniejszej Umowy;
6. **Dokumencie gwarancyjnym** - należy przez to rozumieć dokument w rozumieniu Art. 577 §1 Kodeksu Cywilnego- (obligatoryjne elementy dokumentu gwarancyjnego zawarte są w § 20);
7. **Dokumentach umowy** - należy przez to rozumieć łącznie: Umowę, Specyfikacje techniczne, Ofertę i OWK wraz z załącznikami do tych dokumentów szczegółowo opisane w Umowie i wynikające z Oferty.
8. **Dopłatach** - należy przez to rozumieć płatność Koncesjodawcy stanowiącą część należnego Koncesjonariuszowi wynagrodzenia z tytułu wybudowania Parkingów kubaturowych szczegółowo opisaną w Umowie i wynikającą z Oferty;
9. **DRMG** - należy przez to rozumieć Dyрекcję Rozbudowy Miasta Gdańska- jednostkę budżetową Gminy Miasta Gdańska - adres: Gdańsk, ul. Żaglowa 11 ([www.drmg.gdansk.pl](http://www.drmg.gdansk.pl));
10. **Eksploatacji** - należy przez to rozumieć ogół czynności faktycznych i prawnych Koncesjonariusza, związanych z wykorzystywaniem Parkingów kubaturowych zgodnie z ich przeznaczeniem, w tym w szczególności: utrzymanie, zarządzanie i pobieranie pożytków z Parkingów kubaturowych wraz z obowiązkiem ponoszenia kosztów ich utrzymania w Okresie

  
 4



*Zaprojektowanie, sfinansowanie, wybudowanie i eksploatacja  
ogólnodostępnych Parkingów Kubaturowych w Gdańsku.*

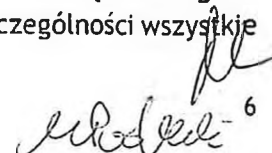
Eksploatacji, utrzymaniem dostępności i ponoszenia ryzyk z tym związanych w zakresie wskazanym w Umowie;

11. **Etapie** - należy przez to rozumieć określoną w Harmonogramie rzeczowo - finansowym część Przedmiotu koncesji obejmującą budowę co najmniej jednego Parkingu kubaturowego lub jego samodzielnej, funkcjonalnej części objętej pozwoleniem na użytkowanie;
12. **Harmonogramie rzeczowo-finansowym/Harmonogramie** - należy przez to rozumieć załączony do Oferty dokument, sporządzony wg wzoru stanowiącego Załączniki nr 2 OWK;
13. **Instytucji finansującej** - należy przez to rozumieć podmiot inny niż Koncesjodawca i Koncesjonariusz, który udziela finansowania na realizację Przedmiotu koncesji, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
14. **Koncepcji programowo-przestrzennej /Koncepcji-** należy przez to rozumieć wykonane przez Oferenta i załączone do Oferty opracowanie, zawierające opis i graficzną prezentację zakresu, w jakim Oferent zobowiązuje się do realizacji Przedmiotu koncesji.
15. **Lokalizacji/Lokalizacjach** - należy przez to rozumieć wskazane w Specyfikacjach technicznych tereny, na których możliwe jest wybudowanie Parkingów kubaturowych. W skład Lokalizacji wchodzi zarówno nieruchomości które są w nich ujęte, jak również nieruchomości, o które w toku negocjacji został powiększony obszar inwestycji. Lokalizacje obejmują zatem cały teren jaki zgodnie z listą Nieruchomości może zostać wykorzystany do budowy Parkingów kubaturowych.
16. **Miejscu parkingowym** - należy przez to rozumieć przestrzeń o wymiarach nie mniejszych niż 2,5 m na 5 m, przeznaczoną dla zaparkowania pojazdu wskazaną przez Koncesjonariusza w Ofercie i Koncepcji programowo-przestrzennej;
17. **MPZP-** należy przez to rozumieć Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego dla poszczególnych Lokalizacji:
  - 17.1 *Parking przy Podwalu Przedmiejskim, Podwalu Staromiejskim - Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Śródmieścia- rejon Głównego Miasta w Mieście Gdańsku 1110, uchwalony przez Radę Miasta Gdańska w dniu 10 lipca 2003 roku Uchwałą Nr XI/266/2003;*
  - 17.2 *Parking przy Targu Węglowym - Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Stare Przedmieście, Śródmieście, rejon Targu Węglowego 1120, uchwalony przez Radę Miasta w dniu 10 lipca 2003 roku Uchwałą Nr XI/266/2003;*
  - 17.3 *Parking przy Długich Ogrodach- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Śródmieście rejon ulic Długie Ogrody i Łąkowej w mieście Gdańsku 1163, uchwalony przez Radę Miasta w dniu 17 lutego 2011 roku Uchwałą Nr VII/60/2011*
18. **Należytytm stanie-** należy przez to rozumieć utrzymanie Parkingu kubaturowego w dobrym stanie technicznym wymaganym przepisami Prawa budowlanego, z uwzględnieniem normalnego zużycia wskutek prawidłowego użytkowania, a także zachowaniem estetycznego wyglądu elewacji w częściach nadziemnych Parkingów kubaturowych, przez co Strony rozumieją zachowanie stanu zgodnego ze stanem w momencie uzyskiwania przez Parking kubaturowy pozwolenia na użytkowanie, z uwzględnieniem normalnego zużycia wynikającego z prawidłowego użytkowania (tzn. bez graffiti, naklejanych reklam, zagrzybienia wynikającego z utrzymującej się wilgoci itp.) oraz utrzymaniu zieleni w zakresie określonym zapisami Umowy.
19. **Naprawie** - należy przez to rozumieć usunięcie usterek powstałych w Okresie eksploatacji, którego celem jest przywrócenie wartości użytkowej i estetycznej Parkingów kubaturowych.

*lepatkowi<sup>5</sup>*

a nie stanowiące Remontu. Naprawą jest okresowy remont elementów budynku, który ma na celu zapobieganie skutkom zużycia tych elementów i utrzymanie Parkingów kubaturowych we właściwym stanie technicznym. Realizując czynności związane z Naprawą Koncesjonariusz może stosować inne rozwiązania materiałowe i techniczne niż pierwotne ale charakteryzujące się nie gorszą funkcjonalnością i jakością;

20. **Strefie Płatnego Parkowania/SPP-** należy przez to rozumieć strefę płatnego parkowania w dzielnicy - Śródmieście miasta Gdańska zgodnie z Uchwałą nr XXXII/680/2012 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 listopada 2012 roku w sprawie ustalenia strefy płatnego parkowania na drogach publicznych na terenie Miasta Gdańska ze zmianami z zastrzeżeniem zobowiązania Koncesjodawcy zawartym w Polityce parkingowej (Załącznik nr 4 do Umowy) do rozszerzenia SPP w Strefie buforowej Lokalizacji Długie Ogrody oraz Strefie buforowej Lokalizacji Podwale Przedmiejskie;
21. **Nieruchomości/ Nieruchomościach** - należy przez to rozumieć działki ewidencyjne stanowiące własność Gminy Miasta Gdańska na których będą lokalizowane Parkingi kubaturowe. Zakres Nieruchomości dla każdej z Lokalizacji wskazany jest w Specyfikacjach technicznych oraz w Załączniku nr 9 do Umowy.
22. **Odbiorze końcowym** - należy przez to rozumieć opisane w §10 czynności zakończone w dacie, w której został podpisany przez Koncesjodawcę i Koncesjonariusza protokół po dokonaniu przez Koncesjodawcę czynności odbioru poszczególnych Parkingów Kubaturowych w oparciu o OWK, Specyfikacje techniczne, Dokumentację projektową oraz Umowę Koncesji. Odbiory końcowe mogą dotyczyć wszystkich Parkingów Kubaturowych wybudowanych w ramach całego Przedsięwzięcia lub Etapu. Procedury Odbioru Końcowego są szczegółowo opisane w Umowie Koncesji;
23. **Ofercie-** należy przez to rozumieć ofertę, wraz z wymaganymi załącznikami, złożoną przez Koncesjonariusza w Postępowaniu, wraz z Aktualizacją Oferty z dnia 09.08.2018r., z dnia 06.09.2018 r. oraz z dnia 04.10.2018 r. wraz z załącznikami: analiza ekonomiczno - finansowa, akt założycielski Spółki, harmonogram rzeczowo - finansowy, koncepcje programowo-przestrzenne dla Lokalizacji Targ Węglowy, Długie Ogrody, opis koncepcji programowo - przestrzennych dla Lokalizacji Targ Węglowy, Długie Ogrody, Podwale Staromiejskie i Podwale Przedmiejskie, które stanowią odpowiedź na pisma Koncesjodawcy z dnia 01.08.2018r. i 23.08.2018r. oraz przesunięcie terminu podpisania Umowy, która uzyskała największą ilość punktów, zgodnie z kryteriami oceny wskazanymi w OWK i stanowiącą Załącznik nr 3 do Umowy;
24. **Okresie eksploatacji Parkingów kubaturowych/Okresie eksploatacji** - należy przez to rozumieć określony w Ofercie okres pomiędzy dniem Przekazania do eksploatacji, a dniem wygaśnięcia Umowy Koncesji, w trakcie którego Koncesjonariuszowi przysługuje Prawo do eksploatacji Parkingów kubaturowych;
25. **Opisie Warunków Koncesji/ OWK-** należy przez to rozumieć opis, o którym mowa w art. 15 Ustawy o Koncesji, stanowiący Załącznik nr 5 do niniejszej Umowy, który został sporządzony przez Koncesjodawcę w ramach Postępowania po przeprowadzeniu negocjacji;
26. **Parkingach kubaturowych** - należy przez to rozumieć każdy z Parkingów Podziemnych lub Parking Podziemno-naziemny, opisanych w Specyfikacjach technicznych, stanowiących Załącznik nr 1 do Umowy; planowany do realizacji w ramach Przedmiotu koncesji każdy z Parkingów podziemnych lub Parkingów podziemno-naziemnych wraz z Infrastrukturą towarzyszącą, którą stanowią wszelkie budowle i urządzenia, które nie są Parkingami kubaturowymi, ale są związane z Przedmiotem koncesji i obejmują w szczególności wszystkie

 6



*Zaprojektowanie, sfinansowanie, wybudowanie i eksploatacja  
ogólnodostępnych Parkingów Kubaturowych w Gdańsku.*

urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania Parkingów kubaturowych. Opis warunków technicznych i lokalizacyjnych dla Parkingów kubaturowych zawarty jest w Specyfikacjach technicznych stanowiących Załącznik Nr 1 do niniejszej Umowy;

27. **Parkingu podziemnym** - należy przez to rozumieć Parking Kubaturowy w następujących Lokalizacjach: Podwalu Przedmiejskim, przy Podwalu Staromiejskim, Targu Węglowym;
28. **Parkingu podziemno-naziemnym** - należy przez to rozumieć Parking Kubaturowy przy Długich Ogrodach (rejon placu w ul. Długa Grobla-Łąkowa);
29. **Placu budowy** - należy przez to rozumieć Nieruchomości, na których będzie realizowana Budowa Parkingów kubaturowych, w tym zajmowanymi przez urządzenia zaplecza budowy przez czas konieczny do realizacji robót budowlanych;
30. **Polityce parkingowej** - dokument stanowiący Załącznik nr 4 do Umowy;
31. **Postępowaniu** - należy przez to rozumieć postępowanie o zawarcie Umowy koncesji w rozumieniu art. 2 pkt. 9 Ustawy o koncesji, wszczynane w drodze publicznego ogłoszenia o koncesji i prowadzone w celu dokonania przez Koncesjodawcę wyboru Koncesjonariusza - wykonawcy, z którym zostanie zawarta Umowa koncesji;
32. **Pracach przygotowawczych** - należy przez to rozumieć prace przygotowawcze w rozumieniu art. 41 ust. 2 Prawa budowlanego z uwzględnieniem również:
  - przebudowy/przełożenia infrastruktury technicznej kolidującej z wykonaniem budowy, w tym m.in. sieci gazowych, ciepłowniczych, wodno-kanalizacyjnych, telefonicznych, elektroenergetycznych, teletechnicznych oraz sterowniczej sygnalizacji ruchu, w oparciu o pisemne uzgodnienia z właścicielami sieci oraz z właściwymi organami administracji
  - przygotowanie organizacji ruchu zastępczego na cały czas budowy, zgodnie z projektem organizacji ruchu zastępczego,do których Koncesjonariusz zobowiązany jest przystąpić po podpisaniu Umowy i po uzyskaniu stosownych Decyzji;
33. **Prawie autorskim** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2018, poz. 1191 ze zmianami);
34. **Prawie do eksploatacji**- należy przez to rozumieć prawo Koncesjonariusza do Eksploatacji Parkingów kubaturowych zgodnie z definicją zawartą w ust. 10 niniejszego paragrafu w Okresie eksploatacji. Prawo do eksploatacji stanowi wynagrodzenie należne Koncesjonariuszowi za realizację Przedmiotu koncesji szczegółowo określoną w Umowie, a w przypadku wystąpienia Dopłaty stanowi jego część;
35. **Prawie budowlanym** - należy przez to rozumieć ustawę Prawo budowlane( Dz.U. z 2018, poz. 1191 ze zmianami ) oraz wydane na jej podstawie akty wykonawcze;
36. **Prawie zamówień publicznych** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 ze zmianami );
37. **Prawie własności przemysłowej**- należy przez to rozumieć ustawę z dnia 30 czerwca 2000r. Prawo własności przemysłowej (Dz.U. z 2017 r. poz. 776);
38. **Projekt organizacji ruchu** - należy przez to rozumieć dokumentację sporządzoną w celu zatwierdzenia organizacji ruchu przez właściwy organ zarządzający ruchem, wynikającą z lokalizacji i obsługi komunikacyjnej Parkingów kubaturowych, określoną w § 1 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 września 2003 roku w sprawie szczegółowych

4

*[Handwritten signatures and initials]*



*Zaprojektowanie, sfinansowanie, wybudowanie i eksploatacja  
ogólnodostępnych Parkingów Kubaturowych w Gdańsku.*

warunków zarządzania ruchem na drogach oraz wykonywania nadzoru nad tym zarządzaniem (Dz. U. z 2017 r. poz. 784 );

39. Przedmiocie koncesji/Przedsięwzięciu- należy przez to rozumieć zaprojektowanie, sfinansowanie, wybudowanie i eksploatację ogólnodostępnych Parkingów kubaturowych w Gdańsku oraz odtworzenie zgodnej z MPZP funkcji zieleni na powierzchni Parkingów podziemnych wprowadzenie organizacji ruchu związanej z funkcjonowaniem Parkingów kubaturowych - realizowane na zasadach określonych w Specyfikacjach technicznych, OWK, Ofercie oraz niniejszej Umowie, zgodnie z Harmonogramem rzeczowo - finansowym;
40. Przekazaniu do eksploatacji- należy przez to rozumieć stosownie do kontekstu w jakim pojęcie jest przywołane w zapisie Umowy - czynność protokolarnego przekazania lub dzień, w którym Koncesjodawca protokolarnie przekazał Koncesjonariuszowi Parkingi Kubaturowe wraz z prawem do ich Eksploatacji, na zasadach i przez okres przewidziany w Umowie Koncesji. Przekazanie do eksploatacji wymaga uprzedniego dokonania czynności Odbioru końcowego i może dotyczyć całego zakresu Przedsięwzięcia lub Etapu;
41. Rażącym naruszeniu Umowy - należy przez to rozumieć takie naruszenie postanowień Umowy lub przepisów Prawa, którego skutkiem jest opóźnienie terminów wynikających z Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego, lub ograniczenie działania Parkingu kubaturowego w Okresie eksploatacji, odnoszące się zarówno do działania jak i zaniechania Strony , którego Strona nie doprowadzi do zgodności z Umową lub Prawem pomimo dwukrotnego, pisemnego wezwania drugiej Strony do zaniechania naruszeń, w wyznaczonym, odpowiednim terminie. Przez przypadki Rażącego naruszenia Umowy Strony będą rozumieć: nieprzystąpienie, mimo dwukrotnego pisemnego wezwania przez Stronę (chyba, że zapis Umowy wskazuje na inną procedurę wzywania) do realizacji obowiązków wynikających z Umowy dotyczących wydania/przekazania Nieruchomości przez Koncesjodawcę, rozpoczęcia realizacji Przedmiotu Koncesji, rozpoczęcia lub zakończenia Budowy przez Koncesjonariusza, przystąpienia do czynności Odbioru, zapłaty przez Koncesjodawcę Doptaty Koncesjonariuszowi, zwrotu Parkingów kubaturowych Koncesjodawcy po zakończeniu Okresu eksploatacji, nie zapewnienia przez Koncesjonariusza dostępności do któregośkolwiek Parkingu kubaturowego z przyczyn leżących po jego stronie przez łączny czas powyżej 45 dni w ciągu danego roku.
42. Remoncie - należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego Parkingów kubaturowych z momentu uzyskania pozwolenia na użytkowanie z uwzględnieniem normalnego zużycia, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym pod warunkiem że będą one stanowić inne rozwiązania materiałowe i techniczne niż pierwotne ale charakteryzujące się nie gorszą funkcjonalnością i jakością. Strony ustalają że Parkingi kubaturowe w momencie zwrotu muszą być zgodne z obowiązującym prawem i będą spełniać wszystkie te normy jakościowe, które były konieczne do ich zgodnej z prawem eksploatacji w dacie zwrotu. Koncesjodawca nie może wymagać przystosowania Parkingów kubaturowych do przepisów i norm, których Koncesjonariusz prowadząc ich zgodna z prawem eksploatację nie był zobowiązany spełniać (np. w przypadku wystąpienia norm czy przepisów dotyczących nowobudowanych parkingów);
43. Rozpoczęciu realizacji Przedmiotu koncesji - należy przez to rozumieć dzień sporządzenia pierwszego dokumentu lub podjęcia pierwszej czynności przez Koncesjonariusza związanych z realizacją Przedmiotu koncesji;

  
 8 



*Zaprojektowanie, sfinansowanie, wybudowanie i eksploatacja ogólnodostępnych Parkingów Kubaturowych w Gdańsku.*

44. **Sile wyższej** - należy przez to rozumieć zewnętrzne zdarzenie nagłe, nieprzewidywalne i niezależne od woli Stron, uniemożliwiające wykonanie Umowy w całości lub w części, na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności Stron. Za przejawy Siły wyższej Strony uznają w szczególności: klęski żywiołowe, w tym: trzęsienie ziemi, huragan, powódź oraz inne nadzwyczajne zjawiska atmosferyczne obejmujące swoim działaniem Plac budowy; akty władzy państwowej, w tym: stan wojenny, stan wyjątkowy, itd.; działania wojenne, akty sabotażu, akty terrorystyczne i inne podobne wydarzenia zagrażające porządkowi publicznemu; strajki lub inne niepokoje społeczne, w tym publiczne demonstracje mające wpływ na budowę Parkingów Kubaturowych, z wyłączeniem powyższych okoliczności, wynikających z uprzednich działań Koncesjonariusza lub jego podwykonawców;
45. **Specyfikacjach technicznych** - należy przez to rozumieć dokumentację stanowiącą Załącznik nr 1 do Umowy wskazującą w sposób wiążący wymagania Koncesjonariusza w zakresie: Lokalizacji oraz parametrów jakościowych i technicznych przewidzianych dla Parkingów Kubaturowych, wskazującą jednocześnie, niewiążąco, pożądany zakres Przedsięwzięcia. Specyfikacje techniczne są wiążące w taki sposób, że zaoferowane w Koncepcji rozwiązania jakościowe i techniczne nie mogą być gorsze niż to przewidują Specyfikacje techniczne. W celu uniknięcia niejasności Strony wskazują iż charakter wiążący mają elementy specyfikacji wyraźnie wskazane w Załączniku nr 1 do Umowy.
46. **Strefie buforowej** - należy przez to rozumieć przestrzeń, której dotyczą szczególne obowiązki Stron wskazane szczegółowo w Załączniku nr 4 do Umowy, - Polityka parkingowa, której zakres obszarowy wskazany jest w Załączniku graficznym do Polityki parkingowej.
47. **TRISTAR**- należy przez to rozumieć Zintegrowany System Zarządzania Ruchem pojazdów indywidualnych oraz transportu zbiorowego wraz z obszarowym, dynamicznym systemem sterowania ruchem działający na obszarze Gdańska, Gdyni i Sopotu, do którego koncesjonariusz na własny koszt podłączy Parkingi kubaturowe w celu prezentacji na ogólnodostępnych tablicach należących do systemu TRISTAR informacji o wolnych miejscach w Parkingach kubaturowych. Koncesjonariusz powinien zapewnić kompatybilność danych wprowadzanych do systemu TRISTAR z formatem stosowanym przez system TRISTAR;
48. **Umowie/ Umowie koncesji** - należy przez to rozumieć niniejszą umowę wraz ze wszystkimi Załącznikami, stanowiącymi jej integralną część;
49. **Ustawie o koncesji** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 9 stycznia 2009 r. o koncesji na roboty budowlane lub usługi (Dz. U. z 2015 r. poz. 113);
50. **Ustawie o samorządzie gminnym** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zmianami);
51. **Ustawie o drogach publicznych**- należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 ze zmianami);
52. **Zakończeniu budowy** - należy przez to rozumieć dzień dokonania czynności Odbioru końcowego ostatniego lub ostatniego w danym Etapie Parkingu kubaturowego;
53. **GZDiZ**- należy przez to rozumieć Gdański Zarząd Dróg i Zieleni - jednostkę budżetową Gminy Miasta Gdańska -adres: 80-254 Gdańsk, ul. Partyzantów 36 ([www.zdziz.gda.pl](http://www.zdziz.gda.pl)).
54. **WGK** - należy przez to rozumieć Wydział Gospodarki Komunalnej - Zespół ds. Zarządzania Ruchem ul. Kartuska 5 80-103 Gdańsk.



Handwritten signature and initials, possibly 'K. P.' and 'A.', located at the bottom right of the page.




## §2. OŚWIADCZENIA STRON

### 1. Koncesjodawca oświadcza, że:

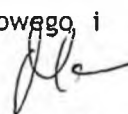


- 1.1. przeprowadził Postępowanie zgodnie z Ustawą o koncesji,
  - 1.2. w wyniku przeprowadzonego Postępowania za najkorzystniejszą uznana została Oferta złożona przez Koncesjonariusza,
  - 1.3. jest zainteresowany realizacją Przedmiotu koncesji, zgodnie z zasadami określonymi w OWK, Specyfikacjach technicznych, Ofercie i niniejszej Umowie,
  - 1.4. Nieruchomości, na których zlokalizowane zostaną Parkingi kubaturowe, stanowią jego wyłączną własność i są wolne od wad prawnych oraz wszelkich obciążeń uniemożliwiających realizację Przedmiotu koncesji.
  - 1.5. Nieruchomości, o których mowa w ust. 1.4. są objęte MPZP, których warunki umożliwiają realizację Przedmiotu koncesji zgodnie z OWK, Specyfikacjami technicznymi, Ofertą i Umową,
  - 1.6. udostępni Nieruchomości Koncesjonariuszowi na jego pisemny wniosek, celem realizacji Umowy zgodnie z zapisami § 8 ust. 4 Umowy,
2. w granicach obowiązujących przepisów prawa będzie wspierał Koncesjonariusza w uzyskaniu wymaganych uzgodnień i decyzji.
3. Koncesjodawca oświadcza, iż Koncesjonariusz będzie uprawniony do swobodnego kształtowania wysokości stawek za usługi świadczone w ramach Eksploatacji również na nieruchomościach stanowiących pas drogowy i nie będzie ponosił opłaty za zajęcie pasa drogowego zarówno w okresie projektowania i budowy jak i Eksploatacji

### 4. Koncesjonariusz oświadcza, że:

- 4.1. wszelkie przedstawione w Ofercie informacje, w szczególności dotyczące jego formy organizacyjno-prawnej, uprawnień osób do reprezentacji Koncesjonariusza, odpowiedzialności Koncesjonariusza za jego działania i zaniechania, zdolności organizacyjnej, ekonomicznej, finansowej i technicznej do realizacji Przedmiotu koncesji, są aktualne na dzień podpisania niniejszej Umowy;
- 4.2. nie zachodzą jakiegokolwiek ograniczenia i przeszkody wynikające z przepisów powszechnie obowiązującego prawa, czy też postanowień umownych i pozaumownych, uniemożliwiające ważne i w pełni skuteczne zawarcie niniejszej Umowy i realizację wynikających z niej zobowiązań;
- 4.3. na dzień zawarcia niniejszej Umowy nie toczą się w stosunku do Koncesjonariusza żadne postępowania sądowe, pozasądowe i administracyjne, które mogłyby mieć wpływ na możliwość i skuteczność zawarcia niniejszej Umowy lub realizacji jej postanowień;
- 4.4. na dzień zawarcia niniejszej Umowy jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, w tym w zakresie związanym z realizacją Przedmiotu koncesji zgodnie z § 16, na kwotę co najmniej 5 000 000 (słownie pięć milionów) zł, a uwierzytelniona kopia polisy lub w razie jej braku, innego dokumentu potwierdzającego ubezpieczenie (wraz z dowodem opłaty należnych składek) stanowi Załącznik nr 10 do Umowy oraz, że zobowiązuje się ją kontynuować na warunkach nie gorszych przez cały okres obowiązywania Umowy,

  
 10  


- 4.5. zobowiązuje się do realizacji Przedmiotu koncesji na Nieruchomościach o których mowa w pkt. 21 Definicji wskazanych w Ofercie , zgodnie z zasadami określonymi w OWK, Specyfikacjach technicznych (w zakresie Nieruchomości, Lokalizacji oraz wymagań jakościowych i technicznych przewidzianych dla Parkingów kubaturowych), złożonej przez siebie Ofercie i Umowie,
- 4.6. dysponuje środkami finansowymi, posiada zdolność kredytową lub zdolność do sfinansowania umożliwiające zrealizowanie w całości Przedmiotu koncesji i wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy i Harmonogramu rzeczowo-finansowego stanowiącego Załącznik do Oferty,
- 4.7. uzyskał wymagane do zawarcia niniejszej Umowy niżej wymienione zgody, stanowiska lub decyzje:
- 4.7.1. pozytywną opinię instytucji finansowej w zakresie zdolności kredytowej i zdolności do sfinansowania Przedmiotu koncesji ze środków własnych, z których łącznej treści będzie wynikać zdolność Koncesjonariusza do sfinansowania całości Przedsięwzięcia objętego Ofertą, z tym zastrzeżeniem że jeśli opinię tą posiada podmiot na którego zdolność Koncesjonariusz się powołuje musi być ona dodatkowo opatrzona pisemnym oświadczeniem umocowanego do tego przedstawiciela tego podmiotu o udzieleniu tej zdolności Koncesjonariuszowi, alternatywnie Koncesjonariusz może przedstawić gwarancję korporacyjną. Opinia, o której mowa winna, co najmniej zawierać oświadczenie instytucji finansowej o posiadaniu przez Koncesjonariusza (lub podmiot który udziela Koncesjonariuszowi swojej zdolności) zdolności kredytowej w zakresie o którym mowa w zdaniach poprzedzających.
- 4.7.2. W zakresie zgód organów korporacyjnych wymaganych do ważnego zawarcia Umowy i realizacji zawartych w niej zobowiązań, Koncesjonariusz oświadcza, że na zawarcie Umowy koncesji i przyjęcia zobowiązań z niej wynikających nie są wymagane jakiegokolwiek zgody organów Spółki jak również żadne zgody jakichkolwiek osób trzecich. W szczególności wskazujemy, że stosownie do treści § 25 Aktu Założycielskiego Spółki, wyłączona została konieczność uzyskiwania uchwały Zgromadzenia Wspólników Spółki na rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia nawet jeśli wartość takiego prawa lub świadczenia przekracza dwukrotnie wysokość kapitału zakładowego Spółki. Nadto Koncesjonariusz oświadcza, że Akt Założycielski Spółki objęty Protokołem Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników IMMO Park Gdańsk spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 09 lipca 2018 r. Repertorium A numer 16411/2018 na dzień zawarcia Umowy koncesji nie został zmieniony. Wyżej wskazany Protokół stanowi Załącznik nr 12 do Umowy.
- 4.8. zapoznał się ze wszystkimi materiałami jakie zostały przekazane przez Koncesjodawcę w ramach Postępowania, których katalog zawiera Załącznik nr 8 do Umowy i w związku z tym oświadcza, iż znane mu są podstawowe uwarunkowania dotyczące obszaru, w którym prowadzone będzie Przedsięwzięcie, a w szczególności że składając Ofertę wziął pod uwagę, iż Przedsięwzięcie prowadzone jest na obszarze chronionej przez właściwe organy konserwatorskie historycznej zabudowy, o wysokim poziomie wód gruntowych, w zabytkowym obszarze śródmiejskim wymagającym zarówno wysokiej jakości rozwiązań dotyczących zagospodarowania Lokalizacji jak też i przyjęcia metody prowadzenia inwestycji w sposób możliwie nieuciążliwy z punktu widzenia ruchu drogowego i sąsiedztwa.

  
 11 

- 4.9. Koncesjonariusz oświadcza, że składając Ofertę dokonał w ramach kosztów Przedsięwzięcia kalkulacji ryzyk Przedsięwzięcia, biorąc pod uwagę ich podział wynikający z Umowy oraz zakres posiadanej i przekazanej podczas Postępowania wiedzy. W szczególności skalkulował w ramach Oferty konieczny koszt realizacji badań archeologicznych oraz hydrogeologicznych z uwzględnieniem zapisów przewidzianych w niniejszej Umowie. W związku z tym, wszelkie zapisy Umowy, które odnoszą się do kwestii ryzyk będą uwzględniały kalkulacje dotyczące kosztów badań archeologicznych i hydrogeologicznych. Koszty o których mowa zostały wskazane w analizie ekonomiczno-finansowej przekazanej wraz z Ofertą.

### §3. POSTANOWIENIA WSTĘPNE

1. Niniejsza Umowa jest Umową koncesji na roboty budowlane w rozumieniu art. 1 ust. 1 Ustawy o koncesji.
2. Dokumenty wymienione w § 29 Umowy stanowią jej integralną część i traktowane będą przez Strony jako wzajemnie się uzupełniające i objaśniające. W przypadku rozbieżności pomiędzy zapisami Umowy oraz dokumentami wymienionymi w §29 Umowy, rozstrzygające będą postanowienia Umowy. W przypadku rozbieżności pomiędzy Koncepcją programowo-przestrzenną, stanowiącą Załącznik do Oferty, a Specyfikacjami technicznymi, stanowiącymi Załącznik nr 1 do Umowy, rozstrzygające będą zapisy Specyfikacji technicznych, w zakresie wskazanym w § 1 ust. 45. Koncesjonariusz zobowiązany jest przewidzieć w Ofercie i Koncepcji Programowo-Przestrzennej rozwiązania nie gorsze niż uwzględnione w Specyfikacjach.
3. Koncesjodawca dopuszcza zamiany treści Umowy zgodnie z postanowieniami § 23 Umowy.
4. W przypadku wystąpienia takiej konieczności w związku z oczekiwaniami instytucji finansującej, Koncesjodawca zobowiązuje się zawrzeć umowę, której stronami będą Koncesjodawca, Koncesjonariusz oraz instytucja finansująca z zastrzeżeniem treści Załącznika nr 11 do niniejszej umowy, który wskazuje na akceptowane oraz nie akceptowane przez Koncesjodawcę jej zapisy.

### §4. TERMINY

1. Umowa zostaje zawarta na okres 40 lat / 480 miesięcy od dnia jej podpisania przez Strony, z zastrzeżeniem możliwości jego wydłużenia w przypadkach przewidzianych w Umowie, z czego okres Budowy Parkingów kubaturowych wynosić będzie zgodnie z Ofertą 2 lata / 24 miesiące dla Lokalizacji Długie Ogrody oraz 3 lata / 36 miesięcy łącznie dla Lokalizacji Targ Węglowy, Podwale Przedmiejskie i Podwale Staromiejskie zaś Okres eksploatacji trwać będzie dla Lokalizacji Długie Ogrody 38 lat/ 456 miesięcy a dla Lokalizacji Targ Węglowy, Podwale Przedmiejskie i Podwale Staromiejskie 37 lat / 444 miesiące od dnia Przekazania do eksploatacji z tym zastrzeżeniem, że w przypadku wcześniejszego niż wynika to z Oferty zakończenia Budowy okres eksploatacji automatycznie ulega wydłużeniu i upływa w terminie zgodnym z Ofertą.
2. Wszelkie istotne terminy, a w szczególności terminy Rozpoczęcia realizacji Przedmiotu koncesji, przygotowania Dokumentacji projektowej, przystąpienia do Budowy Parkingów kubaturowych, Zakończenia budowy Parkingów kubaturowych, dokonania czynności Odbioru końcowego oraz Przekazania do eksploatacji, zawarte są w Harmonogramie rzeczowo - finansowym i mogą ulegać zmianie jedynie w przypadkach określonych w Umowie.

*Zaprojektowanie, sfinansowanie, wybudowanie i eksploatacja  
ogólnodostępnych Parkingów Kubaturowych w Gdańsku.*

3. Przedmiot koncesji będzie wykonany zgodnie z Harmonogramem rzeczowo-finansowym stanowiącym Załącznik do Oferty.

**§5. OPIS PRZEDMIOTU KONCESJI**

1. Przedmiotem koncesji jest zaprojektowanie, sfinansowanie, wybudowanie i eksploatacja ogólnodostępnych Parkingów kubaturowych w Gdańsku:

- 1.1. Parking przy Podwalu Przedmiejskim - ilość Miejsc parkingowych\* 260szt. wraz z odtworzeniem zgodnej z MPZP funkcji zieleni na powierzchni Parkingu,
- 1.2. Parking przy Podwalu Staromiejskim - ilość Miejsc parkingowych\* 337szt. wraz z odtworzeniem zgodnej z MPZP funkcji zieleni na powierzchni Parkingu,
- 1.3. Parking pod Targiem Węglowym - ilość Miejsc parkingowych\* 112szt. wraz z odtworzeniem zgodnej z MPZP funkcji zieleni na powierzchni Parkingu,
- 1.4. Parking przy ul. Długie Ogrody\*\*\* - ilość Miejsc parkingowych\* 493.szt. , przy założeniu, że obligatoryjne jest w szczególności zrealizowanie fasady parkingu od strony ul. Długie Ogrody, zgodnie z zapisami MPZP Śródmieście rejon ulic Długie Ogrody i Łąkowej w mieście Gdańsku 1163, uchwalony przez Radę Miasta w dniu 17 lutego 2011 roku Uchwałą Nr VII/60/2011. Zagospodarowanie fasady parkingu od strony ul. Długie Ogrody winno nastąpić w formie "atrapy elewacji" zgodnie z wytycznymi zawartymi w Załącznik nr 1 do Umowy:

*\* Ilość Miejsc parkingowych wskazanych w Koncepcji programowo-przestrzennej*

*\*\*\*Uwaga: Objęta Przedmiotem koncesji nieruchomość, stanowiąca działkę ewidencyjną nr 169/3 obręb 100 nie może w efekcie realizacji Parkingu kubaturowego zostać w żadnej części zabudowana. Nie możliwe jest również ograniczenie zarówno na czas budowy jak i po jej realizacji dostępności do tej nieruchomości ani też żadnej formy ograniczenia jej funkcjonalności. Koncesjodawca przewiduje wpisanie w KW GD1G/00249431/0 na działce 169/3 służebność przechodu i przejazdu.*

2. Parkingi Kubaturowe winny być realizowane w oparciu o Koncepcję programowo-przestrzenną, OWK, Specyfikacje techniczne, Ofertę oraz Umowę, zgodnie z Harmonogramem rzeczowo- finansowym. Wymagania jakościowe i techniczne przewidziane dla Parkingów kubaturowych stosowane przy realizacji Przedmiotu koncesji wskazują zdefiniowane w § 1 ust. 45 Specyfikacje techniczne będące Załącznikiem nr 1 do Umowy koncesji. Do zakresu Przedmiotu koncesji, należy w szczególności:

- 2.1. opracowanie kompletnej Dokumentacji projektowej, w tym uzyskanie wszelkich niezbędnych Decyzji wymaganych dla realizacji Budowy Parkingów kubaturowych, ze szczególnym uwzględnieniem uzgodnień z Miejskim Konserwatorem Zabytków (w przypadku Parkingu w Lokalizacji Długie Ogrody) i Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (w przypadku pozostałych Parkingów), z Ogrodnikiem Miejskim (Gdański Zarząd Dróg i Zieleni);
- 2.2. wykonanie wszelkich robót związanych z Budową Parkingów kubaturowych;
- 2.3. uzyskanie pozwolenia na użytkowanie Parkingów kubaturowych;
- 2.4. Eksploatacja Parkingów kubaturowych przez czas trwania Okresu eksploatacji, zgodnie z §4 ust.1 i 3 Umowy;

*W. Podlecki<sup>13</sup>*

3. Zakres prac i czynności, do wykonania których w szczególności zobowiązany będzie Koncesjonariusz w trakcie realizacji Przedmiotu Koncesji:
  - 3.1. wykonanie Dokumentacji projektowej, zgodnie z §6 niniejszej Umowy;
  - 3.2. wykonanie robót budowlanych, zgodnie z §8 niniejszej Umowy, Harmonogramem rzeczowo-finansowym, Koncepcją programowo-przestrzenną oraz Specyfikacjami technicznymi, zakończonych czynnościami Odbioru końcowego, zgodnie z §10 niniejszej Umowy;
  - 3.3. realizacja czynności faktycznych i prawnych związanych z Eksploatacją Parkingów kubaturowych;
  - 3.4. Po upływie Okresu Eksploatacji Parkingów kubaturowych, zgodnie z §13 Umowy Koncesjonariusz protokolarnie prześle Koncesjodawcy Parkingi kubaturowe w trybie, terminach i stanie określonym Umową.
4. Koncesjodawca zastrzega, że Przedmiot koncesji powinien być zrealizowany w sposób umożliwiający parkowanie na terenie co najmniej jednego z Parkingów kubaturowych pojazdów zasilanych przez LPG i przynajmniej jeden Parking kubaturowy będzie wyposażony w urządzenia służące do ładowania pojazdów elektrycznych przy czym wybór tych urządzeń zarówno w zakresie ich ilości jak też i wydajności (czasu ładowania) leży całkowicie po stronie Koncesjonariusza z zastrzeżeniem przepisów prawa.
5. *W zakresie Lokalizacji Targ Węglowy Koncesjodawca wskazuje, że przeprowadzi Konkurs architektoniczno-urbanistyczny na realizację parkingu podziemnego pod placem Targu Węglowego oraz aranżację posadzki placu. Przedmiotowy Konkurs będzie przygotowany zgodnie z zapisami MPZP Stare Przedmieście, Śródmieście, rejon Targu Węglowego 1120, uchwalony przez Radę Miasta w dniu 10 lipca 2003 roku Uchwałą Nr XI/266/2003. Koncesjonariusz wskazuje, że przyjął i wykazał w ramach kosztów wskazanych w analizie ekonomiczno-finansowej stanowiącej Załącznik nr 8 do Oferty koszt realizacji zarówno samego Parkingu kubaturowego jak i płyty Targu Węglowego zgodnie z przedstawioną w Ofercie Koncepcją. Strony ustalają, że w przypadku jeśli wyniki konkursu, o którym mowa, spowodują istotną zmianę założeń Koncesjonariusza, Strony zobowiązują się uzgodnić zasady dalszego postępowania, stosując procedurę zmiany Umowy zawartą w § 23 Umowy. Działania związane z konkursem, o którym mowa powyżej nie mogą kolidować z terminami przewidzianymi w Harmonogramie z tym zastrzeżeniem, że Koncesjonariusz zobowiązany jest na etapie składania Oferty przyjąć w Harmonogramie okres 9 m-cy na jego przeprowadzenie.*

#### §6. ZAKRES DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

1. Dokumentacja projektowa zawierająca (1) projekty budowlane i (2) projekty wykonawcze w układzie branżowym dla wszystkich objętych Ofertą Parkingów kubaturowych, zostanie przez Koncesjonariusza opracowana zgodnie z obowiązującym prawem, zgodnie z Koncepcją programowo- przestrzenną, OWK, Specyfikacjami technicznymi, Decyzjami i niniejszą Umową. Dokumentacja projektowa będzie zawierała również: (3) przedmiary robót, (4) kosztorysy inwestorskie, (5) zbiorcze zestawienie kosztów (6) materiały przeznaczone do publikacji w mediach, w tym: obrazy, plany zagospodarowania, rzuty elewacji obiektów, przekroje, zdjęcia, prezentacje i projekty, wizualizacje komputerowe ukazujące inwestycję z poziomu człowieka i z lotu ptaka, przedstawiającą Przedmiot koncesji oraz projektowane rozwiązania komunikacyjne i małą architekturę na tle istniejącej zabudowy.

*Handwritten signature and date:*  
14

*Zaprojektowanie, sfinansowanie, wybudowanie i eksploatacja  
ogólnodostępnych Parkingów Kubaturowych w Gdańsku.*

2. Dokumentacja projektowa powinna zostać wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, sztuką budowlaną oraz powinna być opatrzona oświadczeniem projektanta o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
3. Koncesjonariusz zobowiązany jest, przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę, przekazać Koncesjodawcy do akceptacji Dokumentację projektową, w terminach zgodnych z Harmonogramem rzeczowo- finansowym. W przypadku zwłoki w przekazaniu Dokumentacji projektowej, Koncesjodawca naliczy karę umowną zgodnie z zapisem Umowy §18 ust. 10.
4. Koncesjonariusz zobowiązany jest do przekazania Koncesjodawcy Dokumentacji projektowej w 2 egzemplarzach w wersji papierowej, a także zapisanej w wersji elektronicznej w formacie plików PDF (*Portable Document Format*) oraz edytowalnym formacie DWG (z zachowaniem podziału na warstwy zgodne z tymi projektami) na nośniku elektronicznym CD lub DVD. Projekty w edytowalnej wersji elektronicznej powinny umożliwiać w pełni wykonywanie przez Koncesjodawcę zależnych praw autorskich, o których mowa w §7 Umowy. Koncesjodawca zobowiązuje się, że do momentu rozwiązania Umowy, niezależnie od powodów takiego rozwiązania, nie będzie w żaden sposób wykorzystywał wersji edytowalnej Dokumentacji projektowej z zastrzeżeniem ust. 1 pkt. (6) niniejszego paragrafu.
5. Koncesjodawca zobowiązany jest do zweryfikowania wykonanej przez Koncesjonariusza Dokumentacji projektowej pod kątem zgodności z Umową i jest uprawniony do zgłoszenia ewentualnych zastrzeżeń w terminie 21 Dni roboczych od daty jej dostarczenia Koncesjodawcy. Zastrzeżenia Koncesjodawcy nie mogą prowadzić do ograniczenia lub zmiany funkcji, dla której Parkingi kubaturowe zostaną zrealizowane, ani nie mogą być sprzeczne z Koncepcją programowo - przestrzenną i Ofertą, z zastrzeżeniem przypadków opisanych w Tabeli ryzyk stanowiącej Załącznik nr 2 do Umowy, w szczególności zastrzeżenia nie mogą prowadzić do wzrostu kosztu budowy miejsca postojowego ponad koszt oferowany przez Koncesjonariusza w Ofercie - chyba , że zastrzeżenie wynika nieuwzględnienia w Dokumentacji projektowej elementów koniecznych z punktu widzenia przepisów prawa. Koncesjodawca zastrzega, że Dokumentacja projektowa może nie zostać przez niego zaakceptowana, w szczególności w przypadku, gdy liczba Miejsc parkingowych wynikająca z Dokumentacji projektowej będzie niższa niż określona w Ofercie, choćby warunek ten został prawidłowo spełniony w Koncepcji programowo - przestrzennej. Przekazując Koncesjonariuszowi pisemne uwagi i zastrzeżenia Koncesjodawca wyznaczy termin spotkania koordynacyjnego, w terminie nie dłuższym niż 10 Dni roboczych od przesłania uwag. W trakcie spotkania Strony uzgodnią zakres, termin i sposób wprowadzenia niezbędnych zmian w Dokumentacji projektowej oraz zakres zmian, które mogą zostać wprowadzone na późniejszym etapie tj. na etapie opracowania projektu wykonawczego. Protokół ze spotkania stanowi podstawę do poprawek i uzupełnień przez Koncesjonariusza Dokumentacji projektowej. Koncesjonariusz w ciągu 21 Dni roboczych od dnia spotkania koordynacyjnego poprawi i uzupełni Dokumentację projektową i przedłoży ją Koncesjodawcy.
6. W przypadku braku porozumienia Stron w zakresie zmian, sposobu wdrożenia uwag i zastrzeżeń wniesionych przez Koncesjodawcę, zastosowanie znajdzie Procedura Rozwiązywania Sporów określona w § 27 Umowy.
7. Koncesjodawca zastrzega, że w przypadku wystąpienia konieczności wykonania prac projektowych i robót budowlanych nie objętych Ofertą, których wystąpienia nie można było przewidzieć w chwili zawierania niniejszej Umowy, a ich wykonanie jest konieczne dla realizacji Przedmiotu koncesji, możliwe będzie podpisanie z Koncesjonariuszem dodatkowej

*Michał*  
*15*



*Zaprojektowanie, sfinansowanie, wybudowanie i eksploatacja  
ogólnodostępnych Parkingów Kubaturowych w Gdańsku.*

umowy na ich wykonanie za dodatkowym wynagrodzeniem, zgodnie z zapisami art. 25 Ustawy o koncesji W przypadku, gdy przeprowadzone prace projektowe i poczynione uzgodnienia wskażą na konieczność zmiany zakresu rzeczowego Przedmiotu koncesji, wynikającą z czynników obiektywnych, niezależnych od woli Stron, a w szczególności konieczność taka wyniknie z treści dokonanych uzgodnień, ostatecznych Decyzji uprawnionych organów lub sądów albo działania Siły wyższej, wyżej wskazana zmiana zakresu zostanie dokonana na wniosek Koncesjonariusza. Konieczne jest jednak utrzymanie ilości Miejsc parkingowych określonych w Ofercie oraz obszaru Nieruchomości. Wyjątek stanowi przypadek, o którym mowa w §8 ust. 7 niniejszej Umowy. Powyższe okoliczności muszą być przez Koncesjonariusza udokumentowane na piśmie i przekazane Koncesjodawcy wraz z dokumentami uzasadniającymi dokonanie zmian Umowy, zgodnie z procedurą wskazaną w Umowie § 23 ust. 5.

8. Koncesjodawca dopuszcza możliwość wystąpienia na etapie prac projektowych różnic pomiędzy Koncepcją programowo- przestrzenną, a ostateczną Dokumentacją projektową, wynikających z potwierdzonych na piśmie wymagań instytucji, organów lub jednostek, z którymi konieczne jest dokonanie uzgodnień w celu uzyskania decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę lub też wynikających z innych uwarunkowań, niezależnych od Koncesjonariusza, o których w momencie składania Oferty Koncesjonariusz nie wiedział i przy zachowaniu należytej staranności nie mógł się dowiedzieć. Okoliczności opisane wyżej zostaną przez Koncesjonariusza wskazane i udokumentowane niezwłocznie, najpóźniej w terminie przekazania Dokumentacji projektowej Koncesjodawcy, celem dokonania przez Koncesjodawcę oceny, o której mowa wyżej w ust. 5 niniejszego paragrafu.
9. Po uzyskaniu decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę Koncesjonariusz przekaze Koncesjodawcy potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię ostatecznej decyzji wraz z zatwierdzoną Dokumentacją projektową, nie później jednak niż w terminie 14 dni roboczych od ich uzyskania, aby umożliwić Koncesjodawcy kontrolę realizacji Umowy. W przypadku niedotrzymania tego terminu Koncesjodawca naliczy karę umowną zgodnie z zapisem Umowy §18 ust. 10
10. Niezależnie od procedury zatwierdzania Dokumentacji projektowej ryzyko błędów w tej dokumentacji i ich konsekwencji spoczywa na Koncesjonariuszu, za wyjątkiem przypadków gdy Koncesjonariusz poinformował Koncesjodawcę o ryzyku wystąpienia takiego błędu a mimo tego takie rozwiązanie zostało wprowadzone na żądanie Koncesjodawcy.
11. Każdorazowo, po sporządzeniu dokumentacji wykonawczej lub innej dokumentacji technicznej dotyczącej Parkingów kubaturowych, która nie była uprzednio przekazana Koncesjodawcy, Koncesjonariusz jest zobowiązany przekazać ją Koncesjodawcy w terminie nie dłuższym niż 30 dni od momentu jej sporządzenia. W przypadku niedotrzymania tego terminu Koncesjodawca naliczy karę umowną zgodnie z zapisem Umowy §18 ust. 10.

#### §7. PRAWA AUTORSKIE I ZASADY OCHRONY POUFNOŚCI

1. Z dniem przekazania Dokumentacji projektowej Koncesjodawcy, zaakceptowanej przez Koncesjodawcę, Koncesjonariusz udzieli Koncesjodawcy nieodpłatnie licencji niewyłącznej na polach eksploatacji obejmujących prawo do reprodukowania, utrwalania, zamieszczania w pamięci komputera, zamieszczania na stronie internetowej, w taki sposób, aby każdy mógł mieć dostęp w czasie i miejscu przez siebie wybranym, wykorzystywania materiałów przedstawionych w § 6 ust.1 Umowy. Koncesjodawca będzie miał prawo do ich wykorzystywania w dowolnych mediach i przy użyciu dowolnych środków technicznych oraz nieograniczonej ilości. Licencja jest udzielona na okres od dnia udzielenia licencji do dnia

*[Signature]*  
16 *[Signature]*

zakończenia Prawa do eksploatacji. Koncesjonariusz zrzeka się prawa wypowiedzenia licencji w tym okresie.

2. Z dniem zakończenia Prawa do eksploatacji Koncesjonariusz przenosi na Koncesjodawcę autorskie prawa majątkowe do Dokumentacji projektowej wraz z jej zmianami dokonanymi w Okresie obowiązywania Umowy na polach eksploatacji obejmujących:


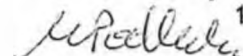
- 2.1 utrwalanie i zwielokrotnianie każdą możliwą techniką, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
- 2.2 wprowadzanie do obrotu, sprzedaż, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy;
- 2.3 wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie dokumentacji w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym;
- 2.4 wykorzystywanie dokumentacji w celach promocyjnych;
- 2.5 wprowadzanie do pamięci komputera i do sieci;
- 2.6 wykorzystywanie dokumentacji do wykonywania rozbudowy, modernizacji, remontu, naprawy Parkingów kubaturowych oraz innych czynności związanych z Parkingami kubaturowymi do których konieczne jest posługiwanie się dokumentacją, o której mowa w niniejszym ustępie.

Koncesjonariusz udziela Koncesjodawcy licencji niewyłącznej do korzystania w Okresie Eksploatacji z Dokumentacji projektowej wraz ze zmianami dokonanymi w Okresie obowiązywania Umowy, na polach eksploatacji wskazanych w ust. 2.1-2.6. Udzielenie licencji następuje każdorazowo automatycznie. Licencja wygasa z dniem poprzedzającym dzień zakończenia prawa do Eksploatacji. Koncesjodawca zrzeka się prawa wypowiedzenia licencji przed dniem jej wygaśnięcia. Koncesjodawca będzie wykorzystywał licencję w Okresie obowiązywania Umowy, wyłącznie w przypadku konieczności wykonania zastępczego.

- 3 Przeniesienie autorskich praw majątkowych i przekazanie nośników Koncesjodawcy w dniu zakończenia Prawa do eksploatacji nastąpi niezależnie od jakichkolwiek rozliczeń Stron oraz bez potrzeby składania odrębnych oświadczeń w tym zakresie. Koncesjonariusz zapewnia, że będzie posiadał pełne autorskie prawa majątkowe do wszelkich Utworów, które powstaną w związku z niniejszą Umową. Koncesjonariusz zobowiązuje się, że wszelkie autorskie prawa majątkowe do Utworów, które będą przysługiwały mu w całości będą skutecznie przeniesione na Koncesjodawcę. Koncesjodawca i Koncesjonariusz przyjmują, że własność wszelkich nośników, na których Utwory zostaną utrwalone, będą przysługiwały wyłącznie Koncesjonariuszowi. Koncesjonariusz oświadcza, iż powyższe autorskie prawa majątkowe nie będą obciążone jakimikolwiek prawami osób trzecich oraz zobowiązuje się nie dokonywać takich obciążeń.
- 4 W przypadku, gdy dowolny Utwór zawierać będzie wynalazek, wzór użytkowy, wzór przemysłowy, oznaczenie geograficzne, topografię układów scalonych lub inne rozwiązanie/technologię chronione prawem, w szczególności przepisami ustawy z dnia 30 czerwca 2000 roku - prawo własności przemysłowej albo umową międzynarodową, Koncesjonariusz poinformuje o tym fakcie Koncesjodawcę oraz dokona wszelkich czynności celem udzielenia licencji wyłącznej lub niewyłącznej celem zapewnienia możliwości korzystania przez Koncesjodawcę z takiego wynalazku, wzoru użytkowego, wzoru przemysłowego, oznaczenia geograficznego, topografii układu scalonego lub innego rozwiązania/technologie chronionej prawem zgodnie z celami niniejszej Umowy. Wynagrodzenie za takie przeniesienia praw bądź korzystanie z praw jest również zawarte w wynagrodzeniu, o którym mowa w § 14 Umowy.

  
17 

- 5 W szczególności przeniesienie autorskich praw majątkowych, o których mowa w niniejszym paragrafie, dotyczy wszelkich aktualnie znanych pól eksploatacji zgodnie z Prawem autorskim, zarówno w Polsce jak i zagranicą:
  - 6.1. w zakresie utrwalania oraz zwielokrotniania Utworu - wytwarzanie każdą możliwą techniką, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego i optycznego, techniką cyfrową, wykonywania odbitek, itd.;
  - 6.2. w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których Utwór utrwalono - wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem;
  - 6.3. w zakresie rozpowszechniania Utworów w sposób inny niż określony powyżej - publiczne udostępnianie, w szczególności, na ogólnodostępnych wystawach, przy prezentacji i reklamie w mediach, utrwalaniu na nośnikach elektronicznych, publikacji w takich formach wydawniczych jak książki, albumy, broszury, a także wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie, nadawanie i reemitowanie w każdej możliwej formie urzeczywistnienia (w tym także w postaci makiet) oraz publiczne udostępnianie Utworów w taki sposób, aby każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym;
  - 6.4. w zakresie wykorzystania Utworów w celu realizacji Przedmiotu koncesji, również związanych z zastępczym wykonaniem robót, o których mowa w Umowie § 8 ust. 14, §11 ust.5 i 16.
- 6 Strony postanawiają, że od daty przeniesienia autorskich praw majątkowych do każdego poszczególnego Utworu Koncesjonariusz udziela Koncesjodawcy wyłącznego prawa zezwalania na wykonywanie jakichkolwiek zależnych praw autorskich do opracowań lub przeróbek Utworów oraz prawo zezwalania na tworzenie opracowań lub przeróbek Utworów. Koncesjonariusz, z chwilą utrwalenia Utworu, udziela Koncesjodawcy zezwolenia na korzystanie i rozpowszechnianie wszelkich utworów zależnych w stosunku do Utworu, w tym w szczególności adaptacji, zmian, przeróbek Utworu.
- 7 Koncesjonariusz oświadcza, że autorskie prawa osobiste będą przysługiwały twórcom Utworów. Sposób wykonywania autorskich praw osobistych przez twórców będzie regulowała odrębna umowa zawarta pomiędzy nimi a Koncesjonariuszem w dniu nabycia autorskich praw majątkowych oraz autorskich praw zależnych przez Koncesjonariusza.
- 8 Koncesjonariusz zobowiązuje się zawrzeć umowę z twórcami, w której twórcy zobowiążą się do niewykonywania autorskich praw osobistych w stosunku do Utworów, z wyjątkiem prawa do autorstwa Utworu oraz oznaczania Utworu swoim nazwiskiem. Ponadto Koncesjodawca zostanie upoważniony do wykonywania wszelkich innych autorskich praw osobistych.
- 9 Koncesjonariusz zabezpieczy i zwolni od odpowiedzialności Koncesjodawcę w zakresie, w jakim był zobowiązany do skutecznego przeniesienia danych praw w ramach niniejszej Umowy, z jakichkolwiek roszczeń, postępowań, szkód, strat, kosztów lub wydatków powstałych w wyniku lub w związku z używaniem przez Koncesjodawcę Utworów, a w szczególności dokumentów, planów, projektów, podręczników, wykazów, sprawozdań, oraz innych dzieł i projektów w nich zawartych, o których mowa w niniejszym paragrafie.
- 10 W przypadku rozwiązania niniejszej Umowy niezależnie od podstawy takiego rozwiązania na Koncesjodawcę przechodzą autorskie prawa majątkowe o których mowa w Umowie § 7 ust. 1 - 3.
- 11 W trakcie realizacji Umowy, ani w żadnym czasie po jej wygaśnięciu lub wypowiedzeniu z jakichkolwiek przyczyn Koncesjonariusz nie będzie ujawniał pod jakimkolwiek pozorem żadnej

  
18  




*Zaprojektowanie, sfinansowanie, wybudowanie i eksploatacja  
ogólnodostępnych Parkingów Kubaturowych w Gdańsku.*

osobie (poza Koncesjodawcą, podwykonawcami, doradcami, audytorami, biegłymi, Instytucjami finansującymi, podmiotami powiązаныmi, w tym podmiotami z grupy kapitałowej jednostek wchodzących w skład konsorcjum, które złożyło ofertę i podpisał umowę koncesji oraz sądami i organami administracji państwowej w ramach działań podejmowanych w zakresie ich kompetencji ustawowych) ani w inny sposób wykorzystywał żadnych informacji dotyczących lub związanych z niniejszą Umową lub jej wykonaniem, w posiadanie, których wszedł lub może wejść w trakcie wykonywania Umowy, dotyczących Koncesjodawcy, Parkingów kubaturowych lub ich Eksploatacji, bez uprzedniego pisemnego upoważnienia od Koncesjodawcy. Zapis powyższy nie dotyczy podmiotów zobowiązanych do stosowania zapisów Ustawy z dnia 29 lipca 2005 o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1639 ze zmianami) w ramach wymogów zawartych w Ustawie. Ograniczenie niniejszego ustępu nie będzie stosowane wobec:

- 11.1 informacji obecnie dostępnych opinii publicznej lub udostępnionych opinii publicznej bez winy Koncesjonariusza lub za jego zgodą, a w szczególności działań promocji projektu w mediach;
- 11.2 informacji, co do której Koncesjonariusz może wykazać, przez właściwe dowody, że informacja ta była znana Koncesjonariuszowi czy też osobie z nim powiązanej zanim została ujawniona Koncesjonariuszowi przez drugą Stronę;
- 11.3 informacji jaką Koncesjonariusz otrzymał od osób trzecich bez naruszenia postanowień niniejszej Umowy oraz informacji, którą Koncesjonariusz jest zobowiązany ujawnić na mocy prawa, o ile Koncesjonariusz podejmie wszelkie działania dozwolone prawem, aby osoba której te informacje są ujawniane zachowała ich poufność.
- 11.4 informacji jakie będą przekazywane w związku z promocją projektu, z tym zastrzeżeniem, że zakres informacji ujawnianych będzie uzgadniany pisemnie przez Stronę Umowy.

## **§8. BUDOWA PARKINGÓW KUBATUROWYCH**

1. Koncesjonariusz w ramach Budowy Parkingów kubaturowych zobowiązany jest w szczególności do:
  - 1.1. przeprowadzenia Badań archeologicznych Nieruchomości o ile takie badania są konieczne zgodnie z zapisami MPZP lub też konieczność ich przeprowadzenia wyniknie z decyzji uprawnionego podmiotu w trakcie prowadzenia robót, oraz sporządzenia dokumentacji prowadzonych badań zgodnie z wymaganiami zawartymi w MPZP właściwym dla danej Lokalizacji oraz przepisami prawa;
  - 1.2. wykonania Prac przygotowawczych przed przystąpieniem do dalszych robót budowlanych, po uprzednim uzyskaniu niezbędnych Decyzji, przy zastrzeżeniu, że między innymi:
    - 1.2.1 wycinki drzew będą wykonywane zgodnie z uzgodnieniami z PWKZ przedstawionymi w Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy po uprzednim uzgodnieniu przyjętych rozwiązań projektowych w zakresie zieleni z Działem Utrzymania Zieleni Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni. W przypadku zmiany warunków dotyczących wycinki wskazanych w uzgodnieniu z PWKZ w ostatecznej decyzji zastosowanie znajdzie § 25 ust. 4.;
    - 1.2.2 Koncesjodawca wyrazi zgodę na zmianę organizacji ruchu na czas prowadzenia budowy, w sposób uzgodniony między Stronami Umowy oraz zezwoli na wjazd

*re*  
*repedk* 19 *q*

*Zaprojektowanie, sfinansowanie, wybudowanie i eksploatacja  
ogólnodostępnych Parkingów Kubaturowych w Gdańsku.*

samochodów ciężarowych do centrum Miasta na cele prowadzenia budowy zgodnie z uzgodnieniem o którym mowa wyżej;

- 1.3. wybudowania Parkingów kubaturowych zgodnie z OWK, Specyfikacjami technicznymi i Ofertą, w oparciu o Koncepcję programowo- przestrzenną i Dokumentację projektową oraz na warunkach określonych w niniejszej Umowie, zgodnie z:

a) obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego, wszelkimi aktami prawnymi właściwymi w przedmiocie Umowy, przepisami techniczno - budowlanymi, obowiązującymi normami i wydanymi Decyzjami,

b) zawartymi umowami z gestorami sieci na przyłączenie do sieci, usunięcia kolizji istniejącego uzbrojenia z projektowanymi obiektami, uzbrojeniem i urządzeniem terenu oraz na dostawę mediów,

- 1.4. podłączenia Parkingów kubaturowych do Zintegrowanego Systemu Zarządzania ruchem TRISTAR. Koncesjonariusz zobowiązany będzie do zainstalowania na własny koszt na każdym z budowanych Parkingów kubaturowych urządzeń zliczających i monitorujących liczbę wolnych Miejsc parkingowych kompatybilnych z systemem TRISTAR i dostarczających te dane do serwera systemu TRISTAR w trybie on-line. Lokalizacje miejsc, w których powinny znaleźć się totemy/słupki z tablicami wyświetlającymi informacje z systemu Tristar będą uzgodnione między Stronami oddzielnym porozumieniem, przy czym będzie ono zawierało co najmniej następujące ustalenia:

1.4.1 do istniejących w dniu podpisania Umowy 4 (słownie: czterech) masztów zbiorczo wskazujących na parkingi w Śródmieściu zostaną dodane tablice informacyjne dotyczące powstających w ramach Umowy Parkingów kubaturowych;

1.4.2 jeżeli ze względu na ograniczenie maksymalnej liczby tablic na pojedynczym maszcie, dodanie tablic nie będzie możliwe, to należy założyć instalację nowych masztów z tablicami informacyjnymi dla wszystkich Parkingów kubaturowych;

1.4.3 powstanie jeden dodatkowy, nowy maszt zbiorczy z tablicami informacyjnymi dla wszystkich Parkingów kubaturowych;

1.4.4 w zależności od tego które Lokalizacje będą przedmiotem Umowy, porozumienie powinno zakładać dodatkowo co najmniej powstanie (przy czym maszty mogą być wspólne dla więcej niż jednej Lokalizacji):

1.4.4.1. Dla Lokalizacji Długie Ogrody:

1.4.4.1.1. 4 masztów z tablicą informacyjną dot. tej Lokalizacji,

1.4.4.1.2. 1 tablicy informacyjnej dot. tej Lokalizacji, która zostanie zamontowana na istniejącym maszcie,

1.4.4.2. Dla Lokalizacji Podwale Staromiejskie: 5 tablic informacyjnych dot. tej Lokalizacji, które zostaną zamontowane na istniejących masztach,

1.4.4.3. Dla Lokalizacji Targ Węglowy: 3 tablic informacyjnych dot. tej Lokalizacji, które zostaną zamontowane na istniejących masztach,

1.4.4.4. Dla lokalizacji Podwale Przedmiejskie:

1.4.4.4.1. 4 masztów z tablicą informacyjną dot. tej Lokalizacji,

1.4.4.4.2. 4 tablic informacyjnych dot. tej Lokalizacji, które zostaną zamontowane na istniejących masztach.

- 1.5. zaplanowania na potrzeby złożenia Oferty przezbrojenia nieruchomości według wytycznych przekazanych przez gestorów sieci w ramach Specyfikacji Technicznych

*Handwritten signature and date: 20*

*Zaprojektowanie, sfinansowanie, wybudowanie i eksploatacja  
ogólnodostępnych Parkingów Kubaturowych w Gdańsku.*




przekazanych przez Koncesjodawcę. W przypadku udzielenia Koncesjonariuszowi zmienionych warunków przezbrojenia przez gestorów sieci zastosowanie znajdują § 25 ust. 4 Umowy

2. W zakresie Lokalizacji oraz wymagań jakościowych i technicznych przewidzianych dla Parkingów kubaturowych należy odnieść się do zdefiniowanych w §1 pkt. 45 Specyfikacji technicznych będących Załącznikiem nr 1 do Umowy.
3. Niezwłocznie po podpisaniu Umowy, jednak nie później niż 14 dni od dnia jej podpisania Koncesjonariusz, zobowiązany jest do Rozpoczęcia realizacji Przedmiotu koncesji, w szczególności do podjęcia czynności faktycznych lub prawnych (np. w zakresie prac projektowych lub czynności związanych z pozyskaniem finansowania), uniemożliwiających realizację Przedmiotu koncesji, zgodnie z Harmonogramem rzeczowo-finansowym.
4. Koncesjodawca zobowiązuje się w oparciu o odrębną umowę do ustanowienia na rzecz Koncesjonariusza prawa do dysponowania Nieruchomością na cele budowlane oraz udostępnienia i przekazania Koncesjonariuszowi protokolarnie Placu budowy w terminie 10 Dni roboczych od dnia złożenia przez Koncesjonariusza pisemnego wniosku o jego udostępnienie i przekazanie. Zakres udostępnionych Nieruchomości oraz ewentualnych innych nieruchomości sąsiadujących, będzie wynikał z wniosku Koncesjonariusza. Wszelkie koszty związane z urządzeniem zaplecza oraz Placu budowy będzie ponosił Koncesjonariusz, a w szczególności koszty dostawy wody i energii elektrycznej. Koncesjodawca oświadcza jednocześnie że zrzut wody z wykopów do kanalizacji deszczowej nie jest obciążony opłatami. Zobowiązuje się do przekazania Koncesjonariuszowi na jego uzasadniony wniosek innych nieruchomości, sąsiadujących z Nieruchomościami, nie objętych zakresem Lokalizacji Parkingu kubaturowego w celu umieszczenia na nich sieci infrastrukturalnych w zakresie niezbędnym dla zrealizowania Przedsięwzięcia, w ramach prac związanych z ich przebudową.
5. Przekazanie nieruchomości sąsiadujących, o którym mowa w ust. 4, może nastąpić jedynie jeśli przedmiotowe nieruchomości są własnością Gminy Miasta Gdańska, a ich przekazanie Koncesjonariuszowi będzie możliwe. Wniosek w przedmiocie, o którym mowa w ust. 4, w zakresie dotyczącym nieruchomości sąsiadujących będzie rozpatrzony przez Koncesjodawcę w terminie nie dłuższym niż 10 dni roboczych od dnia złożenia wniosku wraz z uzasadnieniem. Koncesjodawca może odmówić Koncesjonariuszowi jedynie w przypadku jeśli wykaże, że nieruchomości sąsiadujące nie stanowią jego własności lub nie ma możliwości prawnych lub technicznych aby nieruchomości sąsiadujące mogły być wykorzystane w celu, o którym mowa w ust. 1.3 b)
6. Wybudowanie Parkingów kubaturowych nastąpi w terminach określonych w Harmonogramie rzeczowo- finansowym. Za dotrzymanie terminu lub terminów wybudowania Parkingów kubaturowych, uważać się będzie dokonanie czynności Odbioru końcowego ostatniego Parkingu kubaturowego lub ostatniego w danym Etapie Parkingu kubaturowego, zgodnie z zasadami określonymi w Umowie oraz Harmonogramie rzeczowo- finansowym z uwzględnieniem dokonanych w nim przez Strony zgodnie z treścią Umowy zmian.
7. Budowa Parkingów kubaturowych podzielona została na Etapy, zgodnie z załączonym do Oferty Harmonogramem rzeczowo- finansowym. Koncesjodawca zastrzega, iż realizacja prac musi uwzględniać poniższe założenia:
  - 7.1. zakres każdego Etapu będzie obejmował wybudowanie co najmniej jednego Parkingu kubaturowego lub jego samodzielnej, funkcjonalnej części objętej pozwoleniem na użytkowanie;

  
21  
 

*Zaprojektowanie, sfinansowanie, wybudowanie i eksploatacja  
ogólnodostępnych Parkingów Kubaturowych w Gdańsku.*

- 7.2. pierwszy Etap (obejmujący Lokalizację Długie Ogrody) będzie zrealizowany w terminie 24 miesięcy od dnia podpisania Umowy, drugi Etap (obejmujący Lokalizację Targ Węglowy, Podwałe Przedmiejskie i Podwałe Staromiejskie) będzie zrealizowany w terminie 36 miesięcy od dnia podpisania Umowy. Przy czym realizacja całego Przedmiotu koncesji nie może przekraczać terminu 36 miesięcy od dnia podpisania Umowy koncesji.
8. W przypadku, gdy ilość Miejsc parkingowych określonych w Ofercie (w ramach całego Przedmiotu koncesji lub Etapu) okaże się niemożliwa do wybudowania z przyczyn niezależnych od Stron Umowy, których nie dało się przewidzieć w momencie podpisywania Umowy, w szczególności w wyniku skutków odkryć archeologicznych, Strony będą stosować zasady szczegółowo określone w § 25 ust. 4. Umowy.
9. W przypadku zagrożenia wystąpieniem opóźnień postępu prac budowlanych w stosunku do terminów określonych w Harmonogramie rzeczowo- finansowym, Koncesjonariusz zobowiązany jest do niezwłocznego przedłożenia zaktualizowanego Harmonogramu rzeczowo- finansowego wraz z pisemną informacją dla Koncesjodawcy o przyczynach spodziewanych opóźnień i propozycją rozwiązań umożliwiającą terminowe wybudowanie Parkingów kubaturowych
10. Koncesjonariusz ma obowiązek niezwłocznego, pisemnego zawiadomienia Koncesjodawcy o wszelkich przewidywanych zdarzeniach lub okolicznościach mogących mieć negatywny wpływ na roboty lub dochowanie terminu realizacji robót oraz przedstawiania w takim przypadku szacowanych skutków ich zaistnienia wraz z propozycjami ich uniknięcia.
11. Zmiana terminów zawartych w Harmonogramie rzeczowo- finansowym, o którym mowa w ustępach poprzedzających, powodująca przedłużenie Okresu budowy lub Eksploatacji Parkingów kubaturowych, możliwa jest (z zastrzeżeniem ograniczenia wynikającego z art. 24 Ustawy o koncesji) w przypadkach opisanych poniżej:
- 11.1. z przyczyn niezależnych od Koncesjonariusza i bez jego winy nastąpi przekroczenie przez właściwe organy lub urzędy administracyjne terminów wskazanych w obowiązujących przepisach, przewidzianych dla dokonywania uzgodnień, wydawania Decyzji, opiniowania lub zatwierdzania Dokumentacji projektowej, pod warunkiem zachowania przez Koncesjonariusza należytej staranności, terminowego złożenia kompletnej, wymaganej przepisami dokumentacji i dochowania wiążących Koncesjonariusza terminów. Przekroczenie wskazanych wyżej terminów liczy się od dnia następnego po dniu, w którym Decyzje te powinny być wydane zgodnie z przepisami prawa. W przypadku, gdy okres wydawania decyzji przekroczy 8 miesięcy od dnia złożenia prawidłowej i kompletnej dokumentacji, koniecznej do wydania tej decyzji zastosowanie znajdą postanowienia dotyczące ryzyka 5 opisanego w Tabeli ryzyk stanowiącej Załącznik nr 2 do Umowy;
- 11.2. z przyczyn od Koncesjonariusza niezależnych i niezawinionych, gdy przy zachowaniu przez niego należytej staranności, stwierdzona zostanie nieważność Decyzji lub zostanie ona uchylona lub nastąpi wznowienie postępowania w przedmiocie Decyzji o których mowa w ust. 11.1. o okres odpowiadający ilości dni przekroczenia terminów ustawowych do wydania decyzji;
- 11.3. w przypadku działania Siły wyższej - okres wystąpienia zjawiska Siły wyższej i trwania usuwania skutków Siły wyższej pod warunkiem, że w tym czasie roboty budowlane nie były prowadzone, a do usuwania skutków Siły wyższej Koncesjonariusz przystąpił niezwłocznie;

  
 22 



- 11.4. w przypadku wystąpienia warunków atmosferycznych odpowiadających liczbie dni wystąpienia warunków uniemożliwiających realizację robót budowlanych z przyczyn technologicznych. Fakt wystąpienia powyższych warunków wymaga potwierdzenia przez Koncesjonariusza wpisem do dziennika budowy i przedstawienia przez Koncesjonariusza stosownego raportu stacji meteorologicznej Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej, najbliższej dla **Placu budowy**, potwierdzającego ich zaistnienie. Przesunięcie terminu następuje o okres trwania wskazanych warunków atmosferycznych, pod warunkiem, że w tym czasie roboty nie były prowadzone;
- 11.5. na **Placu budowy** zostaną ujawnione niewypały i/lub niewybuchy - czas niezbędny do ich usunięcia;
- 11.6. wystąpią zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Koncesjodawcy:
- 11.6.1. nieterminowe przekazanie przez Koncesjodawcę **Placu budowy**;
- 11.6.2. wstrzymanie robót przez Koncesjodawcę z przyczyn nie leżących po stronie Koncesjonariusza;
- 11.7. wystąpią inne przyczyny zewnętrzne, niezależne od Koncesjodawcy lub Koncesjonariusza, skutkujące niemożnością prowadzenia prac, w szczególności:
- 11.7.1. udokumentowany brak możliwości dojazdu oraz transportu materiałów na teren budowy spowodowane awariami, remontami lub przebudową dróg dojazdowych. Przesunięcie terminu następuje o okres odpowiadający ilości dni wystąpienia przeszkody wskazanej wyżej,
- 11.7.2. wstrzymanie budowy w celu szczegółowego przebadania i zabezpieczenia zabytku archeologicznego wskutek odkrycia archeologicznego w trakcie prowadzenia Prac przygotowawczych lub innych robót budowlanych. Przesunięcie terminu następuje o okres odpowiadający ilości dni przekroczenia terminów w stosunku do terminów wskazanych w Harmonogramie rzeczowo-finansowym, odpowiadający ilości dni wstrzymania budowy zgodnie z wpisem w Dziennik Budowy
- 11.7.3. wystąpienie warunków geologicznych, hydrologicznych powodujących wydłużenie terminu wybudowania Parkingów kubaturowych, o czym Strony nie wiedziały w momencie podpisania Umowy oraz nie mogły się dowiedzieć przy dochowaniu należytej staranności. Przesunięcie terminu następuje o okres odpowiadający ilości dni wydłużenia terminu realizacji z przyczyn wskazanych wyżej, w stosunku do terminów wskazanych w Harmonogramie rzeczowo-finansowym,
- 11.7.4. wystąpienie na **Placu budowy** zanieczyszczeń i skażeń gleby lub ziemi, w tym substancjami chemicznymi, istniejących w chwili zawarcia Umowy, a wymagających wstrzymania prac w celu ich usunięcia, o czym Strony nie wiedziały w momencie podpisania Umowy oraz nie mogły się dowiedzieć przy dochowaniu należytej staranności, o odpowiedni okres związany z usunięciem zanieczyszczeń.
- 11.7.5. warunki atmosferyczne obiektywnie uniemożliwiające prowadzenie robót przewidzianych Harmonogramem rzeczowo-finansowym o ile roboty faktycznie nie były w tym czasie prowadzone o ilość dni występowania wyżej wskazanych warunków atmosferycznych zgodnie z ust. 11.4 Umowy.
- 11.8. W przypadku jeśli wskazane w powyższych ustępach zmiany będą skutkowały koniecznością zmian Okresu obowiązywania Umowy Koncesjonariusz, wraz z

wnioskiem, zobowiązany będzie do złożenia analizy ekonomiczno-finansowej zgodnie z zapisami Umowy § 23 ust. 5.

- 11.9. Wszelkie zamiany terminów przewidzianych w Harmonogramie rzeczowo-finansowym, o których mowa w ustępach poprzedzających będą dokonywane z uwzględnieniem okoliczności i czynników faktycznych decydujących o możliwości prowadzenia robót, a w szczególności z uwzględnieniem ich sezonowości. Oznacza to, że przedłużenie terminu będzie dokonywane o określony czas, jednak z wyłączeniem okresów, w których dany zakres prac nie może być prowadzony i faktycznie nie będzie prowadzony. Informacja o takich czynnikach będzie przez Koncesjonariusza podawana w uzasadnieniu wniosku o wprowadzenie nowego Harmonogramu rzeczowo-finansowego. Do wniosku muszą zostać dowody potwierdzające wystąpienie wyżej wskazanych okoliczności.
12. Koncesjonariusz zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Koncesjodawcy o okolicznościach, które mogą spowodować niedotrzymanie terminów określonych w Harmonogramie rzeczowo-finansowym. Wystąpienie powyższych okoliczności wymaga udokumentowania przez Koncesjonariusza właściwym wpisem w dzienniku budowy, zawierającym datę wystąpienia okoliczności, jej charakter i czas trwania. W przypadku braku możliwości wynikających z przepisów prawa, odnotowywania zdarzeń, o których mowa wyżej w dzienniku budowy, Koncesjonariusz o zajściu okoliczności, poinformuje Koncesjodawcę pisemnie. Zajście tych zdarzeń powinno być udokumentowane stosownie do charakteru zdarzenia. W takim przypadku terminy określone w Harmonogramie rzeczowo-finansowym ulegną odpowiedniemu przedłużeniu o czas, przez który prowadzenie robót było niemożliwe, o ile trwało to co najmniej jeden dzień. Koncesjonariusz jest wówczas zobowiązany do niezwłocznego przedłożenia Koncesjodawcy skorygowanego Harmonogramu rzeczowo-finansowego wraz z wnioskiem i dokumentacją wskazującą na konieczność wprowadzenia zmienionego Harmonogramu.
13. Koncesjodawca, w terminie 14 dni od otrzymania nowego Harmonogramu rzeczowo-finansowego, jest uprawniony do zgłoszenia ewentualnych uwag i zastrzeżeń w zakresie niezgodności propozycji wszelkich zmian Harmonogramu rzeczowo-finansowego z Umową lub rzeczywistym postępowaniem prac, lub okolicznościami, na które powołuje się Koncesjonariusz. Przekazując Koncesjonariuszowi pisemne uwagi i zastrzeżenia Koncesjodawca uzgodni z Koncesjonariuszem termin spotkania koordynacyjnego, nie później niż w terminie 10 Dni roboczych od ich przekazania. W trakcie spotkania Strony uzgodnią zakres, termin i sposób wprowadzenia niezbędnych zmian Harmonogramu rzeczowo-finansowego. Protokół ze spotkania stanowić będzie podstawę uaktualnienia przez Koncesjonariusza Harmonogramu rzeczowo-finansowego. Koncesjonariusz w ciągu 5 Dni roboczych od dnia spotkania koordynacyjnego dokona uaktualnienia Harmonogramu rzeczowo-finansowego i przedłoży go Koncesjodawcy. W przypadku jeśli Koncesjonariusz nie weźmie udziału w wyżej wymienionym spotkaniu koordynacyjnym Strony uznają, że uwagi zgłoszone przez Koncesjodawcę zostały przyjęte bez zastrzeżeń. W przypadku jeśli Koncesjodawca nie weźmie udziału w wyżej wymienionym spotkaniu koordynacyjnym Strony uznają, że Koncesjodawca wycofał zgłoszone przez siebie uwagi. W takim przypadku Koncesjonariusz uwzględni zastrzeżenia Koncesjodawcy i przedłoży Koncesjodawcy skorygowany Harmonogram rzeczowo-finansowy. W przypadku braku porozumienia Stron, zastosowanie znajdzie Procedura Rozstrzygania Sporów jak w §27 Umowy.
14. W przypadku przerwania robót budowlanych na okres 30 następujących po sobie dni Koncesjonariusz zobowiązany jest do sporządzenia inwentaryzacji robót w toku, według stanu

na dzień powzięcia wiadomości o ich przerwaniu oraz do zabezpieczenia przerwanych robót w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej Strony, z winy której nastąpiło przerwanie robót.

W przypadku jeśli przerwanie robót budowlanych nastąpi z winy Koncesjonariusza, a uchyla się on od obowiązku sporządzenia inwentaryzacji robót w toku i/lub ich zabezpieczenia, Koncesjodawca, po bezskutecznym, dwukrotnym, pisemnym wezwaniu Koncesjonariusza do zaprzestania naruszeń, ma prawo, do zlecenia innej osobie wykonania niezbędnych prac na koszt i ryzyko Koncesjonariusza. Powyższe stanowi nieodwołalne upoważnienie Koncesjodawcy do wykonania zastępczego. Koncesjonariusz zwróci Koncesjodawcy koszty związane ze wskazanymi robotami w terminie 21 dni od daty wystawienia przez Koncesjodawcę faktury. Koncesjodawca załączy do wystawionej faktury wykaz realizowanych prac przekazany przez wykonawcę oraz dowód płatności na rzecz wykonawcy. Terminy wykonania inwentaryzacji oraz ewentualnych robót służących zabezpieczeniu, o których mowa w niniejszym ustępie będą uzależnione od zakresu robót i będą wskazane każdorazowo przez Koncesjodawcę w pisemnym wezwaniu. Koncesjonariusz zobowiązany jest do udostępnienia Parkingów kubaturowych wykonawcy wskazanemu przez Koncesjodawcę, w celu wykonania inwentaryzacji. W przypadku jeśli przerwanie robót nastąpi z winy Koncesjodawcy oraz w przypadku jeśli Koncesjonariusz kwestionuje konieczność, zakres czy też koszt wykonanych, zgodnie z zapisami powyższymi w trybie zastępczym robót, zastosowanie będzie miała Procedura Rozwiązywania Sporów zgodnie z §27 Umowy.

W przypadku jeśli przerwanie robót budowlanych nastąpiło w wyniku działania Siły wyższej, dalsze działania Stron i reakcja na ziszczenie się Ryzyka opisane są w Tabeli ryzyk, będącej Załącznikiem nr 2 do Umowy (ryzyko Siły wyższej).

Przed przystąpieniem do prac budowlanych o ile zgodnie z obowiązującymi przepisami jest to wymagane Koncesjonariusz uzyska od właściwego organu konserwatorskiego pozwolenie na prowadzenie prac archeologicznych oraz wykona je zgodnie z treścią decyzji tego organu.

15. Działania związane z zapewnieniem stałego nadzoru archeologicznego oraz z zabezpieczeniem zabytków archeologicznych odkrytych w trakcie budowy, Koncesjonariusz zobowiązany jest prowadzić zgodnie z decyzją uprawnionego organu a dodatkowo w taki sposób, aby w jak najmniejszym stopniu ograniczyć kontynuowanie robót.
16. Koncesjonariusz poniesie koszty wykonania Badań archeologicznych oraz sporządzenia ich dokumentacji w celu ochrony obiektów archeologicznych zgodnie z przepisami prawa z zastrzeżeniem zapisów Umowy dotyczących zasad reakcji Stron w związku z zaistnieniem czynnika ryzyka archeologicznego z uwzględnieniem zapisów § 25 ust. 4.

#### 59. WYKONAWSTWO, PODWYKONAWSTWO

1. Koncesjonariusz pełni funkcję inwestora w rozumieniu przepisów obowiązującego prawa, a w szczególności w rozumieniu art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego. W celu wybudowania Parkingów kubaturowych Koncesjonariusz może zawrzeć umowę o roboty budowlane z podmiotem (lub kilkoma podmiotami), który będzie pełnił funkcję faktycznego wykonawcy robót budowlanych, lub też sprawować jednocześnie funkcję inwestora i wykonawcy.
2. W umowie z wykonawcą (lub kilkoma wykonawcami) Koncesjonariusz zobowiązuje się wskazać w szczególności: zakres prac, terminy wykonania, wysokość wynagrodzenia oraz termin uregulowania wynagrodzenia. W umowach z wykonawcą muszą być zamieszczone klauzule

*Zaprojektowanie, sfinansowanie, wybudowanie i eksploatacja  
ogólnodostępnych Parkingów Kubaturowych w Gdańsku.*

dotyczące: koncesyjnego charakteru Umowy (w szczególności braku odpowiedzialności Koncesjodawcy za wynagrodzenie wykonawców), zabezpieczenia wykonania umowy, gwarancji i rękami.

3. Terminy realizacji robót zawarte w umowie z wykonawcą muszą być zgodne z terminem wykonania robót zgodnie z Harmonogramem rzeczowo - finansowym.
4. Koncesjonariusz odpowiada za działania lub zaniechania wykonawcy robót budowlanych jak za własne działania lub zaniechania, zgodnie z art. 474 Kodeksu cywilnego.

**§10. ODBIORY**

1. Przed przystąpieniem do Odbioru końcowego ostatniego z Parkingów kubaturowych lub ostatniego z Parkingów kubaturowych w danym Etapie, Koncesjonariusz zobowiązany jest do skompletowania i przedstawienia Koncesjodawcy następujących dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania Parkingów kubaturowych :

- 1.1. dokumentację powykonawczą odbiorową wraz z naniesionymi nieistotnymi zmianami do projektu budowlanego, w przypadku zmian istotnych wymagane będzie zamienne pozwolenie na budowę,
- 1.2. atesty materiałowe i higieniczne, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne, certyfikaty,
- 1.3. kopię dziennika budowy,
- 1.4. oświadczenie kierownika budowy, projektanta i inspektora nadzoru o realizacji robót zgodnie z pozwoleniem na budowę i Dokumentacją projektową,
- 1.5. odbiory sieci i przyłączy od gestorów sieci,
- 1.6. geodezyjną inwentaryzację powykonawczą zatwierdzoną przez Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficzny w Gdańsku,
- 1.7. badania, próby, dokumenty rozruchu instalacji i urządzeń, w przypadku dźwigów dokumentacja odbiorowa Urzędu Dozoru Technicznego z dopuszczeniem do Eksploatacji,
- 1.8. instrukcję bezpiecznego użytkowania obiektu,
- 1.9. instrukcję bezpieczeństwa pożarowego
- 1.10. świadectwo energetyczne,
- 1.11. kopię decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
- 1.12. Najpóźniej w dniu podpisania protokołu Odbioru końcowego Koncesjonariusz jest zobowiązany do przedłożenia Koncesjodawcy wykazu wytworzonych środków trwałych, wraz z podaniem charakterystyki i wartości odrębnie dla każdego składnika według Klasyfikacji Środków Trwałych celem ujęcia środków trwałych wytworzonych w ramach realizacji Przedmiotu koncesji w księgach inwentarzowych i ewidencji księgowej Koncesjodawcy. W przypadku niedotrzymania terminu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, Koncesjodawca naliczy karę umowną w wysokości określonej w §18 ust.9 niniejszej Umowy

2. Koncesjodawca przystąpi do komisyjnego Odbioru końcowego w terminie 7 dni od dnia pisemnego zgłoszenia przez Koncesjonariusza gotowości do Odbioru końcowego i przedłożenia wymaganej dokumentacji, o której mowa w ust. 1.

3. Odbiorów końcowych dokonywać będzie komisja, w skład której wchodzić będą przedstawiciele Koncesjodawcy i Koncesjonariusza. Skład komisji będzie czteroosobowy i każda ze Stron powoła po 2 członków komisji. Komisja będzie podejmowała decyzje w drodze głosowania, większością głosów. W przypadku równowagi w głosowaniu zastosowanie znajdzie Procedura Rozwiązywania Sporów zgodnie z §27 Umowy. Komisja zostanie powołana w terminie 5 dni od dnia pisemnego zgłoszenia przez Koncesjonariusza gotowości do Odbioru końcowego. Koncesjonariusz w pisemnym zgłoszeniu gotowości do odbioru wskaże osobę lub osoby, które będą go reprezentować w komisji odbiorowej, powoływanej przez Koncesjodawcę.
4. Zakończenie czynności Odbioru końcowego nastąpi w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia ich rozpoczęcia. W następstwie czynności Odbioru końcowego nastąpi spisanie protokołu Odbioru końcowego. W przypadku niedostarczenia dokumentów niezbędnych do Odbioru końcowego lub z powodu innych udokumentowanych przyczyn niezależnych od Koncesjodawcy i Koncesjonariusza, które uniemożliwiają dokonanie Odbioru końcowego, Koncesjodawca wyznaczy dodatkowy termin przedłożenia brakującej dokumentacji i kolejny termin dokonania Odbioru końcowego.
5. Przedstawiciel Koncesjodawcy ma prawo uczestniczyć na prawach obserwatora we wszystkich odbiorach technicznych, w tym również w odbiorach częściowych (w przypadku wykonania przez Koncesjonariusza robót ulegających zakryciu lub robót zanikających). Koncesjonariusz jest zobowiązany do pisemnego zgłoszenia gotowości do ich przeprowadzenia w terminie nie krótszym niż 5 Dni roboczych przed planowanym terminem dokonania danego odbioru.
6. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie obowiązków zawartych w art. 25 Prawa budowlanego Koncesjodawca ma prawo do powiadomienia Nadzoru Budowlanego w celu przeprowadzenia kontroli budowy.
7. Koncesjodawca ma prawo odmówić dokonania Odbioru końcowego, jeżeli w toku czynności Odbioru końcowego zostaną stwierdzone istotne wady, usterki lub braki. Za istotne wady, usterki lub braki należy rozumieć wady, usterki lub braki zagrażające bezpieczeństwu lub uniemożliwiające Eksploatację Parkingów kubaturowych w zakresie określonym w Umowie lub niezgodność Parkingów kubaturowych z Dokumentacją projektową, w szczególności niezgodność w zakresie ilości wybudowanych Miejsc parkingowych w stosunku do Oferty. W sytuacji stwierdzenia istotnych wad, usterek lub braków Koncesjodawca wyznaczy Koncesjonariuszowi dodatkowy, odpowiedni termin w celu ich usunięcia. Termin ten zostanie wskazany przez komisję odbiorową i umieszczony w protokole uzgodnień. W przypadku nie usunięcia stwierdzonych wad w wyznaczonym terminie Koncesjodawca zastrzega sobie prawo do naliczenia kary umownej, zgodnie z zapisem § 18 ust. 1 niniejszej Umowy. W przypadku sporów zastosowana będzie Procedura Rozwiązywania Sporów zgodnie z § 27 Umowy.
8. W sytuacji stwierdzenia nieistotnych wad, usterek lub braków Przedmiotu koncesji podpisany zostanie warunkowy protokół Odbioru końcowego, w którym Koncesjodawca wyznaczy Koncesjonariuszowi odpowiedni termin w celu ich usunięcia. Koncesjonariusz winien niezwłocznie przystąpić do usunięcia usterek, wad lub braków i zakończyć ich usuwanie w terminie do 3 miesięcy. Terminy wskazane w zdaniu poprzednim liczone są od dnia następnego po podpisaniu warunkowego protokołu Odbioru końcowego, chyba że okoliczności to uniemożliwiają, a w szczególności gdy usunięcie usterek, wad lub braków we wskazanym terminie jest niemożliwe ze względu na porę roku, czy szczególnie niekorzystne warunki atmosferyczne. W przypadku nie usunięcia stwierdzonych usterek, wad i braków w wyznaczonym terminie Koncesjodawca naliczy karę umowną zgodnie z zapisem §18 ust. 10 Umowy.

9. W przypadku opóźnień w czynnościach odbiorowych każda ze Stron ma obowiązek wezwać drugą Stronę do dopełnienia czynności Odbioru końcowego, udzielając drugiej Stronie dodatkowego, 7 dniowego terminu. Po bezskutecznym upływie tego terminu Strona dokona Odbioru końcowego samodzielnie, sporządzając na tę okoliczność stosowny protokół.

#### **§11. EKSPLOATACJA PARKINGÓW KUBATUROWYCH**

1. Prawo do eksploatacji Parkingów kubaturowych powstaje z dniem ich Przekazania do eksploatacji, a wygasa wraz z upływem Okresu obowiązywania Umowy, określonym w §4 ust. 1 Umowy.
2. Prawo do eksploatacji Parkingów kubaturowych stanowi wraz z ewentualną Dopłatą, o której mowa w § 14 Umowy, jedyne wynagrodzenie Koncesjonariusza z tytułu realizacji Przedmiotu koncesji. Ryzyka związane z Eksploatacją Parkingów kubaturowych obciążają Koncesjonariusza. Koncesjodawca uczestniczy w ryzykach jedynie w sytuacjach i zakresie wskazanych wyraźnie w treści Umowy, Polityki parkingowej, stanowiącej Załącznik nr 4 do Umowy i w Tabeli ryzyk, stanowiącej Załącznik nr 2 do Umowy.
3. Prawo do eksploatacji Parkingów kubaturowych obejmuje prawo do czerpania przez Koncesjonariusza dopuszczalnym prawem (w tym również zapisami obowiązującego MPZP które, na co Koncesjodawca zwraca uwagę, zawierają ograniczenia w tym zakresie w odniesieniu do części Lokalizacji) korzyści z wybudowanych Parkingów kubaturowych nie obejmuje jednak w żadnym zakresie prawa do czerpania jakichkolwiek korzyści z naziemnych części Parkingów podziemnych, na powierzchni których, zgodnie z MPZP, zostanie odtworzona funkcja publicznie dostępnej zieleni. Koncesjonariusz nie jest odpowiedzialny za utrzymanie i zarządzanie częścią naziemną Parkingów Kubaturowych z zastrzeżeniem jego obowiązków wynikających z udzielonej gwarancji i rękojmi. Koncesjodawca nie wyklucza możliwości organizowania przez Koncesjonariusza na wskazanych w zdaniu poprzedzającym terenach zielonych, po uprzednim uzgodnieniu z Koncesjodawcą lub we współpracy z Koncesjodawcą, czasowych imprez plenerowych, których celem byłaby m.in. promocja Parkingów Kubaturowych lub inne cele uzgodnione z Koncesjodawcą. W przypadku jeśli imprezy, o których mowa realizowane byłyby w wykonaniu zadań publicznych i miały charakter niekomercyjny, udostępnienie powierzchni terenów zielonych następować będzie nieodpłatnie.
4. Protokół Przekazania do eksploatacji Parkingów kubaturowych zostanie podpisany przez Strony razem z podpisaniem protokołu Odbioru końcowego, zgodnie z zasadami określonymi w § 10 niniejszej Umowy. Warunkiem dokonania Odbioru końcowego jest przedłożenie Decyzji w zakresie wykonanych robót, niezbędnych do rozpoczęcia prawidłowej Eksploatacji.
5. Koncesjonariusz zobowiązany jest utrzymywać Parkingi kubaturowe w Należyтым stanie jakim mowa w §1 pkt. 18, stosownie do ich funkcji i przeznaczenia. W szczególności powinien dokonywać wszelkich Napraw niezbędnych do zachowania Parkingów kubaturowych w stanie stwierdzonym protokołem Przekazania do eksploatacji, z uwzględnieniem normalnego zużycia wskutek prawidłowego używania. Koncesjonariusz jest w pełni odpowiedzialny za wszelkie Naprawy oraz Remonty Parkingów kubaturowych, które będzie przeprowadzał regularnie, zgodnie z harmonogramem remontów zawartym w książce obiektu budowlanego (lub innej ewidencji właściwej dla specyfiki urządzeń) oraz wymogami Prawa budowlanego, wyłącznie we własnym zakresie i na własny koszt. Naruszenie obowiązków, o których mowa w zdaniu poprzednim, uprawnia Koncesjodawcę, po bezskutecznym, dwukrotnym pisemnym wezwaniu

Koncesjonariusza do zaprzestania naruszeń w terminie 5 dni od dnia przekazania wezwania Koncesjonariuszowi, do zlecenia innej osobie wykonania niezbędnych prac na koszt i ryzyko Koncesjonariusza powyższe stanowi nieodwołalne upoważnienie Koncesjodawcy do wykonania zastępczego. W przypadku sporu pomiędzy Stronami, co do naruszenia przez Koncesjonariusza obowiązku realizacji Napraw i Remontów zastosowanie znajdzie Procedura Rozstrzygania Sporów. W przypadku sporu co do zasadności realizacji Napraw i Remontów wskazanych przez Koncesjodawcę zastosowanie znajdzie Procedura Rozstrzygania Sporów.

6. Koncesjonariusz zwróci Koncesjodawcy koszty związane ze wskazanymi robotami w terminie 21 dni od daty wystawienia przez Koncesjodawcę faktury i doręczenia jej Koncesjonariuszowi. Koncesjodawca załączy do wystawionej faktury wykaz realizowanych prac przekazany przez wykonawcę oraz dowód płatności na rzecz wykonawcy. Terminy wykonania Napraw i Remontów o których mowa w niniejszym ustępie będą uzależnione od zakresu robót i będą wskazane każdorazowo przez Koncesjodawcę w pisemnym wezwaniu. Koncesjonariusz zobowiązany jest do udostępnienia Parkingów kubaturowych wykonawcy wskazanemu przez Koncesjodawcę w celu wykonania prac.
7. W razie stwierdzenia, iż stan techniczny lub estetyka Parkingów kubaturowych odbiega od obowiązujących, w ocenie Koncesjodawcy, standardów zachowania w Należyтым stanie i powoduje zagrożenie lub oszpecenie otoczenia, znajdzie zastosowanie procedura opisana w ust. 5 niniejszego paragrafu, chyba że Koncesjonariusz podzieli opinię Koncesjodawcy. W przypadku bezskutecznego upływu wskazanych przez Koncesjodawcę terminów Koncesjodawca może, w oparciu o art. 66 Prawa budowlanego, wystąpić do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o nakaz ich usunięcia. W przypadku niedotrzymania przez Koncesjonariusza terminu wyznaczonego przez Koncesjodawcę na usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, Koncesjonariusz zapłaci Koncesjodawcy karę umowną w wysokości 500 (słownie pięćset) zł, za każdy dzień zwłoki. Kary umowne naliczane będą od terminu określonego w nakazie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.
8. Koncesjonariusz zobowiązany jest do wykorzystywania Parkingów kubaturowych zgodnie z celem Umowy, tj. prowadzenia w granicach prawa i na własną odpowiedzialność działalności związanej z odpłatnym udostępnianiem Miejsc parkingowych oraz innej zgodnej z prawem działalności usługowej/handlowej w zakresie zgodnym z obowiązującym dla danej Lokalizacji MPZP.
9. Przez cały Okres eksploatacji Koncesjonariusz zobowiązany jest do ciągłego świadczenia usług parkingowych (udostępniania Miejsc parkingowych), w godzinach i dniach pracy danego Parkingu kubaturowego, ustalonych przez Koncesjonariusza w regulaminie Parkingów kubaturowych. Regulamin ten winien przewidywać dostępność do parkingów we wszystkie dni tygodnia co najmniej w godzinach od 6:00-22:00
10. Do Koncesjonariusza należeć będzie obsługa osób korzystających z wybudowanych Parkingów kubaturowych oraz pobieranie opłat za parkowanie które stanowią przychód wyłączny Koncesjonariusza. Powyższy zapis nie ogranicza Koncesjonariusza co do możliwości uzyskiwania przychodu z innych źródeł.
11. Koncesjodawca nie odpowiada za ewentualne obniżenie spodziewanych korzyści (przychodów) z udostępniania Miejsc parkingowych, z wyjątkiem przypadków kiedy z Umowy i Załączników nr 2 i 4 (Tabela ryzyk i Polityka parkingowa) do Umowy wynika coś innego.
12. Bez pisemnej zgody Koncesjodawcy Koncesjonariusz nie może dokonywać w Parkingach kubaturowych zmian wymagających zgłoszenia lub uzyskania decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę. W przypadku, gdy zmiany te okażą się



konieczne, przed zgłoszeniem lub wystąpieniem z wnioskiem o pozwolenie na budowę Koncesjonariusz wystąpi do Koncesjodawcy w formie pisemnej o wyrażenie zgody. Stanowisko Koncesjodawcy powinno być wydane na piśmie, w terminie do 21 dni od złożenia przez Koncesjonariusza pisemnego wniosku wraz z projektem wniosku lub projektu zgłoszenia lub pozwolenia na budowę wraz z niezbędnymi załącznikami. Postanowienia § 6 ust. 3 i następane Umowy stosuje się odpowiednio.

13. W związku z Eksploatacją Parkingów kubaturowych Koncesjonariusz zobowiązany będzie w szczególności do:

13.1. zgłaszania Koncesjodawcy uszkodzeń nie wynikających ze zwykłego użytkowania Parkingów kubaturowych, a których przewidywana wartość przekraczać będzie 100 tys. zł.

13.2. prowadzenia na bieżąco wszelkiej dokumentacji technicznej oraz eksploatacyjnej Parkingów kubaturowych;

13.3. dokonywania w ramach normalnej Eksploatacji Napraw i Remontów niezbędnych do prawidłowego użytkowania Parkingów kubaturowych;

13.4. utrzymania Parkingów kubaturowych w Należytych stanie;

13.5. zapewnienia bezpieczeństwa wszystkim użytkownikom Parkingów kubaturowych na zasadach określonych w regulaminie opracowanym przez Koncesjonariusza, zgodnie z przepisami obowiązującego prawa,

13.6. ponoszenia na zasadach ogólnych odpowiedzialności za szkody wynikłe u osób trzecich na terenie wybudowanych Parkingów kubaturowych, w granicach Nieruchomości na których wybudowane zostały Parkingi kubaturowe;

13.7. ubezpieczania i ochrony Parkingów kubaturowych przez cały Okres eksploatacji, zgodnie z warunkami Umowy;

13.8. przeprowadzenia na własny koszt wszelkich prac dodatkowych lub zmian wyposażenia lub wykończenia jeżeli konieczność ich przeprowadzenia wyniknie ze zmiany obowiązujących przepisów lub z prawomocnych Decyzji upoważnionych do ich wydania organów państwowych, inspekcji lub służb.

W przypadku jeśli prace lub zmiany o których mowa wypełnią znamiona ziszczenia się czynnika ryzyka określone w § 25 Umowy zastosowanie znajdzie procedura określona w tym przepisie.

13.9. ponoszenia wszelkich kosztów, wydatków i nakładów związanych z korzystaniem z Parkingów kubaturowych,

13.10. ponoszenia wszelkich obciążeń podatkowych oraz innych ciężarów publicznych związanych z Parkingami kubaturowymi, z tym zastrzeżeniem że obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości powstaje z chwilą wydania przez Koncesjodawcę , Koncesjonariuszowi Nieruchomości lub części Nieruchomości.

13.11. prowadzenia ewidencji w zakresie eksploatowanego mienia przez Okres eksploatacji Parkingów kubaturowych i informowania Koncesjodawcy o zmianach w tej ewidencji.

14. Bez zgody Koncesjodawcy wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności Koncesjonariusz nie może przenieść, obciążyć ani odstąpić Prawa do eksploatacji Parkingów kubaturowych na rzecz osoby trzeciej, z zastrzeżeniem § 28 ust. 1 Umowy.

30

15. Na rok przed wygaśnięciem Umowy Koncesjonariusz i Koncesjodawca powołają wspólną komisję w celu ustalenia zakresu Remontów i Napraw, jakie są konieczne dla uzyskania stanu opisanego w §13 ust. 2 Umowy. W skład komisji wejdą przedstawiciele każdej ze Stron. Komisja wskaże zakres Remontów i Napraw, jakie są konieczne dla uzyskania stanu opisanego w §13 ust. 2 Umowy w terminie 30 dni od dnia jej powołania. Jeżeli przeprowadzenie takich Remontów i Napraw okaże się konieczne, obowiązkiem Koncesjonariusza będzie wykonanie ich na własny koszt. Koncesjonariusz nie jest zobowiązany do przeprowadzania robót modernizacyjnych oraz ulepszczeniowych. Komisja składać się będzie z 4 członków. Koncesjonariusz i Koncesjodawca mają prawo wskazania po dwóch członków komisji. Komisja będzie podejmowała decyzje w drodze głosowania, większością głosów. W przypadku równowagi w głosowaniu zastosowanie znajdzie Procedura Rozwiązywania Sporów zgodnie z zapisami § 27 Umowy.
16. W przypadku niewywiązania się Koncesjonariusza z obowiązków uczestniczenia w komisji, o której mowa w ust. 15 niniejszego paragrafu, Koncesjodawca dokona samodzielnie ustaleń zakresu koniecznych Remontów lub Napraw, zakończonych protokołem zdawczo-odbiorczym, o którym mowa w § 13 ust. 3. Protokół zostanie przekazany Koncesjonariuszowi w celu dokonania wskazanych w nim prac naprawczych lub remontowych. Jeżeli Koncesjonariusz nie wykona wskazanych Remontów lub Napraw w określonym w nim terminie Koncesjodawca zleci ich wykonanie na koszt i ryzyko Koncesjonariusza powyższe stanowi nieodwołalne upoważnienie Koncesjodawcy do wykonania zastępczego. Koncesjonariusz zwróci Koncesjodawcy koszty związane ze wskazanymi robotami w terminie 21 dni od daty wystawienia przez Koncesjodawcę faktury. Koncesjodawca załączy do wystawionej faktury wykaz zrealizowanych prac przekazany przez wykonawcę oraz dowód płatności na rzecz wykonawcy. W przypadku braku porozumienia między Stronami a w szczególności w przypadku kwestionowania przez Koncesjonariusza konieczności zakresu czy kosztów poniesionych w związku z wykonaniem prac w trybie wykonania zastępczego zastosowanie znajdzie procedura rozwiązywania sporów zgodnie z zapisami § 27 Umowy.
17. W przypadku, gdy Koncesjonariusz nie wywiąże się z ustalonego obowiązku dokonania Remontów lub Napraw, postanowienia ust. 16 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.
18. Niedopuszczalna jest sprzedaż Miejsc parkingowych. Możliwe jest zawieranie przez Koncesjonariusza umów wynajmu długoterminowego (tzn. zawartych na okres powyżej 1 doby) Miejsc parkingowych. Ilość Miejsc parkingowych objętych wynajmem długoterminowym maksymalnie może wynosić 50% liczby Miejsc parkingowych danej Lokalizacji.

## §12. ODPOWIEDZIALNOŚĆ

1. Strony ustalają, że odpowiedzialność Koncesjodawcy wobec Koncesjonariusza z tytułu jakichkolwiek roszczeń związanych zarówno z niewykonaniem bądź nienależytym wykonaniem niniejszej Umowy, jak również ewentualnych roszczeń deliktowych jest odpowiedzialnością Koncesjodawcy na zasadach ogólnych.
2. Koncesjonariusz, na zasadach ogólnych, ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Koncesjodawcy i innym podmiotom i osobom, a po rozpoczęciu Eksploatacji Parkingów kubaturowych także klientom, związane z wybudowaniem i Eksploatacją Parkingów kubaturowych, od dnia przejęcia Placu budowy do dnia przekazania Parkingów kubaturowych Koncesjodawcy po Okresie eksploatacji. Koncesjonariusz ponosi na zasadach ogólnych odpowiedzialność za szkody wyrządzone komukolwiek na Placu budowy oraz poza nim, w związku z wykonywaniem robót budowlanych.

3. Koncesjodawca nie ponosi wobec Koncesjonariusza żadnej odpowiedzialności związanej z obrotami i/lub przychodami uzyskiwanymi przez Koncesjonariusza z tytułu Eksploatacji Parkingów kubaturowych lub rentowności Eksploatacji Parkingów kubaturowych, a w szczególności z ilością udostępnionych przez Koncesjodawcę Miejsc parkingowych z zastrzeżeniem okoliczności wyszczególnionych w Tabeli ryzyk będącej Załącznikiem nr 2 do Umowy. Koncesjonariusz oświadcza, że dokonał własnej oceny zarówno szans i ryzyk związanych z Eksploatacją Parkingów kubaturowych, jak również ryzyka związanego z zawarciem niniejszej Umowy, uwzględniając wszystkie jej warunki oraz okres na jaki została zawarta.

### §13. ZWROT PARKINGÓW KUBATUROWYCH

1. Najpóźniej w dniu wygaśnięcia Prawa do eksploatacji Parkingów kubaturowych, tj. z upływem okresu obowiązywania Umowy lub na skutek rozwiązania lub odstąpienia od Umowy z przyczyn określonych niniejszą Umową, Koncesjonariusz zobowiązany jest do protokolarnego przekazania Koncesjodawcy Parkingów kubaturowych. W związku z wygaśnięciem Prawa do eksploatacji Parkingów kubaturowych wygasają wszelkie uprawnienia Koncesjonariusza związane z dysponowaniem Parkingami kubaturowymi, w tym również prawo do dysponowania Nieruchomościami.
2. Koncesjonariusz przekaze Koncesjodawcy Parkingi kubaturowe w Należyтым stanie umożliwiającym ich dalsze funkcjonowanie, z uwzględnieniem normalnego zużycia wynikającego z prawidłowej Eksploatacji oraz w stanie wolnym od wszelkich obciążeń i praw osób trzecich ustanowionych przez Koncesjonariusza, z wyłączeniem zobowiązań wynikających z umów dotyczących wynajmu Miejsc parkingowych. Podpisanie protokołu zdawczo - odbiorczego bez uwag, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu stanowi jednocześnie potwierdzenie Należytego stanu przekazywanych Parkingów kubaturowych.
3. W celu dokonania zwrotu Parkingów kubaturowych Strony (w terminie 60 dni przed datą określoną zgodnie z ust. 1 niniejszego paragrafu) powołają komisję zdawczo- odbiorczą, w której skład wejdzie po trzech przedstawicieli Koncesjonariusza i Koncesjodawcy. Komisja zakończy prace i sporządzi protokół zdawczo- odbiorczy w ostatnim dniu prawa Koncesjonariusza do Eksploatacji Parkingów kubaturowych. W przypadku gdy wygaśnięcie Prawa do eksploatacji następuje w wyniku rozwiązania Umowy lub odstąpienia od Umowy, komisję, o której mowa powyżej, Koncesjodawca powołuje w terminie uzgodnionym przez Strony na piśmie. W przypadku braku możliwości wspólnego uzgodnienia terminu przez Strony, Koncesjodawca wyznaczy termin indywidualnie.
4. W przypadku, kiedy przez okres dłuższy niż 30 dni, Koncesjonariusz odmawia lub uchyla się od udziału w pracach komisji, o której mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, Koncesjodawca wzywa Koncesjonariusza do dokonania zwrotu Parkingów kubaturowych, w trybie określonym w ust. 3 niniejszego paragrafu, w terminie 14 dni od daty doręczenia wezwania. W przypadku bezskutecznego upływu wyżej określonego terminu, Koncesjodawca ma prawo dokonać jednostronnego przejęcia Parkingów kubaturowych. W przypadku, gdy przez okres dłuższy niż 30 dni, Koncesjodawca odmawia lub uchyla się od udziału w pracach komisji, o której mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, Koncesjonariusz wzywa Koncesjodawcę do dokonania Odbioru Parkingów kubaturowych, w trybie określonym w ust. 3 niniejszego paragrafu, w terminie 14 dni od daty doręczenia wezwania. W przypadku bezskutecznego upływu wyżej określonego terminu, Koncesjonariusz ma prawo dokonać jednostronnego zwrotu Parkingów kubaturowych.

5. W przypadku zwłoki w przekazaniu Parkingów kubaturowych z przyczyn leżących po stronie Koncesjonariusza, przychody uzyskane z Eksploatacji w okresie pomiędzy datą wygaśnięcia Prawa do eksploatacji Parkingów kubaturowych, a datą podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego stanowią będą przychody Koncesjodawcy, pomniejszone o powstałe w tym okresie, uzasadnione koszty i nakłady poniesione przez Koncesjonariusza. Koncesjonariusz zobowiązuje się złożyć Koncesjodawcy w terminie 7 dni od wezwania w tym zakresie zestawienie kosztów i dokonać zapłaty należności wskazanej w zdaniu poprzedzającym w terminie 14 dni od dnia wezwania do zapłaty. Nie złożenie wykazu kosztów będzie równoznaczne ze zrzeczeniem się prawa do pomniejszenia przychodu.

#### §14. WYNAGRODZENIE

1. Całkowita wartość Przedmiotu koncesji, zgodnie z Ofertą wynosi netto 135 189 107,70 zł plus podatek VAT w kwocie 31 093 494,77zł tj. łącznie brutto 166 282 602,47zł (słownie: sto sześćdziesiąt sześć milionów dwieście osiemdziesiąt dwa tysiące sześćset dwa złote i czterdzieści siedem /100) i jest równa całkowitym kosztom sfinansowania, zaprojektowania i wybudowania Parkingów kubaturowych wraz z odtworzeniem zgodnej z MPZP funkcji zieleni na powierzchni Parkingów podziemnych, wprowadzeniem organizacji ruchu związanej z funkcjonowaniem Parkingów kubaturowych - realizowane na zasadach określonych w Specyfikacjach technicznych, OWK, Ofercie oraz Umowie, zgodnie z Harmonogramem rzeczowo - finansowym.
2. Wynagrodzenie Koncesjonariusza jest równe całkowitej wartości Przedmiotu koncesji o której mowa w ust. 1 powyżej. Na wynagrodzenie Koncesjonariusza z tytułu realizacji Przedmiotu koncesji składają się:
  - 2.1. Wyłączne Prawo do eksploatacji Parkingów kubaturowych o wartości, zgodnie z Ofertą brutto 124 669 062,49 zł (wartość netto 101 356 961,37 zł.+ VAT 23 312 101,12 zł) , w przeliczeniu na jedno Miejsce parkingowe\* 103 202,87 zł brutto
  - 2.2. Dopłata Koncesjodawcy, której wartość zgodnie z Ofertą wynosi brutto łącznie 41 613 539,98 zł (wartość netto 33 832 146,33 zł + VAT 7 781 393,65 zł), w przeliczeniu na jedno Miejsce parkingowe\* 34 448,29 zł brutto\*\* przy czym opłaty wyniosą odpowiednio dla każdego z parkingów:
    - 2.2.1 Dla Parkingu kubaturowego w Lokalizacji Długie Ogrody 2 405 840,00 zł łącznie (wartość netto 1 955 967,48 zł + VAT 449 872,52 zł)
    - 2.2.2 Dla Parkingu kubaturowego w Lokalizacji Podwale Przedmiejskie łącznie 14 377 999,99 zł (wartość netto 11 689 430,89 zł + VAT 2 688 569,10 zł)
    - 2.2.3 Dla Parkingu kubaturowego w Lokalizacji Podwale Staromiejskie łącznie 18 636 100,00 zł (wartość netto 15 151 300,81 zł + VAT 3 484 799,19 zł)
    - 2.2.4 Dla Parkingu kubaturowego w Lokalizacji Targ Węglowy łącznie 6 193 599,99 zł (wartość netto 5 035 447,15 zł + VAT 1 158 152,84 zł)

\* *Przeliczeniowe miejsce parkingowe zdefiniowane w OWK zgodnie z Ofertą*

3. Wynagrodzenie Koncesjonariusza zawiera, stosownie do § 7 Umowy, wynagrodzenie z tytułu udzielonej licencji oraz przeniesienia na Koncesjodawcę autorskich praw majątkowych do wszelkiej dokumentacji wykonanej w związku z realizacją Przedmiotu koncesji, a w

*33*  
*W. P. S.*

*A*

szczegółności Dokumentacji projektowej oraz wszelkie inne wydatki i koszty niezbędne do realizacji Umowy, w szczególności koszty przeprowadzonych robót budowlanych, wszelkich koniecznych opinii, uzgodnień, świadczeń i opłat. Wynagrodzenie Koncesjonariuszowi z tytułu sprzedaży Koncesjonariuszowi Prawa do eksploatacji Parkingów kubaturowych wynosi netto 101 356 961,37 zł plus podatek VAT w kwocie 23 312 101,12 zł tj. łącznie brutto 124 669 062,49 zł (słownie: sto dwadzieścia cztery miliony sześćset sześćdziesiąt dziewięć tysięcy sześćdziesiąt dwa złote i czterdzieści dziewięć /100).

#### §15. ZASADY ROZLICZEŃ I PŁATNOŚCI

1. Po Zakończeniu budowy i dokonaniu czynności Odbioru końcowego, zgodnie z zasadami określonymi w §10 niniejszej Umowy, Koncesjonariusz wystawi Koncesjonodawcy fakturę z tytułu realizacji Przedmiotu koncesji w zakresie wybudowania wszystkich lub wszystkich w danym Etapie Parkingów kubaturowych. Koncesjonodawca po przekazaniu Koncesjonariuszowi do Eksploatacji, ostatniego z Parkingów kubaturowych albo, w przypadku etapowania, ostatniego z Parkingów kubaturowych lub jego funkcjonalnej części, która uzyskała pozwolenie na użytkowanie w danym Etapie, wystawi na Koncesjonariusza fakturę z tytułu Prawa do eksploatacji.
2. Faktura/faktury zostaną wystawione na: Gminę Miasta Gdańska 80-803 Gdańsk, ul Nowe Ogrody 8/12 NIP 583-00-11-969, Płatnik: Urząd Miejski w Gdańsku- Wydział Programów Rozwojowych 80-803 Gdańsk ul Nowe Ogrody 8/12-
3. Zapłata za faktury wystawione przez Koncesjonariusza zgodnie z ust. 1 niniejszego paragrafu każdorazowo nastąpi w ciągu 21 dni od daty otrzymania przez Koncesjonodawcę poprawnej pod względem formalnym faktury, poprzez:
  - 3.1 potrącenie należności z wystawionej przez Koncesjonodawcę faktury za sprzedaż Koncesjonariuszowi Prawa do eksploatacji Parkingów kubaturowych
  - 3.2 przelew na rachunek bankowy Koncesjonariusza kwoty Dopłaty 41 613 539,98 zł za wybudowanie Parkingów kubaturowych zgodnie z Ofertą, odpowiadającej różnicy pomiędzy wartością faktury wystawionej przez Koncesjonariusza a wartością faktury wystawionej przez Koncesjonodawcę zgodnie z pkt.3.1
4. Zgodnie z Ofertą oraz Harmonogramem rzeczowo - finansowym Dopłata będzie płatna w następujących częściach i następujących latach:

w roku 2020 w wysokości 2 405 840,00 zł brutto (słownie: dwa miliony czterysta pięć tysięcy osiemset czterdzieści złotych zero /100,

w roku 2021 w wysokości 39 207 699,98 zł brutto (słownie: trzydzieści dziewięć milionów dwieście siedem tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt dziewięć złotych i dziewięćdziesiąt osiem /100.
5. Koncesjonodawca oświadcza, iż jest podatnikiem podatku VAT i posiada NIP 583 00 11 969.
6. Koncesjonariusz oświadcza iż jest podatnikiem podatku VAT i posiada NIP 679 30 90 856 .
7. Koncesjonariusz jest zobowiązany do bezzwłocznego powiadomienia Koncesjonodawcy w przypadku utraty statusu czynnego podatnika VAT. W przypadku niezawiadomienia Koncesjonodawcy o utracie statusu czynnego podatnika VAT , Koncesjonariusz zobowiązany jest do naprawienia szkody jaką Koncesjonodawca poniesie z tego powodu w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty.

## §16. UBEZPIECZENIA

1. Koncesjonariusz ponosi na zasadach ogólnych odpowiedzialność cywilną za szkody na osobach i rzeczach związane z wykonaniem Przedmiotu koncesji na zasadach określonych w Umowie § 12 ust. 2.
2. Przez cały okres obowiązywania Umowy Koncesjonariusz zobowiązany jest posiadać ważną polisę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (lub inny dokument potwierdzający dokonanie ubezpieczenia) z tytułu prowadzonej przez Koncesjonariusza działalności związanej z realizacją Przedmiotu koncesji na kwotę co najmniej 5 mln zł. Obowiązek ten będzie uznany za spełniony również w przypadku posiadania przez generalnego wykonawcę robót polisy odpowiedzialności cywilnej zawartej na warunkach nie gorszych niż wskazane wyżej. Powoływanie się na ubezpieczenie generalnego wykonawcy przez Koncesjonariusza jest dopuszczalne tylko jeśli Koncesjonariusz jest ubezpieczonym w polisie lub też nastąpiła cesja praw z polisy na Koncesjonariusza.
3. Koncesjonariusz zobowiązany jest zawrzeć ubezpieczenie od ryzyk budowlano- montażowych dotyczących realizacji Parkingów kubaturowych, od momentu przejęcia Placu budowy do momentu uzyskania pozwolenia na użytkowanie na wartości wskazane w Ofercie (nie niższe niż koszty budowy netto wykazane dla poszczególnych Lokalizacji, w pkt. 2.1 analizy ekonomiczno-finansowej stanowiącej załącznik nr 8 do Oferty). Ubezpieczenie ryzyk budowy i montażu (CAR/EAR) powinno zostać zawarte zgodnie ze standardem monachijskim na warunkach nie gorszych niż stanowi Załącznik nr 6 do Umowy oraz zawierać w szczególności ubezpieczenie od działania Siły wyższej z wyłączeniem aktów władzy państwowej, w tym stanu wojennego, stanu wyjątkowego, działań wojennych oraz innych podobnych wydarzeń zagrażających bezpieczeństwu publicznemu oraz limitem 2 mln zł na jedno i wszystkie zdarzenie w zakresie aktów sabotażu, aktów terrorystycznych, strajków lub innych niepokojów społecznych. Obowiązek ten będzie uznany za spełniony również w przypadku posiadania przez generalnego wykonawcę robót polisy o której mowa w zdaniu poprzedzającym zawartej na warunkach nie gorszych niż tam wskazane. Powoływanie się na ubezpieczenie generalnego wykonawcy przez Koncesjonariusza jest dopuszczalne tylko jeśli Koncesjonariusz jest ubezpieczonym w polisie lub też nastąpiła cesja praw z polisy na Koncesjonariusza.
4. Koncesjonariusz zobowiązany jest ubezpieczyć wybudowane Parkingi kubaturowe przez cały Okres eksploatacji. Ubezpieczenie takie powinno obejmować w szczególności ubezpieczenie mienia od działania Siły wyższej, uszkodzenia, katastrofy budowlanej, powodzi, pożaru - w pełnym zakresie wg wartości odtworzeniowej, ubezpieczenie od kradzieży i rabunku - z limitem 100 tys. zł dla każdej Lokalizacji, wandalizmu - z limitem 1 000 000 zł na każdą Lokalizację, w tym 200 tys. zł na każdą Lokalizację dla szkód estetycznych, m.in. graffiti, o ile na takie ograniczenia wyrazi zgodę instytucja finansująca.
5. Warunki ubezpieczeń, o których mowa w niniejszym paragrafie powinny być nie gorsze niż warunki wskazane w Załączniku nr 6 do Umowy w przeciwnym razie Koncesjodawca uzna obowiązek posiadania ubezpieczenia za niespełniony przez Koncesjonariusza .
6. Koncesjodawca zastrzega sobie prawo do akceptacji wysokości sumy ubezpieczenia. Koncesjonariusz zobowiązany jest każdorazowo przedstawić do akceptacji Koncesjodawcy wymagane niniejszą Umową oraz Załącznikiem nr 6 do niniejszej Umowy dokumenty ubezpieczenia.
7. Koncesjonariusz jest zobowiązany do przekazywania Koncesjodawcy projektu dokumentu stwierdzającego ubezpieczenie w terminie min. 5 Dni roboczych przed jej odnowieniem (lub zawarciem nowej umowy). W przypadku nieterminowego przekazania dokumentu, o którym

mowa powyżej, Koncesjodawca naliczy karę umowną zgodnie z zapisem §18 ust. 10 Umowy. W przypadku uchylania się przez Koncesjonariusza przed obowiązkiem ubezpieczenia Koncesjodawca zastrzega sobie prawo do zawarcia w imieniu, na rzecz i na koszt Koncesjonariusza stosownych umów ubezpieczenia na co Koncesjonariusz wyraża zgodę. W tym zakresie Koncesjonariusz udziela Koncesjodawcy nieodwołalnego pełnomocnictwa każdoczesnemu Prezydentowi Miasta Gdańska.

8. W razie wystąpienia w którymkolwiek Parkingu kubaturowym na Etapie jego Eksploatacji szkody częściowej, ubezpieczenie wypłacone będzie Koncesjonariuszowi, który doprowadzi parking do stanu sprzed powstania szkody. W razie wystąpienia w którymkolwiek Parkingu kubaturowym na etapie jego Eksploatacji szkody całkowitej - gdy wszystkie Strony zaangażowane w realizację Przedmiotu koncesji (Koncesjodawca, Koncesjonariusz oraz Instytucje finansujące) dojdą do porozumienia w sprawie odbudowy Parkingu, ubezpieczenie będzie wypłacone Koncesjonariuszowi, który zobowiązany będzie odbudować Parking kubaturowy. Jeżeli w przypadku opisanym zdaniem poprzedzającym choćby jeden z podmiotów zaangażowanych w realizację Przedmiotu koncesji (Koncesjodawca, Koncesjonariusz lub Instytucje finansujące) nie wyrazi zgody na odbudowę Parkingu kubaturowego, ubezpieczenie będzie wypłacone na rzecz następujących podmiotów i w następującej kolejności:
  - 1) Instytucje finansujące - do wysokości niespłaconego kapitału, naliczonych i niezapłaconych odsetek oraz wszelkich innych kosztów i opłat wynikających z umów finansowania dla danego Parkingu Kubaturowego
  - 2) Koncesjodawca - do wysokości sumy wartości Dopłaty dokonanej na rzecz Koncesjonariusza, proporcjonalnie do niewykorzystanego Okresu Eksploatacji.
  - 3) Koncesjonariusz - pozostała kwota ubezpieczenia.
9. W przypadku wysunięcia przez Instytucje finansujące wymogu zmiany warunków zawartych w umowach ubezpieczenia, w szczególności wprowadzenia cesji praw z tych umów ubezpieczenia na rzecz Instytucji finansujących, Koncesjodawca zobowiązuje się do akceptacji zmiany przedmiotowych warunków ubezpieczenia - z tym zastrzeżeniem, że zmiana nie może skutkować zmniejszeniem sumy gwarancyjnej (sumy ubezpieczenia), ograniczeniem lub wyłączeniem ryzyk objętych ubezpieczeniem, a cesja wierzytelności o zapłatę odszkodowania ograniczona będzie do kwoty niespłaconego kapitału, naliczonych i niezapłaconych odsetek oraz wszelkich innych kosztów i opłat wynikających z umów finansowania.

#### §17. OSOBY UPRAWNIONE DO WSPÓLPRACY W IMIENIU STRON

1. W okresie Budowy Parkingów kubaturowych Koncesjodawcę w zakresie zagadnień związanych z budową reprezentuje DRMG, a w pozostałym zakresie - GZDiZ oraz WGK. DRMG, GZDiZ i WGK wyznaczają osoby do bezpośredniego kontaktowania się z Koncesjonariuszem i niezwłocznie poinformują o tym Koncesjonariusza na piśmie.
2. W Okresie eksploatacji Parkingów kubaturowych Koncesjodawcę reprezentować będzie GZDiZ i WGK.
3. Koncesjonariusza w okresie realizacji Umowy reprezentują:

Marcin Podlecki - Członek Zarządu IMMO PARK Gdańsk Sp. z o.o.
4. Każdorazowa zmiana osób/ jednostek wymienionych w ustępach poprzedzających, wymaga pisemnego poinformowania drugiej Stron oraz wskazania osób zastępujących i ich danych kontaktowych.

*Marcin Podlecki*



## §18. KARY UMOWNE

Strony, poza innymi przypadkami określonymi w Umowie, są zobowiązane do zapłaty kar umownych w następujących sytuacjach:

1. W przypadku niedotrzymania przez Koncesjonariusza, z przyczyn od niego zależnych, terminu wybudowania wszystkich Parkingów kubaturowych w ramach całego Przedmiotu koncesji lub Etapu, bądź w przypadku niewywiązania się z obowiązku wynikającego z Umowy § 10 ust. 7, Koncesjonariusz zapłaci Koncesjodawcy, po uprzednim pisemnym wezwaniu przez Koncesjodawcę do Zakończenia budowy Parkingów kubaturowych lub Etapu z wyznaczeniem dodatkowego 30-dniowego terminu, karę umowną w wysokości 0,01 % wartości netto odpowiednio - całkowitej wartości Przedmiotu koncesji lub Etapu, za każdy dzień zwłoki. Kara umowna będzie płatna na rzecz Koncesjodawcy w terminie 21 dni od daty doręczenia wezwania do jej zapłaty. Sytuacja, o której mowa powyżej, dotyczy również niedotrzymania przez Koncesjonariusza terminu do usunięcia wad, usterek Parkingów kubaturowych, a także niedotrzymania w okresie rękojmi i gwarancji terminów usunięcia wad i usterek.
2. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Koncesjonariusza, Koncesjonariusz zapłaci Koncesjodawcy karę umowną w wysokości 5 % całkowitej wartości netto Przedmiotu koncesji. Kara umowna będzie płatna na rzecz Koncesjodawcy w terminie 21 dni od daty doręczenia wezwania do jej zapłaty.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Koncesjodawcy, Koncesjodawca zapłaci Koncesjonariuszowi karę umowną w wysokości 5 % całkowitej wartości netto Przedmiotu koncesji. Kara umowna będzie płatna na rzecz Koncesjonariusza w terminie 21 dni od daty doręczenia wezwania do jej zapłaty.
4. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu koncesji przez Koncesjonariusza z przyczyn leżących po jego stronie, wskazanych w niniejszej Umowie, innych niż określone w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu, po uprzednim wezwaniu do usunięcia zaniechania lub naruszenia, wskazującym odpowiedni termin na usunięcie zaniechania lub naruszenia, Koncesjonariusz zapłaci Koncesjodawcy karę umowną w wysokości 5 % całkowitej wartości netto Przedmiotu koncesji. Kara umowna będzie płatna na rzecz Koncesjodawcy w terminie 21 dni od daty doręczenia wezwania do jej zapłaty. Strony ustalają że kara umowna ta ma zastosowanie wyłącznie do Rażących naruszeń Umowy zgodnie z definicją zawartą w §1 ust. 41.
5. Łączna wysokość kar umownych nałożonych na Koncesjonariusza nie może przekroczyć 10 % całkowitej wartości netto Przedmiotu koncesji, wskazanej w § 14 ust. 1. Kary umowne naliczone i wymagalne do dnia odstąpienia od Umowy w tym kary umowne wskazane w ust. 3 i 4. powyżej, związane bezpośrednio z odstąpieniem od Umowy utrzymują się mimo odstąpienia, oznacza to, że Strony zgodnie oświadczają, iż mimo odstąpienia od Umowy kary umowne te mogą być skutecznie dochodzone od drugiej Strony. Z chwilą odstąpienia od Umowy nie będą naliczane inne kary umowne wynikające z zapisów Umowy. Kara umowna będzie płatna na rzecz Koncesjodawcy w terminie 21 dni od daty doręczenia wezwania do jej zapłaty.
6. W odniesieniu do obowiązku wydania Parkingów kubaturowych Koncesjodawcy, Koncesjonariusz podda się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 4) Kodeksu Postępowania Cywilnego, na podstawie odrębnego oświadczenia w formie aktu notarialnego. Przedmiotowe oświadczenie, o którym mowa powyżej, Koncesjonariusz przedstawi w terminie 30 dni od daty podpisania Umowy koncesji. Jeżeli Koncesjonariusz nie przedstawi oświadczenia, o którym mowa w terminie zastrzeżonym Koncesjonariusz zapłaci Koncesjodawcy karę umowną w wysokości 500 (słownie pięćset) zł za każdy dzień zwłoki.

7. Kary umowne wynikające z różnych tytułów mogą być łączone, z wyjątkiem kary umownej za zwłokę w zrealizowaniu poszczególnych Etapów Przedsięwzięcia, jeśli termin zrealizowania Przedsięwzięcia został dochowany. Oznacza to, iż w przypadku opóźnienia, z tytułu którego naliczona i/lub pobrana została kara umowna, kara ta w zależności od sytuacji faktycznej podlega zwrotowi lub też nie zostanie naliczona, a naliczona nie zostanie pobrana, o ile Koncesjonariusz w terminie zgodnym z Harmonogramem rzeczowo-finansowym zrealizuje kolejne działania przewidziane Harmonogramem rzeczowo-finansowym dla danego Etapu lub Całego Przedsięwzięcia w przypadku braku etapowania. Przykładowo dotyczy to sytuacji, w których mimo nie przystąpienia w terminie do realizacji Przedsięwzięcia, w terminie zostanie pozyskana decyzja o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenie na budowę, mimo nie pozyskania w terminie pozwolenia o którym mowa terminowo rozpocznie się prowadzenie robót, mimo nieterminowego rozpoczęcia robót terminowo się one zakończą itp. Wszelkie kary umowne będą stosownie do sytuacji - zwrócone, niepobrane lub nienaliczone w przypadku jeśli mimo naruszenia przez Koncesjonariusza terminów wynikających z Umowy i Harmonogramu dotyczących zaprojektowania, sfinansowania i wybudowania Parkingów kubaturowych ostateczny termin wybudowania wszystkich Parkingów kubaturowych będzie dotrzymany.
8. W przypadku uchylenia się od terminowego wypełnienia obowiązków określonych w § 8 ust. 4 Koncesjodawca zapłaci Koncesjonariuszowi karę umowną w wysokości 500 (słownie pięćset) zł za każdy dzień zwłoki, po uprzednim, pisemnym wezwaniu przez Koncesjonariusza z wyznaczeniem dodatkowego terminu.
9. W przypadku uchylenia się od terminowego wypełnienia obowiązków określonych w Umowie § 10 ust. 1, 12, 9 oraz § 16 ust. 2, 3, 4 Koncesjodawca naliczy Koncesjonariuszowi karę umowną w wysokości 500 (słownie pięćset) zł za każdy dzień zwłoki, po uprzednim, pisemnym wezwaniu przez Koncesjodawcę z wyznaczeniem dodatkowego terminu.
10. W przypadku uchylenia się od terminowego wypełnienia obowiązków określonych w Umowie § 6, ust. 3, 8, 10, § 10, ust. 7, 8, § 16 ust. 7 Koncesjodawca naliczy Koncesjonariuszowi karę umowną w wysokości 500 (słownie: pięćset) zł. za każdy dzień zwłoki.
11. Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania w przypadku jeśli kary umowne nie pokryją wysokości poniesionej przez Stronę szkody,

#### §19. ZABEZPIECZENIE UMOWY KONCESJI

1. Przed zawarciem niniejszej Umowy Koncesjonariusz wniósł zabezpieczenie wykonania Umowy w wysokości 5% kwoty wskazanej w § 14 ust. 1 tj. w kwocie 8 314 130,13 zł (słownie: osiem milionów trzysta czternaście tysięcy sto trzydzieści złotych i trzysta /100), w formie dwóch gwarancji bankowych, pierwszej zabezpieczającej Etap pierwszy (Długie Ogrody) na kwotę 1 737 785,97 zł wygasającą dnia 27 października 2025 r., drugą zabezpieczającą Etap drugi (Targ Węglowy, Podwale Staromiejskie, Podwale Przedmiejskie) na kwotę 6 576 344,16. wygasającą dnia 27 października 2026 r.
2. Zabezpieczenie Umowy przeznaczone jest na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu koncesji, z tytułu odpowiedzialności odszkodowawczej Koncesjonariusza (w tym również kar umownych), rękojmi za wady i gwarancji jakości robót budowlanych, na co Koncesjonariusz wyraża zgodę.



Handwritten signatures and initials

3. Strony dopuszczają możliwość zmiany rodzaju zabezpieczenia w trakcie obowiązywania Umowy na inny, o tej samej wartości zabezpieczenia. Zmiana taka wymaga formy pisemnego porozumienia podpisanego przez obie Strony
4. W przypadku zmiany zabezpieczenia na zabezpieczenie w pieniądzu, wpłata winna być wniesiona na rachunek Urzędu Miejskiego w Gdańsku PEKAO S.A nr 20 1240 1268 1111 0010 3877 5782, a dowód wpłaty winien być przedłożony, najpóźniej w dniu podpisania Umowy. Koncesjodawca winien też podać nr rachunku bankowego, na który należy zwrócić zabezpieczenie. Za datę wniesienia zabezpieczenia, uważa się datę uznania rachunku bankowego Koncesjodawcy. W przypadku zmiany zabezpieczenia na zabezpieczenia w formie poręczeń bankowych, gwarancji bankowych, lub gwarancji ubezpieczeniowych, winny one przewidywać nieodwołalną, bezwarunkową zapłatę na pierwsze wezwanie na rzecz Koncesjodawcy z tytułu kar umownych, odszkodowań i wykonania zastępczego oraz na wypadek niewykonania, nienależytego wykonania zobowiązań Koncesjonariusza. W przypadku zmiany terminu wykonania Przedmiotu koncesji poprzez jego wydłużenie i wygaśnięcia ważności gwarancji/poręczenia Koncesjonariusz zobowiązany jest do przedstawienia nowego dokumentu gwarancji/poręczenia najpóźniej w terminie 30 dni przed upływem okresu obowiązywania zabezpieczenia. W razie niedochowania przez Koncesjonariusza obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym Koncesjodawca uprawniony jest do żądania wypłaty przez gwaranta/poręczyciela kwoty równej wysokości zabezpieczenia. Kwota ta zostanie przez Koncesjodawcę zatrzymana jako zabezpieczenie wykonania Umowy wniesione w pieniądzu, na co Koncesjonariusz wyraża zgodę. Treść gwarancji powinna zostać zaakceptowana przez Koncesjodawcę przed jej wystawieniem.
5. Zwolnienie zabezpieczenia o którym mowa następuje poprzez zmniejszenie wielkości kwoty na którą wystawiony jest dokument ustanawiający zabezpieczenie lub w przypadku jeśli wniesione zostało on w pieniądzu, poprzez zwrot kwoty wniesionej tytułem zabezpieczenia Umowy w następujący sposób:
  - 5.1 90 % kwoty zabezpieczenia zostanie zwolniona/zwrócone po dokonaniu czynności Odbioru końcowego ostatniego z Parkingów kubaturowych w ramach całego Przedmiotu koncesji, a w przypadku przyjęcia etapowania zwolnienie/zwrot będzie następowało po dokonaniu czynności Odbioru końcowego ostatniego Parkingu kubaturowego w ramach danego Etapu proporcjonalnie do jego wartości odniesionej do wartości wszystkich Parkingów kubaturowych aż do osiągnięcia łącznie wartości 90% kwoty zabezpieczenia.
  - 5.2 10 % kwoty zostanie zwrócone po upływie okresu gwarancji i rękojmi udzielonej na wybudowane Parkingi kubaturowe oraz po podpisaniu przez Strony protokołu z przeglądu pogwarancyjnego bez istotnych wad (za istotne wady, usterki lub braki należy rozumieć wady, usterki lub braki zagrażające bezpieczeństwu lub uniemożliwiające Eksploatację Parkingów kubaturowych w zakresie określonym w umowie lub niezgodność Parkingów kubaturowych z Dokumentacją projektową, w szczególności niezgodność w zakresie ilości wybudowanych Miejsc parkingowych w stosunku do Oferty).
6. Zabezpieczenie Umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone Koncesjonariuszowi w terminie 14 dni od dnia złożenia pisemnego wniosku do Koncesjodawcy wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było przechowywane i pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Koncesjonariusza, pod warunkiem spełniania wymogów wskazanych w ust 4.
7. W przypadku gwarancji udzielonej w innej formie niż jest to wskazane w ust. 6 dokument gwarancji zostanie zwrócony Koncesjonariuszowi po upływie gwarancji i rękojmi w terminie

14 dni od dnia złożenia wniosku, chyba że powstanie konieczność dokonania wypłaty z gwarancji w celu pokrycia należności z tytułu kar umownych, odpowiedzialności odszkodowawczej lub innych należności przysługujących Koncesjodawcy od Koncesjonariusza na podstawie Umowy i dokumentu gwarancyjnego.

## **§20. GWARANCJA I RĘKOJMIA**

1. Koncesjonariusz uzyska od wykonawcy, a w razie przedterminowego rozwiązania Umowy (w trakcie trwania okresu gwarancyjnego), dokona cesji uprawnień (lub w przypadku samodzielnej realizacji robót, wystawi na rzecz Koncesjodawcy), 60 miesięczną gwarancję jakości na wykonane roboty budowlane i urządzenia związane z Budową Parkingów kubaturowych. Potwierdzeniem udzielonej gwarancji jakości będą Dokumenty gwarancyjne odrębnie dla każdego z Parkingów kubaturowych, przekazane Koncesjodawcy przed podpisaniem przez Strony protokołu Odbioru końcowego. Niewywiązanie się przez Koncesjonariusza z tego obowiązku będzie stanowiło podstawę do odmowy Odbioru końcowego. Udzielona gwarancja jakości uwzględniać będzie m.in. dokonywanie przez Koncesjonariusza w okresie gwarancji na swój koszt serwisowania i obsługi odnośnych maszyn i urządzeń zgodnie z zaleceniami ich producentów lub dostawców. W zakresie gwarancji jakości nasadzeń i zieleni wykonanej w ramach Umowy, Koncesjonariusz w okresie 3 okresów wegetacji liczonych od dnia przekazania do Eksploatacji, odpowiedzialny będzie za utrzymanie żywotności roślin na własny koszt i własnym staraniem.
2. Niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji jakości Koncesjodawcy, przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego.
3. Bieg terminów gwarancji jakości i rękojmi, o których mowa w ust. 1 i 2, rozpoczyna się w dniu następnym po dniu dokonania Odbioru końcowego Parkingów kubaturowych lub Parkingów kubaturowych realizowanych w ramach danego Etapu.
4. Koncesjonariusz ponadto udzieli Koncesjodawcy nie krótszej niż 24-miesięcznej gwarancji jakości na Remonty i Naprawy wykonane przez niego w ostatnim roku Eksploatacji Parkingów kubaturowych zgodnie z § 11 ust. 15 niniejszej Umowy. Bieg terminu gwarancji na Remonty i Naprawy rozpoczynać się będzie w dniu następnym po zwrocie Parkingów kubaturowych i zakończeniu Okresu eksploatacji.
5. Najpóźniej w dniu wygaśnięcia Umowy ze względu na upływ terminu, na jaki została ona zawarta lub w dniu rozwiązania Umowy lub odstąpienia od Umowy z innych przyczyn określonych w Umowie, Koncesjonariusz zobowiązany jest przenieść na Koncesjodawcę wszelkie przysługujące mu uprawnienia z tytułu gwarancji jakości i rękojmi, dotyczące wybudowania Parkingów kubaturowych lub ich Remontu, również uzyskane od swoich wykonawców, podwykonawców i dostawców.
6. Z tytułu udzielonej gwarancji jakości i rękojmi Koncesjonariusz zobowiązuje się do usunięcia wad Parkingów kubaturowych, jeżeli wady te ujawnią się w ciągu terminu określonego w ust. 1 i 4, w terminie wynikającym z Dokumentu gwarancji, a w zakresie rękojmi w odpowiednim, uzgodnionym przez Strony terminie. W przypadku jeśli Strony nie dojdą do porozumienia w sprawie terminu usunięcia wad, zastosowanie znajdzie Procedura Rozwiązywania Sporów zgodnie z zapisami § 27 Umowy.

## §21. KONTROLA REALIZACJI UMOWY

1. Potwierdzone za zgodność z oryginałem przez Koncesjonariusza, kopie wszelkich Decyzji powinny być przekazywane Koncesjodawcy niezwłocznie po ich otrzymaniu.
2. W każdym czasie obowiązywania Umowy Koncesjodawca jest uprawniony do kontroli jej wykonania przez Koncesjonariusza, za uprzednim pisemnym poinformowaniem Koncesjonariusza z wyprzedzeniem 2 Dni Roboczych w tym do kontroli dostępności Miejsc parkingowych, Należytego Stanu Parkingów kubaturowych. W szczególności Koncesjodawca ma prawo uczestniczyć, na prawach obserwatora, w odbiorach technicznych oraz w odbiorach prac zanikających i ulegających zakryciu. O terminach odbiorów, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, Koncesjodawca winien być powiadomiony w terminie 3 Dni roboczych przed ich planowanym dokonaniem.
3. Koncesjonariusz jest zobowiązany zapewnić przedstawicielom Koncesjodawcy dostęp do Parkingów kubaturowych oraz wszelkiej związanej z nimi dokumentacji, a także do udzielania wszelkich wyjaśnień w zakresie związanym z realizacją Umowy.
4. Kontrola, o której mowa w ustępach powyżej, nie może prowadzić do ograniczeń normalnego funkcjonowania Parkingów kubaturowych.
5. Wyboru i zmiany osób uprawnionych do przeprowadzania kontroli, o której mowa dokonuje Koncesjodawca, informując o tym Koncesjonariusza na piśmie.
6. W wyniku przeprowadzonej kontroli Koncesjodawca może na piśmie wezwać Koncesjonariusza do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości lub wad w wykonaniu Umowy i wyznaczyć mu w tym celu stosowny termin, nie krótszy niż 14 dni. Koncesjonariusz jest zobowiązany usunąć stwierdzone uchybienia w wyznaczonym terminie. W przypadku nie dotrzymania wyznaczonego terminu, Koncesjodawca wyznaczy kolejny termin, nie krótszy niż 7 Dni roboczych, a w przypadku jego bezskutecznego upływu, naliczy kary umowne w wysokości określonej dla zwłoki w usunięciu wad, o których mowa w §18 ust. 1 niniejszej Umowy. W przypadku zakwestionowania przez Koncesjonariusza którychkolwiek ze wskazanych nieprawidłowości, wad lub zaproponowanego terminu ich usunięcia, zastosowanie będzie miała Procedura Rozwiązywania Sporów zawarta w § 27 Umowy chyba że Koncesjonariusz uzna zastrzeżenia Koncesjodawcy.

## §22. ODSTĄPIENIE OD UMOWY




1. Strony uprawnione są do odstąpienia od Umowy w okolicznościach przewidzianych prawem, a także w przypadkach ustalonych w niniejszej Umowie. Ponadto Strony zastrzegają sobie prawo do odstąpienia od Umowy w przypadku Rażącego naruszenia jej postanowień przez drugą Stronę. Strony zgodnie oświadczają, że nadrzędnym ich celem jest realizacja Przedsięwzięcia w kształcie przewidzianym niniejszą Umową i z tego względu są bezwzględnie zobowiązane do podejmowania wszelkich działań i uczestniczenia we wszelkich przewidzianych Umową procedurach w celu zapewnienia trwałości Umowy. W szczególności Strony oświadczają, iż uprawnienie do odstąpienia od Umowy nie przysługuje Stronie, która, nie przewidzianych Umową kroków zapobiegających powstaniu sytuacji, której skutkiem może być odstąpienie od Umowy, a w przypadku jej wystąpienia, działań minimalizujących jej skutki tak aby odstąpienie od Umowy nie było konieczne, nie wszczęła lub nie wzięła udziału w przewidzianej Umową procedurze, która winna być zachowana, w szczególności w sytuacji ziszczenia się ryzyka (§ 25 Umowy) lub powstania między stronami sytuacji spornej (§ 27.

*Wabliki*  
41

*Zaprojektowanie, sfinansowanie, wybudowanie i eksploatacja  
ogólnodostępnych Parkingów Kubaturowych w Gdańsku.*

Umowy), jak również Stronie, która nie dochowała należytej staranności, która w przypadku Koncesjonariusza oznacza jej zachowanie z uwzględnieniem faktu, iż Koncesjonariuszem jest doświadczony podmiot profesjonalnie zajmujący się zarówno budową jak i późniejszą eksploatacją parkingów.

2. Koncesjodawca ma prawo odstąpić od Umowy na etapie przedstawienia Dokumentacji projektowej:
  - 2.1. w przypadku zwłoki w złożeniu Dokumentacji projektowej Koncesjodawcy - po uprzednim dwukrotnym pisemnym wyznaczeniu dodatkowego 30-dniowego terminu do jej przedłożenia - jeżeli zwłoka ta leży po stronie Koncesjonariusza,
  - 2.2. w przypadku nieusunięcia przez Koncesjonariusza wad Dokumentacji projektowej, o których mowa w § 6 ust. 5 Umowy lub nieuzasadnionego nieuwzględnienia wniosków zgłoszonych przez Koncesjodawcę, po uprzednim pisemnym wyznaczeniu dodatkowego 30-dniowego terminu na usunięcie wad lub uwzględnienie wyżej wymienionych wniosków,
  - 2.3. w przypadku złożenia Dokumentacji projektowej nie spełniającej warunku ilości oferowanych Miejsc parkingowych, z zastrzeżeniem zapisu §8 ust. 7 niniejszej Umowy, po uprzednim pisemnym wyznaczeniu dodatkowego 30-dniowego terminu na spełnienie tego warunku.
3. Koncesjodawca ma prawo do odstąpienia od Umowy w przypadku, gdy Koncesjonariusz, pomimo uzyskania prawomocnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę - z zastrzeżeniem sytuacji, o której mowa w § 8 ust. 7 - w terminie 30 dni od uprawomocnienia się decyzji, o której mowa powyżej, bez uzasadnienia uchyla się od przejęcia Placu budowy lub rozpoczęcia Budowy Parkingów kubaturowych- po uprzednim pisemnym wyznaczeniu dodatkowego 30-dniowego terminu na rozpoczęcie prac.
4. Koncesjodawca ma prawo odstąpienia od Umowy na etapie Budowy Parkingów kubaturowych w przypadku przerwania przez Koncesjonariusza robót z przyczyn, za które Koncesjonariusz ponosi odpowiedzialność, na okres dłuższy niż kolejnych 60 następujących po sobie dni lub nie usunięcia przez Koncesjonariusza wad zgłoszonych przez Koncesjodawcę lub organ nadzoru budowlanego, chyba że nieusunięcie wad wynika z przyczyn od Koncesjonariusza niezależnych- po uprzednim pisemnym wezwaniu Koncesjonariusza odpowiednio do podjęcia robót lub usunięcia wad i wyznaczeniu mu w tym celu dodatkowego 30-dniowego terminu.
5. Koncesjodawca ma prawo do odstąpienia od Umowy w przypadku zwłoki w rozpoczęciu Eksploatacji Parkingów kubaturowych przekraczającej 60 dni od dnia protokolarnego przekazania Parkingów kubaturowych do Eksploatacji, chyba że zwłoka ta wynika z przyczyn leżących po stronie Koncesjodawcy.
6. Koncesjonariusz ma prawo odstąpić od Umowy na etapie przedstawienia Dokumentacji projektowej:
  - 6.1 w przypadku zwłoki w przyjęciu przez Koncesjodawcę Dokumentacji projektowej - po uprzednim pisemnym wyznaczeniu dodatkowego 30-dniowego terminu do jej przyjęcia - jeżeli zwłoka ta wynika z przyczyn, za które Koncesjodawca ponosi odpowiedzialność,
  - 6.2 w przypadku nieuzasadnionego nieuwzględnienia przez Koncesjodawcę wniosków Koncesjonariusza wynikających z uwag zgłoszonych przez Koncesjodawcę, po uprzednim pisemnym wyznaczeniu dodatkowego 30-dniowego terminu na ich uwzględnienie.

  
 42 

7. Koncesjonariusz ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku, kiedy Koncesjodawca uchyla się, bez uzasadnienia, z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność, od przekazania Placu budowy, w terminie 14 dni od upływu terminu, o którym mowa w § 8 ust. 4 Umowy, po uprzednim pisemnym wyznaczeniu dodatkowego 30- dniowego terminu na przekazanie Placu budowy.
8. Koncesjonariusz ma prawo odstąpić od Umowy, w przypadkach kiedy:
  - 8.1 Koncesjodawca bez uzasadnienia lub z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność, uchyla się od dokonania czynności Odbioru końcowego i przekazania do Eksploatacji Parkingów kubaturowych, przez czas przekraczający 60 dni od upływu terminu, w jakim powinno dojść do dokonania czynności Odbioru końcowego i wyznaczeniu Koncesjodawcy w tym celu dodatkowego 30-dniowego terminu.
  - 8.2 Koncesjonariusz natrafił na znalezisko archeologiczne, które uniemożliwia zrealizowanie Przedsięwzięcia w sposób zgodny z ofertą z zastrzeżeniem zapisów Umowy wskazujących na konieczność podjęcia przez Strony działań zmierzających do usunięcia lub zmniejszenia skutków wystąpienia ryzyka, w tym ryzyka archeologicznego zawartych w § 25 ust. 4 Umowy;
  - 8.3 wystąpi przypadek Siły Wyższej, który uniemożliwi wykonywanie Umowy.
9. W przypadku odstąpienia przez Koncesjodawcę od Umowy, na etapie Budowy Parkingów kubaturowych, z przyczyn leżących po stronie Koncesjonariusza, Koncesjonariusz ma obowiązek zabezpieczenia na własny koszt Placu budowy wraz z rozpoczętą inwestycją, zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz do protokolarnego przekazania Placu budowy Koncesjodawcy, najpóźniej w terminie 30 Dni roboczych od dnia złożenia przez Koncesjodawcę oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.
10. Koncesjodawca i Koncesjonariusz mają prawo odstąpić od Umowy w sytuacjach przewidzianych w § 25 Umowy oraz Tabeli ryzyk, będącej Załącznikiem nr 2 do Umowy, po uprzednim wdrożeniu przewidzianych dla danego ryzyka procedur (jeżeli takie procedury dla ryzyka zostały przewidziane).
11. Koncesjonariusz, w przypadku zaistnienia niezawinionego przez Koncesjonariusza opóźnienia lub innych, niezależnych od niego przeszkód powodujących skrócenie Okresu eksploatacji w taki sposób, że nie będzie możliwe odzyskanie przez Koncesjonariusza poniesionych nakładów zobowiązany jest do złożenia analizy ekonomiczno-finansowej zgodnie z § 23 ust.5 Umowy. Strony w takiej sytuacji obowiązują procedurą określoną w przywołanym ustępie.
12. Odstąpienie od Umowy w przypadkach określonych powyżej może nastąpić w terminie do 60 dni od dnia powzięcia przez którąkolwiek ze Stron wiadomości o zaistnieniu okoliczności uzasadniającej odstąpienie. Oświadczenie o odstąpieniu powinno mieć formę pisemną i być skutecznie doręczone Stronie, tj. wręczone osobiście osobie uprawnionej lub wysłane poleconą przesyłką pocztową lub przesyłką kurierską, za zwrotnym poświadczeniem odbioru na adres do doręczeń wskazany w Umowie.
13. W przypadku odstąpienia od Umowy w całości lub części przez którąkolwiek ze Stron od Umowy, Koncesjonariuszowi przysługuje prawo do zwrotu nakładów związanych z realizacją Przedmiotu koncesji, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 14 niniejszego paragrafu.
14. Zasady zwrotu nakładów:
  - 14.1. Zwrot nakładów przez Koncesjodawcę dotyczy jedynie faktycznie poniesionych przez Koncesjonariusza wydatków, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 14.2 niniejszego paragrafu, tj. w zależności od fazy realizacji Przedmiotu koncesji. Faktycznie poniesione wydatki winny być wskazane i wycenione zgodnie z zasadami



zawartymi w art. 28 Ustawy o rachunkowości, z zastrzeżeniem poniższych uregulowań, a poszczególne elementy kosztów nie mogą przekroczyć wartości wskazanych w Ofercie. Zwrot nakładów dotyczy jedynie poniesionych przez Koncesjonariusza wydatków przy czym zakres akceptowany wydatków możliwych do rozliczenia w ramach zwrotu wskazany jest w Załączniku nr 7 do Umowy

14.2. Zwrot nakładów następuje z uwzględnieniem warunków:

14.2.1. na etapie prac projektowych - zwrotowi podlega wyłącznie wartość faktycznie poniesionych lub naliczonych i udokumentowanych wydatków związanych z wykonaniem Dokumentacji projektowej i kosztami finansowymi związanymi z rozwiązaniem umów na finansowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem kosztów uwzględnionych w Załączniku nr 7. W przypadku, gdy odstąpienie od Umowy było skutkiem okoliczności, za które winę ponosi Koncesjonariusz, wartość Dokumentacji projektowej będzie pomniejszona o naliczone Koncesjonariuszowi kary umowne i odszkodowania przewidziane Umową. ,

14.2.2. na etapie prowadzenia robót budowlanych - zwrotowi podlegają koszty, o których mowa w ust. 14.2.1 i na warunkach tam określonych oraz wartość faktycznie poniesionych i udokumentowanych nakładów na roboty budowlane związane z Budową Parkingów kubaturowych i kosztami finansowymi związanymi z rozwiązaniem umów na finansowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem kosztów uwzględnionych w Załączniku nr 7, pod warunkiem, że roboty były prowadzone zgodnie z Umową i Dokumentacją projektową, co zostanie wykazane w inwentaryzacji, której mowa w § 8 ust. 14. W przypadku, gdy roboty prowadzone były niezgodnie z Umową lub Dokumentacją projektową, Koncesjonariusz wyznaczy Koncesjonariuszowi termin do doprowadzenia stanu realizacji Umowy do zgodności z Umową i Dokumentacją projektową, pod rygorem żądania przywrócenia Nieruchomości do stanu poprzedniego. W takim przypadku nakłady, o których mowa w niniejszym ustępie nie podlegają rozliczeniu. W przypadku, gdy odstąpienie od Umowy było skutkiem okoliczności, za które winę ponosi Koncesjonariusz, wartość Zwracanych nakładów będzie pomniejszona o naliczone Koncesjonariuszowi kary umowne i odszkodowania przewidziane Umową,

14.2.3. na etapie Eksploatacji Parkingów kubaturowych - zwrotowi podlega kwota, która stanowi różnicę pomiędzy sumą wydatków związanych z wybudowaniem Parkingów kubaturowych (zgodnie z ustępem 14.2.2.) i kosztami finansowymi związanymi z rozwiązaniem umów na finansowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem kosztów uwzględnionych w Załączniku nr 7 pomniejszoną o: wartość Dopłaty dokonanej przez Koncesjonariusza, zgodnie z § 14 niniejszej Umowy oraz wartość wykorzystanego przez Koncesjonariusza Prawa do eksploatacji. Wartość wykorzystanego przez Koncesjonariusza Prawa do eksploatacji jest obliczana poprzez podzielenie wartości Prawa do eksploatacji przez ilość miesięcy na jaki została zawarta Umowa koncesji, a następnie pomnożenia wyniku przez ilość miesięcy przez jaką trwała Eksploatacja. W przypadku, gdy odstąpienie od Umowy było skutkiem okoliczności, za które winę ponosi Koncesjonariusz, wartość Dokumentacji projektowej oraz nakładów na roboty budowlane związanych z Budową Parkingów kubaturowych będzie pomniejszona o naliczone Koncesjonariuszowi kary umowne i odszkodowania przewidziane Umową.

44

14.3. W przypadku jeśli odstępianie od Umowy jest wynikiem długotrwałego działania Siły wyższej, zwrot nakładów następuje zgodnie z regulacją zawarta w ust. 14.2 z uwzględnieniem zasad poniższych:

działanie Siły wyższej musi mieć bezpośredni wpływ na realizowane przez Koncesjonariusza zadania, związane z Przedmiotem koncesji, polegający na faktycznym (w przypadku rozpoczęcia eksploatacji) lub wynikającym z analiz przedstawionych przez Koncesjonariusza (w przypadku jeśli eksploatacja się nie rozpoczęła) zmniejszeniu się przychodów Koncesjonariusza poniżej wartości wskazanych w analizie ekonomiczno-finansowej (w ciągu pierwszych 3 lat Eksploatacji) lub średniej z poprzednich 3 lat Eksploatacji (w latach następnych) lub też na zwiększenie się kosztów Budowy Parkingów kubaturowych lub Eksploatacji powyżej wartości wskazanych w analizie ekonomiczno-finansowej (w ciągu pierwszych 3 lat Eksploatacji) lub średniej z poprzednich 3 lat Eksploatacji (w latach następnych). W przypadku jeśli działanie Siły wyższej nastąpiło w pierwszych 3 latach Eksploatacji lub przed podjęciem Eksploatacji ocena wpływu Siły wyższej na przychody i koszty następuje z uwzględnieniem przychodów i kosztów zaplanowanych w analizie przedstawionej przez Koncesjonariusza wraz z Ofertą. Zmniejszenie przychodów, lub zwiększenie kosztów o którym mowa w niniejszym ustępie musi wynosić więcej niż 10% wartości bazowej za którą Strony przyjmują: w ciągu pierwszych 3 lat Eksploatacji: faktyczne dane dotyczące przychodów lub kosztów z okresu w jakim wystąpiły przychody lub koszty (od rozpoczęcia Eksploatacji) powiększone o dane z analizy ekonomiczno-finansowej, której wzór stanowi Załącznik nr 4 do OWK za okres brakujący do 36 m-cy., a w latach kolejnych, poziomy stanowiące średnią z trzech poprzednich lat Eksploatacji;

14.3.1. zwrot nakładów nie obejmuje sytuacji, w których dany czynnik ryzyka był zawarty w polisie ubezpieczeniowej, w zakresie w jakim konsekwencje jego wystąpienia zostały objęte przez ubezpieczyciela ochroną;

14.3.2. zwrot nakładów nie obejmuje sytuacji, gdy Koncesjonariusz mimo takiego obowiązku wynikającego z Umowy nie podjął działań zmierzających do ograniczenia ryzyka lub działań minimalizujących jego skutki, lub podjął je w zakresie nieadekwatnym do skutków wystąpienia ryzyka. W przypadku rozbieżności stanowiska stron w tym zakresie zastosowanie znajdzie Procedura Określania Sporów określona w § 27 Umowy;

14.3.3. w przypadku ziszczenia się ryzyka Siły wyższej po stronie Koncesjodawcy, zwrot nakładów następuje w całości kwoty ustalonej zgodnie z zasadami przedstawionymi w ust. 14.2. W przypadku jeśli ziszczenie się ryzyka Siły wyższej wystąpi po stronie Koncesjonariusza zwrot nakładów następuje zgodnie z zasadami wskazanymi w zdaniu poprzedzającym.

14.4. W przypadku jeśli odstępianie od Umowy następuje w wyniku okoliczności, za które winę ponosi Koncesjodawca zwrot nakładów następuje w pełnej kwocie na zasadach opisanych w ust. 14.2 niniejszego paragrafu. W przypadku kiedy działanie lub zaniechanie Koncesjodawcy będzie skutkowało naliczeniem kar umownych na rzecz Koncesjonariusza (w tym kary określonej w § 18 ust. 3 Umowy), kwota zwrotu nakładów będzie powiększona o naliczone kary umowne i odszkodowania przewidziane Umową.

- 14.5. Wszelkie należności Koncesjonariusza z tytułu zwrotu nakładów będą pomniejszone dodatkowo o wartość należnych Koncesjodawcy kar umownych lub też powiększone o wartość należnych Koncesjonariuszowi kar umownych od Koncesjodawcy.
- 14.6. Koncesjonariusz nie może uzależniać zwrotu Parkingów kubaturowych od dokonania świadczeń przez Koncesjodawcę. Jednocześnie Strony ustalają, iż wszystkie płatności wynikające z niniejszego paragrafu będą płatne w terminie 60 dni od dnia odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron.
- 14.7. Niezależnie od zastrzeżonych w Umowie dodatkowych terminów, 7 dni przed złożeniem oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Strona składająca oświadczenie jest zobowiązana do zorganizowania spotkania roboczego z drugą Stroną w celu wyjaśnienia przestanek odstąpienia od Umowy. Spotkanie będzie miało charakter konsultacyjny. Niezależnie od uczestnictwa drugiej Strony w spotkaniu oraz od wyników spotkania Stron, zachowane jest prawo do odstąpienia od Umowy.
15. Koncesjodawca zobowiązuje się do informowania wskazanych przez Koncesjonariusza Instytucji finansujących o wystąpieniu zdarzeń lub okoliczności uprawniających Koncesjodawcę do odstąpienia lub rozwiązania Umowy. Obowiązek informowania Instytucji finansujących będzie realizowany na zasadach przyjętych dla porozumiewania się Stron.
16. Koncesjodawca, na wniosek Koncesjonariusza lub Instytucji finansujących, wyrazi zgodę na ustalenie programu naprawczego. Warunkiem przeprowadzenia programu naprawczego jest przedstawienie przez Koncesjonariusza lub Instytucje finansujące jego projektu. Koncesjodawca będzie uprawniony do niewyrażenia zgody na przeprowadzenie programu naprawczego wyłącznie jeżeli jego założenia będą stały w sprzeczności z zapisami Umowy.
17. Program naprawczy może przewidywać udzielenie przez Koncesjodawcę Instytucjom finansującym dodatkowego terminu na usunięcie przez nie przyczyny uprawniającej Koncesjodawcę do odstąpienia niniejszej Umowy. W tym terminie będzie obowiązywał Strony zakaz podejmowania czynności skutkujących zakończeniem stosunku prawnego Umowy koncesji.
18. Koncesjodawca dopuszcza, w zakresie dozwolonym przepisami prawa, że w rezultacie przeprowadzenia programu naprawczego możliwe będzie przyznanie Instytucjom finansującym lub podmiotom przez nie wskazanym prawa do przejęcia praw i obowiązków Koncesjonariusza wynikających z niniejszej Umowy lub wstąpienia przez te podmioty do Umowy obok Koncesjonariusza.
19. Koncesjodawca wyraża zgodę na cesję wierzytelności Koncesjonariusza wynikających z Umowy na rzecz Instytucji finansujących z zastrzeżeniem uregulowania zawartego w § 28 ust. 1 niniejszej Umowy.

### §23. ZMIANA TREŚCI UMOWY

1. Koncesjodawca dopuszcza możliwość zmian treści Umowy w przypadku wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w dniu jej podpisania oraz takich, których zajście powoduje zmiany Okresu eksploatacji lub zmianę ilości Miejsc parkingowych lub zmianę zakresu rzeczowego Przedmiotu koncesji. Zmiany treści Umowy następują na pisemny wniosek Koncesjonariusza i wymagają aneksu do Umowy. W sytuacji, kiedy zmiany treści Umowy dotyczące przedłużenia okresu trwania Umowy będą prowadziły do przekroczenia okresu wskazanego w art. 24 Ustawy o koncesji, Koncesjonariusz jest zobowiązany do przedstawienia wraz z wnioskiem, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, analizy ekonomiczno-finansowej

która uzasadnia przedłużenie Umowy powyżej okresu 30 lat. Wniosek o zawarcie aneksu przedłużającego czas trwania Umowy Koncesjonariusz może złożyć nie później niż 60 dni od dnia zaistnienia okoliczności powodujących zmiany treści Umowy.

2. W przypadku zaistnienia okoliczności niezależnych od Koncesjonariusza, a uniemożliwiających korzystanie z Parkingów kubaturowych z wyłączeniem sytuacji, o których mowa w Załączniku nr 4 do Umowy (Polityka Parkingowa), Okres eksploatacji może ulec przedłużeniu o czas ich trwania. Podstawę stanowić będzie zgodne, pisemne oświadczenie Stron z tym że Koncesjodawca nie może bezpodstawnie odmówić podpisania takiego oświadczenia, jeśli jest ono wnioskowane przez Koncesjonariusza. Okoliczności, o których mowa powyżej, winny być udokumentowane przez Koncesjonariusza. Okres ich trwania powinien obejmować w sumie dla danego roku co najmniej 14 Dni roboczych. O zaistniałych okolicznościach Koncesjonariusz powiadamia Koncesjodawcę w formie pisemnej, nie później niż w terminie 10 dni od momentu ich wystąpienia lub od momentu, kiedy o ich wystąpieniu się dowiedział lub mógł się dowiedzieć przy zachowaniu należytej staranności. Ewentualne przedłużenie Okresu eksploatacji nie może stać w sprzeczności z przepisem art. 24 ust. 1 Ustawy o koncesji, pod rygorem ich nie uwzględnienia przez Koncesjodawcę.
3. Koncesjodawca przewiduje możliwość zmiany treści niniejszej Umowy w czasie jej trwania, w zakresie wynikającym z potrzeby prawidłowej, terminowej i zgodnej z przepisami realizacji celu dla jakiego została zawarta. W uzasadnionych okolicznościach wskazanych w treści niniejszej Umowy, zmiany w Umowie mogą polegać w szczególności na zmianach w Harmonogramie rzeczowo- finansowym (zgodnie z § 8 ust. 11) w Polityce parkingowej na skutek ziszczenia się ryzyk wskazanych w Tabeli ryzyk będących Załącznikiem nr 2 do Umowy, w wyniku zmian przepisów prawa mających wpływ na realizację Przedmiotu koncesji oraz wynikających z wymogów Instytucji finansującej.
4. Zmiany Umowy, o których mowa w ust. 1 i 2 nie mogą dotyczyć przedmiotu niniejszej Umowy, jeśli ich następstwem byłaby zmiana lub uniemożliwienie realizacji celu dla którego zawarto Umowę tj. udostępniania w sposób ciągły Miejsc parkingowych na terenie Parkingów kubaturowych lub nie mogą naruszać postanowień art. 23 oraz art. 24 Ustawy o koncesji.
5. Każdorazowo, w przypadku złożenia przez Koncesjonariusza wniosku o zmianę treści Umowy w zakresie zmiany ilości Miejsc parkingowych lub przedłużenia okresu na jaki Umowa została zawarta, jest on zobowiązany do załączenia analizy ekonomiczno-finansowej wskazującej na brak możliwości odzyskania nakładów poniesionych na Przedmiot koncesji, w trakcie Okresu eksploatacji i na warunkach przewidzianych w Umowie. Strony zgodnie potwierdzają, iż ilekroć niniejsza Umowa odwołuje się do zwrotu nakładów Koncesjonariusza lub też do pojęcia nakładów w rozumieniu art. 24 ust. 2 Ustawy o koncesji Strony rozumieją pod tymi pojęciami uzyskanie przez Koncesjonariusza poziomu przychodów równego kosztom poniesionym w związku z realizacją Przedmiotu koncesji. Koncesjodawca zastrzega sobie prawo akceptacji wskazanej analizy ekonomiczno-finansowej. W przypadku braku akceptacji przez Koncesjodawcę analizy Strony wdrożą Procedurę Rozwiązywania Sporów opisaną w § 27 Umowy przy czym Strony zgodnie postanawiają, iż poprzez skuteczne wykazanie iż nie dojdzie do odzyskania nakładów na etapie Eksploatacji należy rozumieć sytuację w której przychody Koncesjonariusza nie rekompensują faktycznie ponoszonych nakładów w związku z realizacją Przedmiotu Koncesji i z przedstawionej analizy wynika że do zrównoważenia kosztów z przychodami nie dojdzie w okresie trwania Umowy. Jeśli wniosek o wydłużenie Umowy zostanie złożony w okresie przed rozpoczęciem okresu Eksploatacji, wówczas poprzez skuteczne wykazanie iż nie dojdzie do odzyskania nakładów na etapie Eksploatacji należy rozumieć sytuację w której okaże się, iż okres Eksploatacji będzie krótszy względem pierwotnie

zakładanego przez Koncesjonariusza w Ofercie (w takiej sytuacji Umowa powinna ulec przedłużeniu tak aby okres Eksploatacji był równy okresowi Eksploatacji wskazanemu w Ofercie).

6. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnego aneksu podpisanego przez obie Strony pod rygorem nieważności.

#### **§24. ROZWIĄZANIE PRZEDSIĘBIORSTWA KONCESJONARIUSZA**

1. W przypadku, gdy w okresie obowiązywania Umowy odpowiedni organ Koncesjonariusza podejmie decyzję lub uchwałę o rozwiązaniu przedsiębiorstwa Koncesjonariusza, Umowa, z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej, ulega rozwiązaniu z dniem podjęcia takiej decyzji lub uchwały. Z tym samym dniem wygasa Prawo do eksploatacji Parkingów kubaturowych.
2. W przypadku Koncesjonariusza, składającego się z kilku podmiotów, które wspólnie ubiegały się o zawarcie Umowy koncesji, Umowa ulega rozwiązaniu z dniem podjęcia decyzji lub uchwały o rozwiązaniu przedsiębiorstwa ostatniego z przedsiębiorstw Koncesjonariusza. Z tym samym dniem wygasa Prawo do eksploatacji Parkingów kubaturowych.
3. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu Koncesjonariusz jest zobowiązany poinformować Koncesjodawcę o rozwiązaniu przedsiębiorstwa na piśmie, najpóźniej w terminie 30 dni przed zawiadomieniem sądu lub innego organu prowadzącego rejestr, w którym Koncesjonariusz lub jego przedsiębiorstwo jest zarejestrowany.
4. W przypadku rozwiązania Umowy z powodu rozwiązania przedsiębiorstwa Koncesjonariusza, Koncesjonariusz zobowiązany jest do wydania Koncesjodawcy Parkingów kubaturowych w terminie 30 dni od dnia rozwiązania Umowy zgodnie z uregulowaniami § 13 niniejszej Umowy.
5. W przypadku, gdy okoliczności, o których mowa w ust. 1 i 2 zaistnieją na etapie prowadzenia robót budowlanych, zasady określone w §22 ust. 5 niniejszej Umowy stosuje się odpowiednio.

#### **§25. PODZIAŁ RYZYK**

1. Specyfikacja, alokacja oraz zobowiązania Stron Umowy w zakresie zapobiegania powstaniu, ograniczania skutków i reagowania na wystąpienie ryzyk są określone w niniejszej Umowie oraz Tabeli ryzyk, stanowiącej Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy, z zastrzeżeniem ust. 2 niniejszego paragrafu.
2. Strony oświadczają, iż wszelkie przypadki powoływania się przez Stronę na wystąpienie czynnika ryzyka będą dokonywane z uwzględnieniem informacji jakie są zawarte w Załącznikach do Umowy, a także zostały przekazane i przedstawione podczas Postępowania, których katalog stanowi Załącznik nr 8 do Umowy. W szczególności nie można uznać za czynnik ryzyka wszystkich okoliczności, w których przekazane dokumenty wskazywały na istnienie lub wysokie prawdopodobieństwo istnienia określonych warunków - chyba, że niniejsza Umowa lub jej załączniki traktuje takie okoliczności jako Ryzyko, a jedynie te, o których dokumenty nie mówią, lub wskazują na niskie prawdopodobieństwo ich wystąpienia. Dodatkowo Strony stwierdzają, że o zaistnieniu czynnika ryzyka można mówić jedynie w przypadku jeśli zaistniała sytuacja, napotkane warunki czy odnalezione znaleziska faktycznie mają wpływ na realizację Przedsięwzięcia, a w szczególności na terminowość realizacji zadań przez Koncesjonariusza.

3. Koncesjodawca nie przejmuje na siebie w żadnym zakresie ryzyk ekonomicznych wskazanych niżej:
  - 2.1. Ryzyko operacyjne
  - 2.2. Ryzyka popytu
  - 2.3. Ryzyko braku finansowania po stronie Koncesjonariusza,
  - 2.4. Ryzyko nieadekwatnej struktury finansowania (kapitał własny/dług),
  - 2.5. Ryzyko zmiany stóp procentowych,
  - 2.6. Ryzyko inflacji/waloryzacji,
  - 2.7. Ryzyko zmiany kursów walutowych,
  - 2.8. Ryzyko podatkowe,
  - 2.9. Ryzyko ubezpieczeniowe.
4. Zasady i procedura dotycząca reakcji Stron na wystąpienie czynnika ryzyka:
  - 4.1 Pod pojęciem Ryzyko Strony rozumieją możliwość wystąpienia w Przedsięwzięciu zdarzenia, którego skutkiem będzie zmiana warunków powodująca negatywne konsekwencje dla realizacji Przedmiotu koncesji, w szczególności polegająca na utrudnieniu lub uniemożliwieniu dochowania terminów zawartych w Harmonogramie rzeczowo-finansowym, zwiększeniu kosztów Przedsięwzięcia oraz zmniejszeniu przychodów lub zysków z działalności Koncesjonariusza w zakresie Przedsięwzięcia.
  - 4.2 Aby Ryzyko mogło być rozpatrywane przez Strony w kontekście podejmowania przez nie działań opisanych niżej w ust. 4.5 oraz 4.7 i następnym, musi nastąpić ziszczenie/wystąpienie czynnika Ryzyka co oznacza zarówno faktyczne zaistnienie zdarzenia, o którym mowa w ustępie poprzedzającym, jak również pewność jego wystąpienia w przyszłości.
  - 4.3 Strony oświadczają, że o sytuacji ziszczenia się czynnika Ryzyka w rozumieniu Umowy można mówić jedynie w przypadku jeśli powoduje to (lub w przyszłości spowoduje) istotne skutki dla Przedmiotu Koncesji oraz nie zachodzi sytuacja w której Umowa wyłącza możliwość powoływania się Strony na daną okoliczność.
  - 4.4 Strony wskazują, iż punktem odniesienia do oceny wpływu Ryzyka na Przedsięwzięcie jest Oferta Koncesjonariusza stanowiąca Załącznik do Umowy. Do treści Oferty i załączonej do niej Koncepcji oraz Harmonogramu rzeczowo-finansowego będą odnoszone wszelkie kwestie wskazane niżej, dotyczące ilości miejsc parkingowych, Parkingów Kubaturowych, Etapów i Lokalizacji, natomiast do załączonej do Oferty analizy ekonomiczno-finansowej, odniesione będą opisane niżej kwestie wzrostu kosztów i spadku przychodów.
  - 4.5 Strony zobowiązują się do podjęcia w pierwszej kolejności działań mających na celu uniknięcie wystąpienia Ryzyka, a w dalszej kolejności, o ile doszło do ziszczenia się czynnika Ryzyka do zminimalizowania jego potencjalnych skutków dla Przedsięwzięcia.
  - 4.6 Za istotne skutki dla Przedmiotu koncesji Strony uznają sytuacje, w których w odniesieniu do dokumentów wskazanych w ust. 4.4 (Oferta, Koncepcja, Harmonogram rzeczowo -finansowy i analiza ekonomiczno-finansowa) ziszczenie się Ryzyka powoduje lub spowoduje w przyszłości:
    - 4.6.1 niemożność wywiązania się Strony z terminu określonego Harmonogramem rzeczowo-finansowym lub wynikającego z Umowy

*Zaprojektowanie, sfinansowanie, wybudowanie i eksploatacja  
ogólnodostępnych Parkingów Kubaturowych w Gdańsku.*

- 4.6.2 wzrost kosztów budowy Parkingu kubaturowego o 10% lub więcej w stosunku do planowanych kosztów zgodnie z dokumentami wskazanymi w ust. 4.6 zdanie pierwsze.
- 4.6.3 niemożność wywiązania się Koncesjonariusza z obowiązku wybudowania określonej Ofertą ilości Miejsc parkingowych
- 4.6.4 niemożność wywiązania się Koncesjonariusza z obowiązku wybudowania któregokolwiek z Parkingów kubaturowych w całości
- 4.6.5 niemożność wywiązania się Koncesjonariusza z obowiązku wybudowania wszystkich Parkingów kubaturowych w całości
- 4.6.6 niemożność o której mowa w pkt. 4.6.3 - 4.6.5 oraz 4.6.1 oznacza zarówno faktyczną niemożność prowadzenia budowy jak też niezasadność jej prowadzenia/kontynuowania ze względu na opłacalność Przedsięwzięcia rozumianą jako zdolność do wygenerowania w zmienionych warunkach (zmniejszona ilość Miejsc parkingowych, odstąpienie od budowy Parkingu kubaturowego) przychodu gwarantującego zwrot poniesionych nakładów.
- 4.6.7 Koszty wybudowania oznaczają koszty rzeczywiste i muszą mieścić się w kategoriach kosztów określonych Załącznikiem nr 7 do Umowy, w szczególności nie mogą one obejmować zaplanowanych rezerw w kosztach przewidzianych na sytuacje wystąpienia zmian lub ryzyk.
- 4.6.8 Zaistnienie sytuacji, w której zgodnie z przedstawioną przez Koncesjonariusza analizą ekonomiczno-finansową niemożliwe będzie uzyskanie przez Koncesjonariusza przychodu na poziomie umożliwiającym zwrot nakładów poniesionych na realizację Przedmiotu Koncesji analogicznie do sytuacji wskazanej w art. 24 ust. 2 Ustawy o koncesji
- 4.7 W przypadku zaistnienia sytuacji o których mowa w ust. 4.6 powyżej Strony zobowiązane są do podjęcia następujących działań:
  - 4.7.1 zmiana w Harmonogramie rzeczowo-finansowym polegająca na przesunięciu terminu bez naliczania kar umownych z tytułu zwłoki w wykonaniu Przedmiotu koncesji;
  - 4.7.2 zmiana w zakresie Dokumentacji projektowej Parkingu kubaturowego w danej Lokalizacji w celu zminimalizowania kosztów przy jednoczesnym zachowaniu ilość wybudowanych Miejsc parkingowych w danej Lokalizacji w ilości odpowiadającej Ofercie (Optymalizacja kosztów bez zmiany ilości Miejsc parkingowych). Zmiana w zakresie Dokumentacji projektowej nie może prowadzić do zmiany kosztów wybudowania Parkingów kubaturowych określonych w Ofercie.;
  - 4.7.3 zmiana w zakresie Dokumentacji projektowej Parkingów kubaturowych w wybranych Lokalizacjach w celu zminimalizowania kosztów, polegająca na zmniejszeniu ilości Miejsc parkingowych w danej Lokalizacji w stosunku do Oferty, z zachowaniem sumarycznej ilości Miejsc Parkingowych we wszystkich zaoferowanych Lokalizacjach zgodnie z Ofertą (Optymalizacja kosztów wraz ze zmianą ilości Miejsc parkingowych w Lokalizacjach bez zmiany sumarycznej liczby Miejsc parkingowych ). Zmiana w zakresie Dokumentacji projektowej nie może prowadzić do zmiany kosztów wybudowania Parkingów kubaturowych określonych w Ofercie.;
  - 4.7.4 zmiana w zakresie Dokumentacji projektowej Parkingów kubaturowych w danej lub w wybranych Lokalizacjach, w celu zminimalizowania kosztów, polegająca na zmniejszeniu ilości Miejsc parkingowych w danej Lokalizacji w stosunku do Oferty, bez zachowania sumarycznej ilości Miejsc Parkingowych we wszystkich zaoferowanych Lokalizacjach zgodnie z Ofertą (Optymalizacja kosztów wraz z

*Handwritten signature and initials*



- zmiana sumarycznej ilości Miejsc parkingowych). Zmiana w zakresie Dokumentacji projektowej nie może prowadzić do zmiany kosztów wybudowania Parkingów kubaturowych określonych w Ofercie.;
- 4.7.5 odstąpienie od Umowy w części dotyczącej Parkingu kubaturowego w stosunku, do którego zaszły okoliczności o których mowa w ustępie 4.6 i mimo przedsięwzięcia wszelkich przewidziany Umową środków, realizacja Przedmiotu Koncesji w jego zakresie jest niemożliwa lub niecelowa z punktu widzenia analizy ekonomiczno-finansowej.
- 4.7.6 odstąpienie od Umowy w całości jeżeli zaszły okoliczności o których mowa w ust. 4.6 i mimo przedsięwzięcia wszelkich przewidziany Umową środków, realizacja Przedmiotu Koncesji w całości jest niemożliwa lub niecelowa z punktu widzenia analizy-ekonomiczno-finansowej
- 4.8 Działania wskazane w ust. 4.7 powinny być podejmowane w kolejności tam wskazanej jako kolejne kroki zmierzające do usunięcia skutków wystąpienia czynnika Ryzyka.
- 4.9 Działania polegające na odstąpieniu od części Umowy dotyczą sytuacji, w których nastąpiła rzeczywista niemożność wybudowania Parkingu Kubaturowego w danej Lokalizacji oraz w przypadku jeśli ze względu na podwyższone koszty wskazane w ust. 4.6.2 budowa danego Parkingu Kubaturowego okaże się niezasadna, gdyż zmniejszone przychody nie zagwarantują zwrotu nakładów co ocenianie jest w odniesieniu do analizy ekonomiczno-finansowej.
- 4.10 Działania polegające na odstąpieniu od całości Umowy dotyczą sytuacji, w których nastąpiła rzeczywista niemożność wybudowania wszystkich Parkingów Kubaturowych oraz w przypadku jeśli ze względu na niemożność wybudowania któregośkolwiek z Parkingów Kubaturowych lub podwyższone koszty budowy jednego lub więcej Parkingu kubaturowego całe Przedsięwzięcie okaże się nieopłacalne dla Koncesjonariusza w tym znaczeniu, że przychód nie zagwarantuje zwrotu nakładów, co ocenianie jest w odniesieniu do analizy ekonomiczno-finansowej.
- 4.11 Działania wskazane w ust. 4.9 i 4.10 wymagają przedstawienia przez Koncesjonariusza uzasadnienia (ust. 4.11.1) lub uzasadnienia wraz z analizą ekonomiczno-finansową (ust. 4.11.2 i 4.11.3) w zależności od tego czy Koncesjonariusz się powołuje na:
- 4.11.1 faktyczną niemożność realizacji budowy w ramach budżetu i Harmonogramu przewidzianego w Ofercie
- 4.11.2 nieopłacalność budowy Parkingu Kubaturowego oznaczająca brak możliwości odzyskania nakładów poniesionych w związku z realizacją Przedmiotu koncesji
- 4.11.3 nieopłacalność realizacji całego Przedsięwzięcia oznaczająca brak możliwości odzyskania nakładów poniesionych w związku z realizacją Przedmiotu koncesji
- 4.12 Przedsięwzięcie działań wskazanych w pkt. 4.9 i 4.10 wymaga wszczęcia przez Stronę procedury zmiany Umowy zawartej w § 23 Umowy w a razie braku porozumienia, Procedurę Rozwiązywania Sporów zawartą w § 27 Umowy
- 4.13 Zasady rozliczenia Stron w przypadku odstąpienia od Umowy wskazane są w § 22 Umowy
- 4.14 W przypadku jeśli podjęcie działań związanych z uniknięciem ryzyka lub usunięciem jego skutków powoduje zwiększenie nakładów do poziomu wskazanego w pkt. 4.6.2 koszty te ponosi Koncesjonariusz. W przypadku jeśli nakłady te będą wyższe Strony uruchomią procedurę zmiany Umowy zawartą w § 23 Umowy, a w braku porozumienia Procedurę Rozwiązywania Sporów zawartą w § 27 Umowy i podejmą decyzję odnośnie dalszego postępowania.
- 4.15 Strony są bezwzględnie zobowiązane do bezzwłocznego informowania się nawzajem o zaistnieniu lub o możliwości zaistnienia czynnika ryzyka pod rygorem niemożności

powoływania się we wzajemnych relacjach na wystąpienie ryzyka. W szczególności Strona jest zobowiązana do powstrzymania się od ponoszenia kosztów związanych z wystąpieniem czynnika ryzyka, chyba że z charakteru danego czynnika ryzyk, który już wystąpił, wynika że poniesienie tych kosztów jest niezbędne z uwagi na konieczność podjęcia działań zapobiegającym dalszemu wzrostowi kosztów, zwiększania się skutków działania czynnika ryzyka na Przedsięwzięcie oraz w przypadkach kiedy dotyczy to kwestii bezpieczeństwa osób i mienia.

- 4.16 Strony oświadczają, że na potrzeby § 25 oraz § 22 ust. 11 Umowy pod pojęciem „zwrot nakładów” należy rozumieć zwrot nakładów Koncesjonariusza poniesionych w związku z wykonywaniem Koncesji, w rozumieniu przyjętym przez Ustawę o koncesji w art. 1 ust. 3 oraz art. 24.
5. Koncesjodawca przejmuje na siebie Ryzyko stanu prawnego Nieruchomości. W przypadku ziszczenia się Ryzyka, w tym nieprzekazania przez Koncesjodawcę Nieruchomości lub też ujawnienia w trakcie realizacji Przedmiotu koncesji wad prawnych Nieruchomości Koncesjonariusz uprawniony będzie do złożenia wniosku o wydłużenie okresu obowiązywania Umowy koncesji lub zmiany ilości budowanych Miejsc parkingowych zgodnie z §23 ust. 5 Umowy. Jeśli wady prawne Nieruchomości będą skutkować niemożnością wykonania Przedmiotu koncesji, Koncesjonariusz będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Koncesjodawca. W takim wypadku odpowiednie zastosowanie znajdą postanowienia §22 ust. 10, 11 i 14.4 Umowy.
6. Koncesjonariusz przejmuje na siebie ryzyko przebrojenia terenu (przełożenia sieci), z zastrzeżeniem iż w przypadku wystąpienia w toku uzgodnień z gestorami sieci warunków nakazujących przebudowę sieci w zakresie nie związanym bezpośrednio z realizacją Przedmiotu koncesji lub dotyczące sieci nie leżących bezpośrednio na terenie Budowy Parkingów kubaturowych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz prowadzące do braku możliwości dokonania uzgodnień, Koncesjonariusz będzie uprawniony do zastosowania jednego z niżej wskazanych środków zaradczych:
- 6.1 złożenia wniosku o zmianę Umowy w zakresie wydłużenia okresu jej obowiązywania lub zmiany ilości Miejsc parkingowych zgodnie z procedurą wskazaną w §23 ust. 5 Umowy,
- 6.2 zmiany projektu Parkingu kubaturowego w celu zminimalizowania kosztów przebudowy infrastruktury sieciowej.
7. Strony zgodnie postanawiają, iż wspólnie, łącznie przejmują na siebie ryzyko geologiczne oraz ryzyko warunków meteorologicznych, przy czym w przypadku wystąpienia tych ryzyk możliwym będzie zastosowanie środków zaradczych przewidzianych w Umowie w odniesieniu do każdego z tych ryzyk, a nadto: (i) w przypadku wystąpienia ryzyka geologicznego możliwe będzie odpowiednie zastosowanie środków zaradczych przewidzianych w Umowie dla wystąpienia ryzyka archeologicznego, a (ii) w przypadku wystąpienia ryzyka warunków meteorologicznych możliwe będzie odpowiednie zastosowanie środków zaradczych przewidzianych w Umowie dla wystąpienia ryzyka Siły wyższej.

#### 526. KLAUZULA SALWATORYJNA

1. Nieważność jakiegokolwiek zapisu Umowy nie spowoduje nieważności całej Umowy.

2. W sytuacji wyżej określonej Strony dokonają zmiany Umowy, o ile będzie to konieczne, w pierwszej kolejności posługując się interpretacją pozostałych jej zapisów.

## §27. SPORY

1. Wszelkie spory mogące wyniknąć przy realizacji zapisów Umowy będą rozstrzygane polubownie, a w przypadku braku porozumienia między Stronami, podlegają jurysdykcji sądów polskich, według prawa materialnego i procesowego polskiego.

2. Rozstrzygnięcie sporu będzie przebiegało wg następującej procedury:

### 2.1 Konsultacje w ramach Komisji Wspólnej

2.1.1 W przypadku powstania między Stronami sporu w związku z realizacją niniejszej Umowy Strony w pierwszej kolejności podejmą konsultacje w celu polubownego rozwiązania sporu. W tym celu każda ze Stron może na pisemny wniosek złożony drugiej Stronie, żądać zwołania Komisji Wspólnej.

2.1.2 Komisja Wspólna składa się z czterech (4) członków, po dwóch (2) przedstawicieli każdej ze Stron. W przypadku zgłoszenia żądania przedstawienia sporu pod obrady Komisji Wspólnej, każda ze Stron wyznaczy swoich członków najpóźniej na dwa (2) Dni Robocze przed pierwszym posiedzeniem Komisji Wspólnej, wraz ze wskazaniem proponowanego miejsca posiedzenia. Posiedzenie Komisji Wspólnej powinno odbyć się w terminie wskazanym przez Stronę, która żąda zwołania obrad komisji, przy czym nie wcześniej niż 3 Dni Robocze i nie później niż 7 Dni Roboczych od dnia doręczenia wezwania drugiej Stronie.

2.1.3 W obradach Komisji Wspólnej mogą uczestniczyć także inne osoby wskazane przez Strony lub przez członków Komisji Wspólnej. W obradach Komisji Wspólnej uczestniczy, bez prawa głosu, wskazany przez Koncesjonariusza protokolant.

2.1.4 Obrady Komisji Wspólnej będą odbywać się w miejscu wskazanym przez Koncesjodawcę, chyba że Strony zdecydują inaczej.

2.1.5 Obrady Komisji Wspólnej uznaje się za ważne zwołane, jeżeli obecni są na nich wszyscy jej członkowie albo równa liczba członków reprezentujących każdą ze Stron.

2.1.6 Komisja Wspólna podejmuje decyzje w drodze głosowania. Decyzje zapadają większością głosów. Każdy z członków Komisji Wspólnej dysponuje jednym głosem.

2.1.7 Niezwłocznie po zakończeniu posiedzenia Komisji Wspólnej, a w każdym razie nie później niż w terminie dwóch (2) Dni Roboczych od dnia jego zakończenia, z posiedzenia Komisji Wspólnej sporządzany jest pisemny protokół. Każdy z członków Komisji Wspólnej może wnieść swoje uwagi do protokołu, które zostaną w nim obligatoryjnie umieszczone. Protokół jest następnie podpisywany przez każdego członka Komisji Wspólnej.

2.1.8 Decyzje Komisji Wspólnej będą wiążące dla Stron.

2.1.9 Każda Strona ponosi samodzielnie koszty związane z udziałem swoich przedstawicieli w Komisji Wspólnej.

### 2.2 Zespół Zewnętrznych Ekspertów

2.2.1 Jeżeli Strony nie będą w stanie rozwiązać sporu w drodze konsultacji w ramach

*Zaprojektowanie, sfinansowanie, wybudowanie i eksploatacja  
ogólnodostępnych Parkingów Kubaturowych w Gdańsku.*

Komisji Wspólnej w terminie trzydziestu (30) dni od dnia doręczenia żądania Strony o rozstrzygnięcie sporu przez Komisję Wspólną drugiej Stronie, ani nie zgodzą się wspólnie na przedłużenie tego terminu, każda ze Stron będzie uprawniona do skierowania sporu do rozstrzygnięcia przez zespół Zewnętrznych Ekspertów.

- 2.2.2 W terminie dziesięciu (10) Dni Roboczych od dnia doręczenia przez Stronę drugiej Stronie żądania skierowania sporu do rozstrzygnięcia przez zespół Zewnętrznych Ekspertów, każda ze Stron wybierze jednego Zewnętrznego Eksperta. Wskazani przez strony Eksperti wybiorą trzeciego Eksperta. Jeżeli Strona nie wybierze Zewnętrznego Eksperta w powyższym terminie, wówczas druga Strona będzie miała prawo do wyboru Zewnętrznego Eksperta za tę Stronę. W terminie dziesięciu (10) Dni Roboczych od wyboru Zewnętrznych Ekspertów przez Strony,
- 2.2.3 Zespół Zewnętrznych Ekspertów będzie uprawniony do przyjęcia Procedury Rozstrzygnięcia Sporów, która w jego ocenie będzie najbardziej odpowiednia do rozstrzygnięcia sporu z uwzględnieniem optymalizacji kosztów i czasu trwania takiej procedury oraz z uwzględnieniem terminu rozstrzygnięcia, o którym mowa w ust. 2.2.6.
- 2.2.4 Na żądanie Zespołu Zewnętrznych Ekspertów, każda ze Stron będzie zobowiązana do niezwłocznego udzielenia mu wszelkich informacji oraz przekazania dokumentów, a także podjęcia czynności, które zespół Zewnętrznych Ekspertów uzna za konieczne w celu rozstrzygnięcia sporu po podpisaniu klauzuli poufności.
- 2.2.5 Zespół Zewnętrznych Ekspertów wyda decyzję co do rozstrzygnięcia sporu w ciągu trzydziestu (30) dni od daty przyjęcia przez niego swoich obowiązków (lub w innym terminie ustalonym przez Strony) wraz z uzasadnieniem.
- 2.2.6 Decyzja zespołu Zewnętrznych Ekspertów będzie wiążąca dla Stron, jeżeli w terminie trzydziestu (30) Dni Roboczych od daty doręczenia rozstrzygnięcia Zespołu Zewnętrznych Ekspertów żadna ze Stron nie podda sporu pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego.
- 2.2.7 Koszty udziału Strony w postępowaniu przed Zespołem Zewnętrznych Ekspertów, w tym koszty wynagrodzeń ekspertów, pokryją Strony - każda koszty udziału wskazanego przez siebie Eksperta. Koszty trzeciego Zewnętrznych Eksperta wybranego przez wskazanych przez Strony Ekspertów pokryją Strony po połowie niezależnie od wyniku rozstrzygnięcia sporu przez Zewnętrznych Ekspertów.

### 2.3 Obowiązek wykonywania Umowy

Z zastrzeżeniem postanowień Umowy, powstanie sporu lub wszczęcie Procedury Rozwiązywania Sporów nie zwalnia Stron z wykonywania swoich obowiązków z tytułu niniejszej Umowy.

### 2.4 Postępowanie przed sądem powszechnym

- 2.4.1 Z zastrzeżeniem postanowień ust. 2.1 oraz ustępu 2.2, każda ze Stron może skierować spór pozostający w związku z jakimkolwiek aspektem realizacji niniejszej Umowy pod rozstrzygnięcie właściwego sądu powszechnego.
- 2.4.2 Sądem właściwym miejscowo dla rozstrzygania sporów w ramach niniejszej Umowy jest sąd właściwy miejscowo dla siedziby Koncesjodawcy.

## §28. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Cesja praw i obowiązków Koncesjonariusza wynikających z Umowy z zastrzeżeniem przypadków, kiedy z treści Umowy wyraźnie wynika brak takiego obowiązku, może nastąpić jedynie za pisemną pod rygorem nieważności zgodą Koncesjodawcy. W przypadku jeśli cesja praw i obowiązków następuje na rzecz Instytucji finansującej, umowa cesji będzie zawierała warunek, iż Instytucja finansująca nie będzie korzystała z przejętych praw w sposób zmieniający, uniemożliwiający lub w jakikolwiek sposób utrudniający, realizację celów niniejszej Umowy tj. wykonania Parkingów kubaturowych i ich Eksploatacji zgodnie z warunkami Umowy.
2. Koncesjodawca wyraża zgodę na udzielenie przez Koncesjonariusza cesji z polisy ubezpieczenia Parkingów kubaturowych na Instytucję finansującą, zgodnie z § 16 ust. 9.
3. Koncesjodawca wyraża zgodę udzielenia przez Koncesjonariusza cesji wierzytelności z tytułu przychodów Koncesjonariusza związanych z Eksploatacją Parkingów kubaturowych na Instytucję finansującą.
4. Koncesjodawca wyraża zgodę na cesję wszelkich wierzytelności pieniężnych należnych Koncesjonariuszowi z tytułu Umowy na Instytucję finansującą.
5. Prawem właściwym dla Umowy jest prawo polskie. Do wszelkich kwestii nieuregulowanych w Umowie zastosowanie mają obowiązujące przepisy prawa polskiego (materialnego i procesowego) oraz prawa Unii Europejskiej.
6. W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się przepisy Ustawy o koncesji, inne przepisy powszechnie obowiązujące jak również przepisy prawa miejscowego.
7. Ilekroć w Umowie wymaga tego kontekst, liczba pojedyncza zawierać będzie w sobie liczbę mnogą i odwrotnie.
8. Ilekroć w Umowie jest mowa o wygaśnięciu Umowy należy przez to rozumieć zakończenie bytu prawnego Umowy niezależnie od przyczyny, a w szczególności w następstwie zakończenia Umowy w skutek upływu czasu na jaki została zawarta, jej rozwiązania na podstawie oświadczeń Stron, odstąpienia od Umowy, unieważnienia Umowy lub jej rozwiązania na podstawie orzeczenia sądu.
9. Strony mają obowiązek informować się nawzajem pisemnie o każdej zmianie adresu swojej siedziby. Korespondencja przesłana na adres Strony wskazany w Umowie lub w późniejszych powiadomieniach pisemnych, będzie uważana za doręczoną skutecznie.
10. Strony ustalają adresy do doręczeń:
  - 10.1. Dla Koncesjodawcy: Gmina Miasta Gdańska, 80-803 Gdańsk, ul. Nowe Ogrody 8/12, Prezydent Miasta Gdańska.  
Korespondencja musi być zawsze przesyłana z kopią na adres jak wyżej ze wskazaniem adresata: Dyrektor Wydziału Polityki Gospodarczej
  - 10.2. Dla Koncesjonariusza: Mota-Engil Central Europe S.A., 02-305 Warszawa, Al. Jerozolimskie 134
11. Strony będą dostarczały korespondencję w formie listu poleconego za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, doręczenia kurierem za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub w

*Handwritten signatures and initials:*  
K  
55  
P

drodze dostarczenia bezpośredniego za poświadczeniem odbioru. W przypadku doręczenia bezpośredniego doręczenia będą dokonywane:

Dla Koncesjodawcy - sekretariat Prezydenta Miasta Gdańska oraz kopia - sekretariat Wydziału Polityki Gospodarczej,

Dla Koncesjonariusza.- Marcin Podlecki, Al. Jerozolimskie 134, 02-305 Warszawa

12. Strony ustalają że zmiany danych kontaktowych wskazanych w ust. 10-11 mogą odbywać się poprzez pisemną informację skierowaną do drugiej Strony i nie wymagają sporządzania aneksu do Umowy
13. Za datę doręczenia Strony przyjmują datę wpływu korespondencji do adresata. W przypadku gdy adresat nie dokona odbioru korespondencji za datę doręczenia uznaje się dzień następnny po pierwszym awiza plus 7 (siedem) dni.
14. Umowa została sporządzona w formie pisemnej, w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach
15. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

## §29. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

### 1. Specyfikacje Techniczne:

- 1) Lokalizacja Podwale Staromiejskie
- 2) Lokalizacja Długie Ogrody
- 3) Lokalizacja Podwale Przedmiejskie
- 4) Lokalizacja Targ Węglowy
- 5) Załącznik do specyfikacji technicznych - nasadzenia zastępcze
- 6) Minimalne wymagania Koncesjodawcy w zakresie rozwiązań jakościowych i technicznych, w tym wskazanych w Specyfikacjach Technicznych - istotna część specyfikacji

### 2. Tabela ryzyk

### 3. Oferta wraz z Załącznikami:

- 1) Koncepcja programowo - przestrzenna;
- 2) Harmonogram rzeczowo - finansowy zgodnie ze wzorem załączonym do OWK;
- 3) Dokument potwierdzający wniesienie wadium;
- 4) Aktualny odpis z właściwego rejestru, potwierdzający uprawnienie do występowania w obrocie prawnym wystawiony nie wcześniej, niż 6 miesięcy przed upływem terminu do złożenia oferty;
- 5) Umowa konsorcjum, jeżeli Ofertę składa konsorcjum (nie dotyczy)
- 6) Odpowiednie pełnomocnictwa lub inne dokumenty wykazujące umocowanie osób podpisujących Ofertę, jeżeli z załączonych do Oferty dokumentów nie wynika umocowanie do złożenia i podpisania Oferty
- 7) Zgody organów korporacyjnych i inne zgody uczestników konsorcjum niezbędne do zawarcia Umowy koncesji i przyjęcia zobowiązań z niej wynikających (nie dotyczy)
- 8) Analiza ekonomiczno-finansowa Przedmiotu koncesji sporządzona w oparciu o wzór załączony do OWK;

### Aktualizacja Oferty:

- 1) Pismo Koncesjodawcy w sprawie wyjaśnienia treści Lokalizacja Oferty z dnia 01.08.2018r.

*Podlecki*  
56

- 2) Wyjaśnienia treści Oferty z dnia 09.08.2018r.
  - 2.1. Analiza ekonomiczno-finansowa
- 3) Pismo Koncesjodawcy w sprawie wyjaśnienia treści Lokalizacja Oferty z dnia 23.08.2018r.
- 4) Wyjaśnienia treści Oferty z dnia 06.09.2018r.
  - 4.1. analiza ekonomiczno - finansowa
  - 4.2. akt założycielski Spółki
  - 4.3. harmonogram rzeczowo - finansowy
  - 4.4. Targ Węglowy opis koncepcje programowo - przestrzennej  
Targ Węglowy koncepcje programowo-przestrzennej
  - 4.5. Długie Ogrody opis koncepcji programowo - przestrzennej  
Długie Ogrody koncepcje programowo-przestrzennej
  - 4.6. Podwale Staromiejskie opis koncepcji programowo - przestrzennej
  - 4.7. Podwale Przedmiejskie opis koncepcji programowo - przestrzennej
- 5) Wyjaśnienia treści Oferty z dnia 04.10.2018 r.
  - 5.1. harmonogram rzeczowo - finansowy
4. Polityka Parkingowa wraz z załącznikami
  - 1) Załącznik graficzny - Rozszerzenie SPP
  - 2) Załącznik graficzny - Strefa buforowa
  - 3) Katalog podmiotów zwolnionych z opłat lub uprawnionych do ulg w opłatach za parkowanie w obszarze SPP obowiązujący w dniu podpisania Umowy
  - 4) Uchwała nr XXXII/680/2012 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 listopada 2012 roku, w sprawie ustalenia strefy płatnego parkowania na drogach publicznych na terenie Miasta Gdańska, ustalenia stawek opłat za parkowanie pojazdów samochodowych w tej strefie oraz ustalenia sposobu pobierania opłat (tekst jednolity) ze zmianami.
  - 5) Zarządzenie Prezydenta Miasta Gdańska nr 34/14 z dnia 10.01.2014 r., zmienione Zarządzeniem Prezydenta Miasta Gdańska nr 107/14 z dnia 31.01.2014 r., zmienione Zarządzeniem Prezydenta Miasta Gdańska nr 915/14 z dnia 14.07.2014 r. w sprawie wydawania i użytkowania Identyfikatorów GM uprawniających do wjazdu do strefy ograniczonej dostępności na obszarze Głównego Miasta
  - 6) Sumaryczne zestawienie liczby miejsc parkingowych dla poszczególnych konfiguracji Parkingów kubaturowych
5. OWK (bez załączników)
6. Warunki Ubezpieczenia
7. Struktura aprobowanych kosztów
8. Katalog informacji ujawnionych podczas Postępowania
  - 1) Stanowisko Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 4.02.2015 r.
  - 2) Stanowisko Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 30.10.2014 r.
  - 3) Opinia Archeologiczna Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 25.08.2014 r.
  - 4) Ustalenia ze spotkania z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków z dnia 22.01.2010 r.
  - 5) Informacja podsumowująca po turze technicznej negocjacji
  - 6) Zestawienie pytań i odpowiedzi z tury technicznej i ekonomicznej negocjacji



Zaprojektowanie, sfinansowanie, wybudowanie i eksploatacja  
ogólnodostępnych Parkingów Kubaturowych w Gdańsku.

- 7) Uzupelnienie informacji po turze technicznej negocjacji
  - 8) Dodatkowe pytania i odpowiedzi na pytania z dnia 5.10.2017 r.
  - 9) Ekspertyza geotechniczna i hydrogeologiczna z 2011 roku dla lokalizacji Targ Węglowy (plyta CD)
  - 10) Pytania i odpowiedzi przekazane Kandydatom dnia 6.03.2018 r.
  - 11) Pytania i odpowiedzi przekazane Kandydatom dnia 10.04.2018 r.
- 
9. Wykaz nieruchomości
  10. Uwierzytelniona kopia polisy od odpowiedzialności cywilnej
  11. Akceptowane i nieakceptowane przez Koncesjodawcę zapisy umowy bezpośrednio
  12. Akt Założycielski Spółki objęty Protokołem Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników IMMO Park Gdańsk spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 09 lipca 2018 r. Repertorium A numer 16411/2018
  13. KRS Koncesjonariusza na dzień 11.10. 2018 r

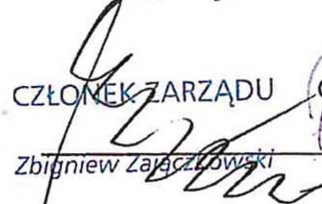
Koncesjodawca:


  
PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA  
Piotr Grzelak

  
SKARBNIK MIASTA GDAŃSKA  
Teresa Blacharska

  
ZASTĘPCA PREZYDENTA  
MIASTA GDAŃSKA  
Piotr Grzelak

Koncesjonariusz:


  
CZŁONEK ZARZĄDU  
Zbigniew Zajaczkowski

  
CZŁONEK ZARZĄDU  
Piotr Bienias

IMMO PARK GDAŃSK SP. Z O.O.  
Ul. Wądowska 8W  
30-415 Kraków  
KRS: 0000454849

  
RADCA PRAWNY (Gd. 1087)

Danuta Jankowska

  
DYREKTOR  
WYDZIAŁU FUNKCJI GOSPODARCZEJ

Irena Bierut