

## UMOWA

*o udzielenie koncesji na zaprojektowanie, budowę i eksploatację parkingu podziemnego  
na Placu Na Groblach w Krakowie*

zawarta w dniu ..... w Krakowie pomiędzy **Gminą Miejską Kraków** z siedzibą w Krakowie,  
Plac Wszystkich Świętych 3/4, reprezentowaną przez:

**Jacka Majchrowskiego** – Prezydenta Miasta Krakowa

zwaną dalej **Zamawiającym**

a

**ASCAN Empresa Constructora y de Gestion SA** z siedzibą .....

reprezentowanym przez: .....

zwanym dalej **Koncesjonariuszem**

Umowa niniejsza została zawarta w wyniku udzielenia zamówienia publicznego – koncesji na roboty budowlane w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 19, poz. 177 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”, w trybie negocjacji z ogłoszeniem zgodnie z art. 118 ust. 2 ustawy.

### § 1

#### Definicje

Ilekróć w niniejszej umowie jest mowa o:

1. **obiekcie** – należy przez to rozumieć parking podziemny wraz z obiektem sportowym,
2. **parkingu podziemnym** – należy przez to rozumieć podziemną część obiektu stanowiącą całość techniczno - użytkową z instalacjami i urządzeniami, służącą do parkowania samochodów osobowych,
3. **obiekcie sportowym** – należy przez to rozumieć płytę boisk sportowych wraz z bieżnią i budynkiem zaplecza, który należy rozebrać, a później odtworzyć w związku z budową parkingu podziemnego,
4. **zespole nadzoru inwestorskiego** – należy przez to rozumieć zespół powołany przez Zamawiającego, składający się z inspektora nadzoru – koordynatora i inspektorów nadzoru odpowiednich specjalności,
5. **głównym projektancie** – należy przez to rozumieć autora projektu, który będzie sprawował nadzór autorski nad realizacją projektu,
6. **sile wyższej** - należy przez to rozumieć wydarzenie nieprzewidywalne o charakterze przypadkowym lub naturalnym (żywiolowym), nie do uniknięcia, pozostające poza racjonalną kontrolą Strony, następstwom którego Strony nie mogły zapobiec, uniemożliwiającej którejkolwiek ze Stron realizację zobowiązań w ramach niniejszej umowy.
7. **Komisja Wspólna (KW)** – należy przez to rozumieć komisję powoływaną w terminie do 7 dni od pisemnej informacji o zdarzeniu w celu ustalenia rozwiązania danej kwestii. W skład KW wejdą: po jednej osobie wskazanej do reprezentacji Zamawiającego i Koncesjonariusza, Inspektor Nadzoru

– koordynator, Kierownik budowy, oraz niezależny biegły – specjalista w dziedzinie budownictwa zaakceptowany przez obie strony.

## § 2

### Udzielenie zamówienia

1. Zamawiający na podstawie niniejszej umowy wyraża zgodę na budowę parkingu podziemnego i udziela Koncesjonariuszowi koncesji, w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy Prawo zamówień publicznych, na zaprojektowanie, budowę i eksploatację parkingu podziemnego w Krakowie na Placu Na Groblach.
2. Zamawiający powierza, a Koncesjonariusz zobowiązuje się do wykonania za wynagrodzeniem, zgodnie z „Programem funkcjonalno – użytkowym” stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy, prac polegających na zaprojektowaniu i budowie parkingu podziemnego znajdującego się na nieruchomości stanowiącej własność Zamawiającego, opisanej w ust. 6, a po upływie okresu eksploatacji, o którym mowa w ust. 3, przekazania parkingu podziemnego Zamawiającemu w stanie technicznym umożliwiającym jego dalsze funkcjonowanie, z uwzględnieniem jego zużycia wynikającego z prawidłowej eksploatacji oraz w stanie wolnym od wszelkich praw osób trzecich i obciążeń.
3. Wynagrodzeniem za zrealizowanie przedmiotu umowy będzie prawo do eksploatacji parkingu podziemnego przez okres **840 miesięcy** na warunkach określonych w niniejszej umowie.
4. Wartość przedmiotu umowy, określona w formie ryczałtu na podstawie złożonej oferty, wynosi: **62 708 000,00** zł brutto, (słownie: sześćdziesiąt dwa miliony siedemset osiem tysięcy zł), podatek VAT **22 %** tj. **11 308 000** zł (słownie: jedenaście milionów trzysta osiem tysięcy zł).
5. Gmina Miejska Kraków jest podatnikiem podatku VAT, NIP 676-10-13-717, Regon 350508747.
6. Zamawiający oświadcza, iż nieruchomości, których dotyczy przedmiot umowy posiadają łączną powierzchnię 11 015 m<sup>2</sup> i składają się z następujących działek:  
nr 76/2, obręb 146 Śródmieście, KW 285 927 o powierzchni 64 m<sup>2</sup>,  
nr 76/3, obręb 146 Śródmieście, KW 285 927 o powierzchni 5 m<sup>2</sup>,  
nr 76/4, obręb 146 Śródmieście, KW 285 927 o powierzchni 16 m<sup>2</sup>,  
wszystkich stanowiących własność Gminy Kraków,  
oraz działki nr 74, obręb 146 Śródmieście, KW 199 703 o powierzchni 10 930 m<sup>2</sup>  
stanowiącej własność Miasta Kraków - miasta na prawach powiatu.  
Nieruchomości wymienione powyżej wolne są od wszelkich praw osób trzecich i obciążeń, w tym także publicznoprawnych, a działka nr 74 znajduje się w posiadaniu Międzyszkolnego Ośrodka Sportowego w Krakowie. Nieruchomości te są przedstawione na szkicu terenu stanowiącym załącznik nr 2 do umowy.
7. Zamawiający przekazuje Koncesjonariuszowi prawo do dysponowania wolnym od zobowiązań i roszczeń terenem na czas realizacji obiektu w ciągu 7 dni od uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę dla przedmiotowej inwestycji.
8. Udzielona Koncesjonariuszowi koncesja określona w ust. 1 jest niezbywalna, nie może być też przedmiotem ograniczonych praw rzeczowych, ani innych praw na rzecz osób trzecich.
9. Koncesjonariusz jest podatnikiem podatku VAT, **NIP (Hiszpański CIF): .....**

### § 3

#### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest zaprojektowanie i budowa parkingu podziemnego na 600 miejsc postojowych, zlokalizowanego w Krakowie na Placu na Groblach zgodnie z „Programem funkcjonalno-użytkowym” stanowiącym załącznik nr 1 i harmonogramem stanowiącym załącznik nr 3 do umowy.
2. Realizując przedmiot umowy, Koncesjonariusz zobowiązuje się w szczególności do:
  - 2.1. opracowania koncepcji architektonicznej;
  - 2.2. opracowania operatu wodno-prawnego i uzyskania w imieniu Zamawiającego ostatecznej decyzji pozwolenia wodno-prawnego,
  - 2.3. wykonania opracowań i uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień, zezwoleń i decyzji, a w konsekwencji opracowania dokumentacji projektowej budowlanej niezbędnej do złożenia wniosku i uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - 2.4. złożenia wniosku i uzyskania w imieniu Zamawiającego ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz dokonania skutecznych zgłoszeń przyłączenia mediów do obiektu,
  - 2.5. opracowania dokumentacji projektowej wykonawczej niezbędnej do wykonania robót budowlanych,
  - 2.6. opracowania przedmiaru robót,
  - 2.7. opracowania szczegółowej "Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych",
  - 2.8. opracowania „Planu Jakości”,
  - 2.9. opracowania „Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia”,
  - 2.10. wykonania prac przygotowawczych – wycinki drzew i krzewów, demontażu płyty boisk sportowych i rozbiórki budynku zaplecza, rozbiórki chodników i ciągów pieszych oraz przekładki sieci infrastruktury,
  - 2.11. wykonania robót budowlanych polegających na budowie obiektu zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową i ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną,
  - 2.12. zapewnienia wykonywania nadzoru autorskiego przez głównego projektanta,
  - 2.13. sporządzenia dokumentacji powykonawczej wymaganej obowiązującymi przepisami,
  - 2.14. złożenia wniosku i uzyskania w imieniu Zamawiającego ostatecznego pozwolenia na użytkowanie obiektu,
  - 2.15. przekazania Zamawiającemu odbudowanego obiektu sportowego,
  - 2.16. pokrywania wszystkich kosztów związanych z przygotowaniem i realizacją inwestycji w tym m.in. opłaty za media, wycinki drzew, zajęcia dróg i chodników, kosztów opinii, uzgodnień, zezwoleń i decyzji administracyjnych itp.
  - 2.19. zapewnienia wykonywania przeglądów technicznych instalacji stanowiących wyposażenie parkingu podziemnego z częstotliwością zapewniającą ich prawidłowe funkcjonowanie,
  - 2.20. zwrotu parkingu podziemnego Zamawiającemu po okresie eksploatacji, o którym mowa w § 2 ust. 3.

### § 4

### Harmonogram realizacji umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony począwszy od dnia podpisania umowy na okres 1095 dni realizacji obiektu i **840 miesięcy (70 lat) okresu eksploatacji**, z tym, że:
  - a) faza wstępna kończy się akceptacją koncepcji architektonicznej przez Zamawiającego.
  - b) faza projektowania kończy się uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - c) faza realizacji obiektu kończy się odbiorem końcowym obiektu i uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,
  - d) faza eksploatacji parkingu podziemnego przez Koncesjonariusza zakończy się odbiorem parkingu podziemnego przez Zamawiającego.
2. Koncesjonariusz zobowiązuje się do:
  - a) złożenia do akceptacji Zamawiającemu koncepcji architektonicznej nie później niż po upływie 30 dni od daty zawarcia umowy,
  - b) złożenia do akceptacji Zamawiającemu projektu budowlanego nie później niż po upływie 90 dni od daty zawarcia umowy,
  - c) złożenia wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę w terminie do 5 dni od daty akceptacji projektu budowlanego przez Zamawiającego i uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę w terminie do 70 dni od daty złożenia wniosku,
  - d) złożenia Zamawiającemu projektu budowlanego wraz z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę nie później niż po upływie 2 dni od daty uzyskania tej decyzji,
  - e) okazania Zamawiającemu dowodu ubezpieczenia, o którym mowa w § 10 ust. 2 w terminie do 14 dni od daty uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - f) rozpoczęcia realizacji robót budowlanych nie później niż 14 dni od daty uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - g) przekazania Zamawiającemu projektów wykonawczych nie później niż po upływie 60 dni od daty uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - h) zrealizowania obiektu tj. uzyskania ostatecznej decyzji na użytkowanie w terminie **730 dni** od daty uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - i) złożenia właściwemu organowi kompletnej dokumentacji w celu uzyskania ostatecznej decyzji na użytkowanie obiektu nie później niż po upływie 5 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego,
  - j) złożenia Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej z ostateczną decyzją na użytkowanie obiektu nie później niż po upływie 2 dni od daty uzyskania tej decyzji,
  - k) rozpoczęcia świadczenia usług parkingowych z chwilą protokolarnego przekazania parkingu podziemnego do eksploatacji;
  - l) zwrotu parkingu podziemnego Zamawiającemu po okresie eksploatacji określonym w § 2 ust. 3.
3. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - a) akceptacji koncepcji architektonicznej w terminie do 30 dni od daty zawarcia umowy,
  - b) akceptacji projektu budowlanego w terminie do 30 dni od dnia jej złożenia,
  - c) powołania zespołu nadzoru inwestorskiego w terminie do 45 dni od daty złożenia wniosku o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę,
  - d) przekazania prawa do dysponowania terenem na czas realizacji obiektu w terminie określonym w § 2 ust. 7,

- e) powołania komisji odbiorowych i przeprowadzenie w terminach określonych w § 9 ust. 3 i 7 odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, częściowych i końcowych,
  - f) przekazania Koncesjonariuszowi prawa do eksploatacji parkingu podziemnego w terminie określonym w § 13 ust. 3,
  - g) odebrania od Koncesjonariusza parkingu podziemnego po okresie jego eksploatacji na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
4. Na podstawie zgodnego oświadczenia Stron w przypadku zaistnienia przerwy w realizacji spowodowanej siłą wyższą lub niezależnej od Koncesjonariusza, terminy realizacji inwestycji ulegają przesunięciu o okres przerwy oraz o uzgodniony z Zamawiającym czas związany z usunięciem skutków działania siły wyższej.

## **§ 5**

### **Prace koncepcyjne i projektowe**

1. W zakresie koncepcji architektonicznej oraz dokumentacji projektowej Koncesjonariusz zobowiązany jest uwzględnić w szczególności charakter istniejącej zabudowy i zagospodarowania sąsiadującego terenu tj. Placu Na Groblach zgodnie z opisem zawartym w „Programie funkcjonalno – użytkowym” stanowiącym Załącznik nr 1 do umowy, zapisy ostatecznej decyzji WZ, ostatecznej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko oraz zgodnie z szkicem terenu stanowiącym załącznik nr 2 do umowy.
2. Koncesjonariusz zobowiązany jest przedstawić koncepcję architektoniczną Zamawiającemu (2 egzemplarze wraz z wersją elektroniczną na płycie CD), obejmującą:
  - studium kompozycyjne i widokowe,
  - rysunki architektoniczne tj. rzuty wszystkich kondygnacji obrazujące pełny układ funkcjonalny, przeznaczenie pomieszczeń, podstawowe wymiary, układ konstrukcyjny i podstawowe wyposażenie, charakterystyczne przekroje, elewacje wraz z charakterystyką materiałową i podstawowymi detalami,
  - szczegółowy bilans powierzchni z podziałem na kategorie,
  - charakterystykę podstawowych ustrojów i elementów konstrukcyjnych wraz z przyjętymi założeniami technicznymi i technologicznymi,
  - charakterystykę energetyczną parkingu podziemnego,
  - zestawienie proponowanych materiałów, urządzeń i wyposażenia,
  - ogólne specyfikacje techniczne dotyczące projektowania, wykonania i odbioru robót oraz materiałów, wyrobów budowlanych i urządzeń,
  - zestawienie norm obowiązujących i norm stosowanych.
3. Opracowanie dokumentacji projektowej nastąpi na podstawie „Programu funkcjonalno – użytkowego”, ostatecznej decyzji WZ, ostatecznej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko i zaakceptowanej przez Zamawiającego koncepcji architektonicznej.
4. Koncesjonariusz zobowiązuje się do opracowania kompletnej, wymaganej przepisami dokumentacji projektowej w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. *w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji*

*technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego* (Dz. U. z 2005r. Nr 75 poz. 664), która obejmować będzie w szczególności:

- a) projekt budowlany - w rozumieniu ustawy Prawo budowlane,
  - b) projekty przyłączenia do obiektu mediów infrastruktury podziemnej,
  - c) projekty wykonawcze,
  - d) projekty instalacji i urządzeń,
  - e) przedmiar robót,
  - f) szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - g) wszelkie inne niezbędne projekty i opracowania wymagane przepisami prawa lub wskazane przez organ wydający decyzję, jako uzupełnienie wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.
5. Koncesjonariusz zobowiązuje się do wykonania dokumentacji projektowej przez następujące osoby:
- a) główny projektant – Jerzy Wowczak;
  - b) projektant z branży konstrukcyjno – budowlanej – Zbigniew Idzik;
  - c) projektant z branży drogowej – Jan Wowczak;
  - d) projektant z branży instalacyjnej w zakresie sieci wodociągowych i kanalizacyjnych – Elżbieta Musiał;
  - e) projektant z branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych – Andrzej Ciesielski;
  - f) projektant z branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych – Andrzej Nowak;

Zmiana wyżej wymienionych osób wymaga zgody Zamawiającego i jest możliwa pod warunkiem posiadania przez osoby zastępujące, co najmniej takich samych uprawnień i kwalifikacji.

6. Koncesjonariusz zapewnia, że opracowana dokumentacja projektowa będzie zgodna z normami zawartymi w obowiązujących przepisach, a w szczególności w:
- a) ustawie Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2003r. Nr 207 poz. 2016 z późn. zm.),
  - b) ustawie Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U. z 2001r. Nr 62 poz. 627 z późn. zm.),
- wraz z aktami wykonawczymi do w/w ustaw oraz ustawami związanymi, a także złoży pisemne oświadczenie Głównego Projektanta, że dokumentacja projektowa jest kompletna pod względem celu, któremu ma służyć i wykonana z należytą starannością.
7. Koncesjonariusz zobowiązany jest zapewnić sprawdzenie dokumentacji projektowej zgodnie z obowiązującymi przepisami przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń, w odpowiedniej specjalności oraz dostarczy zamawiającemu ich oświadczenia o zgodności dokumentacji projektowej z w/w przepisami.

## **§ 6**

### **Przekazanie, odbiór i akceptacja**

#### **koncepcji architektonicznej i dokumentacji projektowej**

1. Strony zobowiązują się do współdziałania w celu należytego, terminowego opracowania i akceptacji koncepcji architektonicznej i dokumentacji projektowej.

2. Koncesjonariusz przekaże koncepcję architektoniczną, której akceptacji dokona Zamawiający w terminie do 30 dni od dnia jej złożenia.
3. Koncesjonariusz przekaże dokumentację projektową budowlaną, której akceptacji Zamawiający dokona w terminie do 15 dni od daty jej złożenia.
4. W przypadku wniesienia – przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę - pisemnych uwag przez Zamawiającego, powodujących wprowadzenie zmian koncepcyjnych lub projektowych, termin akceptacji, o której mowa w ust. 2 i 3 podlega przedłużeniu o czas uzgodniony pomiędzy Stronami, a niezbędny do wprowadzenia zmian przez Koncesjonariusza. Zmiany nie mogą prowadzić do ograniczenia lub zmiany funkcji, dla której parking podziemny zostanie zrealizowany, zgodnej z „Programem funkcjonalno – użytkowym” i ofertą Koncesjonariusza. Koncesjonariusz ma obowiązek wprowadzenia zmian w koncepcji architektonicznej i dokumentacji projektowej zgodnie z zaleceniami Zamawiającego, a jeżeli te zalecenia są niezgodne z zasadami wiedzy technicznej lub mogą wyrządzić szkodę, może od nich odstąpić informując Zamawiającego o przyczynach odstąpienia.
5. Akceptacja projektu budowlanego przez Zamawiającego nie jest równoznaczna z poprawnością i kompletnością tego projektu pod względem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. W przypadku dokonania zmian w projekcie budowlanym na wniosek właściwego organu, o takim fakcie Koncesjonariusz niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego.
6. Koncesjonariusz przekaże Zamawiającemu w terminie określonym w § 4 ust. 2d) zatwierdzoną przez właściwy organ do realizacji dokumentację projektową budowlaną wraz z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę.
7. Koncepcja architektoniczna, o której mowa w ust. 2 oraz dokumentacje projektowe, o których mowa w ust. 3 i 8 winny być przekazane w 2 egzemplarzach w formie kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałem oraz na nośniku elektronicznym. Decyzje administracyjne adresatem, których jest Zamawiający, należy przekazać w formie oryginału.
8. Koncesjonariusz przekaże w terminie określonym w § 4 ust. 2g) dokumentację wykonawczą.
9. Odbiory koncepcji architektonicznej oraz dokumentacji projektowych, o których mowa w ust. 2, 3, 6 i 8 zostaną dokonane na podstawie protokołów odbioru stanowiących odpowiednio załączniki nr 4/1 – 4/4 do niniejszej umowy. W przypadku nie wniesienia uwag w terminie określonym w ust. 3, projekt budowlany uważa się za zaakceptowany.
10. Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do sprawdzenia dokumentacji projektowej dostarczonej przez Koncesjonariusza, przez wskazane przez siebie osoby lub instytucje.

## **§ 7**

### **Prawa Autorskie**

1. Strony zobowiązują się do przestrzegania przysługujących twórcom dokumentacji projektowej osobistych praw autorskich, wynikających z ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2000 r., Nr 80, poz. 904 z późn. zm.).
2. Koncesjonariusz zobowiązuje się, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust. 3 przenieść na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych do koncepcji architektonicznej i dokumentacji projektowej, a zwłaszcza praw do:

- a) utrwalania i zwielokrotniania egzemplarzy koncepcji architektonicznej i dokumentacji projektowej dowolną techniką,
  - b) rozpowszechniania koncepcji architektonicznej i dokumentacji projektowej oraz wykonanego na jej podstawie wizerunku obiektu budowlanego, w taki sposób aby każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym,
  - c) wykonywania opracowań przedmiotu zamówienia, tj. koncepcji architektonicznej i dokumentacji projektowej oraz obiektu budowlanego, włączając wprowadzanie zmian zarówno w trakcie trwania umowy, jak i po jej rozwiązaniu,
  - d) korzystania z dostarczonej koncepcji architektonicznej i dokumentacji projektowej łącznie z opracowaniem i naniesieniem zmian (w okresie trwania umowy i po jej rozwiązaniu) w celu wybudowania obiektu w miejscu opisanym w umowie;
3. Przeniesienie autorskich praw majątkowych do koncepcji architektonicznej i dokumentacji projektowej będzie następowało w chwili przekazywania ich Zamawiającemu w postaci materialnej i zatwierdzania ich treści. Koncesjonariusz przy przeniesieniu praw autorskich będzie składał oświadczenie, iż prawa do utworu istnieją i że zostały przez niego nabyte, w zakresie, w jakim są przenoszone na Zamawiającego na mocy niniejszej umowy, oraz że przekazywany utwór jest wolny od wad prawnych i nie naruszy jakichkolwiek praw osób trzecich (prawo autorskie, prawa własności przemysłowej). W przypadku naruszenia jakichkolwiek praw osób trzecich, Koncesjonariusz zobowiązany jest do zaspokojenia wszelkich roszczeń z tego tytułu wysuwanych przez te osoby i w tym zakresie zwalnia Zamawiającego od jakiejkolwiek odpowiedzialności z tego tytułu.
4. Koncesjonariusz po odbiorze koncepcji architektonicznej i dokumentacji projektowej może wprowadzić zmiany w tej dokumentacji pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.

## **§ 8**

### **Roboty budowlane**

1. Koncesjonariusz zobowiązuje się do zabezpieczenia zaplecza i placu budowy poprzez:
  - a) ogrodzenie zaplecza i placu budowy,
  - b) zapewnienie stałego 24 godzinnego dozoru,
  - c) zapewnienie łączności z organami ratowniczymi i porządkowymi.
2. Koncesjonariusz zrealizuje przedmiot umowy kompleksowo, koordynując wszelkie działania związane z jego wykonaniem.
3. Koncesjonariusz zobowiązuje się wykonywać roboty z materiałów, których koszty poniesie on sam. Materiały budowlane, o których mowa, będą zgodne z normami przewidzianymi prawnie i będą posiadały obowiązujące na polskim rynku aprobaty techniczne i atesty.
4. Koncesjonariusz w okresie budowy we własnym zakresie i na własny koszt w szczególności:
  - a) zapewni objęcie kierownictwa budowy przez kierownika budowy w osobie Jana Janika,
  - b) urządzi plac i zaplecze budowy,
  - c) wykona tablicę informacyjną budowy, zgodną z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego,
  - d) utrzyma w należytej sprawności oznakowanie i zabezpieczenie placu budowy,



- e) zapewni ochronę mienia znajdującego się na terenie budowy,
  - f) będzie prowadził dokumentację budowy w tym dziennik budowy, książkę obmiarów, protokoły z narad, protokoły nadzorów autorskich, korespondencję itp.,
  - g) będzie składał Zamawiającemu kwartalne informacje z postępu robót, wskazując zgodność postępu robót z harmonogramem realizacji inwestycji, w tym: postęp rzeczowy i finansowy, zatrudnienie lub zwolnienie lub zmiana podwykonawców, okoliczności przerw, trudności realizacyjne, inne informacje uzgodnione przez Strony mogące mieć istotny wpływ na realizację inwestycji itp.,
  - h) zapewni nadzór autorski przy realizacji przedmiotu umowy przez głównego projektanta, zarówno w trakcie realizacji obiektu, jak i do czasu uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu; w ramach nadzoru projektant powinien służyć wyjaśnieniami na każde żądanie Zamawiającego.
5. Koncesjonariusz zapewni upoważnionym przedstawicielom Zamawiającego dostęp do wszelkich dokumentów związanych z realizacją obiektu, szczególnie w celu skontrolowania przez Zamawiającego prawidłowości rozliczeń z podwykonawcami. Warunkiem uzyskania dostępu do tych dokumentów jest brak przedłożenia Zamawiającemu potwierdzenia, że wynagrodzenia podwykonawców zostały wypłacone zgodnie z umowami zawartymi z Koncesjonariuszem.
6. Zmiana osoby pełniącej funkcję kierownika budowy wymaga zgody Zamawiającego i jest możliwa pod warunkiem posiadania przez osobę zastępującą, co najmniej takich samych uprawnień i kwalifikacji.

## **§ 9**

### **Czynności sprawdzenia i odbioru robót budowlanych**

1. Koncesjonariusz zobowiązany jest do skompletowania i przedstawienia Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania będących przedmiotem odbioru robót wraz z protokołami badań i sprawdzeń, protokołami odbiorów technicznych, dziennikiem budowy, książką obmiarów, protokołami nadzorów autorskich.
2. Zamawiający powoła zespół nadzoru inwestorskiego nie później niż 45 dni po złożeniu wniosku o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę. O składzie osobowym zespołu lub o jego zmianie Zamawiający powiadomi Koncesjonariusza i głównego projektanta w terminie do 7 dni od daty jego powołania oraz właściwe organy nadzoru budowlanego i konserwatorskiego w terminie złożenia przez Koncesjonariusza zawiadomienia o zamiarze rozpoczęcia robót. Zamawiający ma prawo dokonania zmian w składzie zespołu, z jednoczesnym powiadomieniem Koncesjonariusza, głównego projektanta oraz organy nadzoru budowlanego lub/i konserwatorskiego pod warunkiem, że osoby zastępujące będą posiadały uprawnienia do wykonywania zawodu conajmniej takie jak osoby zastępowane.
3. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu przeprowadzane będą na bieżąco przez inspektorów nadzoru inwestorskiego odpowiednich specjalności w ciągu 2 dni od daty zgłoszenia robót wpisem do dziennika budowy.
4. Odbiory etapów prac, robót, czynności (odbory częściowe) mogą następować na wniosek Koncesjonariusza, zgodnie z „Harmonogramem realizacji inwestycji” na podstawie protokołów odbioru części robót.

5. W przypadku odbioru końcowego lub częściowego Zamawiający powoła komisję odbioru robót i przystąpi do odbiorów w ciągu 7 dni od daty potwierdzenia gotowości przez inspektora nadzoru - koordynatora.
6. Podstawą każdego odbioru robót jest okazanie przez Koncesjonariusza dowodów rozliczenia się z podwykonawcami za prace będące przedmiotem odbioru. Roboty niezapłacone podwykonawcom nie mogą zostać zgłoszone do odbioru częściowego ani końcowego.
7. Odbiory częściowe winny zakończyć się w ciągu 10 dni, a odbiór końcowy (całkowity) robót winien zakończyć się w ciągu 14 dni od daty potwierdzenia gotowości przez inspektora nadzoru – koordynatora.
8. W przypadku zwłoki w czynnościach odbiorowych ze strony Zamawiającego, o których mowa w ust. 3 i 7, Koncesjonariusz dokona odbioru samodzielnie, sporządzając na tę okoliczność stosowny protokół odbioru.
9. Dopuszcza się przeprowadzenie oddzielnych odbiorów końcowych dla odbudowanego obiektu sportowego oraz dla parkingu podziemnego.
10. W trakcie odbioru końcowego Koncesjonariusz z udziałem przedstawicieli Zamawiającego dokona próbnego rozruchu obiektu i jego wyposażenia, niezależnie od przeprowadzonych wcześniej odbiorów.
11. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru końcowego robót usterek i wad uniemożliwiających funkcjonowanie obiektu, Zamawiający wyznaczy termin ich usunięcia, a ponowny odbiór końcowy rozpocznie się w ciągu 2 dni od daty ponownego potwierdzenia gotowości przez inspektora nadzoru – koordynatora. W tym przypadku stosuje się przepis § 16 ust. 2.
12. Za odbiór końcowy uważa się odbiór bez usterek i wad, które uniemożliwiłyby użytkowanie obiektu.
13. Koncesjonariusz jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu komplet dokumentacji powykonawczej wraz ze wszelkimi decyzjami administracyjnymi oraz innymi niezbędnymi dokumentami (w tym inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej i inwentaryzacji środków trwałych sporządzonych na dzień podpisania odbioru końcowego) w terminie 2 dni od daty uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie. Dokumentacja powykonawcza ma być dostarczona Zamawiającemu w 2 egzemplarzach w formie kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałem oraz na nośniku elektronicznym, natomiast decyzja o pozwoleniu na użytkowanie w formie oryginału. Odbiór dokumentacji powykonawczej nastąpi na podstawie protokołu odbioru stanowiącego załącznik nr 4/5 do niniejszej umowy.
14. W okresie pomiędzy odbiorem końcowym a przekazaniem Koncesjonariuszowi prawa do eksploatacji parkingu, parking pozostaje pod nadzorem Koncesjonariusza.
15. Koncesjonariusz jest zobowiązany w terminie 7 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego do przedłożenia Zamawiającemu sporządzonego przez niego wykazu wytworzonych środków trwałych z podaniem charakterystyki i wartości odrębnie dla każdego składnika według Klasyfikacji Środków Trwałych (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30.12.1999 r. Dz.U. Nr 112 poz. 1317 z późn. zm.) oraz zgodnie z wartością przedmiotu umowy określoną w § 2 ust. 4, celem ujęcia w ewidencji księgowej Zamawiającego środków trwałych wytworzonych w ramach inwestycji budowy parkingu podziemnego.

16. Po dokonaniu odbioru końcowego parking podziemny stanowić będzie własność Gminy i będzie podlegał ewidencji majątkowej Urzędu Miasta Krakowa, gdzie będzie podlegał amortyzacji zgodnie z przepisami prawa finansowego.
17. Budowa parkingu podziemnego jest przewidziana w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym Miasta Krakowa na lata 2006÷2008.
18. Środki finansowe na realizację przedmiotu umowy znajdą pokrycie w planie rzeczowym-finansowym Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska. Fakt umieszczenia środków w tym planie zostanie potwierdzony stosownym aneksem po uchwaleniu budżetu na dany rok.
19. W części dotyczącej zaprojektowania i budowy parkingu podziemnego umowę uważać się będzie za zrealizowaną w sytuacji łącznego spełnienia niżej wymienionych warunków:
  - a) uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie parkingu podziemnego,
  - b) dokonania wszystkich przewidzianych w § 9 ust. 1 do 13 umowy, na warunkach w nim określonych, czynności sprawdzenia i odbioru robót budowlanych.
20. Po spełnieniu warunków opisanych w ust. 19 niniejszego paragrafu Koncesjonariusz wystawi Zamawiającemu fakturę VAT za zaprojektowanie i wybudowanie parkingu podziemnego na Placu Na Groblach w Krakowie, na kwotę określoną w § 2 ust. 4, w terminie przewidzianym przepisami prawa podatkowego. Faktura będzie wystawiona na Urząd Miasta Krakowa, Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska, Os. Zgody 2, 31-949 Kraków.
21. Koncesjonariusz wyraża zgodę, aby zapłata faktury, o której mowa w ust. 20 niniejszego paragrafu została przekazana na konto Wydziału Podatków i Opłat UMK nr rachunku 03106000760000331000025303 tytułem zapłaty faktury, o której mowa w § 13 ust. 15, wystawionej Koncesjonariuszowi za sprzedaż prawa do eksploatacji parkingu podziemnego na okres określony w § 2 ust. 3 umowy.

## **§ 10**

### **Ubezpieczenia**

1. Koncesjonariusz ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody na osobach i rzeczach:
  - a) związane z odbudową obiektu sportowego od dnia przejęcia placu budowy do dnia przekazania go Zamawiającemu zgodnie z § 12 umowy,
  - b) związane z wybudowaniem i eksploatacją parkingu podziemnego od dnia przejęcia placu budowy do dnia przekazania parkingu podziemnego Zamawiającemu po okresie eksploatacji zgodnie z § 14 umowy.
2. Koncesjonariusz zobowiązany jest ubezpieczyć wykonywane roboty budowlane w zakresie wszelkich ryzyk budowy w tym także z tytułu odpowiedzialności Zamawiającego za skutki katastrofy budowlanej jako właściciela nieruchomości. Ubezpieczenie takie powinno obejmować w pełnej wysokości szkody na osobie i w mieniu Zamawiającego i osób trzecich, powstałe w związku z wykonaniem prac lub w inny sposób w związku z realizacją Umowy, a w szczególności szkody powstałe w samym obiekcie budowlanym, materiałach zgromadzonych na placu budowy, zapleczu budowy, sprzęcie. Polisa musi pokrywać ryzyka wszelkiego rodzaju szkód, łącznie z ryzykiem pożaru, powodzi, kradzieży, zawalenia i innych zdarzeń z sumą gwarancyjną w wysokości 10.000.000,00 zł z rozszerzeniem o:
  - a) odpowiedzialność cywilną za szkody spowodowane błędami projektowymi,

- b) odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone osobom trzecim przez podwykonawców Koncesjonariusza,
  - c) odpowiedzialność cywilną za szkody w mieniu powierzonym w celu wykonania robót budowlanych objętych zakresem umowy,
  - d) odpowiedzialności cywilną za szkody powstałe bezpośrednio wskutek prowadzenia robót budowlanych, w mieniu osób trzecich.
3. Koncesjonariusz jest zobowiązany ubezpieczyć zrealizowany parking podziemny wraz z wyposażeniem oraz urządzeniami na cały okres eksploatacji. W razie wystąpienia szkody Zamawiający uzyskuje prawo do części wypłat z tytułu odszkodowania proporcjonalnie do okresu trwania eksploatacji parking podziemnego. W przypadku, gdy Koncesjonariusz przywróci budynek oraz jego wyposażenie do stanu w pełni odpowiadającego stanowi sprzed zdarzenia, które spowodowało wypłatę odszkodowania, Zamawiający zwróci Koncesjonariuszowi zatrzymaną część odszkodowania. Ubezpieczenie takie powinno obejmować ubezpieczenie mienia od ognia i innych zdarzeń losowych w pełnym zakresie wg wartości odtworzeniowej parkingu podziemnego.

## **§ 11**

### **Podwykonawcy**

1. Koncesjonariusz może posłużyć się Podwykonawcami, za uprzednią zgodą Zamawiającego, po przedłożeniu projektu umowy z Podwykonawcą, zgodnie z art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego.
2. Koncesjonariusz odpowiada za działanie i zaniechanie podwykonawców, tak jak za własne działanie lub zaniechanie, zgodnie z art. 474 Kodeksu cywilnego.
3. Przy angażowaniu podwykonawców Koncesjonariusz jest zobowiązany do stosowania przepisów prawnych obowiązujących w dniu ich angażowania przez Koncesjonariusza, a zwłaszcza art. 121 ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. W umowach z podwykonawcami należy wskazać m.in. zakres prac, terminy wykonania, źródło zabezpieczenia środków, ich wysokość oraz termin uregulowania wynagrodzenia.

## **§ 12**

### **Eksploatacja obiektu sportowego**

Koncesjonariusz, po odbudowie obiektu sportowego spowodowanej koniecznością jego rozbiórki w związku z budową parkingu podziemnego oraz po przeprowadzonym odbiorze końcowym tego obiektu z zachowaniem terminów jak dla odbioru końcowego określonych w § 9 i uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu jest zobowiązany do przekazania obiektu sportowego do eksploatacji Zamawiającemu w terminie 2 dni od daty otrzymania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu.

## § 13

### **Eksploatacja parkingu podziemnego**

1. Prawo do eksploatacji parkingu podziemnego przez okres wskazany w § 2 ust. 3 umowy, stanowi wynagrodzenie całkowite Koncesjonariusza z tytułu realizacji niniejszej umowy.
2. Prawo eksploatacji parkingu podziemnego powstaje z chwilą protokolarnego przekazania przez Zamawiającego Koncesjonariuszowi parkingu podziemnego do eksploatacji, a wygasa wraz z upływem okresu eksploatacji.
3. Protokół przekazania parkingu podziemnego do eksploatacji winien zostać podpisany przez Strony w terminie nieprzekraczającym 2 dni od daty przekazania Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej wraz z ostateczną decyzją o pozwolenie na użytkowanie. Koncesjonariusz odpowiada za uzyskanie wszelkich decyzji i zezwoleń niezbędnych do rozpoczęcia prawidłowej eksploatacji parkingu podziemnego.
4. Koncesjonariusz obowiązany jest utrzymywać parking podziemny w należyłym stanie, stosownie do jego funkcji i przeznaczenia. W szczególności musi dbać o należyłą jego konserwację oraz dokonywać wszelkich napraw niezbędnych do zachowania parkingu podziemnego w stanie niepogorszonym z wyjątkiem zużycia wskutek prawidłowego jego używania.
5. Koncesjonariusz będzie zobowiązany do wykorzystywania parkingu podziemnego zgodnie z celem niniejszej umowy tj. eksploatacji polegającej na prowadzeniu działalności w zakresie świadczenia usług parkingowych oraz innych usług motoryzacyjnych typu myjnia, stoisko z akcesoriami samochodowymi, pod warunkiem, że inne usługi nie ograniczają ilości miejsc postojowych określonych w § 3 ust. 1.
6. W okresie eksploatacji parkingu podziemnego Koncesjonariusz ma obowiązek ciągłego świadczenia usług parkingowych na rzecz mieszkańców i turystów. Zamawiający nie odpowiada za ewentualne obniżenie spodziewanych korzyści (przychodów) z udostępniania parkingu podziemnego klientom oraz za świadczenie innych usług, za wyjątkiem podejmowanych przez jednostki własne lub zależne, decyzji mogących przyczynić się do całkowitego ograniczenia dostępności parkingu powyżej 14 dni jednorazowego zdarzenia; w tym przypadku Zamawiający zapłaci równowartość utraconych korzyści z tytułu eksploatacji parkingu za okres ograniczenia dostępności w oparciu o udokumentowane przychody Koncesjonariusza za okres ostatnich 3 miesięcy eksploatacji parkingu, przy czym równowartość 1 dnia utraconych korzyści będzie średnią arytmetyczną wyliczoną w stosunku do badanego okresu 3 miesięcy.
7. Koncesjonariusz nie może bez zgody Zamawiającego czynić zmian w parkingu podziemnym i jego urządzeniach wymagających zgłoszenia lub decyzji o pozwoleniu na budowę, a jeżeli okażą się one niezbędne z uwagi na jego funkcję i przeznaczenie, wystąpi do Zamawiającego o jego zgodę w formie pisemnej przed zgłoszeniem lub wystąpieniem z wnioskiem o pozwolenie na budowę.
8. Koncesjonariusz w związku z eksploatacją parkingu podziemnego zobowiązany będzie w szczególności do:
  - a) ponoszenia wszelkich nakładów związanych z korzystaniem z parkingu podziemnego;
  - b) ponoszenia wszelkich obciążeń podatkowych w tym podatku od nieruchomości i innych ciężarów publicznych związanych z parkingiem podziemnym;

- c) prowadzenia przez okres eksploatacji parkingu podziemnego ewidencji księgowej w zakresie eksploatowanego mienia.
9. Koncesjonariusz nie może bez zgody Zamawiającego scedować, dzierżawić lub odstąpić prawa do eksploatacji z tym, że Zamawiający nie może odmówić wyrażenia zgody bez uzasadnionej przyczyny.
10. Koncesjonariusz ma obowiązek zapewnić upoważnionym przedstawicielom Zamawiającego wstęp na teren parkingu podziemnego przez cały okres eksploatacji oraz umożliwić ocenę stanu technicznego parkingu podziemnego i prawidłowości funkcjonowania wyposażenia parkingu. Kontrola przeprowadzana przez Zamawiającego nie może mieć wpływu na normalne funkcjonowanie obiektu.
11. Koncesjonariusz wspólnie z Zamawiającym na rok przed wygaśnięciem umowy powołają wspólną komisję, w skład której wejdzie po 2 przedstawicieli każdej ze Stron, w celu ustalenia zakresu koniecznych remontów i napraw jakie są konieczne dla uzyskania stanu parkingu podziemnego opisanego w § 14 ust. 2 niniejszej umowy. Obowiązkiem Koncesjonariusza będzie wykonanie na własny koszt koniecznych remontów i napraw, jeżeli przeprowadzenie takich remontów i napraw okaże się konieczne. Koncesjonariusz nie jest zobowiązany do przeprowadzania robót modernizacyjnych oraz ulepszcjących w parkingu podziemnym.
12. Koncesjonariusz w terminie na 30 dni przed upływem okresu eksploatacji, jest zobowiązany powiadomić Zamawiającego o terminie i miejscu podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego parkingu podziemnego.
13. W przypadku gdyby Koncesjonariusz nie wywiązał się z obowiązków określonych w ust. 11 Zamawiający dokona stosownych ustaleń zakresu koniecznych remontów lub napraw parkingu podziemnego we własnym zakresie oraz zleci ich wykonanie na koszt Koncesjonariusza niezwłocznie po upływie okresu eksploatacji parkingu podziemnego. Zakres prac remontowych zostanie wykazany w protokole przekazania.
14. Na podstawie zgodnego oświadczenia Stron, w przypadku zaistnienia siły wyższej, okres eksploatacji ulega przedłużeniu o czas jej trwania oraz o uzgodniony z Zamawiającym czas związany z usunięciem jej skutków pod warunkiem, że niedostępność parkingu przekracza 50 % miejsc postojowych.
15. Zamawiający wystawi Koncesjonariuszowi fakturę VAT z tytułu sprzedaży prawa do eksploatacji parkingu podziemnego za cały okres określony w § 2 ust. 3, na kwotę określoną w § 2 ust. 4 umowy, w terminie określonym przepisami prawa podatkowego od dnia przekazania prawa do eksploatacji parkingu. Zapłata tej faktury nastąpi w sposób określony w § 9 ust. 21 umowy.

## **§ 14**

### **Zwrot parkingu podziemnego po okresie eksploatacji**

1. Najpóźniej w dniu wygaśnięcia prawa do eksploatacji, po zawiadomieniu, o którym mowa w § 13 ust. 12, Koncesjonariusz zobowiązany jest do przekazania parkingu podziemnego Zamawiającemu wraz z dokumentami i instrukcjami dotyczącymi użytkowania parkingu podziemnego i jego wyposażenia.

2. Koncesjonariusz winien przekazać parking podziemny w stanie pozwalającym na jego dalsze funkcjonowanie, nie gorszym niż w dniu jego oddania do eksploatacji z uwzględnieniem jego normalnego zużycia i w stanie wolnym od wszelkich praw i obciążeń.
3. W celu dokonania zwrotu parkingu podziemnego Strony powołają w terminie 7 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w § 13 ust. 12, komisję zdawczo – odbiorczą. Komisja zakończy pracę i sporządzi protokół zdawczo – odbiorczy w ostatnim dniu prawa Koncesjonariusza do eksploatacji.
4. W przypadku opóźnienia w przekazaniu parkingu z przyczyn zależnych od którejkolwiek ze Stron, przychody uzyskane z eksploatacji parkingu podziemnego w okresie pomiędzy datą wygaśnięcia prawa do eksploatacji a datą podpisania protokołu zdawczo - odbiorczego stanowią przychody Strony przeciwnej z uwzględnieniem powstałych w tym okresie uzasadnionych kosztów i nakładów poniesionych przez Koncesjonariusza.
5. Jeżeli na żądanie Zamawiającego w parkingu podziemnym zostaną wykonane dodatkowe prace modernizacyjne (upiększające), Zamawiający będzie zobowiązany ponieść koszty tych prac oraz koszty związane z ewentualnym brakiem przychodów po stronie Koncesjonariusza w okresie trwania przedmiotowych robót o ile ilość miejsc postojowych w tym okresie zostanie ograniczona o 25 %.

## **§ 15**

### **Osoby uprawnione do współpracy w imieniu stron**

1. W okresie trwania umowy Zamawiającego reprezentuje – Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa Tadeusz Trzmiel.
2. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy po stronie Zamawiającego jest – Dyrektor jednostki wskazanej przez Prezydenta Miasta Krakowa.
3. Koncesjonariusza w okresie trwania umowy reprezentuje – Edyta Tomasiak.

## **§ 16**

### **Kary umowne**

1. W przypadku niedotrzymania przez Koncesjonariusza terminów dotyczących koncepcji architektonicznej i dokumentacji projektowej, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt a – d, Koncesjonariusz zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,005 % wartości wynagrodzenia, o której mowa w § 2 ust. 4, za każdy dzień zwłoki.
2. W przypadku niedotrzymania przez Koncesjonariusza terminów związanych z realizacją robót, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt e – j, Koncesjonariusz zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,05 % wartości wynagrodzenia, o której mowa w § 2 ust. 4, za każdy dzień zwłoki. Jeżeli zostanie dotrzymany termin, o którym mowa § 4 ust 2 pkt j) Zamawiający nie będzie dochodził zapłaty kar umownych z tytułu opóźnienia.
3. W przypadku niedotrzymania przez Koncesjonariusza terminu wyznaczonego przez Zamawiającego do usunięcia wad i usterek, które nie uniemożliwiają dokonania odbioru końcowego Koncesjonariusz zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,001 % wartości wynagrodzenia, o której mowa w § 2 ust. 4, za każdy dzień zwłoki.
4. W przypadku wystąpienia przerwy w wykonywaniu usług parkingowych na okres powyżej 30 dni z przyczyn leżących po stronie Koncesjonariusza, Koncesjonariusz zapłaci Zamawiającemu karę

umowną w wysokości 0,01 % wartości wynagrodzenia, o której mowa w § 2 ust. 4, za każdy dzień przerwy.

5. Łączna wysokość kar dla Koncesjonariusza z tytułu opóźnień nie może przekroczyć 10 % wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust. 4, a płatność kary nastąpi:
  - a) nie później niż w 180 dniu od daty rozpoczęcia usług parkingowych w odniesieniu do ust. 1 i 2,
  - b) nie później niż w 60 dniu od daty stwierdzenia opóźnienia lub przerwy w odniesieniu do ust. 3, 4.
6. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Koncesjonariusza, Koncesjonariusz zapłaci karę umowną w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia, o której mowa w § 2 ust. 4. W tym przypadku nie stosuje się postanowień ust.1–5.
7. Zamawiający może dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego karę umowną w przypadku poniesienia przez Gminę Miejską Kraków strat z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy.
8. Okres eksploatacji parkingu przez Koncesjonariusza ulega przedłużeniu o 1 dzień, za każdy dzień zwłoki w przypadku niedotrzymania terminów zależnych od Zamawiającego, o których mowa w § 6, § 4 ust. 3 oraz w § 9 umowy.
9. Koncesjonariusz zapłaci karę umowną w wysokości 100 % wartości remontu lub naprawy parkingu podziemnego, w przypadku niewykonania obowiązku określonego w § 13 ust. 13.

## § 17

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wartości wynagrodzenia, o której mowa w § 2 ust. 4, zostało wniesione przed podpisaniem umowy w formie: **gwarancji bankowej**.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia roszczeń, a zwłaszcza odpowiedzialności odszkodowawczej, z tytułu kar umownych, rękojmi za wady i gwarancji jakości robót budowlanych oraz remontowych wykonanych w ostatnim roku eksploatacji.
3. Zamawiający dokona zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy w następujący sposób:
  - a) 85% wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu,
  - b) 15% wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 14 dni po upływie terminu gwarancji, o której mowa w § 18 ust. 1 umowy.
4. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w postaci gwarancji lub poręczenia, które wymaga informowania Gwaranta o zmianach umowy bądź informowania go o zmianach i uzyskiwania jego akceptacji w tym zakresie, Wykonawca jest zobowiązany przed podpisaniem każdego aneksu do umowy przedstawić potwierdzenie przyjęcia przez Gwaranta i jego akceptację wprowadzonych zmian, bądź wnieść nowe zabezpieczenie.

## § 18

### Gwarancja

1. Koncesjonariusz w dniu odbioru końcowego robót budowlanych udzieli gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane na okres 5 lat dla całego obiektu z wyłączeniem roślinności.



2. Koncesjonariusz udzieli Zamawiającemu 1-roczej gwarancji jakości na remonty lub naprawy wykonane przez niego w ostatnim roku eksploatacji parkingu podziemnego, licząc od daty przekazania parkingu podziemnego po okresie eksploatacji.
3. Najpóźniej w dniu wygaśnięcia umowy ze względu na upływ terminu, na jaki została ona zawarta lub w dniu rozwiązania umowy z innych przyczyn określonych w niniejszej umowie Koncesjonariusz zobowiązany jest przenieść na Zamawiającego wszelkie uprawnienia przysługujące mu z tytułu gwarancji jakości wykonania robót lub remontu, będących przedmiotem niniejszej umowy.

## **§ 19**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający będzie mógł odstąpić od umowy w okolicznościach przewidzianych prawem, a także ustalonych w niniejszej umowie.
2. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy na etapie prac projektowych:
  - a) w przypadku opóźnień w złożeniu koncepcji architektonicznej i projektu budowlanego, pomimo wyznaczenia dodatkowego 30 - dniowego terminu do ich przedłożenia,
  - b) nie usunięcia przez Koncesjonariusza wad lub nieuwzględnienia wniosków, zgłoszonych przez Zamawiającego, zgodnie z § 6 ust. 4, pomimo wyznaczenia dodatkowego 30 – dniowego terminu na ich usunięcie lub uwzględnienie.
3. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w przypadku, gdy Koncesjonariusz, pomimo uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, nie rozpocznie budowy parkingu podziemnego, pod warunkiem wyznaczenia mu przez Zamawiającego dodatkowego 30-dniowego terminu na rozpoczęcie robót budowlanych.
4. Koncesjonariuszowi, w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn określonych w ust. 2, 3 nie przysługują w stosunku do Zamawiającego żadne roszczenia z tytułu zwrotu nakładów na przedmiot umowy ani z tytułu utraconego wynagrodzenia za skrócony okres obowiązywania umowy.
5. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Koncesjonariusz może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

## **§ 20**

### **Wypowiedzenie umowy**

1. Zamawiający ma prawo wypowiedzenia umowy na etapie wykonywania robót budowlanych w przypadku przerwania przez Koncesjonariusza robót lub nie usunięcia przez Koncesjonariusza wad budowlanych zgłoszonych przez Zamawiającego lub organ nadzoru budowlanego albo niedopełnienia obowiązku ubezpieczenia, o którym mowa w § 10 ust. 2 po uprzednim wezwaniu Koncesjonariusza do podjęcia robót, usunięcia wad lub zawarcia umowy ubezpieczenia i wyznaczeniu mu w tym celu dodatkowego 30 – dniowego terminu.

2. Zamawiający ma prawo wypowiedzenia umowy z powodu zwłoki trwającej powyżej 30 dni w rozpoczęciu eksploatacji parkingu podziemnego po terminie wyznaczonym w § 4 ust. 2 k).
3. W przypadku wypowiedzenia przez Zamawiającego umowy na etapie wykonywania robót budowlanych, Koncesjonariusz jest zobowiązany do zabezpieczenia na własny koszt placu budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej oraz do protokolarnego przekazania placu budowy Zamawiającemu w terminie 30 dni od dnia złożenia przez Zamawiającego oświadczenia o odstąpieniu od umowy.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy w trakcie eksploatacji parkingu podziemnego przez Koncesjonariusza z zachowaniem 30 – dniowego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca, jedynie w przypadku eksploatacji parkingu przez Koncesjonariusza w sposób rażąco niezgodny z umową.
5. Przed złożeniem wypowiedzenia umowy, Zamawiający zobowiązany jest wezwać Koncesjonariusza o usunięcia wskazanych uchybień i wyznaczyć mu w tym celu dodatkowy 30-dniowy termin.
6. W przypadku wypowiedzenia przez Zamawiającego umowy na etapie eksploatacji parkingu podziemnego Koncesjonariusz jest zobowiązany do wydania Zamawiającemu parkingu w stanie wolnym od obciążeń i praw osób trzecich w terminie 30 dni od dnia rozwiązania umowy.
7. W przypadku wypowiedzenia umowy przez Zamawiającego Koncesjonariuszowi przysługuje wyłącznie:
  - a) w przypadku wypowiedzenia umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2 – zwrot nakładów poniesionych na przedmiot umowy, ustalonych na podstawie „Protokołu inwentaryzacji robót budowlanych w zakresie rzeczowo - finansowym” sporządzonego przez Komisję Wspólną, pomniejszonej o należne Zamawiającemu kary umowne,
  - b) w przypadku wypowiedzenia umowy, o którym mowa w ust. 4 i 5 – zwrot nakładów poniesionych na przedmiot umowy, pomniejszonych o procent odpowiadający udziałowi wykonanego okresu eksploatacji w stosunku do okresu, o którym mowa w § 2 ust. 3 oraz o należne Zamawiającemu kary umowne, z zastrzeżeniem ust. 8.
8. Zwrot nakładów, o których mowa w ust. 7 będzie następować poprzez przekazywanie Koncesjonariuszowi przez Zamawiającego:
  - a) **75%** rocznych dochodów (rozumianych jako nadwyżka przychodów nad kosztami) Zamawiającego z eksploatacji lub dzierżawy parkingu przez czas od momentu przejęcia parkingu przez Zamawiającego do upływu okresu, o którym mowa w § 2 ust. 3 (lub krócej, jeśli pełna kwota nakładów ustalonych na podstawie ust. 7 zostanie wypłacona wcześniej). Wypłata nakładów będzie następować w okresach rocznych, nie później niż do dnia 30 czerwca za rok poprzedzający, przelewem na **rachunek bankowy** Koncesjonariusza:  
.....
  - b) Pozostałe **25%** ww. dochodu będzie przekazane Koncesjonariuszowi jednorazowo przez Zamawiającego 30 dni po upływie terminu, o którym mowa w § 2 ust. 3 (lub krócej, jeśli pełna kwota nakładów ustalona na podstawie ust. 7 zostanie wypłacona wcześniej).Jednakże w przypadku, gdy w tym okresie nie zostanie osiągnięta wysokość nakładów ustalona na podstawie ust. 7, Koncesjonariuszowi nie przysługują w stosunku do Zamawiającego żadne roszczenia z tytułu pozostałej części nakładów.

## **§ 21**

### **Rozwiązanie przedsiębiorstwa Koncesjonariusza**

1. W przypadku podjęcia przez odpowiedni organ Koncesjonariusza uchwały o rozwiązaniu przedsiębiorstwa Koncesjonariusza i jego likwidacji, niniejsza umowa ulega rozwiązaniu z dniem podjęcia uchwały rozwiązaniu przedsiębiorstwa Koncesjonariusza.
2. W przypadku rozwiązania umowy z powodu rozwiązania przedsiębiorstwa Koncesjonariusza i jego likwidacji, zobowiązany jest on do wydania Zamawiającemu przedmiotu umowy w terminie 30 dni od dnia rozwiązania umowy w stanie wolnym od obciążeń i praw osób trzecich.
3. Koncesjonariuszowi, po rozwiązaniu umowy z powodu likwidacji nie przysługują w stosunku do Zamawiającego żadne roszczenia z tytułu zwrotu nakładów na przedmiot umowy ani z tytułu utraconego wynagrodzenia za skrócony okres obowiązywania umowy.

## **§ 22**

### **Zmiany własnościowe oraz zbycie przedsiębiorstwa Koncesjonariusza**

1. Strony ustalają, że w przypadku:
  - a) planowanego połączenia Koncesjonariusza z innym podmiotem,
  - b) planowanego podziału Koncesjonariusza na odrębne podmioty,
  - c) planowanej innej zmiany statusu prawnego Koncesjonariusza,Koncesjonariusz wystąpi do Zamawiającego o uzyskanie jego zgody na takie działania. Zamawiający nie może odmówić zgody bez uzasadnionej przyczyny.
2. Zamawiający zobowiązany jest do zajęcia stanowiska, co do wniosku Koncesjonariusza w terminie 30 dni od jego otrzymania. Brak odpowiedzi w tym terminie oznacza wyrażenie zgody przez Zamawiającego na planowane zmiany.
3. Zamawiający udzieli zgody pod warunkiem przejęcia przez następcę prawnego Koncesjonariusza wszelkich praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

## **§ 23**

### **Przekazywanie informacji**

1. Wszelkie informacje, oświadczenia, polecenia, porozumienia, potwierdzenia w sprawach dotyczących realizacji umowy przekazywane będą na piśmie i będą podpisane wyłącznie przez osoby upoważnione wskazane w § 15 umowy.
2. Doręczenia pism, o których mowa w ust. 1 dokonywane będą osobiście lub za potwierdzeniem odbioru na wskazane w umowie adresy stron, za pośrednictwem poczty lub firmy kurierskiej.
3. Pisma, o których mowa powyżej uważać się będzie za skuteczne z datą doręczenia. Pisma przekazane za pomocą telefaksu lub drogą elektroniczną uważa się za doręczone z datą ich przekazania, jeżeli treść dotarła do adresata i została niezwłocznie potwierdzona pisemnie, o ile przekazanie nastąpiło w godzinach pomiędzy 8.00 a 15.30, z wyjątkiem dni wolnych od pracy. W innym przypadku przekazanie uznane zostanie jako dokonane o godzinie 8.00 w najbliższym dniu roboczym.
4. Strony wyznaczają następujące adresy do doręczeń:
  - a) dla Zamawiającego:  
.....

.....  
b) dla Koncesjonariusza:  
.....  
.....

## § 24

### Postanowienia końcowe

1. Cesja wierzytelności wynikających z umowy, może mieć miejsce jedynie za zgodą Zamawiającego.
2. Do wszelkich kwestii nie uregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają obowiązujące przepisy prawa polskiego, a zwłaszcza ustawy: Prawo zamówień publicznych, Kodeks cywilny, O prawie autorskim i prawach pokrewnych oraz Prawo budowlane.
3. Wprowadzenie zmian treści umowy wymaga sporządzenia pisemnego aneksu do umowy pod rygorem ich nieważności, a zmiany nie mogą naruszać postanowień art. 144 ust. 1 Prawa zamówień publicznych.
4. Wszelkie spory mogące wyniknąć przy wykonywaniu niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądów właściwych miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowa została sporządzona w formie pisemnej w 6 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 4 egzemplarze dla Zamawiającego, a 1 dla Koncesjonariusza.

**Zamawiający**

**Koncesjonariusz**