|  |
| --- |
| PRITARTA |
| Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos |
| 2022 m. gegužės 26 d.sprendimu Nr. T2-137 |

**PARTNERYSTĖS (KONCESIJOS) SUTARTIS Nr. [*sutarties numeris*]**

**sudaryta tarp**

**Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos,**

**[*Investuotojo pavadinimas*]**

**ir [*Koncesininko pavadinimas*]**

**dėl projekto „Sporto ir laisvalaikio komplekso statyba“ įgyvendinimo**

**koncesijos suteikimo ir vykdymo**

**[*metai*] [*mėnesio*] [*diena*] d.**

**Klaipėda**

TURINYS:

[I. ĮŽANGA 5](#_Toc4269256)

[II. Sutarties sąvokos ir jų aiškinimas 6](#_Toc4269257)

[1. Sutartyje naudojamos sąvokos ir jų aiškinimas 6](#_Toc4269258)

[III. Sutarties dalykas ir tikslas 15](#_Toc4269259)

[2. Sutarties dalykas ir tikslas 15](#_Toc4269260)

[IV. Sutarties galiojimo ir vykdymo laikotarpis 15](#_Toc4269261)

[3. Sutarties įsigaliojimas 15](#_Toc4269262)

[4. Darbų atlikimo pradžia ir pabaiga 16](#_Toc4269263)

[5. Paslaugų teikimo pradžia ir trukmė 16](#_Toc4269264)

[6. Sutarties galiojimo terminas 17](#_Toc4269265)

[V. Šalių pareiškimai ir garantijos 17](#_Toc4269266)

[7. Suteikiančiosios institucijos pareiškimai ir garantijos 17](#_Toc4269267)

[8. Koncesininko ir Investuotojo pareiškimai ir garantijos 18](#_Toc4269268)

[VI. Perduoto turto ir žemės sklypo perdavimas, naujo turto sukūrimas ir grąžinimas 20](#_Toc4269269)

[9. Perduotas turtas ir Žemės sklypas 20](#_Toc4269270)

[10. Koncesininko teisės ir pareigos valdant ir naudojant Perduotą turtą ir Žemės sklypą bei vykdant Panaudos sutartį ir Žemės sklypo nuomos sutartį 21](#_Toc4269271)

[11. Darbų rezultatas. Multifunkcinio komplekso sukūrimas. Koncesininko teisės ir pareigos valdant ir naudojant Multifunkcinį kompleksą 22](#_Toc4269272)

[12. Turto grąžinimas 25](#_Toc4269273)

[VII. Šalių įsipareigojimai 26](#_Toc4269274)

[13. Dokumentų perdavimas ir saugojimas 26](#_Toc4269275)

[14. Suteikiančiosios institucijos įsipareigojimai 27](#_Toc4269276)

[15. Koncesininko ir Investuotojo įsipareigojimai 27](#_Toc4269277)

[16. Rizikos pasidalijimas 29](#_Toc4269278)

[17. Investicijos ir jų vykdymo tvarka 29](#_Toc4269279)

[18. Papildomi darbai ir paslaugos 31](#_Toc4269280)

[19. Paslaugų teikimas 32](#_Toc4269281)

[20. Subtiekėjai 33](#_Toc4269282)

[21. Veiksmų derinimas su Suteikiančiąja institucija 33](#_Toc4269283)

[VIII. Atleidimo atvejai ir Kompensavimo įvykiai 35](#_Toc4269284)

[22. Atleidimo atvejai 35](#_Toc4269285)

[23. Kompensavimo įvykiai 36](#_Toc4269286)

[IX. Mokėjimai 38](#_Toc4269287)

[24. Mokėjimai ir jų tvarka 38](#_Toc4269288)

[X. Įsipareigojimų vykdymo kontrolė 39](#_Toc4269289)

[25. Suteikiančiosios institucijos teisė kontroliuoti 39](#_Toc4269290)

[26. Informacijos teikimas 40](#_Toc4269291)

[27. Teikiamų Paslaugų patikra 40](#_Toc4269292)

[XI. Teisių ir pareigų perleidimai 41](#_Toc4269293)

[28. Teisių ir pareigų perleidimas 41](#_Toc4269294)

[29. Laikinas Koncesininko įsipareigojimų vykdymo perleidimas 42](#_Toc4269295)

[30. Įstojimo galimybė („Step-In“) 43](#_Toc4269296)

[XII. Prievolių Suteikiančiajai institucijai ir tretiesiems asmenims įvykdymo užtikrinimas 43](#_Toc4269297)

[31. Prievolių Suteikiančiajai institucijai įvykdymo užtikrinimas 43](#_Toc4269298)

[32. Prievolių tretiesiems asmenims įvykdymo užtikrinimas 44](#_Toc4269299)

[XIII. Draudimas 44](#_Toc4269300)

[33. Draudimas ir draudimo išmokų naudojimas 44](#_Toc4269301)

[XIV. Intelektinė nuosavybė 46](#_Toc4269302)

[34. Prievolė laikytis intelektinės nuosavybės apsaugos reikalavimų 46](#_Toc4269303)

[35. Koncesininko suteikiamos licencijos 46](#_Toc4269304)

[36. Suteikiančiosios institucijos suteikiamos licencijos 46](#_Toc4269305)

[XV. Sutarties keitimas 46](#_Toc4269306)

[37. Sutarties keitimo atvejai 47](#_Toc4269307)

[38. Sutarties keitimas dėl Esminio teisės aktų pasikeitimo arba dėl aplinkybių, nurodytų Sutarties 37.2.2 ir 37.2.3 punktuose 47](#_Toc4269308)

[XVI. Sutarties nutraukimas 48](#_Toc4269309)

[39. Sutarties nutraukimo dėl nuo Koncesininko ar Investuotojo priklausančių aplinkybių pagrindai 48](#_Toc4269310)

[40. Sutarties nutraukimo dėl nuo Suteikiančiosios institucijos priklausančių aplinkybių pagrindai 50](#_Toc4269311)

[41. Sutarties nutraukimas be Šalių kaltės 50](#_Toc4269312)

[42. Nenugalimos jėgos aplinkybės 51](#_Toc4269313)

[43. Kompensacija Sutartį nutraukus dėl nuo Koncesininko ar Investuotojo priklausančių aplinkybių 52](#_Toc4269314)

[44. Kompensacija Sutartį nutraukus dėl nuo Suteikiančiosios institucijos priklausančių aplinkybių 53](#_Toc4269315)

[45. Kompensacija Sutartį nutraukus be Šalių kaltės 54](#_Toc4269316)

[46. Sutarties nutraukimo kompensacijos mokėjimas 54](#_Toc4269317)

[XVII. Šalių atsakomybė 55](#_Toc4269318)

[47. Šalių tarpusavio atsakomybė 55](#_Toc4269319)

[48. Pareiga atlyginti nuostolius 55](#_Toc4269320)

[XVIII. Kitos nuostatos 56](#_Toc4269321)

[49. Konfidencialumas 56](#_Toc4269322)

[50. Pranešimai 57](#_Toc4269323)

[51. Pakeitimai 58](#_Toc4269324)

[52. Sutarties vykdymo metu iškilusių klausimų sprendimas 58](#_Toc4269325)

[53. Taikoma teisė 59](#_Toc4269326)

[54. Ginčų sprendimas 59](#_Toc4269327)

[55. Atskirų Sutarties nuostatų negaliojimas 59](#_Toc4269328)

[56. Sutarties egzemplioriai 60](#_Toc4269329)

[57. Bendrai parengta Sutartis 60](#_Toc4269330)

[XIX. SUTARTIES PRIEDAI: 60](#_Toc4269331)

# ĮŽANGA

**Klaipėdos miesto savivaldybės administracija**, kurios buveinė yra Liepų g. 11, 91502, Klaipėda, atstovaujama administracijos direktoriaus, veikiančio pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. \_\_\_\_\_\_ d. sprendimą Nr.\_\_\_\_\_\_ – \_\_\_\_. (toliau – **Suteikiančioji institucija**);

ir

[***Investuotojo pavadinimas***], pagal [*šalis*] įstatymus įsteigtas ir veikiantis [*nurodyti juridinę formą*], kurio adresas yra [adresas], juridinio asmens kodas [*juridinio asmens kodas*], atstovaujama [*atstovo pareigos, vardas, pavardė*], veikiančio pagal [*atstovavimo pagrindas*], kurio Pasiūlymas buvo pripažintas naudingiausiu ir kuris laimėjo Konkursą (toliau – **Investuotojas**);

**[*Koncesininko pavadinimas*]**, pagal [*šalis*] įstatymus įsteigta ir veikianti [*nurodyti juridinę formą*], kurios adresas yra [*adresas*], juridinio asmens kodas [*juridinio asmens kodas*], atstovaujama [*atstovo pareigos, vardas, pavardė*], veikiančio pagal [*atstovavimo pagrindas*] (toliau – **Koncesininkas**)

toliau Suteikiančioji institucija, , Investuotojas, Koncesininkas, atskirai vadinami **Šalimi,** o kartu – **Šalimis;**

**Atsižvelgdami į tai, kad**:

1. Suteikiančioji institucija siekia suteikti projekto „Sporto ir laisvalaikio komplekso statyba“ koncesiją Koncesininkui, galinčiam užtikrinti kokybišką ir efektyvų reikalingų darbų atlikimą, nepertraukiamą paslaugų teikimą mažiausiomis sąnaudomis, panaudojant viešojo ir privataus sektoriaus partnerystės modelį bei užtikrinant didžiausią socialinę ir ekonominę naudą;
2. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2018 m. rugsėjo 27 d. sprendimu Nr. T2-214 pritarta Projekto įgyvendinimui;
3. Suteikiančioji institucija, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos koncesijų įstatymu, parengė, patvirtino ir 2019 m. lapkričio 8 d. CVP IS bei Suteikiančiosios institucijos internetinėje svetainėje [www.klaipeda.lt](http://www.klaipeda.lt) paskelbė apie investicijų projekto „Sporto ir laisvalaikio komplekso statyba“ įgyvendinimo koncesijos suteikimo konkursą;
4. Investuotojas išreiškė suinteresuotumą dalyvauti Konkurse ir pateikė išsamų įpareigojantį pasiūlymą, o Suteikiančioji institucija, nustatyta tvarka atlikusi koncesijos suteikimo konkurso procedūras ir įvertinusi visus gautus pasiūlymus, pripažino jį Konkurso laimėtoju;
5. Investuotojas, vadovaudamasis Konkurso sąlygomis, [*nurodyti Koncesininko įsteigimo ar sudarymo datą*] įkūrė Koncesininką įsipareigojimams pagal koncesijos sutartį vykdyti;
6. Koncesijos sutarties tikslais Suteikiančioji institucija sutinka perduoti Investuotojo įsteigtam ar Projekto įgyvendinimo tikslui sudarytam Koncesininkui šioje koncesijos sutartyje numatytą ir Koncesininko įsipareigojimams pagal koncesijos sutartį vykdyti būtiną Klaipėdos miesto savivaldybės nuosavybės teise valdomą ir (ar) naudojamą turtą, o Koncesininkas koncesijos sutartyje numatytomis sąlygomis ir apimtimi sutinka priimti tokį turtą ir iš su tokiu turtu susijusių Suteikiančiosios institucijos sudarytų sutarčių kylančias teises ir pareigas, sutinka prisiimti visas koncesijos sutartyje numatytas Koncesininko teises ir pareigas bei turi tam reikiamus finansinius išteklius, žinias, patirtį ir kvalifikuotą personalą;
7. Šalys siekia įgyvendinti tikslą - padidinti sporto ir aktyvaus laisvalaikio paslaugų prieinamumą Klaipėdos mieste sukuriant tam reikiamą infrastruktūrą.

Suteikiančioji institucija iš vienos pusės, bei Investuotojas ir Koncesininkas iš kitos pusės, ketindami prisiimti sutartinius įsipareigojimus, laisva valia susitarė ir sudarė šią koncesijos sutartį (toliau – **Sutartis**):

# Sutarties sąvokos ir jų aiškinimas

## Sutartyje naudojamos sąvokos ir jų aiškinimas

* 1. Sutartyje, jos prieduose, papildymuose ir / ar pakeitimuose, taip pat kituose su Sutartimi ir jos įgyvendinimu susijusiuose dokumentuose iš didžiosios raidės rašomos sąvokos turi tokias reikšmes, nebent atitinkamame dokumente būtų aiškiai nurodyta kitaip:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Atlygis** | reiškia Investuotojo pasiūlyme nurodytą Suteikiančiosios institucijos mokėjimą Koncesininkui, kurį Suteikiančioji instituciją moka Koncesijos sutartyje nustatytu periodiškumu ir tvarka. | |
| **Atleidimo atvejis** | reiškia Sutarties 22 punkte nurodytus atvejus, kuriems esant Koncesininkui netaikomi Sutarties 39 punkte numatyti Sutarties nutraukimo pagrindai ir Sutarties 47 punkte nustatyta atsakomybė; | |
| **Atskaitomybės ir valdymo pažeidimai** | reiškia Koncesininko atliktus ar nuo jo veiksmų/ neveikimo atsiradusius pažeidimus, kurie lemia netinkamą Multifunkcinio komplekso valdymą (techninės priežiūros neatlikimą, turto neapdraudimą ir kt.), taip pat Sutartyje nustatytos informacijos nepateikimą arba neatitinkančios tikrovės informacijos teikimą Suteikiančiajai institucijai; | |
| **CVP IS** | Centrinė viešųjų pirkimų informacinė sistema, pasiekiama adresu [www.pirkimai.eviesiejipirkimai.lt](http://www.pirkimai.eviesiejipirkimai.lt); | |
| **Darbai** | | reiškia visus Konkurso sąlygose ir Pasiūlyme numatytus Koncesininko atliktinus projektavimo, statybos, remonto, montavimo ir kitus darbus, reikalingus Naujam turtui sukurti, kad jis atitiktų Specifikacijų ir Pasiūlymo reikalavimus; |
| **Darbų atlikimo planas** | | reiškia Koncesininko pateiktą techninį, inžinerinį ir organizacinį sprendinį, apimantį Darbų atlikimo veiksmus, veiksmų seką, terminus; |
| **Darbo diena** | | reiškia dienas, kuriomis bankai Lietuvos Respublikoje vykdo veiklą, išskyrus šeštadienį ir sekmadienį ir kitas oficialias nedarbo dienas; |
| **Draudimo sutartys** | | reiškia Sutarties 7 priede numatytas draudimo sutartis; |
| **ES** | | reiškia Europos Sąjungą; |
| **Esminis teisės aktų pasikeitimas** | | reiškia Specialiųjų teisės aktų pasikeitimą ir/ar naujų Specialiųjų teisės aktų priėmimą, turintį neigiamą poveikį Šalių teisėms ir pareigoms pagal Sutartį. Tačiau Esminiu teisės aktų pasikeitimu nelaikoma, jeigu panašias į Sutartyje numatytas paslaugas teikiantis apdairus verslininkas, remdamasis nacionaliniais teisės aktų projektais, veiklos strategijomis, planais ar panašaus tipo ES dokumentais, Sutarties sudarymo dieną galėjo numatyti tokio pobūdžio teisės aktų pasikeitimą ir:   * + 1. tokie dokumentai buvo paskelbti viešai iki Sutarties sudarymo;     2. šiuose dokumentuose pateiktos nuostatos ar planai savo esme yra panašūs arba turi iš esmės tokį pat poveikį, kaip ir Esminis teisės aktų pasikeitimas; |
| **Finansinis veiklos modelis** | | reiškia pagal Konkurso sąlygų, pateikiamų Sutarties 1 priede, priedą „Reikalavimai finansiniam veiklos modeliui“ (ir jo vėlesnius pakeitimus) Dalyvio parengtą ir kartu su Pasiūlymu pateiktą to paties pavadinimo dokumentą, kuriame nurodoma Koncesininko veiklos finansavimo struktūra ir sąlygos, finansiškai (ekonomiškai), pagrindžiami investavimo tikslai, pateikiamas investicijų grąžos įvertinimas ir kiti efektyvumo rodikliai; |
| **Finansuotojas** | | reiškia subjektą (išskyrus Susijusį asmenį), suteikiantį Koncesininkui Finansiniame veiklos modelyje numatytą finansavimą, reikalingą tinkamai vykdyti jo įsipareigojimus pagal Sutartį ir su kuriuo Suteikiančioji institucija šiam asmeniui pageidaujant, privalo sudaryti Tiesioginį susitarimą; |
| **Gera verslo praktika** | | reiškia veiklos vykdymą vadovaujantis teisės aktams neprieštaraujančiais standartais, metodais, praktika, procedūromis ir tokiu rūpestingumo ir apdairumo lygiu, kurio tokiomis pačiomis ar panašiomis sąlygomis yra įprastai tikimasi iš panašią veiklą vykdančių kvalifikuotų ir patyrusių ūkio subjektų; |
| **Investicijos** | | reiškia Koncesininko rizika ir jo paties ar kitų jo pritrauktų asmenų lėšomis po Sutarties įsigaliojimo dienos atliekamas privalomas investicijas į Turtą bei atskirus jo vienetus, naudojamą Darbų atlikimui ir Paslaugų teikimui, ar kitas tinkamam Darbų atlikimui ir Paslaugų teikimui reikalingas investicijas, nurodytas Sutarties 2 priede; Investicija gali būti laikomos tik dokumentais pagrįstos išlaidos, patirtos sukuriant Multifunkcinį kompleksą ir įsigyjant ar kitu pagrindu įgyjant teisę valdyti Naujo turto vienetus, kurių nusidėvėjimas teisės aktų nustatyta tvarka yra ilgesnis nei vieneri metai; |
| **Investicijų grąža** | | reiškia bet kokias Investuotojo iš Koncesininko gautinas pajamas (dividendus, palūkanas, išmokamas lėšas sumažinus Koncesininko kapitalą ar bet kokia kita forma gaunamą ekonominę naudą); |
| **Investicijų grąžos norma** | | reiškia grąžos normą (vidinę pajamų normą, angl. *Internal Rate of Return*), kuriai esant Investuotojo iš Koncesininko gautinų pajamų srautų dabartinė vertė prilyginama nuliui ir kuri apskaičiuojama Finansiniame veiklos modelyje nustatyta tvarka; |
| **Investicijų įstatymas** | | reiškia Lietuvos Respublikos investicijų įstatymą; |
| **Išankstinės sutarties įsigaliojimo sąlygos** | | reiškia Sutarties 5 priede numatytas sąlygas, kurių įvykdymas yra būtinas Sutarties įsigaliojimui visa apimtimi; |
| **Ištaisymo laikas** | | reiškia laiką, per kurį Koncesininkas ištaiso/pašalina pažeidimą visa apimtimi, t. y. iki būklės, buvusios iki pažeidimo atsiradimo; |
| **Įrengimo darbai** | | reiškia po Multifunkcinio komplekso ar jo dalies statybos užbaigimo įforminimo vykdomus darbus, susijusius su baldų, įrenginių ir įrangos montavimu; |
| **Kapitalinis remontas** | | reiškia statybos rūšį, kurios tikslas – pertvarkyti statinį (pakeisti statinio laikančiąsias konstrukcijas, nekeičiant statinio išorės matmenų – ilgio, pločio, aukščio ir pan.); |
| **Kokybės pažeidimai** | reiškia Koncesininko atliktus ar nuo jo veiksmų/ neveikimo atsiradusius pažeidimus, kurie lemia Suteikiančiosios institucijos ar trečiųjų asmenų negalėjimą naudotis kokybiškomis Paslaugomis ar Koncesininko atliekamą nekokybiškų paslaugų teikimą Multifunkcinio komplekso darbo metu, t. y. Paslaugų teikimas turi trūkumų, kurie turi įtakos Paslaugų kokybei; | |
| **Kompensavimo įvykis** | reiškia Sutarties 23 punkte nurodytus įvykius, kurių rizika pagal Sutartį ir Rizikos pasiskirstymo tarp Šalių matricą išimtinai ar iš dalies priskirta Suteikiančiajai institucijai kurių pasekmės neprivalo būti kompensuojamos ir (ar) atlyginamos kitų asmenų, ir (ar) nėra atsiradę kaip Investuotojo ar Koncesininko, ar su jais Susijusių asmenų, ar Subtiekėjų ar kitų, Koncesininko pasitelktų Sutarties įgyvendinimui, ūkio subjektų veiksmų pasekmė, išskyrus veiksmus, kuriais buvo siekiama išvengti Kompensavimo įvykio ar jo įtakos Finansiniame veiklos modelyje numatytų Investicijų ar sąnaudų, susijusių su Paslaugų teikimu, padidėjimui, jei sukelti nuostoliai ar Investicijų, ar Sąnaudų, susijusių su Paslaugų teikimu, padidėjimas būtų buvę didesni; | |
| **Koncesijų įstatymas** | | reiškia Lietuvos Respublikos koncesijų įstatymą; |
| **Konkursas** | | reiškia Suteikiančiosios institucijos vadovaujantis Koncesijų įstatymu ir Investicijų įstatymu 2019 m. lapkričio 8 d.  CVP IS bei Suteikiančiosios institucijos internetinėje svetainėje [www.klaipeda.lt](http://www.klaipeda.lt) paskelbtą investicijų projekto „Sporto ir laisvalaikio komplekso statyba“ įgyvendinimo koncesijos suteikimo konkursą, kurio metu buvo atrinktas Investuotojas Projektui įgyvendinti; |
| **Multifunkcinis kompleksas** | | reiškia Koncesininko Sutarties įgyvendinimo metu vykdant Darbus sukurtą nekilnojamąjį turtą ir jo priklausinius bei Multifunkcinio komplekso bendrąją infrastruktūrą, kaip jie apibrėžiami Specifikacijose ir Sutartyje, bei visus jų priklausinius, išskyrus Naują turtą; |
| **Multifunkcinio komplekso bendroji infrastruktūra** | | reiškia Koncesininko Sutarties įgyvendinimo metu vykdant Darbus sukurtą infrastruktūrą, kuri yra reikalinga Multifunkciniam kompleksui valdyti ir naudoti, įskaitant automobilių stovėjimo aikšteles, kitą susisiekimo infrastruktūrą, bendrojo naudojimo infrastruktūrą ir inžinerinius tinklus, viešųjų erdvių statinius ir elementus Žemės sklype, kaip jie apibrėžti Specifikacijose ir Pasiūlyme; |
| **Naujas turtas** | | reiškia įrangą, baldus, programinę įrangą, priemones ar kitą kilnojamąjį turtą (išskyrus Multifunkcinio centro inžinerinę įrangą, garso aparatūrą, apšvietimo sistemas, švieslentes, sporto aikštelės dangą ir kitą turtą, kurio negalima atskirti nuo Multifunkcinio komplekso konstrukcijų ir sistemų, nepadarant žalos Multifunkciniam kompleksui), reikalingą įrengti Multifunkcinį kompleksą pagal Specifikacijų reikalavimus ir Pasiūlymą, ir / ar reikalingą Paslaugų teikimui Multifunkciniame komplekse, kurį Koncesininkas sukuria ar įgyja nuosavybės teise ar nuomos pagrindu po Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi dienos bet kokio sandorio pagrindu; |
| **Panaudos sutartis** | | reiškia Sutarties 6 priede numatytą sutartį, kuria Koncesininkui panaudos pagrindu perduodamas valdyti ir naudoti Perduotas turtas ir teisės bei pareigos pagal su juo susijusias sutartis; |
| **Pakeitimas** | | reiškia šios Sutarties 17.6-17.15punktuose nustatyta tvarka vykdomų Darbų ir teikiamų Paslaugų pakeitimą; |
| **Papildomi darbai ir (ar) paslaugos** | | reiškia darbus ir paslaugas, nurodytus Sutarties 18 punkte bei kurie aiškiai nėra numatyti Sutartyje, įskaitant Specifikaciją, dėl kurių Šalys nėra susitarusios, tačiau kurie yra būtini Suteikiančiajai institucijai siekiant efektyvesnio Projekto įgyvendinimo. Ši sąvoka neapima Pakeitimo ir Sutarties keitimo; |
| **Paprastasis remontas** | | reiškia statybos rūšį, kurios tikslas – atnaujinti statinį, jo nerekonstruojant ar kapitališkai neremontuojant; |
| **Pasiūlymas** | | reiškia Investuotojo Konkurso metu pagal Sąlygų reikalavimus pateiktą galutinį pasiūlymą, kuris pripažintas laimėjusiu Konkursą ir pridedamas kaip Sutarties 2 priedas; |
| **Paslaugos** | | reiškia Koncesininko pagal Sąlygas, Pasiūlymą ir Sutartį teikiamas Specifikacijose nurodytas paslaugas bei vykdomą ūkinę komercinę veiklą; |
| **Paslaugų teikimo planas** | | reiškia Koncesininko pateiktą techninį, inžinerinį ir organizacinį sprendinį, apimantį Paslaugų teikimo veiksmus, veiksmų seką; |
| **Paslaugų teikimo pradžia** | | reiškia Turto (ar jo dalies) eksploatavimo pradžios dieną, nuo kurios Koncesininkas pradeda teikti Paslaugas atitinkamoje Turto dalyje; |
| **Perduotas turtas** | | reiškia pagal Panaudos sutartį Suteikiančiosios institucijos Koncesininkui perduodamą valdyti ir naudoti nekilnojamąjį ir kilnojamąjį turtą, išskyrus Žemės sklypą. Išsamus Perduoto turto sąrašas pridedamas kaip atitinkamos Panaudos sutarties priedas ir yra neatskiriama jos dalis; |
| **Prieinamumo pažeidimai** | | reiškia Koncesininko atliktus ar nuo jo veiksmų/ neveikimo atsiradusius pažeidimus, kurie lemia dalinį ar visišką Suteikiančiosios institucijos ar trečiųjų asmenų negalėjimą naudotis Paslaugomis Multifunkcinio komplekso darbo metu; |
| **Prievolių įvykdymo užtikrinimas** | | reiškia Sutarties 31.1 punkte nurodytą prievolių įvykdymo užtikrinimą, kuriuo užtikrinamas Koncesininko įsipareigojimų pagal Sutartį įvykdymas; |
| **Projektas** | | reiškia Suteikiančiosios institucijos koncesijos būdu įgyvendinamą investicijų projektą „Sporto ir laisvalaikio komplekso statyba“, kurio aprašymas pateiktas Konkurso sąlygose; |
| **PVM** | | reiškia Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymo nustatytą pridėtinės vertės mokestį; |
| **Reakcijos laikas** | | reiškia laiką, per kurį Koncesininkas turi imtis veiksmų pašalinti/ ištaisyti pažeidimą šiam atsiradus. Į šį laiką neįskaičiuojama pažeidimo šalinimo/ ištaisymo trukmė; |
| **Remontas** | | reiškia paprastąjį ir kapitalinį remontą; |
| **Specialiųjų teisės aktų pasikeitimas** | | reiškia bet kokių teisės aktų pasikeitimą ir/ar naujų teisės aktų priėmimą, susijusį tik su Darbų atlikimo ir (ar) Paslaugų teikimo reglamentavimu arba Koncesininko akcininkų teisėmis ir pareigomis, kylančiomis dėl Koncesininko veiklos, taip pat tokius teisės aktų pasikeitimus ir/ar naujų teisės aktų priėmimus, kurių nuostatos yra tiesiogiai taikomos:   1. Sutartyje nurodytiems Darbams ir (ar) Paslaugoms; 2. Koncesininkui; 3. Projektą įgyvendinantiems subjektams;   Specialiųjų teisės aktų pasikeitimu nelaikomi tokie teisės aktų pasikeitimai, kurie yra bendro pobūdžio, nediskriminaciniai Koncesininko atžvilgiu ir taikomi plačiam subjektų ratui (pvz., pelno, pridėtinės vertės mokesčių pasikeitimai ir pan.); |
| **Specifikacijos** | | reiškia Sąlygų, pateikiamų Sutarties 1 priede, priedą „Specifikacijos“, nustatantį reikalavimus ir rodiklius, kuriuos privalo tenkinti Darbai ir Paslaugos; |
| **Subtiekėjai** | | reiškia Pasiūlyme nurodytus, Sutartyje nustatyta tvarka juos pakeitusius arba naujai pasitelktus ūkio subjektus, kurie atlieka darbus ar teikia paslaugas, už kurių atlikimą ar teikimą pagal Sutartį yra atsakingas Koncesininkas, ir kuriems už tai Koncesininkas moka atlygį, išskyrus elektros ir šilumos energijos, vandens tiekėjus, nuotekų šalinimo, atliekų išvežimo / tvarkymo ir kitus komunalinių paslaugų teikėjus; |
| **Susijęs asmuo** | | reiškia:   1. Susijusią bendrovę; 2. Susijusios bendrovės priežiūros ir valdymo organų narius; 3. Investuotojo ir Susijusios bendrovės priežiūros ir valdymo organų nario sutuoktinį, jo artimuosius giminaičius, taip pat asmenis susijusius svainystės ryšiais iki antrojo laipsnio imtinai; 4. bendrovės, susijusios su c) punkte minimais asmenimis, ir tokių bendrovių priežiūros ir valdymo organų nariai; |
| **Susijusi bendrovė** | | reiškia bet kurią bendrovę, ūkinę bendriją, ribotos atsakomybės bendriją, fondą ar kitą vienetą (juridinį arba ne juridinį asmenį), kurį Koncesininkas ar Investuotojas tiesiogiai ar netiesiogiai kontroliuoja arba kuris pats tiesiogiai ar netiesiogiai kontroliuoja Koncesininką ar Investuotoją, arba kurį kartu su Koncesininku tiesiogiai ar netiesiogiai kontroliuoja kitas vienetas, turėdamas nuosavybės teisę, kapitalo dalį ar įgyvendindamas tokiai kontroliuojamai bendrovei taikomus teisės aktų reikalavimus ir kuris yra susijęs su Sutarties įgyvendinimu. Laikoma, kad vienetas kontroliuoja kitas bendroves, jei jis tiesiogiai ar netiesiogiai:   1. turi daugiau kaip pusę tokios kontroliuojamos bendrovės išleistų akcijų ar kitokių nuosavybės vertybinių popierių; arba 2. turi visus balsus, kuriuos suteikia kontroliuojamos bendrovės išleistos akcijos ar kitokie nuosavybės vertybiniai popieriai; arba 3. turi galimybę paskirti ar išrinkti daugiau kaip pusę tokios kontroliuojamos bendrovės valdymo ar kito organo (išskyrus dalyvių susirinkimą) narių; arba 4. yra sudaręs sutartį, pagal kurią kontroliuojama bendrovė yra įsipareigojusi įgyvendinti kontroliuojančios bendrovės sprendimus ir nurodymus; arba 5. turi teisę į ne mažiau kaip pusę kontroliuojamos bendrovės turto, pelno ar likutinio reikalavimo.   Susijusių bendrovių sąrašas pridedamas prie Sutarties kaip Sutarties 8 priedas ir privalo būti nuolat atnaujinamas pasikeitus jame nurodytiems duomenims; |
| **Sutartis** | | reiškia šią sutartį tarp Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos, ir [*Investuotojo pavadinimas*] bei [*Koncesininko pavadinimas*] sudaromą dėl Projekto įgyvendinimo viešojo ir privataus sektorių partnerystės būdu, kaip tai nustatyta Koncesijų įstatyme; |
| **Sutarties vertė** | | reiškia šios Sutarties 2.2 nurodytą vertę, kuri gali būti keičiama Sutarties 37 punkte nustatyta tvarka; |
| **Tiesioginis susitarimas** | | reiškia tarp Finansuotojo, Koncesininko ir Suteikiančiosios institucijos sudaromą susitarimą, kuriuo Suteikiančioji institucija įsipareigoja Finansuotojui (ar jo paskirtam subjektui) susitarime nustatytomis sąlygomis suteikiamos tam tikros teisės, įskaitant ir galimybę pasinaudoti įstojimo („*step-in*“) teise vietoje Koncesininko vykdyti Sutartį; |
| **Turtas** | | reiškia Multifunkcinį kompleksą ir Naują turtą; |
| **Veiklos ataskaitos** | | reiškia periodines ataskaitas ir bet kokį kitą informacijos šaltinį, dokumentą ar duomenį, sukurtą, parengtą ar paruoštą vadovaujantis Sutartimi ir veiklos stebėsenos programa, kaip ji yra apibrėžta Sutarties 3 priede; |
| **Žemės sklypas** | | reiškia žemės sklypą Paryžiaus Komunos g. 5, Klaipėdoje, unikalus Nr. 4400-5019-2513, sklypo plotas 3.2399 ha; |
| **Žemės sklypo nuomos sutartis** | | reiškia Koncesininko ir Nacionalinės žemės tarnybos sudarytą nuomos sutartį dėl Žemės sklypo, priskirto Projektui įgyvendinti. |

* 1. Jeigu sąvokos vartojimo kontekstas nenurodo kitaip, Sutartyje:
     1. vyriškąja gimine vartojami žodžiai apima ir žodžius, vartojamus moteriškąją gimine ir atvirkščiai;
     2. vienaskaitos forma vartojami žodžiai apima žodžius, vartojamus daugiskaitos forma ir atvirkščiai;
     3. nuorodos į skyrius, punktus, lenteles ar priedus reiškia nuorodas į Sutarties skyrius, punktus, lenteles ar priedus, nebent aiškiai nurodoma kitaip;
     4. nuorodos į Sutartį taip pat reiškia nuorodas ir į jos priedus;
     5. Sutarties ar bet kokio dokumento „sudarymas“ reiškia, kad Sutartį ar kitą dokumentą pasirašė visos Sutarties ar atitinkamo dokumento šalys;
     6. bet kokia nuoroda į teisės aktus suprantama kaip nuoroda į Sutarties įgyvendinimo metu aktualią teisės aktų redakciją, išskyrus atvejus, kai aiškiai numatyta kitaip;
     7. punktų ir kitų nuostatų pavadinimai rašomi tik patogumo sumetimais ir neturi įtakos Sutarties aiškinimui.
  2. Sutarties priedai yra neatskiriama Sutarties dalis. Šalių įsipareigojimai pagal Sutartį, arba nesutarimai dėl Sutarties dokumentuose esančių prieštaravimų ar neatitikimų aiškinami vadovaujantis tokia dokumentų pirmumo eile:
     1. Sutartis;
     2. Sutarties ir Sąlygų priedai:
        1. Specifikacijos;
        2. Finansinis veiklos modelis;
        3. Koncesininko veiklos stebėsenos, mokėjimų ir išskaitų mechanizmas;
        4. Rizikos pasiskirstymo tarp šalių matrica;
        5. Tiesioginis susitarimas su Finansuotoju;
        6. kitos Konkurso sąlygos;
        7. kitos Pasiūlymo dalys;
        8. Privalomų draudimo sutarčių sąrašas;
        9. Panaudos ir Žemės sklypo nuomos sutartys;
        10. kiti Sutarties priedai.

# Sutarties dalykas ir tikslas

## Sutarties dalykas ir tikslas

* 1. Koncesininkas įsipareigoja Sutartyje nustatyta tvarka ir laikantis nustatytų reikalavimų atlikti Darbus, teikti Paslaugas, prisiimti su tuo susijusią riziką, kaip tai numatyta Sutartyje, pastatyti Multifunkcinį kompleksą, įsigyti Naują turtą, tinkamai valdyti ir naudoti Turtą o taip pat užtikrinti Multifunkcinio komplekso būklės atitikimą atitinkamoms paslaugoms taikomiems reikalavimams ir, pasibaigus Sutarčiai, grąžinti Multifunkcinį kompleksą Suteikiančiajai institucijai bei Žemės sklypą norminių teisės aktų nustatyta tvarka, tinkamai vykdyti kitas savo pareigas pagal Sutartį, nepiktnaudžiauti Sutartimi įgytomis teisėmis, o Suteikiančioji institucija suteikia Koncesininkui teisę atlikti Darbus, teikti Paslaugas, , taip pat įsipareigoja Sutartyje nustatyta tvarka Koncesininkui suteikti teisę valdyti ir naudoti Perduotą turtą bei Multifunkcinį kompleksą, prisiimti Sutartyje nustatytą riziką ir tinkamai vykdyti kitas savo pareigas pagal Sutartį.
  2. Sutarties vertė – 72 160 168,75 (septyniasdešimt du milijonai vienas šimtas šešiasdešimt tūkstančių vienas šimtas šešiasdešimt aštuoni eurai 75 ct) Eur be PVM.
  3. Pagrindinis Sutarties tikslas yra užtikrinti efektyvų kokybiškų Darbų atlikimą ir Paslaugų teikimą bei visą Sutarties galiojimo laikotarpį siekti Paslaugų efektyvumo, kokybės gerinimo ir racionalaus Turto naudojimo.

# Sutarties galiojimo ir vykdymo laikotarpis

## Sutarties įsigaliojimas

* 1. Sutartis visa savo apimtimi įsigalioja kitą Darbo dieną po to, kai įvykdomos visos Sutarties 5 priede numatytos Išankstinės sutarties įsigaliojimo sąlygos. Išankstinės sutarties įsigaliojimo sąlygos privalo būti įvykdytos ne vėliau kaip praėjus180 (vieną šimtą aštuoniasdešimt) dienų po Sutarties pasirašymo dienos, nebent Šalys susitartų dėl Išankstinių sutarties įsigaliojimo sąlygų įvykdymo termino pratęsimo.
  2. Išankstinės sutarties įsigaliojimo sąlygos laikomos įvykdytomis, kai tai raštu patvirtina Šalys atskiru susitarimu. Tą jos privalo padaryti ne vėliau kaip per5 (penkias) Darbo dienas nuo visos informacijos apie Išankstinių sutarties įsigaliojimo sąlygų įvykdymą gavimo. Šalis, atsisakanti pripažinti išankstines Sutarties įsigaliojimo sąlygas įvykdytomis, per šį terminą privalo pateikti kitai Šaliai motyvuotą atsisakymą. Jeigu Šalis per šiame punkte nurodytą terminą nepateikia motyvuoto atsisakymo patvirtinti Išankstinių sutarties sąlygų įvykdymą, laikoma, kad jos yra įvykdytos.
  3. Jeigu dėl objektyvių, nuo Šalių nepriklausančių, priežasčių Sutartis visa apimtimi neįsigalioja iki Sutarties 3.1 punkte nurodyto termino pabaigos, Šalys abipusiu raštišku susitarimu gali pratęsti Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi terminą, bet ne ilgiau kaip dar 180 (vieną šimtą aštuoniasdešimt) dienų. Dėl Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi termino pratęsimo šiame Sutarties 3 punkte numatytu atveju Sutarties 47 punkte numatyta atsakomybė nėra taikoma.
  4. Siekdami įvykdyti Išankstines sutarties įsigaliojimo sąlygas ir tinkamai pasirengti įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymui, Suteikiančioji institucija, Investuotojas ir Koncesininkas visą laikotarpį iki Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi privalo bendradarbiauti, kooperuotis ir dėti maksimalias pastangas, įskaitant tinkamą bendradarbiavimą gaunant reikiamus sutikimus, leidimus, licencijas, sertifikatus ir kitus dokumentus, kaip tai numatyta Sutarties 14 punkte.
  5. Šalys taip pat susitaria:
     1. jeigu Sutartis neįsigalioja visa apimtimi dėl nuo Koncesininko ir (ar) Investuotojo priklausančių priežasčių ar kaltės, ar jiems šioje Sutartyje priskirtų rizikų: Suteikiančioji institucija turi teisę reikalauti iš Koncesininko ir Investuotojo solidariai sumokėti iš viso 50 000 (penkiasdešimt tūkstančių) eurų dydžio baudą, kuri laikoma Šalių iš anksto aptartais galutiniais Suteikiančiosios institucijos nuostoliais. Reikalavimui sumokėti šiame punkte nurodytą baudą patenkinti Suteikiančioji institucija turės teisę pasinaudoti Investuotojo pasiūlymo galiojimo užtikrinimu ir, jei derybos buvo vestos su dviem dalyviais, Suteikiančioji institucija siūlys sudaryti sutartį antrajam dalyviui;
     2. jeigu Sutartis neįsigalioja visa apimtimi dėl nuo Suteikiančiosios institucijos priklausančių priežasčių ar kaltės, ar jai šioje Sutartyje priskirtų rizikų: Koncesininkas ir Investuotojas turi teisę reikalauti iš Suteikiančiosios institucijos sumokėti iš viso 50 000 (penkiasdešimt tūkstančių) eurų dydžio baudą, kuri laikoma Šalių iš anksto aptartais galutiniais Koncesininko ir Investuotojo nuostoliais;
     3. jeigu Sutartis neįsigalioja visa apimtimi dėl nuo Šalių nepriklausančių priežasčių ar kaltės, ar Šalims priskirtų rizikų, ar dėl abiejų Šalių kaltės, Šalims taikomos Sutarties 3.6 punkte nurodytos pasekmės, tačiau Šalys neprivalo viena kitai atlyginti jokių išlaidų, sąnaudų, nuostolių (žalos) ir neprivalo mokėti jokių netesybų.
  6. Bet kuriuo iš Sutarties 3.5 punkte nurodytų Sutarties neįsigaliojimo visa apimtimi pasekmių atveju Šalys taiko visišką restituciją ir grąžina viena kitai viską, ką yra gavusios viena iš kitos pagal Sutartį ar dėl šios Sutarties.

## Darbų atlikimo pradžia ir pabaiga

* 1. Darbai privalo būti pradėti vykdyti ne vėliau kaip nurodyta Pasiūlyme – *[įrašyti terminą iš Pasiūlymo]*.
  2. Darbų atlikimo pradžios terminas Suteikiančiosios institucijos ir Koncesininko rašytiniu susitarimu gali būti pratęstas tik esant šioms sąlygoms, kai Darbai negali būti pradėti ar tęsiamas jų vykdymas dėl:
     1. Nenugalimos jėgos aplinkybių, kaip jos apibrėžtos Sutarties 42.1 punkte; arba
     2. Atleidimo atvejo; arba
     3. Kompensavimo įvykio.
  3. Darbai privalo būti užbaigti ne vėliau kaip nurodyta Pasiūlyme bei Sutarties 6.2 punkte. Darbų pabaigos terminas gali būti pratęstas laikotarpiui, kuriam buvo atidėta Darbų atlikimo pradžia ar jų vykdymas Sutarties 4.2 punkte nurodytais pagrindais.

## Paslaugų teikimo pradžia ir trukmė

* 1. Paslaugos Multifunkciniame komplekse privalo būti pradėtos teikti visa apimtimi, nurodyta Paslaugų teikimo plane, ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) dienų nuo Multifunkcinio komplekso eksploatacijos pradžios, kaip tai numatyta Sutarties 11.2.8, 11.2.10 punktuose, ir teikiamos visą Sutarties galiojimo laikotarpį iki Sutarties galiojimo pabaigos.
  2. Paslaugų teikimo pradžios terminas, nustatytas Sutarties 5.1 punkte, Šalių rašytiniu susitarimu gali būti pratęstas, tačiau ne ilgiau kaip 90 (devyniasdešimt) dienų ir tik esant šioms sąlygoms, kai Paslaugos negali būti pradėtos teikti dėl:
     1. nenugalimos jėgos aplinkybių, kaip jos apibrėžtos Sutarties 42 punkte; arba
     2. Atleidimo atvejo; arba
     3. Kompensavimo įvykio.
  3. Šalims sutarus atidėti Paslaugų teikimo pradžios terminą, Sutarties galiojimo terminasnesikeičia.
  4. Paslaugos teikiamos Specifikacijose, Pasiūlyme, Paslaugų teikimo plane ir Sutartyje numatyta tvarka ir etapais.

## Sutarties galiojimo terminas

* 1. Sutartis galioja **25 metus** nuo jos įsigaliojimo visa apimtimi momento. Šalių atskiru rašytiniu susitarimu šis terminas gali būti trumpinamas, atsižvelgiant į pasiektą Koncesininko investuoto kapitalo grąžos normą. Sutarties įsigaliojimo momentas apibrėžtas Sutarties 3.1 punkte.
  2. Darbai turi būti atlikti ir Multifunkcinis centras pripažintas tinkamu naudoti per 24 mėnesius nuo Multifunkcinio komplekso projektavimo paslaugų pabaigos (projektavimas - ne ilgiau kaip 8 mėnesiai nuo Koncesijos sutarties įsigaliojimo visa apimtimi). Į minėtą Darbų atlikimo terminą yra įskaičiuojamas ir Perduoto turto demontavimo darbai, nebent jie Koncesininko būtų atlikti anksčiau atskiru etapu.

# Šalių pareiškimai ir garantijos

## Suteikiančiosios institucijos pareiškimai ir garantijos

* 1. Suteikiančioji institucija atitinkamai pareiškia ir garantuoja:
     1. Suteikiančioji institucija atliko reikiamus veiksmus ir gavo oficialius leidimus ir / ar pritarimus Sutarties sudarymui ir ja prisiimtų įsipareigojimų vykdymui, įskaitant ir bendrojo plano sprendinių, leidžiančių vykdyti Projektą, patvirtinimą. Sutartis sukuria Suteikiančiajai institucijai teisėtas bei galiojančias prievoles pagal Sutarties nuostatas, kurios gali būti įgyvendinamos jos atžvilgiu priverstine tvarka;
     2. Suteikiančioji institucija pagal savo kompetenciją ir įgaliojimus, nustatytus Sutarties sudarymo dieną galiojančiais Lietuvos Respublikos teisės aktais, yra atsakinga už atitinkamas funkcijas ir veiklos sritis, kurios įgyvendinamos ir užtikrinamos sudarant Sutartį, todėl ji yra suteikiančioji institucija Koncesijų įstatymo prasme;
     3. Suteikiančioji institucija suteikė Investuotojui ir Koncesininkui visą esminę ir, jos žiniomis, teisingą informaciją, kurios pareikalavo Koncesininkas, susijusią su Perduotu turtu, Žemės sklypu ir Suteikiančiosios institucijos įsipareigojimais pagal Sutartį. Suteikta informacija yra teisinga Sutarties sudarymo dieną, išskyrus galimus Perduoto turto būklės pokyčius dėl įprastinės ūkinės veiklos, atsiradusius laikotarpiu tarp informacijos pateikimo dienos ir Sutarties pasirašymo dienos. Nėra jokių nutylėtų faktų, galinčių turėti esminės reikšmės Sutarties sudarymui bei numatytų įsipareigojimų vykdymui. Patvirtinamas Žemės sklypo tinkamumas statyboms. Paaiškėjus papildomų investicijų dėl grunto netinkamumo, atliekų, radinių šalinimo ar dėl senvagių sprendinių tikslinimo ar pan. poreikiui – ši rizika tenka Suteikiančiajai institucijai.
     4. Sudarydama bei vykdydama Sutartį Suteikiančioji institucija nepažeidžia jokių esminių susitarimų ar įsipareigojimų, kurių šalimi ji yra, jai taikomo teismo (arba arbitražo) sprendimo, nuosprendžio, nutarimo arba nutarties, taip pat jokių jai taikomų įstatymų ar kitų teisės aktų reikalavimų;
     5. Suteikiančioji institucija turi teisę perduoti Koncesininkui valdyti ir naudoti Perduotą turtą panaudos teise Sutartyje nustatytomis sąlygomis ir tvarka. Perduotas kitiems asmenims neperleistas, neareštuotas ir neįkeistas;
     6. Suteikiančiajai institucijai nėra įteikta jokių pranešimų ar šaukimų į teismą ar arbitražą ir nėra jokių prieš ją ar jos pradėtų prieš kitą asmenį ar ketinamų pradėti teisminių bylų nagrinėjimų, arbitražo ar kitų teisinių procesų, kurie galėtų padaryti esminę neigiamą įtaką Suteikiančiosios institucijos finansinei padėčiai ir / ar galimybei vykdyti įsipareigojimus pagal Sutartį;
     7. Perduotas turtas nėra įtrauktas į privatizavimo objektų sąrašą;
     8. Suteikiančiosios institucijos atstovai turi visus įgaliojimus sudaryti Sutartį.
  2. Išskyrus, kai Sutarties 7.1 punkte aiškiai nurodyta kitaip, Sutarties 7.1 punkte nustatyti Suteikiančiosios institucijos pareiškimai ir garantijos galioja visa apimtimi nuo Sutarties sudarymo momento.
  3. Suteikiančioji institucija įsipareigoja nedelsiant informuoti Koncesininką apie bet kokius įvykius ar aplinkybes, dėl kurių bet kuris iš Suteikiančiosios institucijos pareiškimų ar garantijų taps neteisingas arba galėtų tokiu tapti ateityje.
  4. nepaisant Sutarties 8.1 punkte nustatytų Koncesininko ir Investuotojo pareiškimų ir garantijų, Šalys pareiškia ir patvirtina, kad Suteikiančioji institucija prieš sudarant Sutartį sudarė galimybes Investuotojui ir Koncesininkui atlikti savarankiškus patikrinimus dėl Suteikiančiosios institucijos Konkurso metu Investuotojui pateiktų duomenų / informacijos, pareiškimų ir garantijų teisingumo ir tikslumo, specifikacijų ir šios Sutarties projekto teisingumo, tikslumo, pakankamumo, teisėtumo ir klaidų juose nebuvimo bei dėl Žemės sklypo statuso, būklės, trūkumų, suvaržymų, apsunkinimų, valdymo ir naudojimo sąlygų ir reikalavimų. Suteikiančioji institucija supranta, kad Koncesininkas ir Investuotojas sudaro Sutartį ne vien pasitikėdamas Suteikiančiosios institucijos pareiškimais ir garantijomis bei Koncesininkui ir Investuotojui pateikta informacija.
  5. Suteikiančioji institucija supranta, kad Investuotojas ir Koncesininkas sudaro Sutartį pasitikėdamas Suteikiančiosios institucijos pareiškimais ir garantijomis bei Investuotojui bei Koncesininkui pateikta informacija.

## Koncesininko ir Investuotojo pareiškimai ir garantijos

* 1. Koncesininkas ir Investuotojas pareiškia ir garantuoja:
     1. Koncesininkas ir Investuotojas yra tinkamai įsteigti ir teisėtai pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus veikiantys juridiniai asmenys, turintys visas teises ir įgaliojimus ir atlikę visus veiksmus, reikalingus sudaryti Sutartį ir įgyvendinti savo teises ir pareigas pagal ją;
     2. Koncesininko 100 % akcijų priklauso ir priklausys Investuotojui, išskyrus atvejus, kai Sutartis aiškiai nustato kitaip ir Sutartyje nustatyta tvarka perleidžiamos akcijos. Koncesininkas neužsiima jokia kita veikla, nesusijusia su įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymu ir be išankstinio raštiško Suteikiančiosios institucijos sutikimo ja neužsiims visu Sutarties galiojimo laikotarpiu;
     3. Koncesininkas turi ar gali per protingą laiką po Sutarties sudarymo įgyti teisę verstis ūkine veikla, reikalinga Sutarčiai vykdyti;
     4. Investuotojas ir Koncesininkas bei jo atitinkamai įgalioti darbuotojai, vadovai, valdymo organai ir akcininkai atliko visus veiksmus ir gavo visus reikalingus leidimus, pritarimus, kurie pagal kitas sutartis, Investuotojo ir Koncesininko įstatus ar jiems taikomus teisės aktus yra reikalingi Sutarties sudarymui ir ja prisiimtų įsipareigojimų vykdymui. Sutartis sukuria Koncesininkui ir Investuotojui teisėtas bei galiojančias prievoles, kurios gali būti įgyvendinamos jo atžvilgiu priverstine tvarka pagal Sutarties nuostatas;
     5. Sudarydami bei vykdydami Sutartį Koncesininkas ir Investuotojas nepažeidžia jokių esminių susitarimų ar įsipareigojimų, kurių šalimi jie yra, jiems taikomo teismo (arba arbitražo) sprendimo, nuosprendžio, nutarimo arba nutarties, taip pat jokių jiems taikomų įstatymų ar kitų teisės aktų reikalavimų;
     6. Investuotojui ir Koncesininkui nėra įteikta jokių pranešimų ar šaukimų į teismą ar arbitražą ir nėra jokių prieš jį ar jo pradėtų prieš kitą asmenį ar ketinamų pradėti teisminių bylų nagrinėjimų, arbitražo ar kitų teisinių procesų, kurie galėtų padaryti esminę neigiamą įtaką Koncesininko ar Investuotojo finansinei padėčiai ir / ar verslui ir / ar galimybei vykdyti įsipareigojimus pagal Sutartį ir apie kuriuos nėra raštiškai informuota Suteikiančioji institucija;
     7. Investuotojas ir Koncesininkas Pasiūlymo pateikimo metu visiškai ir besąlygiškai atitiko, Sutarties sudarymo metu atitinka ir visą jos galiojimo laikotarpį atitiks visus Konkurso sąlygose jiems nustatytus reikalavimus, atsižvelgiant į neįvykdytą Sutarties dalį;
     8. Koncesininkas ir Investuotojas sudaro Sutartį, turėdamas ilgalaikį (ne mažiau kaip Sutarties galiojimo laikotarpis) tikrą verslo interesą užtikrinti Darbų atlikimą ir Paslaugų teikimą bei gauti iš to naudą;
     9. Visa Konkurso metu Koncesininko ir (ar) Investuotojo pateikta informacija, įskaitant informaciją apie jo veiklą, patirtį, žinių ir kvalifikuoto personalo turėjimą, finansinę būklę, sutartinius įsipareigojimus, akcininkus, Susijusias bendroves yra teisinga, išsami ir atspindi tikrąją padėtį;
     10. Investuotojas ir Koncesininkas surinko visą, jo manymu, būtiną ir pakankamą informaciją, reikalingą vykdyti jo įsipareigojimus pagal Sutartį;
     11. Investuotojas ir Koncesininkas patvirtina, kad turėjo galimybę susipažinti su visais jiems pateiktais ir viešai prieinamais dokumentais ir informacija, kurių pagrindu Investuotojas ir Koncesininkas turėjo galimybę daryti savarankiškas išvadas apie Šalių teises ir pareigas pagal Sutartį bei spręsti dėl dalyvavimo Konkurse. Investuotojas ir Koncesininkas prisiima visą atsakomybę dėl Sutartimi prisiimamų įsipareigojimų ir su jais susijusios rizikos vertinimo;
     12. Koncesininkui ir Investuotojui nėra žinoma apie jokias aplinkybes, kurios galėtų sutrukdyti tinkamą Sutartimi prisiimtų įsipareigojimų vykdymą;
     13. Koncesininkas ir Investuotojas nėra nemokūs, likviduojami, restruktūrizuojami, reorganizuojami, jų atžvilgiu nėra inicijuojamos ar vykdomos bankroto, restruktūrizavimo, reorganizavimo ar likvidavimo procedūros, jie nėra sustabdę arba apriboję savo veiklos, jų atžvilgiu nėra inicijuota jokių bankroto, restruktūrizavimo, reorganizavimo arba likvidavimo bylų;
     14. Koncesininko ir Investuotojo atstovai turi visus įgaliojimus sudaryti Sutartį.
  2. Išskyrus, kai Sutarties 8.1 punkte aiškiai nurodyta kitaip, Sutarties 8.1 punkte nustatyti Investuotojo ir Koncesininko pareiškimai ir garantijos galioja visa apimtimi nuo Sutarties sudarymo momento.
  3. Investuotojas ir Koncesininkas privalo nedelsiant informuoti Suteikiančiąją instituciją apie bet kokius įvykius ar aplinkybes, dėl kurių bet kuris iš Koncesininko ir Investuotojo pareiškimų ar garantijų taps neteisinga arba galėtų tokia tapti ateityje.
  4. Investuotojas ir Koncesininkas supranta, kad Suteikiančioji institucija sudaro Sutartį pasitikėdama Koncesininko ir Investuotojo pareiškimais ir garantijomis bei jų Suteikiančiajai institucijai pateikta informacija. Suteikiančioji institucija neatliko jokio savarankiško patikrinimo dėl Koncesininko ir Investuotojo pareiškimų ir garantijų teisingumo ir tikslumo.

# Perduoto turto ir žemės sklypo perdavimas, naujo turto sukūrimas ir grąžinimas

## Perduotas turtas ir Žemės sklypas

* 1. Suteikiančioji institucija įsipareigoja užtikrinti, kad ji ne vėliau kaip per 10 (dešimt) Darbo dienų nuo Sutarties pasirašymo atsisakys turimų teisių į Žemės sklypo ir Perduoto turto valdymą, taip pat įsipareigoja atlikti visus veiksmus ir dėti visas pastangas tam, kad Žemės sklypas ir Perduotas turtas 3.1 punkte nurodytu terminu atitinkamai nuomos bei panaudos sutarčių pagrindu būtų perduotas valdyti ir naudoti Koncesininkui. Panaudos sutartis ir Žemės sklypo nuomos sutartis įsigalioja ir Perduotas turtas perduodamas, Žemės sklypas išnuomojamas Koncesininkui vykdant Išankstines sutarties įsigaliojimo sąlygas. Teisės ir pareigos pagal Panaudos sutartį ir Žemės sklypo nuomos sutartį laikomos perduotomis nuo Panaudos sutarties ir Žemės sklypo nuomos sutarties įsigaliojimo momento.
  2. Žemės sklypo nuomos sutarties galiojimo pabaiga sutampa su Sutarties galiojimo pabaiga, jei Žemės sklypo nuomos sutartyje nenumatyta ankstesnė sutarčių galiojimo pabaiga. Koncesininkas ir Investuotojas savo sąskaita ir rizika privalo imtis visų protingų veiksmų, kad, pasibaigus Sutarties galiojimui, teisės ir pareigos pagal Panaudos sutartį ir Žemės sklypo nuomos sutartį būtų perleistos Suteikiančiajai institucijai arba jos iš anksto raštu nurodytam subjektui.
  3. Suteikiančioji institucija įsipareigoja per 3 (tris) Darbo dienas po Panaudos sutarčių įsigaliojimo pateikti Koncesininkui pagal šias sutartis Perduoto turto nuosavybės / patikėjimo ar kitą valdymo teisę patvirtinančius dokumentus.
  4. Jei Perduotam turtui demontuoti ir Multifunkcinio komplekso statybos darbams atlikti reikalingas didesnis žemės sklypas, nei Koncesininkui perduotas valdyti Žemės sklypo nuomos sutartimi, Koncesininkas ne vėliau kaip per 5 (penkias) Darbo dienas nuo Panaudos sutarčių, sudarytų dėl Perduoto turto valdymo ir naudojimo, įsigaliojimo momento privalo kreiptis į Nacionalinę žemės tarnybą dėl didesnio ploto žemės sklypo nuomos sutarties sudarymo, įskaitant tam reikalingus atlikti kadastrinius matavimus bei registracijas Nekilnojamojo turto registre. Kreipiantis privaloma nurodyti, kad tokio žemės sklypo nuomos sutarties terminas pasibaigs pasibaigus Perduoto turto valdymo ir naudojimo terminui bei sukūrus Multifunkcinį kompleksą. Žemės sklype (-uose) Koncesininkas turi teisę atlikti darbus, nurodytus Pasiūlyme, Specifikacijose ir Sutartyje bei atitinkamų žemės sklypų nuomos sutartyse.
  5. Suteikiančioji institucija jai pagal teisės aktus priskirtos kompetencijos rėmuose, įsipareigoja atlikti visus veiksmus ir dėti visas pastangas tam, kad būtų priimti visi sprendimai, gauti visi sutikimai ir leidimai, kurie būtini Sutarties 9 punkte numatyto Perduoto turto ir Žemės sklypo perdavimui Koncesininkui.
  6. Už Perduotą turtą bei Žemės sklypą Suteikiančioji institucija nereikalaus jokių papildomų mokėjimų, susijusių su Perduoto turto bei Žemės sklypo valdymu ir naudojimu, išskyrus Sutarties 24.5 punkte ir 3 priede „Koncesininko veiklos stebėsenos, mokėjimų ir išskaitų mechanizmas“ numatytus mokėjimus.
  7. Koncesininkas nuomos mokestį už Žemės sklypą moka Žemės sklypo nuomos sutartyje nustatyta tvarka. Suteikiančioji institucija įsipareigoja savo kompetencijos ribose dėti visas pastangas, kad Koncesininkas būtų atleistas nuo Žemės sklypo nuomos mokesčio, tačiau tai nėra laikoma Suteikiančiosios institucijos ir/ ar Klaipėdos miesto savivaldybės įpareigojimu tokį atleidimą pasiekti.

## Koncesininko teisės ir pareigos valdant ir naudojant Perduotą turtą ir Žemės sklypą bei vykdant Panaudos sutartį ir Žemės sklypo nuomos sutartį

* 1. Sutarties galiojimo metu Perduotą turtą (iki jo visiško demontavimo) Koncesininkas valdys panaudos teise, Žemės sklypą nuomos teise, nuosavybės teisės nėra perduodamos.
  2. Visus su Perduoto turto ir Žemės sklypo pasikeitusių registro duomenų registravimu Nekilnojamojo turto registre susijusius veiksmus (įskaitant su tuo susijusių išlaidų padengimą) privalo atlikti Koncesininkas, Suteikiančiajai institucijai suteikiant visą tam reikalingą informaciją ir įgaliojimus.
  3. Siekdamas įgyvendinti Projektą Koncesininkas savo lėšomis turės parengti projektinę medžiagą bei visas Žemės sklype esamas konstrukcijas ir pastatus, kurie jam buvo perduoti kaip Perduotas turtas, demontuoti arba nugriauti. Per 5 (penkias) Darbo dienas nuo šiame punkte nurodytų demontavimo/ griovimo darbų užbaigimo Koncesininkas turės įforminti jų rezultatus teisės aktų nustatyta tvarka ir įsipareigoja pateikti visus dėl demontuoto Perduoto turto pakeistų registro duomenų įregistravimo reikalingus dokumentus Nekilnojamojo turto registro tvarkymo įstaigai, o per 15 (penkiolika) dienų nuo Perduoto turto pakeistų registro duomenų įregistravimo (Perduoto turto išregistravimo) Nekilnojamojo turto registre su Suteikiančiąja institucija pasirašyti Panaudos sutarties nutraukimą.
  4. Koncesininkas įsipareigoja užtikrinti, kad visą Panaudos sutarties ir Žemės sklypo nuomos sutarties galiojimo laikotarpį Perduotas turtas (iki bus demontuotas), ir Žemės sklypas būtų naudojamas pagal jo paskirtį ir Sutarties sąlygas, o teisės ir pareigos pagal su Perduotu turtu ir Žemės sklypu susijusias sutartis, perduotas Koncesininkui, būtų vykdomos laikantis tų sutarčių reikalavimų. Už Panaudos sutarties ir Žemės sklypo nuomos sutarties prievoles ir tinkamą vykdymą nuo Perduoto turto ir Žemės sklypo perdavimo momento, nurodyto Sutarties 9.1 punkte, atsako Koncesininkas.
  5. Koncesininkas atsako už Perduoto turto ir Žemės sklypo naudojimą ir valdymą nepažeidžiant Lietuvos Respublikos teisės aktų, įskaitant ir teisės aktus, reglamentuojančius aplinkos apsaugą, darbų saugą, higienos normų laikymąsi.
  6. Perduotas turtas ir Žemės sklypas Suteikiančiosios institucijos išankstiniu rašytinu sutikimu gali būti naudojamas ir kitais tikslais, kiek toks naudojimas nekliudo efektyviam ir kokybiškam Darbų atlikimui ir Paslaugų teikimui, nesudaro kliūčių užtikrinti Darbų rezultato ir Paslaugų atitikimą teisės aktų, Sutarties ir jos priedų reikalavimams. Suteikiančiosios institucijos pareikalavimu Perduoto turto ir Žemės sklypo naudojimas kitais tikslais turi būti nutrauktas, jei pareikalavimas pareikštas ne vėliau kaip prieš 15 (penkiolika) dienų iki reikalaujamos nutraukimo datos. Tuo atveju, jeigu Perduoto turto ir Žemės sklypo naudojimas kitiems, nei Sutarties įvykdymo, tikslams trukdo tinkamai įgyvendinti Sutartį, Suteikiančiosios institucijos pareikalavimu toks naudojimas privalo būti nutraukiamas iškart gavus tokį pareikalavimą. Ginčus dėl šio Sutarties 10.6 punkte numatytų pareikalavimų pagrįstumo spendžia Sutarties 52 punkte nurodyta komisija.
  7. Koncesininkas, Sutarties 10.6 punkte nurodytu pagrindu naudodamas Perduotą turtą ir Žemės sklypą kitu tikslu, privalo užtikrinti, kad toks Perduotas turtas (iki jo demontavimo) ir Žemės sklypas neturėtų jokių apsunkinimų Sutarties galiojimo pasibaigimo metu.
  8. Sutarties galiojimo laikotarpiu Koncesininkas turi teisę kreiptis į Suteikiančiąją instituciją prašydamas nutraukti / pakeisti Panaudos sutartį, Žemės sklypo nuomos sutartį ir priimti atgal tuos turto vienetus, kurie tapo nereikalingi Koncesininkui Darbų atlikimui ar Paslaugų teikimui. Suteikiančioji institucija privalo pateikti motyvuotą sprendimą dėl tokio prašymo ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) dienų nuo Koncesininko prašymo gavimo momento, tačiau ji neprivalo atsiimti tokio turto.

## Darbų rezultatas. Multifunkcinio komplekso sukūrimas. Koncesininko teisės ir pareigos valdant ir naudojant Multifunkcinį kompleksą

* 1. Koncesininkas Žemės sklype turi sukurti Paslaugų teikimui reikalingą Multifunkcinį kompleksą, laikydamasis terminų, Specifikacijų ir Pasiūlymo reikalavimų. Multifunkcinis kompleksas sukuriamas atliekant darbus (ir) arba įsigyjant turtą.
  2. Multifunkcinis kompleksas yra sukuriamas kaip Darbų rezultatas toliau nurodyta tvarka:
     1. Koncesininkas parengtus Darbų atlikimo projektus, Darbų atlikimo planą ir kitą medžiagą, privalomą tokiems darbams pagal teisės aktų reikalavimus, ne vėliau kaip 15 (penkiolika) dienų prieš pradedant vykdyti atitinkamus Darbus, pateikia peržiūrėti Suteikiančiajai institucijai. Suteikiančioji institucija preliminariai įvertina tokios medžiagos atitikimą Specifikacijoms, Pasiūlymui ir kitiems Sutartyje nustatytiems reikalavimams ir ne vėliau kaip per 15 (penkiolika) dienų nuo medžiagos gavimo raštu informuoja Koncesininką apie teigiamą įvertinimą arba pateikia motyvuotą neigiamą įvertinimą. Suteikiančiosios institucijos teigiamas arba neigiamas įvertinimas nesukelia Šalims jokių tiesioginių pasekmių ir negali būti naudojamas sprendžiant dėl atliktų Darbų atitikimo Specifikacijoms ir Pasiūlymui, kas bus atliekama vadovaujantis Sutarties 11.2 punkte pateiktomis procedūromis. Suteikiančiajai institucijai nepateikus pastabų / pasiūlymų dėl Darbų atlikimo plano per šiame punkte nustatytą terminą, laikoma, kad Suteikiančioji institucija jų neturi ir Koncesininkas gali pradėti Darbus;
     2. Darbai privalo būti vykdomi vadovaujantis Gera verslo praktika, siekiant maksimalios kokybės ir efektyvumo, bei laikantis visų Darbams taikomų teisės aktų reikalavimų, įskaitant aplinkosaugos reikalavimus;
     3. Koncesininkas, užbaigęs Darbus (išskyrus Įrengimo darbus), apie tai informuoja Suteikiančiąją instituciją. Suteikiančioji institucija per 30 (trisdešimt) dienų nuo pranešimo apie Darbų užbaigimą gavimo dienos patikrina Darbus, kad nustatytų galimus neatitikimus Specifikacijoms ir Pasiūlymui;
     4. Jeigu Darbai (išskyrus Įrengimo darbus) atitinka jiems keliamus reikalavimus, Suteikiančioji institucija per 5 (penkias) Darbo dienas nuo patikrinimo atlikimo išduoda raštišką to patvirtinimą ar kitus reikalingus dokumentus, kurių pagrindu Koncesininkas organizuoja Darbų užbaigimo įforminimą teisės aktų nustatyta tvarka ir pradeda Įrengimo darbus;
     5. Jeigu Darbai (išskyrus Įrengimo darbus) neatitinka jiems keliamų esminių reikalavimų, dėl ko Paslaugos negali būti teikiamos arba teikiamos tinkamai pagal Specifikacijas ir Pasiūlymą, Suteikiančioji institucija gali motyvuotai atsisakyti išduoti Sutarties 11.2.4 punkte nurodytą patvirtinimą. Tokiu atveju esminiai neatitikimai užfiksuojami rašytiniu aktu, kurį pasirašo Suteikiančiosios institucijos ir Koncesininko atstovai ir kuris tampa neatskiriama Sutarties dalimi. Patvirtinimo dėl Darbų (išskyrus Įrengimo darbus) atitikimo Specifikacijų ir Pasiūlymo reikalavimams išdavimas atidedamas iki tada, kada Koncesininkas ištaisys esminius neatitikimus;
     6. Jeigu Suteikiančioji institucija nustato neesminius Darbų (išskyrus Įrengimo darbus) neatitikimus Specifikacijoms ir Pasiūlymui, kuriems esant Paslaugos iš esmės gali būti teikiamos, šie neatitikimai užfiksuojami išduodamame atitikimo Specifikacijoms ir Pasiūlymui patvirtinimo akte. Koncesininkas privalo ištaisyti tokius neesminius neatitikimus per nurodytą protingą laikotarpį ir tuo pačiu metu pradėti Įrengimo darbus;
     7. Koncesininkas, užbaigęs Įrengimo darbus, apie tai informuoja Suteikiančiąją instituciją. Suteikiančioji institucija per 15 (penkiolika) dienų nuo pranešimo apie Įrengimo darbų užbaigimą gavimo dienos patikrina Įrengimo darbus, kad nustatytų galimus neatitikimus Specifikacijoms ir Pasiūlymui;
     8. Jeigu Įrengimo darbai atitinka jiems keliamus reikalavimus, Suteikiančioji institucija per 3 (tris) Darbo dienas nuo patikrinimo atlikimo išduoda raštišką to patvirtinimą. Tokio patvirtinimo išdavimo momentas laikomas Multifunkcinio komplekso eksploatacijos pradžios ir Paslaugų teikimo pradžios visa apimtimi momentu;
     9. Jeigu Įrengimo darbai neatitinka jiems keliamų esminių reikalavimų, dėl ko negali būti tinkamai teikiamos Paslaugos, Suteikiančioji institucija gali motyvuotai atsisakyti išduoti prašomą patvirtinimą. Tokiu atveju esminiai neatitikimai užfiksuojami rašytiniu aktu, kurį pasirašo Suteikiančiosios institucijos ir Koncesininko atstovai ir kuris tampa neatskiriama Sutarties dalimi. Patvirtinimo dėl Įrengimo darbų atitikimo Specifikacijų ir Pasiūlymo reikalavimams išdavimas atidedamas iki tada, kada Koncesininkas ištaisys užfiksuotus esminius neatitikimus;
     10. Jeigu Suteikiančioji institucija nustato neesminius Įrengimo darbų neatitikimus Specifikacijoms ir Pasiūlymui, netrukdančius Koncesininkui užbaigti Multifunkcinio komplekso Įrengimo darbus bei pradėti Paslaugų teikimą, šie neatitikimai užfiksuojami išduodamame atitikimo Specifikacijoms ir Pasiūlymui patvirtinimo akte, kurio pasirašymo momentas laikomas Multifunkcinio komplekso eksploatacijos pradžios momentu. Koncesininkas privalo ištaisyti tokius neesminius neatitikimus per patvirtinimo akte nurodytą laikotarpį;
     11. Darbų atlikimo metu Suteikiančioji institucija ir visi jos įgalioti asmenys turi teisę patekti į Darbų vykdymo vietą, tikrinti Darbų atlikimą. Koncesininkas privalo sudaryti visas protingas galimybes Suteikiančiajai institucijai ir jos įgaliotiems asmenims tikrinti Darbų atlikimą;
     12. Koncesininkas visais atvejais yra atsakingas už Darbų ir jų rezultato atitikimą Specifikacijoms, Pasiūlymui ir teisės aktams, nepriklausomai nuo to, ar Suteikiančioji institucija ar jos įgalioti asmenys faktiškai patikrina Darbų atitikimą keliamiems reikalavimams ar ne;
     13. Koncesininkas privalo savo sąskaita gauti visus sutikimus ir leidimus, kurie pagal teisės aktų reikalavimus yra būtini tam, kad, užbaigus atitinkamus Darbus, jų rezultatus būtų galima teisėtai naudoti pagal jų paskirtį ir pateiktų Suteikiančiajai institucijai minėtų sutikimų ir leidimų kopijas. Tais atvejais, kai pagal teisės aktų reikalavimus tinkamam Darbų rezultatų naudojimui, valdymui ir (ar) disponavimui Suteikiančioji institucija privalo turėti aukščiau šiame Sutarties 11.2.13 punkte nurodytų sutikimų ir leidimų originalus, Koncesininkas privalo juos pateikti Suteikiančiajai institucijai;
     14. Tuo atveju, jeigu tarp Šalių kyla nesutarimas dėl Darbų ar jų dalių defektų ir Šalims per15 (penkiolika) dienų nepavyksta išspręsti šio ginčo ar nesutarimo abipusių derybų būdu arba tokios derybos neprasideda, Darbų ar jų dalių defektų buvimą ar nebuvimą turi nustatyti komisija,sudaroma Sutarties 54.2 punkte nustatyta tvarka..
  3. Multifunkcinio komplekso nuosavybės teisės įregistruojamos Koncesininko vardu, įregistruojant registre žymą, kad šis turtas Koncesijos sutarties galiojimo metu negali būti perleistas, įkeistas ar kitaip suvaržytos jo valdymo, naudojimo ir disponavimo teisės, išskyrus perdavimą Klaipėdos miesto savivaldybei pasibaigus Sutarčiai.
  4. Visus su Multifunkcinio komplekso įregistravimu (turto vienetams, kuriems toks įregistravimas privalomas pagal teisės aktus) susijusius veiksmus (įskaitant su tuo susijusių išlaidų padengimą) privalo atlikti Koncesininkas Suteikiančiajai institucijai suteikiant visą tam reikalingą informaciją ir įgaliojimus.
  5. Multifunkcinį kompleksą Koncesininkas valdys ir naudos nuosavybės teise tik šios Sutarties galiojimo laikotarpiu ir tik Sutartyje nustatytiems tikslams ir pasibaigus Sutarties galiojimui perduos Multifunkcinio komplekso nuosavybės teisę Klaipėdos miesto savivaldybei. Už Multifunkcinio komplekso naudojimą ir valdymą nepažeidžiant Specifikacijų, Pasiūlymo bei Lietuvos Respublikos teisės aktų, įskaitant ir teisės aktus, reglamentuojančius aplinkos apsaugą, darbų saugą, higienos normų laikymąsi, atsako Koncesininkas.
  6. Multifunkcinis kompleksas Koncesininko gali būti naudojamas ir kitais tikslais, kiek toks naudojimas nekliudo efektyviam ir kokybiškam Paslaugų teikimui, nesudaro kliūčių užtikrinti Paslaugų atitikimą teisės aktų, Sutarties reikalavimams. Suteikiančiosios institucijos pareikalavimu Multifunkcinio komplekso naudojimas kitais tikslais turi būti nutrauktas, jei pareikalavimas pareikštas ne vėliau kaip prieš 15 (penkiolika) dienų iki reikalaujamos nutraukimo datos. Tuo atveju, jeigu Multifunkcinio komplekso naudojimas kitiems, nei Sutarties įvykdymo, tikslams trukdo tinkamai įgyvendinti Sutartį, Suteikiančiosios institucijos pareikalavimu toks naudojimas privalo būti nutraukiamas iškarto gavus tokį pareikalavimą. Ginčus dėl šiame Sutarties 11.6 punkte numatytų pareikalavimų pagrįstumo sprendžia Sutarties 52 punkte nurodyta komisija.
  7. Koncesininkas Sutarties galiojimo laikotarpiu įsipareigoja atlikti tiek Kapitalinį, tiek Paprastąjį Multifunkcinio komplekso remontą.
  8. Techninė priežiūra (kai taikoma) ir Kapitalinis bei Paprastasis remontai turi užtikrinti tinkamą Multifunkcinio komplekso funkcionalumą, normalų fizinį stovį, taip pat maksimalią apsaugą nuo bet kokių kenksmingų veiksnių bei saugų Multifunkcinio komplekso eksploatavimą.
  9. Likus ne mažiau, kaip 60 (šešiasdešimt) dienų iki kiekvienų metų pradžios Koncesininkas turi Suteikiančiajai institucijai pateikti detalų Multifunkcinio komplekso techninės priežiūros ir remonto / atnaujinimo darbų grafiką ir biudžetą, reikalingą Multifunkcinio komplekso atžvilgiu kitiems metams. Kiekvienas toks Techninės priežiūros ir remonto darbų grafikas ir biudžetas turi:
     1. pateikti kiekvienam periodui pasiūlytos techninės priežiūros ir remonto darbų preliminarias pradžios ir pabaigos dienas bei atliekamų techninės priežiūros ir remonto darbų pobūdį;
     2. pateikti preliminarias planuojamų techninės priežiūros ir remonto darbų vertes;
     3. apibrėžti bet kokį numatomą techninės priežiūros ir remonto darbų poveikį Koncesininkui, Multifunkciniam kompleksui ir Paslaugų teikimui jame.
  10. Koncesininkas įsipareigoja Multifunkcinio komplekso priežiūrai ir remontui naudoti tik efektyvias, saugias bei pagal teisės aktų ir techninės bei kitos dokumentacijos reikalavimus leidžiamas priemones, medžiagas bei įrangą.
  11. Koncesininkas įsipareigoja, atlikdamas bet kokius Multifunkcinio komplekso priežiūros bei remonto darbus, laikytis visų nustatytų aplinkos apsaugos, priešgaisrinės saugos, higienos, darbuotojų saugos bei kitų teisės aktų reikalavimų bei įgyvendinti visas reikalingas saugos priemones.
  12. Koncesininkas turi teisę pertvarkyti, keisti Multifunkcinio komplekso bei Naujo turto sudedamąsias dalis į ne prastesnių parametrų bei kokybinių charakteristikų. Koncesininkas taip pat įsipareigoja pakeisti Multifunkcinio komplekso bei Naujo turto atskirus jo elementus, kai jie tampa nepatikimi, nesaugūs, turi esminių trūkumų, lyginant su būkle, kurioje jie turėtų būti, ar tampa netinkami naudoti pagal paskirtį ar netinkamai veikia ir funkcionuoja, arba taip yra efektyviau pasiekiami Sutarties tikslai bei įgyvendinami Naujam turtui keliami reikalavimai, remiantis Sutartyje bei jos prieduose nustatytais reikalavimais. Atlikdamas bet kurį iš šiame Sutarties punkte nurodytų veiksmų Koncesininkas ne rečiau kaip 1 kartą metuose Suteikiančiajai institucijai pateikia informaciją apie šiame Sutarties punkte nurodytų veiksmų atlikimą.
  13. Naują turtą Koncesininkas įsigyja nuosavybės teise ir jis pasibaigus Sutarties galiojimui Suteikiančiajai institucijai nėra perduodamas, Tačiau Suteikiančioji institucija pasibaigus Sutarties galiojimui turės teisę įsigyti tokį turtą, kurio tinkamo naudojimo terminas dar nėra pasibaigęs, už jo buhalterinę likutinę vertę ir Koncesininkas negalės nepagrįstai atsisakyti jį parduoti Suteikiančiajai institucijai.
  14. Kilnojami daiktai, kurie laikomi Nauju turtu šios Sutarties prasme, Sutarties galiojimo laikotarpiu gali būti sukuriami ar įsigyjami Koncesininko nuosavybėn ar Koncesininko valdomi kitu teisėtu pagrindu.
  15. Koncesininkas įsipareigoja mokėti mokesčius už Sutarties galiojimo metu Multifunkcinio komplekso faktiškai sunaudotą elektros energiją, vandenį bei kitas faktiškai suteiktas komunalines paslaugas tiesiogiai komunalinių paslaugų teikėjams. Koncesininkas savo vardu sudaro tiesiogines sutartis su komunalines paslaugas teikiančiais ūkio subjektais, kuriomis remiantis bus tiesiogiai atsiskaitoma su komunalinių paslaugų teikėjais.
  16. Esant poreikiui ir siekiant įvykdyti 11.15 punkto įsipareigojimus, Koncesininkas savo lėšomis Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka privalo įrengti atitinkamus apskaitos prietaisus.
  17. Koncesininkas ne rečiau kaip 1 kartą metuose pateikia detalias atsiskaitymo už komunalines paslaugas ataskaitas.

## Turto grąžinimas

* 1. Pasibaigus Sutarties galiojimui arba ją nutraukus prieš terminą, taip pat pasibaigus Panaudos sutarties, Žemės sklypo nuomos sutarties galiojimui, taip pat grąžinant Multifunkcinio komplekso nuosavybės teisę ir Žemės sklypo valdymą Sutarties 10.8  punkte numatytu atveju, Multifunkcinį kompleksą ir Žemės sklypą Koncesininkas privalo perduoti Suteikiančiajai institucijai šioje Sutartyje nustatyta tvarka ir terminais laikydamasis teisės aktų reikalavimų.
  2. Šalys susitaria, kad grąžinimo metu Multifunkcinis kompleksas privalo atitikti Sutarties 9 priede nustatytus reikalavimus, atsižvelgiant į normalų Multifunkcinio komplekso nusidėvėjimą.
  3. Turto grąžinimą ir perdavimą organizuoja Koncesininko ir Suteikiančiosios institucijos sudaryta ekspertų komisija, kurią sudaro po 2 kiekvienos Šalies paskirtus ekspertus, kuri išrenka trečiąjį nepriklausomą ekspertą. Ekspertų komisija privalo būti sudaryta likus ne mažiau kaip 6 (šešiems) mėnesiams iki Sutarties galiojimo pabaigos. Ekspertų komisijos sudarymą privalo inicijuoti Koncesininkas nepažeisdamas šiame Sutarties 12.3 punkte numatytų terminų. Ekspertų komisija ne vėliau kaip per 1 (vieną) mėnesį nuo Multifunkcinio komplekso grąžinimo momento, bet ne vėliau kaip iki Sutarties pabaigos, privalo patikrinti Multifunkcinio komplekso būklę ir atitikimą Sutarties 12 punkto reikalavimams ir pateikti motyvuotas išvadas. Remiantis šio patikrinimo išvadomis, Suteikiančioji institucija per 30 (trisdešimt) dienų privalo arba patvirtinti grąžinamo turto atitikimą keliamiems reikalavimams, arba pateikti motyvuotą atsisakymą patvirtinti, nurodant konkrečius neatitikimus. Jei Multifunkcinio komplekso būklės patikrinimas vyksta šaltuoju metu laikotarpiu, Multifunkcinio komplekso būklės patikrinimo terminai gali būti pratęsiami iki momento, kuomet Multifunkcinio komplekso būklę fiziškai būtų galima patikrinti.
  4. Sutartyje ir jos prieduose nustatytus reikalavimus atitinkantis Multifunkcinis kompleksas pagal tarp Šalių pasirašomą perdavimo – priėmimo (grąžinimo) aktą (-us) Koncesininko privalo būti grąžintas ir perduotas Suteikiančiajai institucijai teisės aktų nustatyta tvarka ne vėliau kaip kitą dieną po Sutarties galiojimo termino pabaigos ar jos nutraukimo prieš terminą. Trūkumai, kuriuos nustato komisija, ir kurie nebuvo ištaisyti, turi būti pažymėti Multifunkcinio komplekso perdavimo – priėmimo (grąžinimo) akte (-uose). Šiame akte (-uose) taip pat yra pažymimas terminas, per kurį turi būti ištaisyti visi nustatyti trūkumai.
  5. Jeigu grąžinamas Multifunkcinis kompleksas neatitinka šiame Sutarties 12 punkte nurodytų reikalavimų, Koncesininkas privalo per protingą Suteikiančiosios institucijos nurodytą terminą ištaisyti tokius trūkumus Koncesininko pasirinktu būdu: suremontuojant tokį turtą, pakeičiant lygiaverčiu kitu turtu, atlyginant Suteikiančiajai institucijai tokio turto suremontavimo ar pakeitimo lygiaverčiu turtu kitu turtu pagrįstas išlaidas arba kompensuojant skirtumą tarp reikalaujamos grąžinamo Multifunkcinio komplekso vertės ir nustatytos faktinės to turto vertės. Koncesininko atsakomybė vykdant Suteikiančiosios institucijos reikalavimus dėl Multifunkcinio komplekso trūkumų šalinimo nėra ribojama.
  6. Visus su Multifunkcinio komplekso perregistravimu pasibaigus Sutarčiai susijusius veiksmus (įskaitant su tuo susijusių išlaidų padengimą) privalo atlikti Suteikiančioji institucija Koncesininkui suteikiant visą tam reikalingą informaciją ir įgaliojimus.
  7. Naujas turtas pasibaigus Sutarties galiojimui Suteikiančiajai institucijai nėra perduodamas. Suteikiančioji institucija pasibaigus Sutarties galiojimui turės teisę įsigyti tokį turtą, kurio tinkamo naudojimo terminas dar nėra pasibaigęs, už jo buhalterinę likutinę vertę ir Koncesininkas negalės nepagrįstai atsisakyti jį parduoti Suteikiančiajai institucijai.

# Šalių įsipareigojimai

## Dokumentų perdavimas ir saugojimas

* 1. Iki 15 (penkioliktos) dienos nuo Sutarties pasirašymo Šalys perduoda viena kitai visus Sutarties vykdymui būtinus dokumentus, kuriais jos disponuoja.
  2. Pasibaigus Sutarčiai, Koncesininkas savo lėšomis užtikrina tinkamą Koncesininko dokumentų, susijusių su įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymu, perdavimą Suteikiančiajai institucijai ar jos nurodytoms institucijoms / asmenims. Bet kuriuo atveju, tokie dokumentai Suteikiančiajai institucijai perduodami ne vėliau kaip iki Multifunkcinio komplekso perdavimo-priėmimo (grąžinimo) akto(-ų) pasirašymo.

## Suteikiančiosios institucijos įsipareigojimai

* 1. Suteikiančioji institucija įsipareigoja laiku vykdyti savo įsipareigojimus pagal Sutartį ir kuo operatyviau bendradarbiauti su Koncesininku sprendžiant su Sutarties vykdymu susijusius klausimus.
  2. Suteikiančioji institucija privalo užtikrinti, kad tiek jai pačiai, tiek jos įgaliotiems asmenims naudojantis Suteikiančiajai institucijai pagal Sutartį suteiktomis teisėmis būtų kuo mažiau trukdoma Koncesininko veikla ir Sutarties vykdymas
  3. Koncesininko prašymu, Suteikiančioji institucija pagal savo kompetenciją deda visas pastangas, kad Koncesininkui būtų išduoti visi leidimai ir licencijos reikalingi Sutartyje numatytų teisių ir pareigų įgyvendinimui, jeigu Koncesininko teisę gauti šiuos leidimus ir licencijas numato teisės aktai ar Sutartis ir Suteikiančiajai institucijai buvo pateikta visa reikalinga informacija ir dokumentai.
  4. Jeigu Sutarties įgyvendinimui reikiamų leidimų ir licencijų išdavimas yra priskirtas ne Suteikiančiosios institucijos, bet kitų valstybės/savivaldybės institucijų kompetencijai, Koncesininko prašymu bei savo teisių ribose Suteikiančioji institucija deda visas pastangas (tarpininkauja, teikia papildomą informaciją, duoda sutikimus ar įgaliojimus ir pan.), kad reikiami leidimai ir licencijos būtų išduoti. Ši nuostata taikoma tik tų licencijų ir leidimų atžvilgiu, kurių reikia norint pradėti Paslaugų teikimą, tačiau ne licencijų ir/ar leidimų atnaujinimui.
  5. Koncesininko prašymu, Suteikiančioji institucija privalo teikti visą informaciją, kurios gali prireikti siekiant gauti Sutarties įgyvendinimui reikalingus leidimus ir licencijas.
  6. Sutartyje nustatytais atvejais, kuomet Suteikiančioji institucija išduoda sutikimus Koncesininkui, Suteikiančioji institucija privalo išduoti sutikimus nustatytais terminais, jei sutikimo išdavimo terminas nėra nustatytas, Suteikiančioji institucija privalo išduoti tokį sutikimą per protingą terminą. Suteikiančiosios institucijos atsisakymas išduoti sutikimą turi būti motyvuotas.

## Koncesininko ir Investuotojo įsipareigojimai

* 1. Koncesininkas įsipareigoja laiku, efektyviai ir kokybiškai atlikti Darbus, laiku, efektyviai ir kokybiškai visą Sutarties galiojimo terminą teikti Paslaugas, suteikti Suteikiančiajai institucijai ar jos nurodytiems tretiesiems asmenims nemokamas Paslaugas apimtyje, nurodytoje Investuotojo pasiūlyme, taip pat operatyviai bendradarbiauti su Suteikiančiąja institucija ir jos paskirtais asmenimis visais su Sutarties vykdymu susijusiais klausimais.
  2. Koncesininkas savo sąskaita ir rizika užtikrina, kad tiek jis pats, tiek Darbus atliekantys, Paslaugas teikiantys asmenys turėtų Sutarties įgyvendinimui reikiamas licencijas, leidimus (įskaitant projektavimo ir statybos leidimus), atestatus, patvirtinimus ar sertifikatus visą Sutarties galiojimo visa apimtimi arba visą atitinkamų Darbų atlikimo, Paslaugų teikimo, kuriems atlikti (teikti) yra reikalingi nurodyti dokumentai, laikotarpį, vykdyti juose numatytas sąlygas bei jais vadovausis. Koncesininkas negalės remtis tokių dokumentų nebuvimu, siekdamas išvengti atsakomybės dėl įsipareigojimų pagal šią Sutartį nevykdymo ir (ar) netinkamo vykdymo ir bus visiškai atsakingas už kilusias pasekmes dėl tokių dokumentų nebuvimo ar pavėluoto gavimo.
  3. Koncesininkas ir Investuotojas užtikrina, kad jie ir / arba Subtiekėjai visą Sutarties galiojimo laikotarpį turės reikalingą kiekį kvalifikuotų darbuotojų, reikalingų tinkamam įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymui.
  4. Koncesininkas turi laikytis visų išduotose licencijose, atestatuose ar leidimuose nurodytų sąlygų ir jomis vadovautis, taip pat dėti visas pastangas, jog šių sąlygų laikytųsi ir Darbus atliekantis, Paslaugas teikiantis Koncesininko personalas ar Subtiekėjai.
  5. Koncesininkas įsipareigoja laikytis aplinkos apsaugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų. Su tokių reikalavimų vykdymu susijusias investicijas atlieka ir riziką prisiima Koncesininkas.
  6. Koncesininkas ir Investuotojas privalo savo apskaitą tvarkyti vadovaujantis Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos įstatymu bei kitais Lietuvos Respublikos ir ES teisės aktais. Visos pajamos gaunamos už pagal Koncesijos sutartį vykdomas veiklas turi atsispindėti Koncesininko apskaitoje.
  7. Koncesininkas yra išimtinai atsakingas, jog įsipareigojimai pagal Sutartį būtų vykdomi:
     1. nepažeidžiant teisės aktų reikalavimų, taip pat leidimų bei licencijų išdavimo sąlygų ir susilaikant nuo tokių veiksmų, kurie galėtų tapti kliūtimi vėlesniam reikiamų leidimų ir licencijų išdavimui ir / ar atnaujinimui;
     2. nepažeidžiant Sutarties nuostatų;
     3. laikantis Finansinio veiklos modelio;
     4. vadovaujantis Gera verslo praktika;
     5. nepažeidžiant Konkurso sąlygų ir Pasiūlyme pateiktų įsipareigojimų, išskyrus tuos atvejus, kai Sutartyje numatytais atvejais jie yra pakeičiami;
     6. laikantis Draudimo sutartyse nustatytų reikalavimų.
  8. Koncesininkas įsipareigoja Sutarties galiojimo metu be išankstinio Suteikiančiosios institucijos sutikimo nepriimti sprendimų ir nevykdyti reorganizacijos ar pertvarkymo, neparduoti esminės dalies savo turto ir neprisiimti esminių finansinių įsipareigojimų. Esmine turto dalimi šio Sutarties 15.8 punkto prasme laikoma kurio vertė viršija 250 000 (du šimtai penkiasdešimt tūkstančių) eurų (be PVM). Esminiais finansiniais įsipareigojimais laikomi skoliniai įsipareigojimai, kurių bendra vertė viršija 100 000 (vieną šimtas tūkstančių) eurų (be PVM), arba pagal kuriuos mokėjimai viršija 250 000 (du šimtai penkiasdešimt tūkstančių) eurų (be PVM) per finansinius metus. Tačiau finansiniai įsipareigojimai pagal susitarimus su Finansuotoju, Lizingo bendrovėmis bei Subtiekėjais, numatyti Finansiniame veiklos modelyje, nelaikomi esminiais šio Sutarties 15.8 punkto prasme,jeigu jie nedidina Suteikiančiosios institucijos įsipareigojimų.
  9. Koncesininkas ir Investuotojas įsipareigoja informuoti Suteikiančiąją instituciją apie bet kokias bylas, iškeltas bet kuriame teisme ar arbitraže, kuriose bet kuriuo statusu dalyvauja Koncesininkas ir kuriose yra sprendžiami ginčai ir / ar klausimai, kylantys ir / ar susiję su Darbų atlikimu, Paslaugų teikimu, ne vėliau kaip per 15 (penkiolika) dienų nuo tokio dalyvavimo pradžios ar sužinojimo apie tokį dalyvavimą.
  10. Įsipareigojimus pagal Sutartį Koncesininkas ir Investuotojas vykdo savo sąskaita, rizika ir be Suteikiančiosios institucijos finansinės pagalbos, nebent Sutartyje aiškiai nurodyta kitaip.
  11. Nutraukus Sutartį ar jai pasibaigus, Koncesininkas privalo besąlygiškai ir kaip įmanoma greičiau, jokiu pagrindu neužlaikydamas, grąžinti Suteikiančiajai institucijai ar jos nurodytiems subjektams visą Multifunkcinį kompleksą bei Žemės sklypą, kuriuos grąžinti numatyta Sutartyje, ir visas su minėtu grąžinamu turtu ar atliekamais Darbais, ar teikiamomis Paslaugomis susijusias teises ir įgaliojimus.

## Rizikos pasidalijimas

* 1. Šalys riziką, susijusią su Sutartyje nustatytais jų įsipareigojimais, tarpusavyje pasidalina šioje Sutartyje ir jos prieduose, įskaitant Rizikos pasiskirstymo tarp šalių matricą pateiktą Sutarties 4 priede, nustatyta tvarka.

## Investicijos ir jų vykdymo tvarka

* 1. Koncesininkas užtikrina, kad Turtas ir Paslaugos ne vėliau kaip nuo Sutarties 5.1punkte numatyto momento, atsižvelgiant į galimus terminų pratęsimus pagal Sutarties 4, 5 punktus, per visą likusį Sutarties galiojimo laikotarpį atitiks teisės aktų, Sutarties, Specifikacijų ir Pasiūlymo reikalavimus. Šį įsipareigojimą Koncesininkas įgyvendina savarankiškai surasdamas ir panaudodamas tam reikalingas lėšas bei pasirinkdamas reikiamas priemones ir būdus, ir/ar kartu su Nuomininkais ar Subtiekėjais. Koncesininkas turi teisę keisti Finansiniame veiklos modelyje nurodytus finansavimo šaltinius ar finansavimo sąlygas, jei tai padidina Investicijų grąžą bet kurios iš Šalių prisiimamos rizikos atžvilgiu ir nedidina Suteikiančiosios institucijos įsipareigojimų, įskaitant ir įsipareigojimus Sutarties nutraukimo atvejais nesant Suteikiančiosios institucijos kaltės. Tokiam finansavimo šaltinių keitimui būtinas išankstinis raštiškas Suteikiančiosios institucijos sutikimas, kurio Suteikiančioji institucija negali nepagrįstai neduoti. Tokį sutikimą arba motyvuotą atsisakymą jį suteikti Suteikiančioji institucija turi pateikti per 15 (penkiolika) dienų nuo prašymo su visa jį pagrindžiančia informacija ir dokumentais pateikimo Suteikiančiajai institucijai. Investicijų grąžos pokyčiu šio Sutarties 17.2 punkto prasme laikomas Investicijų grąžą sudarančių pajamų srautų dabartinių verčių skirtumas prieš finansavimo šaltinių ar finansavimo sąlygų pakeitimą ir po tokio pakeitimo. Dabartinei piniginių srautų vertei apskaičiuoti kaip diskonto norma naudojama Pasiūlymo pateikimo metu Finansiniame veiklos modelyje nurodyta Investicijų grąžos norma.
  2. Sutarties 17.2 punkte nustatytu atveju pakeitus Finansiniame veiklos modelyje nurodytus finansavimo šaltinius arba gaunamo finansavimo sąlygas ir dėl to padidėjus Investicijų grąžai, pagal Sutarties 24 punktą Suteikiančiajai institucijai mokėtini mokėjimai nebus didinami.
  3. Koncesininkui gavus didesnę Investicijų grąžą, nei buvo nurodyta Finansiniame veiklos modelyje, planuotą Investicijų grąžos normą viršijanti dalis tenka Koncesininkui, išskyrus atvejus, kai tokį Investicijų grąžos padidėjimą tiesiogiai lėmė Suteikiančiosios institucijos veiksmai ar sprendimai. Dėl nuo tiesioginių Suteikiančiosios institucijos veiksmų ar sprendimų planuotą Investicijų grąžos normą viršijanti Investicijų grąžos dalis padalinama santykiu 70/30 (Suteikiančiajai institucijai/Koncesininkui).
  4. Koncesininkui gavus didesnę Investicijų grąžą, nei buvo nurodyta Finansiniame veiklos modelyje, planuotą Investicijų grąžos normą viršijanti dalis tenka Koncesininkui, išskyrus atvejus, kai tokį Investicijų grąžos padidėjimą tiesiogiai lėmė Suteikiančiosios institucijos veiksmai ar sprendimai. Dėl nuo tiesioginių Suteikiančiosios institucijos veiksmų ar sprendimų planuotą Investicijų grąžos normą viršijanti Investicijų grąžos dalis padalinama santykiu 50/50 (Suteikiančiajai institucijai/Koncesininkui).
  5. Sutarties Šalys turi teisę inicijuoti Pakeitimą Sutarties 17.7-17.15 punktuose nustatyta tvarka.
  6. Galimi tik tokie Pakeitimai, kurie yra susiję su Turtu, yra lygiaverčiai ir / ar nedidina Suteikiančiosios institucijos įsipareigojimų.
  7. Jeigu Šalis inicijuoja Pakeitimą, ji privalo pateikti pranešimą kitai Šaliai apie inicijuojamą Pakeitimą. Tokiame pranešime turi būti nurodyta:
     1. Pakeitimo aprašymas, kuris turėtų būti pakankamai detalus tam, kad galima būtų įvertinti ir pateikti kitai Šaliai pasiūlymą (jeigu Pakeitimą inicijuoja Suteikiančioji institucija) arba sutikimą (jeigu Pakeitimą inicijuoja Koncesininkas);
     2. Priežastys, dėl kurių siūloma keisti Darbus ir (ar) Paslaugas;
     3. Poveikis Darbų vykdymui ir (ar) Paslaugų teikimui bei terminams (jei taikomas);
     4. siūlomo Pakeitimo įgyvendinimo grafikas;
     5. terminas, per kurį kita Šalis turi pateikti pasiūlymą (jeigu Pakeitimą inicijuoja Suteikiančioji institucija) arba sutikimą (jeigu Pakeitimą inicijuoja Koncesininkas) dėl Pakeitimo įgyvendinimo. Jeigu toks terminas pranešime nėra nurodytas, Šalis turi pateikti pasiūlymą / sutikimą per 15 (penkiolika) Darbo dienų nuo pranešimo apie inicijuojamą Pakeitimą gavimo dienos.
  8. Pranešimą dėl Pakeitimo gavusi Šalis turi teisę atsisakyti vykdyti Pakeitimą, jeigu:
     1. atliekant Pakeitimą būtų pažeidžiami teisės aktų reikalavimai;
     2. įvykdžius siūlomus Pakeitimus, būtų atšaukti anksčiau išduoti leidimai, sutikimai ar kitokio pobūdžio patvirtinimai, susiję su šia Sutartimi ir (ar) su Multifunkcinio komplekso susijusia projektine dokumentacija;
     3. siūlomas Pakeitimas galėtų iš esmės turėti neigiamos įtakos galimybėms įvykdyti Projektą;
     4. siūlomas Pakeitimas galėtų padaryti reikšmingos žalos asmens sveikatai ar saugumui;
     5. siūlomas Pakeitimas galėtų iš esmės turėti neigiamos įtakos Projekto bendrovės galimybėms vykdyti įsipareigojimus pagal Tiesioginį susitarimą ar kitą Sutartyje numatyta tvarka sudarytą sutartį su Finansuotoju;
     6. dėl siūlomo Pakeitimo Koncesininkas patirs papildomas Sąnaudas, kurių finansavimą turėtų užtikrinti Suteikiančioji institucija.
  9. Gavus Šalies atsisakymą vykdyti siūlomą Pakeitimą, Pakeitimą inicijuojanti Šalis turi organizuoti su kita Šalimi susitikimą, kurio metu aptariami šie klausimai:
     1. Koncesininko pateiktas pagrindimas, patvirtinantis, jog Koncesininkas ėmėsi visų įmanomų priemonių su Pakeitimu susijusių sąnaudų padidėjimo sumažinimui ar sąnaudų sumažėjimo padidinimui;
     2. Pakeitimo finansinį paskaičiavimą, t.y. papildomų Investicijų ir nebereikalingų atlikti Investicijų dydžio apskaičiavimas, vadovaujantis sąnaudų efektyvumo ir racionalumo principais;
     3. Šalies atsisakymo vykdyti siūlomą Pakeitimą priežastys ir galimos priemonės šioms priežastims pašalinti.
  10. Jeigu tarp Šalių kyla ginčas dėl pasiūlymo ar dėl atsisakymo keisti Darbus ir (ar) Paslaugas, ginčas sprendžiamas šios Sutarties 54 punkte nustatyta tvarka.
  11. Šalims susitarus dėl pasiūlymo ar atsisakymo atlikti Pakeitimą, arba ginčą išsprendus šios Sutarties 54 punkte nustatyta tvarka, Suteikiančioji institucija patvirtina gautą pasiūlymą (su pakeitimais, jei taikoma) arba atšaukia savo inicijuotą Pakeitimą.
  12. Šalims sutarus dėl Pakeitimo, jeigu yra poreikis, raštu suderina atitinkamą keitimų grafiką. Jeigu iškyla ginčas tarp Šalių dėl Pakeitimo grafiko, ginčas sprendžiamas šios Sutarties 54 punkte nustatyta tvarka.
  13. Patvirtinus pasiūlymą, Koncesininkas privalo ne vėliau, kaip per 10 (dešimt) Darbo dienų pateikti Suteikiančiajai institucijai pakeistą Finansinį veiklos modelį šios Sutarties 3 priede nustatyta tvarka, jeigu tai yra būtina.
  14. Patvirtinus pasiūlymą, Šalys nedelsiant sudarys atitinkamus Sutarties pakeitimus (jeigu tokie yra reikalingi).

## Papildomi darbai ir paslaugos

* 1. Investuotojas rengdamas Pasiūlymą privalėjo iš anksto numatyti ir Pasiūlyme įvertinti visus darbus, paslaugas ir veiksmus reikalingus Sutartyje įtvirtintiems įsipareigojimams įvykdyti ir rezultatams pasiekti bei šį įvertinimą atspindėti Finansiniame veiklos modelyje.
  2. Paaiškėjus Papildomų darbų ar paslaugų poreikiui, tokie darbai ar paslaugos gali būti atliekami ir už juos Suteikiančiosios institucijos papildomai apmokama (jeigu dėl tokių papildomų darbų ar paslaugų padidėja Koncesininko Investicijos (Papildomų darbų atveju) ar sąnaudos (Papildomų paslaugų atveju)) tik tokiu atveju, jeigu tokie darbai ar paslaugos yra raštu suderinti tarp Suteikiančiosios institucijos ir Koncesininko.
  3. Papildomus darbus ir (ar) paslaugas gali inicijuoti tik Suteikiančioji institucija. Koncesininkas turi teisę informuoti Suteikiančiąją instituciją apie Papildomų darbų ir / ar paslaugų poreikį. Papildomais darbais nelaikomi darbai ir (ar) paslaugos, kurias inicijuoja Koncesininkas savo iniciatyva ir jie neprieštarauja Multifunkcinio komplekso funkcinei paskirčiai.
  4. Siekiant suderinti papildomus darbus ar paslaugas, Suteikiančioji institucija Koncesininkui pateikia motyvuotą siūlymą dėl jų būtinybės, būtinumą pagrindžiant ekspertų išvadomis. Suteikiančioji institucija turi nedelsiant inicijuoti papildomos koncesijos suteikimą Koncesijų įstatyme nustatyta tvarka (arba, jei tokią galimybę numato galiojantis reglamentavimas – papildomą susitarimą) dėl papildomų darbų ar paslaugų, jeigu yra gavusi statinio projekto, projekto (dalies), statybos darbų, specialiųjų statybos darbų vadovo (ar kito kompetentingo specialisto), ar paslaugų atveju – Suteikiančiosios institucijos įgalioto asmens, motyvuotą paaiškinimą dėl papildomų darbų ar paslaugų pagrįstumo ir to, ar nebuvo įmanoma numatyti tokių darbų ar paslaugų būtinybės bei priežasčių ir Koncesininkas ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) dienų nuo visų reikalingų dokumentų gavimo išnagrinėjęs papildomų darbų ar paslaugų būtinybę pagrindžiančius dokumentus nustato, kad šie darbai ar paslaugos reikalingi tinkamam Sutarties įvykdymui.
  5. Sudarant papildomą susitarimą Sutarties 18.4 punkte nustatytu pagrindu, įforminami Papildomi darbai ar paslaugos, nurodant Papildomų darbų ar paslaugų pavadinimus, vienetus, kiekius, argumentus dėl darbų ar paslaugų būtinybės, techninius sprendinius (brėžinius ir pan.) (darbų atveju) ar specifikacijas (paslaugų atveju) su ekspertų parašais, nustatomos kainos ar įkainių pagrindimas. Šiame Sutarties 18.5 punkte numatytame papildomame susitarime taip pat privalo būti išspręstas Darbų atlikimo ir (ar) Paslaugų teikimo terminų pratęsimas, susijęs su Papildomų darbų atlikimu ar Papildomų paslaugų teikimu (jeigu toks terminų pratęsimas yra būtinas). Papildomi darbai gali būti pradedami vykdyti ar Papildomos paslaugos gali būti pradedamos teikti iš karto po papildomo susitarimo įsigaliojimo.
  6. Jeigu per Sutarties 18.4 punkte nustatytą terminą Koncesininkas nepateikia motyvuoto atsakymo dėl sutikimo atlikti Papildomus darbus ir (ar) teikti Papildomas paslaugas, laikoma, kad Koncesininkas atsisako atlikti Papildomus darbus ir (ar) paslaugas.
  7. Papildomų darbų atlikimo ar paslaugų teikimo sąnaudos turi būti apskaičiuojamos pagal Viešųjų pirkimų tarnybos direktoriaus 2017 m. birželio 28 d. įsakymu Nr. 1S-95 patvirtintą Kainodaros taisyklių nustatymo metodiką (arba kitą Sutarties sudarymo ar vykdymo metu galiojančią aktualią jos ar ją pakeičiančio teisės akto redakciją),.

## Paslaugų teikimas

* 1. Koncesininkas privalo nuo Paslaugų teikimo pradžios užtikrinti galimybę vartotojams naudotis Paslaugomis nuolat ir nediskriminacinėmis sąlygomis pagal Pasiūlymą ir Specifikacijas.
  2. Koncesininkas privalo užtikrinti, jog teikiamų Paslaugų pobūdis, kiekis ir kokybė nuolat ir visiškai atitiktų teisės aktų, Sutarties, Specifikacijų ir Pasiūlymo keliamus reikalavimus. Kilus ginčams dėl Paslaugų atitikimo nurodytiems dokumentams, juos sprendžia ekspertų komisija, sudaryta analogiška Sutarties 12.3 punkte nustatyta tvarka ir sąlygomis, iš kompetentingų atitinkamų Paslaugų atitiktį nurodytiems dokumentams vertinti ekspertų.
  3. Koncesininkas teikti Paslaugas privalo Multifunkcinio komplekso buvimo vietoje.
  4. Nuo Paslaugų teikimo reikalavimų galima nukrypti tik tokiais atvejais ir dydžiais, kurie nurodyti Specifikacijose. Kiekvieno tokio nukrypimų galima nepertraukiama bei bendra trukmė nurodoma Specifikacijose.
  5. Koncesininkas turi teisę įrengti reklamines vietas, esančias Multifunkciniame komplekse, tiek viduje, tiek išorėje, patalpinti jose reklamą, taip pat suteikti teisę kitiems asmenims patalpinti tokiose reklaminėse vietose kitų asmenų reklamą (reklamos užsakovų). Koncesininkas įsipareigoja tinkamai įrengti, eksploatuoti ir prižiūrėti tokias reklamines vietas. Šalys patvirtina, kad šiame punkte nurodyta reklama gali būti patalpinta tik laikantis teisės aktų nustatytų reikalavimų, suderinus (kai tai privaloma pagal teisės aktus) su Suteikiančiosios institucijos įgaliotais atstovais reklamos projektą bei gavus teisės aktų reikalaujamą išankstinį Suteikiančiosios institucijos leidimą. Suteikiančioji institucija šiuo patvirtina, kad perduoda Koncesininkui teisę parduoti Multifunkcinio komplekso pavadinimą ir už tai gauti pajamas.
  6. Koncesininkas įsipareigoja pateikti Suteikiančiajai institucijai pasiūlymą dėl Multifunkcinio komplekso vardo. Multifunkcinio komplekso vardas turi nemenkinti Klaipėdos miesto savivaldybės įvaizdžio, nepažeisti viešosios tvarkos ar moralės normų.
  7. Suteikiančioji institucija įsipareigoja pateikti pritarimą dėl vardo Multifunkciniam kompleksui suteikimo per 10 (dešimt) Darbo dienų nuo pasiūlymo gavimo dienos (išskyrus atvejus, kai šį klausimą svarsto ir pritarimą teikia Klaipėdos miesto savivaldybės taryba), arba per nurodytą terminą atsisakyti pateikti pritarimą ir pateikti Koncesininkui pagrįstus atsisakymo motyvus. Kilus ginčui tarp Šalių, jis sprendžiamas Sutarties 52 punkte nustatyta tvarka.
  8. Šalys susitaria, kad tiek Multifunkciniame komplekse talpinama reklama, taip pat kiti reklaminiai įrenginiai privalo atitikti visus teisės aktų reikalavimus, įskaitant, bet neapsiribojant, dėl reklaminių vietų saugumo, taip pat juose talpinamos reklamos formos ir turinio. Koncesininkas įsipareigoja užtikrinti, kad trečiųjų asmenų talpinama reklama atitiktų šiame punkte nurodytus reikalavimus.

## Subtiekėjai

* 1. Darbų atlikimui ir Paslaugų teikimui, išskyrus Sutarties 20.5 punkte nurodytą atvejį, Koncesininkas gali pasitelkti tik Subtiekėjus, kurie atitinka Sutarties 1 priede pateikiamų Sąlygų priede Nr. 4 Subtiekėjams keliamus kvalifikacijos reikalavimus bei neturi pašalinimo pagrindų ir gavus išankstinį Suteikiančiosios institucijos sutikimą, kurio Suteikiančioji institucija negali nepagrįstai atsisakyti išduoti. Aiškumo dėlei Šalys patvirtina, kad vienodai supranta, kad Koncesininko nuomininkai nėra laikomi subtiekėjais.
  2. Subtiekėjai atlikdami Darbus ir teikdami Paslaugas privalo laikytis tokių pačių reikalavimų, kokie dėl atitinkamų Darbų ir Paslaugų pagal Sutartį keliami Koncesininkui.
  3. Subtiekėjai gali būti pakeisti kitais ūkio subjektais, jeigu:
     1. keičiantys ūkio subjektai užtikrina neprastesnius išteklius nei keičiamų Subtiekėjų įsipareigoti suteikti ištekliai bei pajėgumai, reikalingi likusiai Sutarties daliai įvykdyti ir atitinka Sąlygose Subtiekėjams keliamus reikalavimus; ir
     2. Koncesininkas gauna išankstinį raštišką Suteikiančiosios institucijos sutikimą (išskyrus Sutarties 20.5 punkte nurodytą atvejį, kuris negali būti nepagrįstai neišduodamas.
  4. Sudaręs sutartį su Subtiekėju, Koncesininkas ne vėliau kaip per 3 (tris) Darbo dienas nuo jos sudarymo sutarties kopiją pateikia Suteikiančiajai institucijai.
  5. Neatsižvelgiant į Sutarties 20.1 punktą, Koncesininkas turi teisę pasitelkti naują Subtiekėją, kuris neatitinka Sutarties 20.1 punkto reikalavimų ir be Suteikiančiosios institucijos išankstinio raštiško sutikimo, jeigu tokio Subtiekėjo atliekamų darbų ir teikiamų paslaugų bendra vertė neviršija 30 000 Eur sumos.
  6. Sutartys su Subtiekėjais privalo būti sudaromos vadovaujantis sąžiningumo ir ištiestos rankos principais bei Gera verslo praktika. Sutartys privalo galioti ne ilgiau kaip iki Sutarties pasibaigimo arba nutraukimo, arba jas turi būti leidžiama be jokių neigiamų pasekmių nutraukti vienašališku pareiškimu prieš ne daugiau kaip 30 (trisdešimties) dienų iki pageidaujamos nutraukimo datos.
  7. Nepaisant to, ar Darbus atlieka, Paslaugas teikia Koncesininkas pats, ar pasitelkdamas Subtiekėjus, už tinkamą Darbų atlikimą ir Paslaugų teikimą, atitikimą Specifikacijų ir Pasiūlymo reikalavimams, bei jų kokybę atsako Koncesininkas.

## Veiksmų derinimas su Suteikiančiąja institucija

* 1. Koncesininkas privalo Suteikiančiajai institucijai pateikti susipažinti:
     1. Sutarties 17.5 punkte numatytu atveju – Investicijų pakeitimą kitomis investicijomis arba Investicijų atlikimo terminus;
     2. Sutarties 27.1 punkte nurodytų ekspertų kandidatūras;
     3. Koncesininko auditoriaus kandidatūras;
  2. Koncesininkas visais atvejais privalo gauti išankstinį rašytinį Suteikiančiosios institucijos sutikimą dėl:
     1. Sutarties 10.6 punkte numatytu atveju – sutarčių, susijusių su Turto bei Žemės sklypo naudojimu kitiems nei nustatyta Sutartyje tikslams, sąlygas;
     2. Sutarties 17.5 punkte numatytu atveju – Investicijų pakeitimą kitomis investicijomis arba Investicijų atlikimo terminus;
     3. Asmenų, kurių kompetencija Koncesininkas Konkurso metu grindė savo atitikimą išankstinės atrankos kriterijams, pakeitimo kandidatūras;
     4. Finansavimo šaltinių keitimo, kaip tai numatyta Sutarties 17.2 punkte;
     5. Finansinio veiklos modelio keitimo, kaip tai numatyta Sutarties 17.5 punkte;
     6. Subtiekėjų keitimo, kaip tai numatyta Sutarties 20 punkte (išskyrus Sutarties 20.5 punkte nustatytą atvejį);
     7. Sutarties 32 punkte numatytų sandorių, susijusių su Koncesininko prievolių tretiesiems asmenims įvykdymo užtikrinimu;
     8. Draudimo sutarčių laikino nesudarymo Sutarties 33.5 punkte numatytu atveju;
     9. pagal Draudimo sutartis gautų draudimo išmokų už Turto žuvimą panaudojimą ne tokio turto atstatymui, kaip tai numatyta Sutarties 33.9 punkte
     10. Bet kokių nukrypimų nuo techninės projektinės dokumentacijos atliekant Darbus;
  3. Sandoriai, sudaryti pažeidžiant Sutarties 21.2 punkte numatytą reikalavimą gauti Suteikiančiosios institucijos sutikimą, laikomi negaliojančiais*.* Suteikiančioji institucija turi teisę reikalauti nuostolių atlyginimo.
  4. Suteikiančioji institucija turi pareikšti savo sutikimą ar motyvuotą atsisakymą išduoti sutikimą dėl Sutarties 21.2 punkte nurodytų sandorių sudarymo ne vėliau kaip per 15 (penkiolika) nuo Koncesininko kreipimosi dienos. Jeigu per nustatytą laikotarpį Suteikiančioji institucija nepateikia jokių pastabų ar prieštaravimų, laikoma, jog ji sutinka su siūlomais atlikti veiksmais. Jeigu duodamas sutikimas sudaryti nurodytus sandorius, jie turi būti sudaromi rinkos sąlygomis, laikantis ištiestos rankos principo. Apie sandorio sudarymą Koncesininkas nedelsiant, bet ne vėliau kaip per 5 (penkias) Darbo dienas, informuoja Suteikiančiąją instituciją, pateikdamas sutarties ir / ar kitų susijusių dokumentų kopijas.

# Atleidimo atvejai ir Kompensavimo įvykiai

## Atleidimo atvejai

* 1. Atleidimo atvejais laikomi kai koncesininkas pilnai ar iš dalies negali vykdyti Darbų ar teikti Paslaugų, jeigu:
     1. Suteikiančioji institucija nevykdo savo įsipareigojimų pagal Sutartį;
     2. dėl nuo Suteikiančiosios institucijos priklausančių aplinkybių ilgiau kaip 30 (trisdešimt) dienų negauna priklausančio atitinkamo mėnesio mokėjimo už Sutarties vykdymą;
     3. per vienerius metus Suteikiančiosios institucijos vėluojamų mokėjimų suma viršija pusės vieno mėnesio mokėjimo sumą;
     4. dėl Esminio teisės aktų pasikeitimo, atsiradus aplinkybėms, nurodytoms Sutarties 38 punkte ar dėl Sutarties 4 priede pateiktoje Rizikos pasiskirstymo tarp Šalių matricoje Suteikiančiajai institucijai priskirtos rizikos realizavimosi;
     5. dėl bet kokių nuosavybės ar panašių teisių apribojimų Turto atžvilgiu;
     6. dėl leidimų vykdyti Darbus neišdavimo ar vėlavimo išduoti, kurį lėmė įgaliotų Lietuvos Respublikos viešojo sektoriaus institucijų veiksmai ar neveikimas nesilakant teisės aktų reikalavimų;
     7. dėl Suteikiančiosios institucijos sudarytų sandorių su trečiaisiais asmenimis, jeigu dėl to vėluojama vykdyti Darbus ar Turtui padaroma žala;
     8. dėl valstybės institucijų ar kitų viešojo administravimo subjektų neteisėtų veiksmų vėluojama vykdyti Darbus arba teikti Paslaugas;
     9. inžinerinių / komunikacinių tinklų, už kurių įrengimą bei priežiūra nėra atsakingas Koncesininkas, avarijos, kurios įvyksta ne dėl Suteikiančiosios institucijos veiksmų (veikimo ar neveikimo) ir kurios tiesiogiai įtakoja Sutarties tinkamą įgyvendinimą;
     10. dėl nenugalimos jėgos aplinkybių;
     11. dėl archeologinių radinių, kultūros paveldo vėluojama vykdyti Darbus arba teikti paslaugas.
  2. Tuo atveju, jeigu Sutarties 22.1 punkte nustatytais pagrindais koncesininkas pilnai ar iš dalies negali vykdyti Darbų ar teikti Paslaugų, Koncesininkas privalo:
     1. iš anksto, ne vėliau kaip prieš 3 (tris) Darbo dienas, arba jeigu tai neįmanoma – iš karto atsiradus galimybei, pranešti apie tai Suteikiančiajai institucijai ir pagrįsti nevykdymo priežastis;
     2. per 15 (penkiolika) dienų nuo prašymo dėl Atleidimo atvejo taikymo, Koncesininkas turi pateikti Suteikiančiajai institucijai visą informaciją susijusią su Atleidimo įvykiu, įskaitant:
        1. detalų Atleidimo atvejo aprašymą, įskaitant Atleidimo atvejo pobūdį, jo atsiradimo dieną ir tikėtiną jo trukmę;
        2. Atleidimo atvejo poveikio Koncesininko galimybėms vykdyti šioje Sutartyje nustatytus įsipareigojimus, nurodant, kurių konkrečiai įsipareigojimų vykdymas yra negalimas;
        3. Priemonių, kurių ketina imtis Koncesininkas, siekdamas sumažinti Atleidimo atvejo pasekmes, aprašymas.
     3. imtis visų protingai prieinamų priemonių, kad Darbai būtų atliekami ir Paslaugos būtų teikiamos maksimalia įmanoma dalimi ir būtų kuo greičiau atnaujintas Darbų atlikimas ir (ar) Paslaugų teikimas visa numatyta jų apimtimi;
     4. imtis protingų priemonių Turto saugumui užtikrinti.
  3. Jeigu Atleidimo atvejis kyla iki Išankstinių sutarties įsigaliojimo sąlygų įvykdymo, arba iki Darbų atlikimo, Paslaugų teikimo pradžios, Atleidimo atvejo trukmės laikotarpiui pratęsiami atitinkamai Sutarties 3 punkte nustatyti Sutarties įsigaliojimo terminai, Sutarties 4 punkte nustatyti Darbų atlikimo arba Sutarties 5 punkte nustatyti Paslaugų teikimo pradžios terminai, tačiau bendras Sutarties galiojimo terminas nepratęsiamas.
  4. Atleidimo atveju Koncesininkui netaikoma Sutarties 47 punkte numatyta atsakomybė ir Sutarties 39 punkte nustatyti Sutarties nutraukimo pagrindai.
  5. Tų pačių aplinkybių atžvilgiu gali būti taikomos Sutarties 22 ir 23 punktų nuostatos, jei šios aplinkybės atitinka tiek Atleidimo atvejo, tiek ir Kompensavimo įvykio kriterijus.
  6. Bet kokie Šalių nesutarimai dėl Atleidimo įvykio sprendžiami šioje Sutartyje nustatyta nesutarimų sprendimo tvarka.
  7. Sutarties 22.1 punkte nurodytas Atleidimo atvejų sąrašas yra galutinis.

## Kompensavimo įvykiai

* 1. Kompensavimo įvykiais laikomi šie įvykiai:
     1. pakeičiami esami teisės aktai arba priimami nauji teisės aktai, nustatantys papildomus reikalavimus Darbų atlikimui ir (ar) Paslaugų teikimui, dėl kurių tampa būtina atlikti Papildomus darbus ir (ar) paslaugas, pakeisti Paslaugų teikimo būdus ir priemones, ir kai tokie teisės aktai priskiriami prie Esminių teisės aktų pasikeitimo;
     2. pakeičiami ar priimami nauji teisės aktai, reglamentuojantys Koncesininko veiklą, dėl kurių Koncesininkas priverstas patirti neplanuotas Sutarties įgyvendinimo Sąnaudas, ir kai tokie teisės aktai priskiriami prie Esminiais teisės aktų pasikeitimų;
     3. Turtas perleidžiamas arba perduodamas valdyti ar naudoti arba teismo sprendimu priteisiamas trečiajam asmeniui (išskyrus Sutartyje numatytus atvejus), tačiau tik tuo atveju, jeigu tai nesudaro pagrindo nutraukti Sutartį jos 39 punkto pagrindais;
     4. visiškai ar iš dalies atlikti Darbų ar teikti Paslaugų objektyviai neįmanoma dėl to, kad Suteikiančioji institucija nevykdo savo įsipareigojimų pagal Sutartį ne dėl Koncesininko savo įsipareigojimų pagal Sutartį nevykdymo ar neteisėtų veiksmų;
     5. visiškai ar iš dalies atlikti Darbų ar teikti Paslaugų objektyviai neįmanoma dėl bet kokių nuosavybės teisės apribojimų Turto atžvilgiu;
     6. visiškai ar iš dalies atlikti Darbų objektyviai neįmanoma dėl bet kokių nuosavybės teisės apribojimų Žemės sklypo atžvilgiu;
     7. visiškai ar iš dalies atlikti Darbų objektyviai neįmanoma dėl viešojo administravimo subjektų neteisėtų veiksmų ar neveikimo vėluojant išduoti projektavimui pradėti reikalingus dokumentus, nors jiems gauti Koncesininkas viešojo administravimo subjektui yra pateikęs visus teisės aktų reikalavimus atitinkančius dokumentus (nesant ginčo dėl dokumentų turinio);
     8. visiškai ar iš dalies atlikti Darbų objektyviai neįmanoma dėl Suteikiančiosios institucijos sudarytų sandorių su trečiaisiais asmenimis, jeigu dėl to vėluojama atlikti Darbus ar Turtui padaroma žala;
     9. pasireiškia nenugalimos jėgos aplinkybės. Šiuo atveju Suteikiančiajai tenka 50 (penkiasdešimt) % rizikos pasireiškimo sukeltų pasekmių, išskyrus atvejus, kai pagal Sutartį Koncesininkas turėjo arba turi apsidrausti nuo konkrečių nenugalimos jėgos aplinkybių – tokiu atveju visų nenugalimos jėgos aplinkybių pasekmių rizika tenka Koncesininkui;
     10. pasikeičia pridėtinės vertės mokesčio tarifas.
  2. Dėl Kompensavimo įvykio kilę Koncesininko nuostoliai kompensuojami Suteikiančiosios institucijos prisiimta rizikos dalimi.
  3. Įvykus Kompensavimo įvykiui, Koncesininkas turi nedelsiant, bet ne vėliau kaip per 5 (penkias) Darbo dienas nuo sužinojimo (turėjimo sužinoti) apie Kompensavimo įvykį, raštu pranešti apie tai Suteikiančiajai institucijai ne vėliau kaip per 15 (penkiolika) dienų nuo Kompensavimo įvykio ir pateikti Suteikiančiajai institucijai Kompensavimo įvykį pagrindžiančius dokumentus, įrodančius jo įtaką Finansiniame veiklos modelyje numatytam Investicijų dydžiui ir/ar grąžai, ar Sutartyje, Pasiūlyme, nustatytoms arba kitoms Šalių sutartoms sąlygoms.
  4. Suteikiančioji institucija per 15 (penkiolika) dienų nuo dokumentų, pagrindžiančių patirtus nuostolius ir jų dydį ar būtinumą pratęsti nustatytus terminus, gavimo turi priimti motyvuotą sprendimą dėl Kompensavimo įvykio patvirtinimo arba motyvuotą atsisakymą tai padaryti.
  5. Patvirtinus Kompensavimo įvykį, Koncesininkui kompensuojama (visiškai arba iš dalies, priklausomai nuo to, ar Suteikiančioji institucija prisiėmė visą tam tikrą riziką, ar tik jos dalį):
     1. jeigu dėl Kompensavimo įvykio padidėja Investicijos į Turtą – būtinas tokių Investicijų padidėjimas, leidžiantis užtikrinti nepakitusią Investicijų grąžą;
     2. jeigu dėl Kompensavimo įvykio padidėja Koncesininko sąnaudos, susijusios su Paslaugų teikimu – tokių sąnaudų padidėjimas, leidžiantis užtikrinti nepakitusią Investicijų grąžą;
     3. Jeigu dėl kompensavimo įvykio sumažėja Koncesininko pagrįstos pajamos, susijusios su Paslaugų teikimu – tokių pajamų sumažėjimas, leidžiantis užtikrinti nepakitusią Investicijų grąžą.
  6. Sutarties 23.4 punkte numatyta kompensacija apskaičiuojama ir mokama vadovaujantis Sutarties 3 priede pateiktu stebėsenos, mokėjimų ir išskaitų mechanizmu.
  7. Patvirtinus Kompensavimo įvykį, laikotarpiui, kuris yra būtinas Kompensavimo įvykio pasekmėms ištaisyti, pratęsiami atitinkamai Sutarties 3 punkte nustatyti Sutarties įsigaliojimo terminai, Sutarties 4 punkte nustatyti Darbų atlikimo arba Sutarties 5 punkte nustatyti Paslaugų teikimo pradžios terminai, arba kiti Sutartyje, Specifikacijose, Pasiūlyme numatyti arba Šalių sutarti terminai, išskyrus šios Sutarties galiojimo terminą.
  8. Tuo atveju, jeigu Koncesininkas pranešimą apie Kompensavimo įvykį pateikia nesilaikydamas Sutarties 23.3 punkte nustatyto termino, už pavėluotą laikotarpį kompensacija nemokama, o terminų pratęsimo atveju toks laikotarpis įskaičiuojamas į pratęstą terminą.
  9. Koncesininkui įgyvendinus teisę dėl papildomų darbų ir paslaugų atlikimo bei apmokėjimo už juos Sutarties ir Sutarties 3 priede pateikto stebėsenos, mokėjimų ir išskaitų mechanizmo nustatyta tvarka, papildomos kompensacijos dėl to paties dalyko Sutarties 23 punkte nustatyta tvarka Koncesininkui nemokamos ir jis neturi teisės jų reikalauti.
  10. Bet kokie Šalių nesutarimai dėl Kompensavimo įvykio buvimo, kompensacijos dydžio ir mokėjimo tvarkos, terminų atidėjimo ir to trukmės, sprendžiami Sutarties 54 punkte nustatyta nesutarimų sprendimo tvarka.
  11. Esant Kompensavimo įvykiui, apie kurį Koncesininkas pranešimą ir Kompensavimo įvykį pagrindžiančius dokumentus Suteikiančiajai institucijai pateikia laikydamasis Sutarties 23.3 punkte nustatytų terminų, Koncesininkui netaikoma Sutarties 47  punkte numatyta atsakomybė ir Sutarties 39 punkte nustatyti Sutarties nutraukimo pagrindai už tą Kompensavimo įvykio trukmės laikotarpį, apie kurį buvo tinkamai pranešta bei pateikti Kompensavimo įvykį pagrindžiantys įrodymai Sutarties 23.3 nustatyta tvarka.

# Mokėjimai

## Mokėjimai ir jų tvarka

* 1. Suteikiančioji institucija Sutarties galiojimo laikotarpiu įsipareigoja kiekvienais metais mokėti Investuotojo pasiūlyme nurodytą Atlygį Sutarties 3 priede „Koncesininko veiklos stebėsenos, mokėjimų ir išskaitų mechanizmas“ nustatyta tvarka.
  2. Koncesininkas už Paslaugų teikimą turi teisę gauti atlygį iš Paslaugų vartotojų, kurį nustato Koncesininkas savo nuožiūra, atsižvelgdamas į rinkos sąlygas.
  3. Tais atvejais, kai Koncesininkui leidžiama naudoti Turtą kitai nei Sutarties įvykdymui reikalingai veiklai vykdyti, Koncesininkas turi teisę nustatyti už tokį naudojimą gaunamų pajamų dydį savo nuožiūra, nebent Turtas naudojamas Susijusių asmenų veiklai – tokiu atveju privaloma sandorius dėl Turto naudojimo sudaryti laikantis ištiestos rankos principo.
  4. Koncesininkas už panaudos teise valdomą Perduotą turtą atskiro mokesčio nemoka. Už Žemės sklypą Koncesininkas atskirai įsipareigoja mokėti Žemės sklypo nuomos sutartyje įtvirtintą nuomos mokestį, jei jis nuo nuomos mokesčio nebūtų atleistas.
  5. Suteikiančioji institucija Koncesininkui už Multifunkcinio komplekso statybą (sukūrimą) atskirai neapmoka.
  6. Koncesininkui Suteikiančiosios institucijos mokamo Atlygio sumos sumažinamos arba gali būti padidinamos tokiais atvejais ir dydžiais, kurie nurodyti Sutarties 3 priede pateikto Koncesininko veiklos stebėsenos, mokėjimų ir išskaitų mechanizmo nustatyta tvarka.
  7. Iš Suteikiančiosios institucijos Koncesininkui mokamo Atlygio neišskaičiuojami jokie mokesčiai, rinkliavos ar bet kokio pobūdžio kiti mokėjimai, išskyrus išskaitas pagal šiame Sutarties 3 priede aprašytą išskaitų mechanizmą. Šalys susitaria ir patvirtina, kad jeigu dėl Koncesininko kaltės Multifunkcinis kompleksas ar atskira jo dalis negali būti naudojami Paslaugų teikimui, t. y. dėl Multifunkcinio komplekso netinkamumo Koncesininkas visiškai negali teikti Paslaugų, o Suteikiančioji institucija gauti pagal Sutartį numatomų paslaugų prieinamumo, Suteikiančioji institucija Koncesininkui nemoka Atlygio ar jo dalies už laikotarpį, per kurį Multifunkcinis kompleksas ar atskira jo dalis negalėjo būti naudojami Paslaugų teikimui, t. y. taikomas principas „nulinis tinkamumas – nulinis mokėjimas“.
  8. Atlygio dydis dėl mokesčius reglamentuojančių teisės aktų pasikeitimo keičiamas Sutarties 3 priede pateikto Koncesininko veiklos stebėsenos, mokėjimų ir išskaitų mechanizmo nustatyta tvarka. Pasikeitus pridėtinės vertės mokesčio tarifui, atitinkamai pakeičiamas pagal Sutartį vienos Šalies kitai Šaliai atliekamų mokėjimų, kuriems taikomas pasikeitęs pridėtinio mokesčio tarifas, dydis.
  9. Kitų, nei nurodyta Sutarties 24.9 punkte, mokesčių pakeitimai įtakos Šalių tarpusavio mokėjimams neturi.
  10. Visi pagal Sutartį Suteikiančiosios institucijos ar Koncesininko atliekami mokėjimai kiekvienais metais indeksuojami vadovaujantis Sutarties 3 priede pateikto Koncesininko veiklos stebėsenos, mokėjimų ir išskaitų mechanizmo nustatyta tvarka.
  11. Visi mokėjimai pagal šį Sutarties 24 punktą turi būti atliekami Sutarties 3 priede pateikto Koncesininko veiklos stebėsenos, mokėjimų ir išskaitų mechanizmo nustatyta tvarka.
  12. Visi mokėjimai nustatomi ir atliekami eurais.
  13. Visos išlaidos, susijusios su atitinkamos Šalies įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymu, tenka atitinkamai Šaliai ir nėra kompensuojamos kitų Šalių sąskaita, išskyrus atvejus, kai Sutartis aiškiai nustato kitaip.
  14. Siekiant užtikrinti skaidrumą naudojant bendruomenės išteklius, Koncesininkas privalo sugebėti savo sistemomis, planavimu, vertinimu ir valdymu pademonstruoti skaidrią ir aiškią finansinio valdymo praktiką. Užtikrinant skaidrumą, Koncesininką gali audituoti Suteikiančiosios institucijos nurodyti nepriklausomi auditoriai.

# Įsipareigojimų vykdymo kontrolė

## Suteikiančiosios institucijos teisė kontroliuoti

* 1. Suteikiančioji institucija turi teisę kontroliuoti, kaip Koncesininkas vykdo įsipareigojimus pagal Sutartį, įskaitant teisę savo pasirinktomis priemonėmis tikrinti:
     1. Koncesininko Sutarties 11.2 punkte nustatyta tvarka atliekamų Darbų vykdymą;
     2. Koncesininko valdomą ir naudojamą Turtą bei visų pagal Sutartį Koncesininko prisiimtų pareigų vykdymą;
     3. Koncesininko teikiamų Paslaugų atitikimą Sutartyje ir jos prieduose keliamiems reikalavimams.
  2. Suteikiančiajai institucijai įgyvendinant savo teises tikrinti ir kontroliuoti Koncesininko veiklą, Koncesininkas privalo su Suteikiančiąja institucija ar jos įgaliotais atstovais visapusiškai bendradarbiauti, leisti ir sudaryti jiems galimybes susipažinti su dokumentais, apžiūrėti patalpas / vietą, kur vykdoma veikla, susijusi su Darbų atlikimu ir Paslaugų teikimu, bei teikti visą prašomą su pagal Sutartį prisiimtų įsipareigojimų įgyvendinimu susijusią informaciją.
  3. Šiame Sutarties 25 punkte numatytos Suteikiančiosios institucijos teisės kontroliuoti Koncesininko veiklą nedaro jokios įtakos kitoms Sutarties nuostatoms, kurios suteikia Suteikiančiajai institucijai naudotis tapačiomis ar panašiomis kontrolės teisėmis.
  4. Jokia Sutarties nuostata negali būti suprantama kaip atleidžianti Koncesininką nuo atsakomybės už valstybės institucijų nustatytus pažeidimus ir skiriamas sankcijas, ar už tretiesiems asmenims padarytą žalą.

## Informacijos teikimas

* 1. Koncesininkas teikia Suteikiančiajai institucijai informaciją bei sudaro galimybes kontroliuoti savo veiklą, susijusią su Sutartyje numatytų teisių ir pareigų įgyvendinimu. Ne vėliau nei žemiau nurodytais terminais Koncesininkas pateikia Suteikiančiajai institucijai šią informaciją:

| Nr. | Informacija | Terminas |
| --- | --- | --- |
|  | Nepriklausomo auditoriaus audituotos Koncesininko finansinės atskaitomybės dokumentai bei auditoriaus išvada dėl jų | Ne vėliau kaip130 (šimtą trisdešimt) dienų pokiekvienųfinansinių metų pabaigos |
|  | Atitikimo Sutarties 19.2 punkte nustatytiems reikalavimams patikros, numatytos Sutarties 27 punkte, ataskaita | Ne vėliau kaip 30 (trisdešimt) dienų po Suteikiančiosios institucijos rašytinio reikalavimo atlikti patikrą įteikimo. Toks reikalavimas gali būti teikiamas ne dažniau kaip 2 kartus per metus. |
|  | Finansinio veiklos modelio įgyvendinimo ataskaitos, kuriose pateikiama informacija apie atliktas investicijas, darbus, kartu pateikiant sudarytas sutartis, pasirašytus darbų priėmimo aktus, gautas bei apmokėtas sąskaitas, ir kita Suteikiančiosios institucijos reikalaujama informacija bei dokumentai | Ne vėliau kaip 30 (trisdešimt) dienų po Suteikiančiosios institucijos rašytinio reikalavimo. Toks reikalavimas gali būti teikiamas ne dažniau kaip 1 kartą per metus. |
|  | Su Subtiekėjais sudarytos sutartys | Per Sutartyje numatytus terminus |
|  | Sutarties 33.1 punkte numatytos Draudimo sutartys | Per Sutartyje numatytus terminus |
|  | Sutarties 20.2-20.7 ir Sutarties 21.2.11-21.2.12 punktuose numatytos Koncesininko sutartys | Per Sutartyje numatytus terminus |
|  | Koncesininko parengta mėnesinė / ketvirtinė ir metinė veiklos ataskaita, kaip nurodyta 3 priede | Per Sutartyje numatytus terminus |
|  | Kita Suteikiančiosios institucijos prašoma informacija ir / ar dokumentai, jeigu jie turi ar gali turėti įtakos įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymui | Per protingą Suteikiančiosios institucijos prašyme nurodytą terminą |

## Teikiamų Paslaugų patikra

* 1. Specifikacijose nurodytais atvejais arba Suteikiančiajai institucijai motyvuotai pareikalavus, Koncesininkas privalo savo lėšomis, pasitelkęs nepriklausomus finansinius, techninius, teisinius ekspertus, atlikti atitikimo Sutarties 19.2 punkte nustatytiems reikalavimams patikrą ir jos ataskaitą pateikti Suteikiančiajai institucijai. Jeigu patikros metu nustatomi neatitikimai Sutarties 19.2 punkte nustatytiems reikalavimams, Koncesininkas papildomai privalo Suteikiančiajai institucijai nurodyti juos lėmusias priežastis.
  2. Koncesininko veiklos atitikimo Sutarties 19.2 punkte nustatytiems reikalavimams patikrą (išsamią ar dalinę) gali atlikti ir Suteikiančioji institucija, esant bent vienam iš šių pagrindų:
     1. Koncesininko pateikta atitikimo Sutarties 19.2 punkte nustatytiems reikalavimams patikros ataskaita yra neišsami ar prieštaringa ir Koncesininkas neištaiso šių trūkumų arba nepateikia paaiškinimų per Suteikiančiosios institucijos nustatytą terminą;
     2. Suteikiančioji institucija turi informacijos apie galimus Sutarties 19.2 punkte nustatytų reikalavimų pažeidimus;
     3. Koncesininko atžvilgiu valstybės ir / ar savivaldybės institucija inicijuoja veiklos patikrinimus ar tyrimus, skiria sankcijas;
     4. periodinių patikrinimų galimybė numatyta Specifikacijose;
     5. pasibaigia Specifikacijose numatyti reikalavimų Paslaugoms įgyvendinimo terminai.
  3. Suteikiančioji institucija gali atlikti patikrą savo jėgomis arba pasitelkti nepriklausomus finansinius, techninius, teisinius specialistus. Jei nustatomi Sutarties 19.2 punkte nustatytų reikalavimų pažeidimai, Suteikiančioji institucija gali reikalauti Koncesininko padengti tokios patikros atlikimo išlaidas.
  4. Suteikiančioji institucija gali atlikti Koncesininko veiklos patikrinimą, atsižvelgiant į Paslaugų teikimo planą bei Koncesininko mėnesinėje ataskaitoje pateiktą informaciją.
  5. Koncesininkas privalo sudaryti sąlygas pagal teisės aktų reikalavimus veikiančioms valdžios ar kontrolės institucijoms, įskaitant, bet neapsiribojant Valstybės kontrolę, Valstybinę mokesčių inspekciją prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos, Viešųjų pirkimų tarnybą, atlikti atitikimo Sutartyje nustatytiems reikalavimams ir/ar kitus patikrinimus.
  6. Nustačius neatitikimų Koncesininkui taikomos Sutarties 3 priede numatytos išskaitos.

# Teisių ir pareigų perleidimai

## Teisių ir pareigų perleidimas

* 1. Suteikiančioji institucija be išankstinio kitos Šalies sutikimo, kurio pastaroji neturi teisės nepagrįstai neduoti, neturi teisės perleisti Sutartyje numatytų savo teisių ar pareigų, išskyrus atvejus, kai to imperatyviai reikalauja Lietuvos Respublikos įstatymai ar ES teisės aktai. Teisių ir pareigų perleidimo atveju Suteikiančioji institucija (išskyrus Suteikiančiosios institucijos likvidavimo atvejį) išlieka solidariai atsakingas Koncesininkui kartu su asmeniu, kuriam Suteikiančioji institucija perleido savo teises ir pareigas pagal Sutartį.
  2. Koncesininkas ar Investuotojas turėdamas išankstinį Suteikiančiosios institucijos sutikimą turi teisę perleisti savo teises ir pareigas pagal Sutartį tik savo padaliniui arba kitai bendrovei, kuri yra dukterinė Koncesininko ar Investuotojo įmonė ir kuriai Koncesininkas ar Investuotojas gali daryti tiesioginę įtaką, kaip tai apibrėžta Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 5 straipsnyje. Tokiu atveju Investuotojas iš anksto pateikia tokį patį laidavimą už Sutartyje nustatytas teises ir pareigas perimančios bendrovės tinkamą perimtų prievolių įvykdymą. Teises ir pareigas perėmęs subjektas privalo pateikti tokį patį Prievolių įvykdymo užtikrinimą, kaip ir Koncesininkas. Koncesininko pateiktas Prievolių įvykdymo užtikrinimas grąžinamas, tačiau jis lieka solidariai atsakingu už Sutarties tinkamą vykdymą. Išpildžius visas šias sąlygas, Koncesininko teises ir pareigas perėmęs subjektas toliau laikomas Koncesininku šios Sutarties prasme.
  3. Koncesininkas ir (ar) Investuotojas, išskyrus Sutarties 28.2, 28.4, 30.2 ir Sutarties 32.2 punktuose nustatytus atvejus, neturi teisės perleisti savo teisių ir pareigų pagal Sutartį, tačiau Investuotojas turi teisę perleisti visas ar dalį Koncesininko akcijų. Koncesininko akcijos ar jų dalis gali būti perleidžiama tik su išankstiniu raštišku Suteikiančiosios institucijos sutikimu, kuris išduodamas nedelsiant, jei tenkinamos šios sąlygos:
     1. Paslaugos visa apimtimi yra pradėtos teikti ir užtikrinama, kad Investuotojas arba naujasis Koncesininko akcininkas visą Sutarties galiojimo laikotarpį išlaikys Koncesininko kontrolę, kaip tai suprantama pagal Koncesijų įstatymą.
  4. Koncesininkas taip pat gali būti keičiamas, kai:
     1. dėl Koncesininko restruktūrizavimo, įskaitant perėmimą, susijungimą ir įsigijimą, arba dėl nemokumo visas arba dalį Koncesininko teisių perima kitas ekonominės veiklos vykdytojas, atitinkantis pradinius kokybinės atrankos kriterijus, su sąlyga, kad dėl to nereikia daryti kitų esminių Sutarties pakeitimų, arba
     2. pati Suteikiančioji institucija prisiima Koncesininko pareigas jo Subtiekėjų atžvilgiu, jei tokia galimybė numatyta galiojančiuose teisės aktuose.

## Laikinas Koncesininko įsipareigojimų vykdymo perleidimas

* 1. Jeigu susiklosto ypatingos aplinkybės, dėl kurių Koncesininkas (jo pasitelkti Subtiekėjai) negali užtikrinti nenutrūkstamo ir efektyvaus Darbų atlikimo ir / ar Paslaugų teikimo, kadangi negali įvykdyti kurio nors iš savo įsipareigojimų pagal Sutartį, Suteikiančioji institucija turi teisę laikinai, ne ilgiau kaip 90 (devyniasdešimt) dienų, perimti ir / arba perduoti tokio įsipareigojimo arba, jei kitaip tokio įsipareigojimo įgyvendinti negalima – visų įsipareigojimų įgyvendinimą tretiesiems asmenims. Šiame Sutarties 29.1 punkte nustatyta Suteikiančiosios institucijos teisė nedaro jokios įtakos kitoms jos teisėms pagal Sutartį.
  2. Koncesininko įsipareigojimai Sutarties 29.1 punkte nustatytu pagrindu privalo būti perduoti kitam subjektui gavus raštišką Suteikiančiosios institucijos nurodymą. Tokiu atveju Suteikiančiosios institucijos nurodytam subjektui perleidžiamos visos tinkamam perduodamų įsipareigojimų vykdymui reikalingos Koncesininko teisės ir pareigos, įskaitant ir teises, kylančias iš Koncesininko sutarčių su trečiaisiais asmenimis. Koncesininkas privalo užtikrinti tinkamą Darbų atlikimo ir / ar Paslaugų teikimo perdavimą bei nedelsdamas tinkamai įforminti reikalingus įgaliojimus ir atlikti kitus būtinus veiksmus.
  3. Ypatingomis aplinkybėmis šio Sutarties 29 punkto prasme laikoma:
     1. esminiai Sutarties pažeidimai, kaip jie apibrėžiami Sutarties 39.2 ir Sutarties 40.2 punktuose, nepašalinti per nustatytą terminą;
     2. iškilusi reali grėsmė kilti didelei žalai aplinkai, visuomenės sveikatai, žmonių ar turto saugumui ir, Suteikiančiosios institucijos sąžininga nuomone, Koncesininkas negali tam užkirsti kelio (pvz. Paslaugų teikimui naudojamas Multifunkcinis kompleksas ar kitas turtas tampa nesaugus, neatliekama būtina Paslaugų teikimui naudojamo turto patikimumo patikra, nesilaikoma gamintojo nurodymų, atliekant Darbus ar teikiant Paslaugas nesilaikoma privalomų saugos reikalavimų, Darbus atlieka ar Paslaugas teikia neturintis tam reikiamos kvalifikacijos personalas, į aplinką patenka pavojingos medžiagos);
     3. nenugalimos jėgos aplinkybės, numatytos Sutarties 42 punkte, dėl kurių Koncesininkas negali vykdyti savo įsipareigojimų, tęsiasi ilgiau kaip 15 (penkiolika) dienų ir yra pagrįsto pagrindo manyti, kad Koncesininkas ir toliau negalės tinkamai vykdyti įsipareigojimų, tačiau Suteikiančioji institucija arba trečiasis asmuo gali užtikrinti įsipareigojimų vykdymą;
     4. Esminis teisės aktų pasikeitimas.
  4. Už Sutarties 29.1 punkto pagrindu perduoto įsipareigojimo vykdymą pagal Sutartį atsako subjektas, kuriam perduotas atitinkamo įsipareigojimo įgyvendinimas. Šiam subjektui suteikiama visa perduoto įsipareigojimo pagal Sutartį vykdymui būtina informacija ir tai nėra laikoma kurios nors Šalies konfidencialios informacijos apsaugos pažeidimu. Koncesininkui už laikotarpį, kuriuo toks įsipareigojimas pagal Sutartį perduotas vykdyti kitam subjektui:
     1. mokami tokio dydžio mokėjimai, kurie padengtų Koncesininko įsipareigojimus finansuotojams ir 100 (vieną šimtą) procentų praėjusio mėnesio pelno, – jeigu ypatingos aplinkybės atsirado dėl Suteikiančiosios institucijos kaltės;
     2. nemokami jokie mokėjimai – jeigu ypatingos aplinkybės atsirado dėl Koncesininko kaltės;
     3. mokami tokio dydžio mokėjimai, kurie padengtų Koncesininko įsipareigojimus finansuotojams ir to laikotarpio būtinų Koncesininko išlaidų dalį, tačiau nesuteiktų pelno, – jeigu ypatingos aplinkybės atsirado nesant nei vienos Šalies kaltės arba esant vienodai kaltei.

Tikslų mokėjimų dydį šiame Sutarties 29.4 punkte nurodytais atvejais tvirtina Sutarties 52 punkte numatyta komisija.

* 1. Pasibaigus aplinkybėms, dėl kurių buvo perimtas ar perduotas atitinkamas Koncesininko įsipareigojimas, jam nedelsiant grąžinamos laikinai perleistos teisės ir Sutartis vykdoma įprasta tvarka.
  2. Laikinas Koncesininko įsipareigojimų vykdymo perleidimas neužkerta kelio Sutarties nutraukimui Sutarties XVI skyriuje nustatyta tvarka.

## Įstojimo galimybė („Step-In“)

* 1. Finansuotojas turi teisę pasinaudoti įstojimo teise, nustatyta Tiesioginiame susitarime, vadovaudamasis susitarime nustatytais reikalavimais ir tvarka, taip pat kitomis Tiesioginiame susitarime nustatytomis Finansuotojo teisėmis. Suteikiančioji institucija negali imtis veiksmų, prieštaraujančių Tiesioginiam susitarimui. Tiesioginio susitarimo nuostatos negali didinti Suteikiančiosios institucijos Sutartimi prisiimtų įsipareigojimų.
  2. Jeigu Investuotojas arba Koncesininkas nevykdo arba netinkamai vykdo savo įsipareigojimus pagal Sutartį ir tai yra laikoma Sutarties esminiu pažeidimu, Finansuotojas, iš anksto gavęs raštišką Suteikiančiosios institucijos sutikimą ir laikantis Sutarties 32.2 punkte ir Tiesioginiame susitarime nustatytų sąlygų, turi teisę paskirti kitą subjektą vykdyti Sutartį vietoje Koncesininko ir vykdyti Koncesininko įsipareigojimus Finansuotojui.

# Prievolių Suteikiančiajai institucijai ir tretiesiems asmenims įvykdymo užtikrinimas

## Prievolių Suteikiančiajai institucijai įvykdymo užtikrinimas

* 1. Koncesininkas, vykdydamas Išankstines Sutarties įsigaliojimo sąlygas, privalo pateikti Prievolių įvykdymo užtikrinimą pagal Konkurso sąlygose nustatytas formas, kurio dydis būtų:
     1. Iki Paslaugų teikimo pradžios – 5 (penki) procentai nuo Investuotojo Pasiūlyme nurodytos bendros Investicijų vertės (su PVM);
     2. nuo Paslaugų teikimo pradžios iki Sutarties galiojimo pabaigos (kiekvienam 12 (dvylikos) mėnesių laikotarpiui nuo Paslaugų teikimo pradžios) – 5 (penki) procentai nuo atitinkamų Paslaugų teikimo metų Atlygio dydžio (be PVM);
  2. Koncesininko pateikiamas Prievolių įvykdymo užtikrinimas turi galioti ne trumpiau kaip1 (vienerius) metus. Koncesininkas privalo ne vėliau kaip prieš 15 (penkiolika) dienų iki pateikto užtikrinimo galiojimo termino pabaigos pateikti Suteikiančiajai institucijai naują lygiavertį Prievolių įvykdymo užtikrinimą. Suteikiančioji institucija privalo ne daugiau kaip per 3 Darbo dienas nuo užtikrinimo (arba paklausimo dėl jo tinkamumo) gavimo patvirtinti, ar užtikrinimas tinkamas ir lygiavertis.
  3. Koncesininkui neįvykdžius savo prievolių, kurios yra užtikrintos Prievolių užtikrinimu, arba Sutarties 39 punkte nurodytu atveju, Suteikiančioji institucija turi teisę pasinaudoti jai pateiktu Prievolių įvykdymo užtikrinimu. Tokiu atveju, Prievolių įvykdymo užtikrinimas panaudojamas padengti (i) dėl Koncesininko ar Investuotojo kaltės kilusius nuostolius, (ii) Koncesininko ar Investuotojo pagal Sutarties 47 punktą mokėtinas sumas ir (iii) kitus Koncesininko ar Investuotojo finansinius įsipareigojimus Suteikiančiajai institucijai pagal Sutartį. Jeigu po tokio panaudojimo liktų pagal Prievolių įvykdymo užtikrinimą pareikalautų užtikrinimo lėšų, jos per 10 (dešimt) Darbo dienų gražinamos Koncesininkui.
  4. Pasibaigus Sutarčiai ir Suteikiančiajai institucijai nepasinaudojus Prievolių įvykdymo užtikrinimu arba Koncesininkui įvykdžius užtikrinamas prievoles, ne vėliau kaip per 7 (septynias) dienas Suteikiančioji institucija grąžina jai suteiktą Prievolių įvykdymo užtikrinimą.

## Prievolių tretiesiems asmenims įvykdymo užtikrinimas

* 1. Užtikrindamas savo prievolių įvykdymą ar kitais atvejais, Koncesininkas turi teisę įkeisti savo būsimas pajamas, gaunamas pagal Sutartį ir perleisti reikalavimo teises, susijusias su Sutartimi, Finansuotojui. Užtikrinti savo prievolių įvykdymą kitu savo turtu, kitais įstatymų numatytais prievolių įvykdymo užtikrinimo būdais ar kitiems asmenims Koncesininkas gali tik gavęs išankstinį rašytinį Suteikiančiosios institucijos sutikimą.
  2. Koncesininko akcijos ar jų suteikiamos teisės, iš anksto pranešus Suteikiančiajai institucijai, gali būti įkeistos Finansuotojui, sudarant atitinkamą susitarimą tarp Finansuotojo ir Investuotojo. Finansuotojui pasinaudojus šiame Sutarties punkte nustatytu įkeitimu ir esant Sutarties 39.1 punkte numatytai situacijai, minėtame punkte numatytas terminas pradedamas skaičiuoti iš naujo.
  3. Suteikiančioji institucija įsipareigoja bendradarbiauti ir be svarbios priežasties, kai tai nepažeidžia Suteikiančiosios institucijos interesų ir neprieštarauja teisės aktams, neatsisakyti išduoti leidimus ar sutikimus, kurie bus būtini Koncesininko įsipareigojimų Finansuotojui užtikrinimo priemonėms sukurti. Suteikiančiosios institucijos atsisakymas išduoti leidimą ar sutikimą turi būti motyvuotas.

# Draudimas

## Draudimas ir draudimo išmokų naudojimas

* 1. Sutarties 7 priede nurodytais terminais Koncesininkas privalo savo sąskaita ir rizika savo naudai, ne mažesnei nei nurodytai Sutarties 7 priede (ar teisės aktų reikalaujamai sumai, jei pastaroji yra didesnė), sudaryti Sutarties 7 priede nurodytas (ar teisės aktų reikalaujamas) Draudimo sutartis. Jei Sutarties 7 priede nurodyta draudimo suma didesnė, nei teisės aktų reikalaujama draudimo suma, taikoma Sutarties 7 priede nurodyta suma. Draudimo sutartys turi įsigalioti vykdant Išankstines sutarties įsigaliojimo sąlygas. Koncesininkas visą Sutarties galiojimo visa apimtimi laikotarpį privalo turėti galiojančias Draudimo sutartis, reikalaujamas sudaryti pagal teisės aktų reikalavimus, (t. y. viena ar kelios Draudimo sutartys, įskaitant Draudimo sutarčių atnaujinimą ar pakeitimą naujomis Draudimo sutartimis, dėl to paties draudimo objekto turi nepertraukiamai apimti visą Sutarties 7 priede nurodytą draudimo terminą).
  2. Likus ne mažiau kaip 30 (trisdešimt) dienų iki Draudimo sutarčių sudarymo, atnaujinimo, keitimo, pabaigos ar pakeitimo, Koncesininkas pateikia Suteikiančiajai institucijai tvirtinti Draudimo sutarties projektą. Savo sutikimą arba motyvuotą atsisakymą sutikti su Koncesininko pasirinktu draudiku ar Draudimo sutarčių sąlygomis, Suteikiančioji institucija pateikia Koncesininkui ne vėliau kaip per 15 (penkiolika) dienų nuo Draudimo sutarčių projektų gavimo dienos. Tuo atveju, jeigu Suteikiančioji institucija laiku nepateikia atsakymo, laikoma, kad Suteikiančioji institucija su pateiktais Draudimo sutarčių projektais sutinka.
  3. Ne vėliau kaip per 3 (tris) Darbo dienas nuo Draudimo sutarčių sudarymo Koncesininkas pateikia Suteikiančiajai institucijai jų kopijas ar kitus jų sudarymą liudijančius dokumentus ir draudimo įmokų sumokėjimą patvirtinančius dokumentus. Tuo atveju, jeigu draudimo įmokos mokamos ne tuo pačiu metu, kaip sudaromos Draudimo sutartys, dokumentai apie sumokėjimą pateikiami Suteikiančiajai institucijai ne vėliau kaip per 3 (tris) Darbo dienas nuo draudimo įmokų sumokėjimo.
  4. Tuo atveju, jeigu Koncesininkas laiku neįvykdo savo įsipareigojimo sudaryti Sutarties 7 priede numatytų Draudimo sutarčių, jas Koncesininko sąskaita gali sudaryti Suteikiančioji institucija.
  5. draudimo sutarties nėra galimybės sudaryti dėl situacijos draudimo rinkoje, arba tokios draudimo sutarties kaštai viršytų 5% Multifunkcinio komplekso vertės. Šiame Sutarties 33.5 punkte nurodytų sąlygų egzistavimą privalo įrodyti jomis besiremianti Šalis ir tam gauti kitos Šalies sutikimą.
  6. Šalys privalo imtis visų reikiamų veiksmų ar susilaikyti nuo tam tikrų veiksmų atlikimo, jeigu dėl šių veiksmų ir / ar neveikimo draudikas įgytų teisę nutraukti sudarytas Draudimo sutartis, sustabdyti jų galiojimą, tai pat, atsiradus žalai, atsisakyti išmokėti Koncesininkui draudimo išmokas ar išmokėti žymiai mažesnę jų dalį dėl to, kad ši žala dėl Šalių atliktų veiksmų ir / ar neveikimo buvo pripažinta nedraudiminiu įvykiu.
  7. Atsitikus draudiminiam įvykiui, kuriuo metu Turtas buvo sugadintas ar žuvo, Koncesininkas lėšas, gautas kaip draudimo išmoką už žuvusį Turtą, skiria jo atstatymui / pakeitimui lygiaverčiu Turtu.
  8. Jeigu Turto atstatyti / pakeisti lygiaverčiu Turtu negalima arba tai netikslinga, draudimo išmoka turi būti panaudota nuostolių atlyginimui. Jeigu draudimo išmokos atlyginti nuostoliams nepakanka, likusią dalį padengia Šalis atsakinga už draudiminį įvykį. Jeigu padengus nuostolius arba atstačius / pakeitus Turtą lygiaverčiu turtu draudimo išmoka nesunaudojama, likutis panaudojamas Sutarties 3 priede pateiktame Koncesininko veiklos stebėsenos, mokėjimų ir išskaitų mechanizmo nustatyta tvarka.
  9. Koncesininkas turi teisę panaudoti gautas draudimo išmokas ne Turto atstatymui tik tuo atveju, jeigu kitoks lėšų panaudojimo būdas teiktų didesnę ekonominę ir socialinę naudą ir dėl tokio lėšų panaudojimo būdo yra gautas Suteikiančiosios institucijos sutikimas.
  10. Koncesininkas, sudarydamas sutartis su Subtiekėjais turi užtikrinti, kad Subtiekėjai, kurių Paslaugų ar Darbų vertė viršija 50 000 eurų, visam sutarčių vykdymo laikotarpiui apdraustų ir turėtų savo civilinės atsakomybės už žalą, padarytą tretiesiems asmenims bei jų turtui, draudimą ne mažesnei kaip 50 000 eurų sumai. Koncesininkas, sudarydamas rangos sutartis su Subtiekėjais, nepriklausomai nuo tokių sutarčių vertės, turi užtikrinti, kad Subtiekėjai visam rangos sutarčių vykdymo laikotarpiui apdraustų ir turėtų savo civilinės atsakomybės už žalą, padarytą tretiesiems asmenims bei jų turtui, draudimą, išskyrus atvejus, jeigu Koncesininko Draudimo sutarčių apsauga galioja ir dėl jo pasitelktų Subtiekėjų veiksmais padarytos žalos.
  11. Subtiekėjai gali neturėti reikalaujamos draudimo apsaugos, jei Koncesininko Draudimo sutarčių apsauga galioja ir dėl Subtiekėjų veiksmais ar neveikimu padarytos žalos.
  12. Sutarties 33 punkte numatytų pareigų vykdymas ar jų nevykdymas neatleidžia Koncesininko nuo jo prisiimtų įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymo ir atsakomybės.

# Intelektinė nuosavybė

## Prievolė laikytis intelektinės nuosavybės apsaugos reikalavimų

* 1. Šalys privalo laikytis intelektinės nuosavybės apsaugos reikalavimų.

## Koncesininko suteikiamos licencijos

* 1. Pasibaigus Sutarčiai, Koncesininkas suteikia Suteikiančiajai institucijai neribotos trukmės, perleidžiamą, neatlygintiną ir neišimtinę licenciją (suteikiančią teisę suteikti sub-licencijas) naudoti visas ir bet kurias intelektinės nuosavybės teises, kurios suteiktos Koncesininkui ir kurios yra reikalingos Paslaugų teikimui ir Turto valdymui bei priežiūrai.
  2. Jeigu pasibaigus Sutarčiai bet kurios intelektinės nuosavybės teisės, reikalingos Paslaugų teikimui ar Turto valdymui ir priežiūrai priklauso tretiesiems asmenims, Koncesininkas privalo imtis visų prieinamų protingų priemonių savo lėšomis Suteikiančiosios institucijos naudai įgyti tokių intelektinės nuosavybės teisių dalį, pakankamą Paslaugų teikimui ir Turto priežiūrai bei valdymui.
  3. Koncesininkas turi atlyginti Suteikiančiajai institucijai visus pastarosios patirtus nuostolius, kilusius dėl bet kokio intelektinės nuosavybės teisių pažeidimo, susijusio su Paslaugų teikimu ir Turto valdymu bei priežiūra.

## Suteikiančiosios institucijos suteikiamos licencijos

* 1. Suteikiančioji institucija Sutartimi suteikia Koncesininkui neperleidžiamą, neišskirtinę ir neatlygintiną licenciją (suteikiančią teisę suteikti sub-licencijas) Sutarties galiojimo metu naudotis bet kokiomis intelektinės nuosavybės teisėmis, priklausančiomis Suteikiančiajai institucijai ir reikalingomis projektavimui, statybai, finansavimui, Paslaugų teikimui ar Turto valdymui bei priežiūrai, siekiant įgyvendinti Sutartį.
  2. Suteikiančioji institucija atlygina Koncesininkui visus pastarojo patirtus nuostolius, kilusius dėl bet kokio šiame Sutarties 36 punkte nurodytų intelektinės nuosavybės teisių pažeidimo.

# Sutarties keitimas

## Sutarties keitimo atvejai

* 1. Šalys gali susitarti dėl Sutarties, įskaitant ir jos priedus, pakeitimų tik tuo atveju, jeigu tokie pakeitimai neprieštarauja viešiesiems interesams, nekeičia esminių Sutartimi prisiimamų įsipareigojimų (išskyrus atvejus, tiesiogiai leidžiamus Sutarties), bei rizikos pasiskirstymo tarp Šalių.
  2. Sutarties nuostatas keisti galima šiais atvejais:
     1. įvyksta Esminis teisės aktų pasikeitimas;
     2. jeigu Sutarties konkretaus keitimo vertę galima išreikšti pinigais ir tokio keitimo vertė neviršija 10% Sutarties vertės bei ES teisės aktuose nustatytos pirkimų vertės ribų, su sąlyga, kad toks Sutarties keitimas nepakeičia bendro Sutarties pobūdžio. Esant keliems tokiems keitimams iš eilės, vertė turi būti skaičiuojama atsižvelgiant į bendrą tokių keitimų vertę;
     3. jeigu yra įvykdytos visos šios sąlygos:
        1. būtinybė atlikti pakeitimą atsirado dėl aplinkybių, kurių Suteikiančioji institucija, Investuotojas ar Koncesininkas deramai stropiai veikdami negalėjo numatyti;
        2. pakeitimu nekeičiamas bendras Sutarties pobūdis;
        3. kainos už Darbus arba Paslaugas padidėjimas neviršija 50% pradinės Sutarties vertės. Jei daromi keli pakeitimai iš eilės, ši riba taikoma kiekvieno pakeitimo vertei.
  3. Sutartis gali būti keičiama pagal oficialius Europos Sąjungos ir (ar) Lietuvos Respublikos valstybės institucijų reikalavimus (raštus) siekiant užtikrinti, kad Sutartis nebūtų apskaitoma valdžios sektoriaus balanse. Tokiu atveju Suteikiančioji institucija raštu informuoja Koncesininką ir Investuotoją apie Europos Sąjungos ir (ar) Lietuvos Respublikos valstybės institucijų reikalavimus bei suderina su Koncesininku ir Investuotoju būtinus Sutarties pakeitimus, jeigu tokie yra būtini ir jeigu jie nekeičia Šalių ekonominės pusiausvyros.
  4. Neesminiai (techninio pobūdžio) Sutarties pakeitimai gali būti atliekami visais atvejais, tačiau jie negali prieštarauti lygiateisiškumo, nediskriminavimo, abipusio pripažinimo, proporcingumo ir skaidrumo principams ir racionalaus lėšų naudojimo tikslui.

## Sutarties keitimas dėl Esminio teisės aktų pasikeitimo arba dėl aplinkybių, nurodytų Sutarties 37.2.2 ir 37.2.3 punktuose

* 1. Sutarties 37.2 punkte nurodyti Sutarties keitimo atvejai neatleidžia Koncesininko nuo pareigos vykdyti įsipareigojimus pagal Sutartį, išskyrus atvejį, kai nėra galimybės vykdyti savo įsipareigojimų dėl Atleidimo atvejo ar Kompensavimo įvykio (jų trukmės terminu) bei atvejus, kai vykdant tokius įsipareigojimus būtų pažeisti imperatyvūs teisės aktų reikalavimai.
  2. Įvykus Esminiam teisės aktų pasikeitimui arba atsiradus aplinkybėms, nurodytoms Sutarties 37.2.2 ir 37.2.3 punktuose, kurios neigiamai veikia Koncesininko teisių ir pareigų pagal Sutartį įgyvendinimą, Koncesininkas privalo imtis visų prieinamų priemonių siekiant užtikrinti, kad patiriama žala būtų kaip įmanoma mažesnė. Jeigu Esminis teisės aktų pasikeitimas arba aplinkybės nurodytos Sutarties 37.2.2 ir 37.2.3 punktuose yra palankūs Koncesininko teisių ir pareigų pagal Sutartį įgyvendinimui, jis privalo dėti visas pastangas, jog išnaudojant naujai atsiradusias galimybes būtų pasiekta didžiausia ekonominė ir socialinė nauda Suteikiančiajai institucijai ir galutiniams Paslaugų vartotojams.
  3. Įvykus Esminiam teisės aktų pasikeitimui ar atsiradus aplinkybėms nurodytos Sutarties 37.2.2 ir 37.2.3 punktuose bei siekiant atstatyti Sutartyje įtvirtintą Šalių teisių ir pareigų arba ekonominę pusiausvyrą, kiekviena Šalis turi teisę reikalauti pakeisti galiojančios Sutarties nuostatas. Keičiant Sutarties nuostatas, Šalys privalo išlaikyti tokią pačią teisių ir pareigų ir / ar ekonominę pusiausvyrą, ypatingai – Investicijų grąžos normą, kokia buvo prieš Esminį teisės aktų pasikeitimą ar prieš atsiradus aplinkybėms nurodytos Sutarties 37.2.2 ir 37.2.3 punktuose.
  4. Įvykus Esminiam teisės aktų pasikeitimui arba atsiradus aplinkybėms nurodytoms Sutarties 37.2.2 ir 37.2.3 punktuose bet kuri iš Šalių gali įteikti kitai Šaliai pranešimą apie Esminį teisės aktų pasikeitimą arba atsiradusias aplinkybes, nurodytas Sutarties 37.2.2-37.2.3 punktuose, nurodant:
     1. keitimo arba aplinkybių esmę ir pagrindimą;
     2. ar reikalingas Sutarties keitimas;
     3. Projekto sąnaudų pasikeitimą, atmetus galimus sutaupymus, aiškiai nurodant papildomas sąnaudas ir (ar) sąnaudas, kurių Koncesininkas nebepatirs dėl Esminio teisės aktų pasikeitimo arba dėl aplinkybių, nurodytų Sutarties 37.2.2-37.2.3 punktuose;
     4. keitimo įgyvendinimo detalią procedūrą ir grafiką;
     5. įrodymus, patvirtinančius, jog Sutarties Šalys ėmėsi visų įmanomų priemonių sąnaudų padidėjimo sumažinimui ar sąnaudų sumažėjimo padidinimui;
  5. Jeigu Sutarties Šalys sutaria, kad dėl Esminio teisės aktų pasikeitimo arba dėl atsiradusių aplinkybių, nurodytų Sutarties 37.2.2-37.2.3 punktuose Koncesininkas gali patirti papildomas sąnaudas, Koncesininkas imsis visų pagrįstai įmanomų priemonių papildomam finansavimui užtikrinti jam ir Finansuotojui priimtinomis protingomis sąlygomis.
  6. Jeigu Šalys nesusitaria dėl Esminio teisės aktų pasikeitimo, jo poveikio ar reikiamų Sutarties nuostatų pakeitimo per 60 (šešiasdešimt) dienų nuo pirmojo pranešimo gavimo dienos, bet kuri iš Šalių gali inicijuoti šių nesutarimų sprendimą remiantis Sutarties 54 punkte numatyta ginčų sprendimo procedūra.

# Sutarties nutraukimas

## Sutarties nutraukimo dėl nuo Koncesininko ar Investuotojo priklausančių aplinkybių pagrindai

* 1. Suteikiančioji institucija turi teisę vienašališkai, nesikreipiant į teismą ar arbitražą, nutraukti Sutartį kai Koncesininkas arba Investuotojas nevykdo ar netinkamai vykdo įsipareigojimus pagal Sutartį ir tai yra esminis Sutarties pažeidimas, o Suteikiančioji institucija yra prieš tai pranešusi šioms Šalims apie Sutarties nevykdymą ar netinkamą vykdymą, tačiau Sutarties nevykdanti ar ją netinkamai vykdanti Šalis nepašalino esminių Sutarties pažeidimų tokiu būdu ir per tokį protingą laikotarpį, kurie buvo numatyti tokiame pranešime, arba tokio pažeidimo pašalinti negalima ar pašalinimas nebetenka prasmės. Laikotarpis tokiems pažeidimams pašalinti negali būti nustatomas trumpesnis nei 120 (šimtas dvidešimt) dienų su Darbų atlikimu susijusių pažeidimų atveju ir 90 (devyniasdešimt) dienų su Paslaugų teikimu susijusių pažeidimų atveju.
  2. Šalys susitaria, kad Sutarties esminiais pažeidimais Sutarties 39.1 punkto atžvilgiu bus laikomi tik šie pažeidimai:
     1. daugiau kaip 60 (šešiasdešimt) dienų pradelsiama Sutarties 3.1 punkte numatyta Sutarties įsigaliojimo data arba Sutarties įsigaliojimo terminas Sutarties 3.3 punkte nustatytu atveju nepratęsiamas. Šalys gali nelaukti šio termino pabaigos, jeigu pagrįstai galima spręsti, kad Sutarties 3 punkte nurodytos Išankstinės sutarties įsigaliojimo sąlygos per šį terminą nebus įvykdytos. Šis Sutarties 39.2.1 punktas yra netaikomas, jei terminas pažeidžiamas dėl to, kad Perduotas turtas nėra perduodamas Koncesininkui dėl nuo Investuotojo ar Koncesininko nepriklausančių aplinkybių;
     2. Koncesininkas daugiau kaip 60 (šešiasdešimt) dienų nuo Sutarties 4 punkte nustatyto termino, atsižvelgiant į jo pratęsimus, nėra pradėjęs teikti Paslaugų visa numatyta apimtimi;
     3. Koncesininkas Sutarties 31.1 punkte nurodytu terminu nepateikia Suteikiančiajai institucijai naujo Prievolių įvykdymo užtikrinimo arba jis pasibaigia anksčiau nei jame nurodytas terminas ir nėra pateikiamas naujas Prievolių įvykdymo užtikrinimas, arba nėra pratęsiamas Sutarties 31.2 punkte nustatyta tvarka;
     4. Koncesininkas dėl savo kaltės daugiau kaip 120 (vieną šimtą dvidešimt) dienų vėluoja atlikti Finansiniame veiklos modelyje numatytas Investicijas ir tai trukdo užtikrinti Sutarties 19.2 punkte nustatytos kokybės Paslaugų teikimą;
     5. Koncesininkas pažeidžia Sutarties 8 punkte numatytus pareiškimus ir garantijas;
     6. Koncesininkas nenutraukia Turto ir/ar Žemės sklypo naudojimo kitiems nei Sutarties įvykdymo tikslams, Suteikiančiajai institucijai to pareikalavus Sutarties 10.6 punkte nustatyta tvarka;
     7. Jeigu nukrypimai nuo Specifikacijose nustatytų Paslaugų teikimo reikalavimų trunka ilgiau nei Sutarties 19.4 punkte nustatyti terminai;
     8. Koncesininkui per metus skirtų baudų dydis viršija 50 proc. Atlygio sumą;
     9. Koncesininkas ar jo vadovai, pareigūnai ar darbuotojai yra teismo pripažinti kaltais nusikalstamos veikos, susijusios su netinkamu Paslaugų teikimu (įskaitant tokias veikas, kaip kyšininkavimas ir papirkimas), padarymu. Sutarties nutraukimas šio Sutarties 39.2.9 punkto pagrindu negalimas, jeigu per120 (šimtą dvidešimt) dienų nuo apkaltinamojo nuosprendžio priėmimo (nepriklausomai nuo galimybės paduoti apeliacinį ar kasacinį skundą) toks vadovas, pareigūnas ar darbuotojas pašalinamas iš darbo Koncesininko ir (ar) Susijusiose bendrovėse;
     10. Koncesininkas pažeidžia Sutarties 28.2 punkte nustatytus įsipareigojimus dėl savo teisių ir pareigų perleidimo;
     11. pasibaigė ar nutrūko Sutarties 7 priede numatytų Draudimo sutarčių galiojimas ir / ar sudarytomis Draudimo sutartimis nėra pasiekiamas šiame priede numatytas minimalus draudimo išmokos dydis;
     12. negavęs Sutarties 32.1 punkte numatyto išankstinio Suteikiančiosios institucijos sutikimo, Koncesininkas įkeitė arba perleido savo turtines teises, Multifunkcinį kompleksą ar kitaip užtikrino savo prievolių įvykdymą;
     13. Koncesininkas, vykdydamas savo prievolės pagal Sutarties X skyrių ar kitas Sutarties nuostatas, pakartotinai, tai yra antrą kartą, pateikia Suteikiančiajai institucijai žinomai klaidingą ar ne visą informaciją, kuri yra reikalaujama Suteikiančiosios institucijos atliekamai Sutarties vykdymo kontrolei užtikrinti;
  3. Be Sutarties 39.1 punkte numatytų atvejų, Suteikiančioji institucija turi teisę nesikreipdama į teismą ar arbitražą (vienašališkai) nutraukti Sutartį, jei:
     1. Koncesininkui inicijuojamos likvidavimo, bankroto, nemokumo, restruktūrizavimo ar analogiškos procedūros ir tai Suteikiančiajai institucijai duoda pagrindą manyti, kad įsipareigojimai pagal Sutartį nebus įgyvendinti pagal Sutartyje nustatytus reikalavimus;
     2. Koncesininkas Konkurso ar Sutarties sudarymo metu pateikė Suteikiančiajai institucijai neteisingus duomenis, susijusius su savo finansine būkle ir / ar ūkine veikla ir / ar bet kurią kitą Suteikiančiajai institucijai pateiktą informaciją, ir tai buvo nustatyta po Sutarties sudarymo.
  4. Jeigu esminis Sutarties pažeidimas Sutarties 39.1 punkte nurodytu terminu nebuvo pašalintas, apie Sutarties nutraukimą Sutarties 39.1 punkte numatytu pagrindu Suteikiančioji institucija privalo pranešti kitai Šaliai ne vėliau kaip prieš 60 (šešiasdešimt) dienų, o Sutarties 39.3 punkte numatytais atvejais – ne vėliau kaip prieš30 (trisdešimt) dienų.

## Sutarties nutraukimo dėl nuo Suteikiančiosios institucijos priklausančių aplinkybių pagrindai

* 1. Koncesininkas turi teisę vienašališkai, nesikreipiant į teismą ar arbitražą, nutraukti Sutartį kai Suteikiančioji institucija nevykdo ar netinkamai vykdo įsipareigojimus pagal Sutartį ir tai yra esminis Sutarties pažeidimas, o Koncesininkas yra prieš tai pranešęs Suteikiančiajai institucijai apie Sutarties nevykdymą ar netinkamą vykdymą, tačiau Suteikiančioji institucija nepašalino esminių Sutarties pažeidimų tokiu būdu ir per tokį protingą laikotarpį, kurie buvo numatyti tokiame pranešime, arba tokio pažeidimo pašalinti negalima ar pašalinimas nebetenka prasmės. Suteikiančiosios institucijos pažeidimams pašalinti nustatomas laikotarpis negali būti trumpesnis nei 30 (trisdešimt) dienų.
  2. Šalys susitaria, kad Sutarties esminiais pažeidimais bus laikomi tik šie pažeidimai:
     1. Suteikiančioji institucija daugiau kaip 60 (šešiasdešimt) dienųvėluoja mokėti Koncesininkui bet kokius pagal Sutartį privalomus mokėjimus;
     2. Suteikiančioji institucija pažeidžia Sutarties 7 punkte numatytus pareiškimus ir garantijas ir tai turi esminę reikšmę tinkamam Sutarties vykdymui.
     3. Suteikiančioji institucija, negavusi Sutarties 28.1 numatyto išankstinio Koncesininko sutikimo, perleidžia savo teises ir pareigas trečiajam asmeniui.
  3. Jeigu esminis Sutarties pažeidimas Sutarties 40.1 punkte nurodytu terminu nebuvo pašalintas, apie Sutarties nutraukimą Sutarties 40.1 punkte numatytu pagrindu Koncesininkas privalo pranešti Suteikiančiajai institucijai ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) dienų.

## Sutarties nutraukimas be Šalių kaltės

* 1. Šalys turi teisę vienašališkai, nesikreipiant į teismą ar arbitražą, nutraukti Sutartį kai:
     1. Sutarties vykdymas tampa neįmanomas dėl aplinkybių, kurių Sutartį vienašališkai nutraukianti Šalis negalėjo kontroliuoti ar protingai numatyti Sutarties sudarymo metu ir negalėjo užkirsti kelio šioms aplinkybėms ar jų pasekmėms atsirasti, kaip tai numatyta Sutarties 42 punkte. Šiuo atveju kiekviena iš Šalių turi teisę nutraukti Sutartį, jeigu dėl tokių aplinkybių esminiai įsipareigojimai pagal Sutartį negalėjo būti vykdomi ilgiau kaip 160 (vienas šimtas šešiasdešimt) dienų iš eilės.
     2. Kai pasiekiama Sutarties vertė, nurodyta Sutarties 2.2 punkte, įskaitant visus galimus pakeitimus pagal Sutarties 37.2.3 punktą;
     3. Kai atgaunamos Investicijos ir Pasiūlyme nurodyta Investicijų grąžos norma;
  2. Apie Sutarties nutraukimą Sutarties 41.1 punkte numatytu pagrindu Sutartį vienašališkai nutraukianti Šalis privalo pranešti kitai Šaliai ne vėliau kaip prieš 60 (šešiasdešimt) dienų.
  3. Šalys turi teisę nutraukti Sutartį abipusiu susitarimu.

## Nenugalimos jėgos aplinkybės

* 1. Nenugalimos jėgos aplinkybės reiškia bet kurį Sutarties 42.2 punkte nurodytą įvykį, kurio konkretų įsipareigojimą privalanti vykdyti Šalis pagrįstai negali kontroliuoti ir kurio ši Šalis negalėjo protingai numatyti ar išvengti (šios aplinkybės ar jos pasekmių) bei kuris daro visiškai ar iš dalies neįmanomą minėto Šalies įsipareigojimo vykdymą. Lėšų trūkumas arba negalėjimas įvykdyti finansinių įsipareigojimų, reikalingų prievolei vykdyti prekių ar paslaugų nebuvimas rinkoje arba skolininko kontrahentų prievolių pažeidimas nėra laikomi nenugalimos jėgos aplinkybėmis.
  2. Nenugalimos jėgos įvykiais laikomos šios Atleidimo nuo atsakomybės aplinkybės:
     1. karas (paskelbtas ar nepaskelbtas), pilietinis karas, teroro aktas, maištai ir revoliucijos, piratavimas, sabotažas;
     2. stichinės nelaimės: smarkios audros, ciklonai, žemės drebėjimai, jūrų ar upių potvyniai, žaibai, ekstremalios klimato ar aplinkos sąlygos, kurias kompetentinga institucija pripažįsta stichine nelaime;
     3. branduoliniai sprogimai, jonizuojančiosios spinduliuotės arba radioaktyvusis, cheminis ar biologinis užteršimas;
     4. slėgio bangos, kurias sukelia lėktuvai, skrendantys viršgarsiniu greičiu, lėktuvų katastrofos.
  3. Šalies nesugebėjimas įvykdyti Sutartyje numatytų įsipareigojimų dėl nenugalimos jėgos aplinkybių nėra laikomas Sutarties pažeidimu arba įsipareigojimų nevykdymu ir jai netaikomos jokios sankcijos (išskyrus Atlygio nemokėjimą už negalėjimą naudotis Multifunkciniu centru ar jo dalimi), jei nenugalimos jėgos aplinkybių poveikį patyrusi Šalis dėjo visas galimas pastangas, siekdama sumažinti dėl tokių aplinkybių patiriamą žalą, arba panaudojo visas būtinas priemones, siekdama įvykdyti savo įsipareigojimus pagal Sutartį. Šiame Sutarties 42.3 punkte nurodytas aplinkybes turi įrodyti Sutartyje numatytų įsipareigojimų negalėjusi vykdyti Šalis.
  4. Iškilus nenugalimos jėgos aplinkybėms, jų poveikį patyrusi Šalis ne vėliau kaip per 3 (tris) Darbo dienas nuo aplinkybių atsiradimo momento privalo pateikti kitoms Šalims pirminį raštišką pranešimą apie šių aplinkybių atsiradimą ir trumpą jų turinio aprašymą bei įtaką Sutarties vykdymui.
  5. Ne vėliau kaip per 5 (penkias) Darbo dienas po pirminio pranešimo pateikimo, nenugalimos jėgos aplinkybių poveikį patyrusi Šalis privalo pateikti kitoms Šalims išsamų raštišką pranešimą. Jame turi būti nurodyta visa informacija, susijusi su įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymo sutrikimais, tokia kaip: nenugalimos jėgos poveikis Šalies gebėjimui vykdyti įsipareigojimus pagal Sutartį, nenugalimos jėgos aplinkybių atsiradimo ir numatomo išnykimo datos bei laikotarpis, reikalingas pašalinti šių aplinkybių sukeltas pasekmes ir pan.
  6. Pasibaigus nenugalimos jėgos aplinkybėms, jų poveikį patyrusi ne vėliau kaip per3 (tris) dienas praneša apie tai kitoms Sutarties šalims ir nurodo savo įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymo atnaujinimo datą.
  7. Šalies, negalinčios vykdyti savo įsipareigojimų pagal Sutartį dėl nenugalimos jėgos aplinkybių, atitinkamų įsipareigojimų vykdymo terminai pratęsiami tiek, kiek objektyviai būtina dėl nenugalimos jėgos aplinkybių įtakos, tačiau atsižvelgiant į Sutarties 6 punkte nustatytą maksimalų Sutarties galiojimo terminą.

## Kompensacija Sutartį nutraukus dėl nuo Koncesininko ar Investuotojo priklausančių aplinkybių

* 1. Jei Sutartis nutraukiama Sutarties 39 punkte nustatytu pagrindu dėl Koncesininko ar Investuotojo kaltės ar dėl nuo jų priklausančių aplinkybių, Suteikiančioji institucija Koncesininkui sumoka tik kompensaciją, kuri apskaičiuojama pagal tokią formulę:

**NK =TV – TM- D – B – DIGN – VN, kur:**

**NK** – Sutarties nutraukimo kompensacija, kuri negali būti didesnė negu Suteikiančiajai institucijai perduodamo Multifunkcinio komplekso vertė jo grąžinimo dieną, kuri nustatoma nepriklausomo turto vertintojo vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktais;

**TV** – Koncesininko atliktų Investicijų į Multifunkcinį kompleksą vertė, kuri negali viršyti Multifunkcinio komplekso vertės, kuri nustatoma nepriklausomo turto vertintojo;

**TM -** Suteikiančiosios institucijos iki Sutarties nutraukimo faktiškai atliktų Atlygio mokėjimų Koncesininkui vertė;

**D** – Koncesininko dėl Sutarties nutraukimo gaunamos pagal Sutartį privalomo draudimo išmokos;

**B** – dar neįskaitytos / neišreikalautos iš Koncesininko netesybos (įskaitant baudą už Sutarties nutraukimą dėl jo kaltės), mokėtinos tiek pagal Sutartį, tiek pagal Sutarties 3 priede pateiktą stebėsenos, mokėjimų ir išskaitų mechanizmą;

**DIGN** – Investicijų grąžos normos dalis, viršijanti Pasiūlyme nurodytą siekiamą investicijų grąžos normą, kurią Investuotojas ir (ar) Koncesininkas gavo per Sutarties galiojimo laikotarpį iki pranešimo apie Sutarties nutraukimą pateikimo Sutarties 39.4 punkte nustatyta tvarka, nepriklausomai nuo to, kokia forma DIGN yra išmokėta Koncesininko akcininkams;

**VN** – Suteikiančiosios institucijos dėl Sutarties nutraukimo patiriami tiesioginiai nuostoliai. Šalys pareiškia, kad Suteikiančiosios institucijos patiriamus tiesioginius nuostolius sudaro atlygis teisės, ekonomikos, statybos ir kitų susijusių sričių ekspertams, kuriuos Suteikiančioji institucija pasitelkė Sutarties sudarymui ir pasitelks atsiradus Sutarties nutraukimo pagrindui. Iš Sutarties nutraukimo kompensacijos iš karto galima išskaičiuoti tik tokį tiesioginių nuostolių dydį, dėl kurio dydžio Suteikiančioji institucija ir Koncesininkas susitaria raštu per atitinkamą įspėjimo dėl Sutarties nutraukimo terminą, nustatytą Sutarties 39.4 punkte, ne vėliau kaip likus 30 (trisdešimt) dienų iki Sutarties nutraukimo. Jeigu per šį terminą dėl tiesioginių nuostolių dydžio susitarti nepavyksta, ne vėliau kaip per15 (penkiolika) dienų abipusiu sutarimu paskiriamas ekspertas tiesioginių nuostolių dydžiui nustatyti. Ekspertu gali būti skiriamas tik nešališkas ir neturintis interesų asmuo, turintis kompetencijų įvertinti Suteikiančiosios institucijos tiesioginių nuostolių dydį. Jeigu Suteikiančioji institucija ir Koncesininkas sutinka su paskirto eksperto nustatyta tiesioginių nuostolių suma, šia suma mažinama Sutarties nutraukimo kompensacija. Jeigu kuri nors Šalis nesutinka su paskirto eksperto nustatyta tiesioginių nuostolių suma, ji turi teisę per 15 (penkiolika) dienų nuo pranešimo apie nustatytą sumą kreiptis į Sutarties 54 punkte nurodytą ginčų sprendimo instituciją dėl ginčo išspendimo iš esmės. Tokiu atveju išmokama Sutarties nutraukimo kompensacija mažinama eksperto nustatyta ir ginčijama tiesioginių nuostolių suma. Ši suma iki ginčo išsprendimo privalo būti pervedama į depozitinę sąskaitą, už kurioje esančią sumą depozitinės sąskaitos laikytojas moka palūkanas. Tuo atveju, jeigu ekspertas per nustatytą laiką nepaskiriamas, Šalys kreipiasi į Sutarties 54 punkte nurodytą ginčų sprendimo instituciją. Tokiu atveju išmokamos Sutarties nutraukimo kompensacijos dydis gali būti mažinamas tik tokiais tiesioginiais nuostoliais, kurių dydį galima įrodyti dokumentais kompensacijos apskaičiavimo metu. Ši ginčytinos tiesioginių nuostolių sumos dalis iki ginčo išsprendimo pervedama į depozitinę sąskaitą, už kurioje esančią sumą depozitinės sąskaitos laikytojas moka palūkanas.

* 1. Tikslias sumas pagal šį Sutarties 43 punktą apskaičiuoja Sutarties 52 punkte numatyta komisija, remdamasi Koncesininko finansinės atskaitomybės dokumentais, turto vertintojų ar audito ataskaitomis, įgaliotų institucijų atliktų patikrinimų rezultatais ar nepriklausomų ekspertų išvadomis.
  2. Pagal šiame Sutarties 43 punkte nustatytą tvarką apskaičiuota kompensacijos suma yra galutinė ir jokie kiti ir (ar) didesni Investuotojo ir Koncesininko netekimai (jeigu jų būtų ar atsirastų) neatlyginami ir jų visų Investuotojas ir Koncesininkas Sutartimi atsisako.
  3. Šalys patvirtina, kad išlaidos, susijusios su grąžinamo Turto būklės trūkumų, jeigu tokie buvo nustatyti, pašalinimu nėra įtraukiamos į Sutarties 43.1 punkte nurodytą kompensavimo formulę. Turto būklės trūkumų nustatymo ir jų ištaisymo arba atlyginimo Suteikiančiajai institucijai tokio Turto suremontavimo ar pakeitimo lygiaverčiu turtu išlaidų tvarka ir sąlygos nustatyti šios Sutarties 12 punkte.

## Kompensacija Sutartį nutraukus dėl nuo Suteikiančiosios institucijos priklausančių aplinkybių

* 1. Jeigu Sutartis nutraukiama Sutarties 40 punkte numatytu pagrindu dėl Suteikiančiosios institucijos kaltės, Koncesininkui sumokama kompensacija, apskaičiuojama pagal tokią formulę:

**NK = TV – TM + FG + I – D – B + R**, kur:

**NK** – Sutarties nutraukimo kompensacija;

**TV** – Koncesininko atliktų Investicijų į Multifunkcinį kompleksą vertė, kuri negali viršyti Multifunkcinio komplekso vertės, apskaičiuotos išlaidų metodu vadovaujantis teisės aktais;

**TM -** Suteikiančiosios institucijos iki Sutarties nutraukimo faktiškai atliktų mokėjimų Koncesininkui suma;

**FG** – Finansuotojo Koncesininkui suteikto ir įsipareigojimams pagal Sutartį panaudoto finansavimo grąžinimo sąnaudos (įskaitant, bet neapsiribojant, susijusius mokesčius, palūkanas ir finansavimo sutarčių nutraukimo sąnaudas), neviršijančios įprastų rinkoje sąnaudų;

**I** – Koncesininko apmokėtų akcijų, atėmus išmokėtą paskirstytąjį pelną, bei suteiktų ir dar negrąžintų subordinuotų paskolų suma;

**D** – Koncesininko dėl Sutarties nutraukimo gaunamos pagal Sutartį privalomo draudimo išmokos;

**B** – dar neįskaitytos / neišreikalautos iš Koncesininko netesybos, mokėtinos tiek pagal Sutartį, tiek pagal Sutarties 3 priede pateiktą stebėsenos, mokėjimų ir išskaitų mechanizmą.

**R** - metiniųmokėjimų, užtikrinančių 7 metų nuo Sutarties nutraukimo dienos Koncesininko finansiniame veiklos modelyje nurodytą kapitalo grąžos srautą, diskontuotų 6,08% diskonto norma, suma.

* 1. Tikslias sumas pagal šį Sutarties 44 punktą apskaičiuoja Sutarties 52 punkte numatyta komisija, remdamasi Koncesininko finansinės atskaitomybės dokumentais, turto vertintojų ar audito ataskaitomis, įgaliotų institucijų atliktų patikrinimų rezultatais ar nepriklausomų ekspertų išvadomis. Visais atvejais, Kompensacija negali būti mažesnė nei Koncesininko Finansuotojo paimtos, tinkamai panaudotos Objekto sukūrimui ir dar negrąžintos paskolos likutis, pridedant paskolos sutarties nutraukimo sąnaudas (FG).
  2. Pagal šiame Sutarties 44 punkte nustatytą tvarką apskaičiuota kompensacijos suma yra galutinė ir jokie kiti ir (ar) didesni Investuotojo ir Koncesininko netekimai (jeigu jų būtų ar atsirastų) neatlyginami ir jų visų Investuotojas ir Koncesininkas Sutartimi atsisako.
  3. Šalys patvirtina, kad išlaidos, susijusios su grąžinamo Turto būklės trūkumų, jeigu tokie buvo nustatyti, pašalinimu nėra įtraukiami į Sutarties 44.1 punkte nurodytą kompensavimo formulę. Turto būklės trūkumų nustatymo ir jų ištaisymo arba atlyginimo Suteikiančiajai institucijai tokio Turto suremontavimo ar pakeitimo lygiaverčiu turtu išlaidų tvarka ir sąlygos nustatyti šios Sutarties 12 punkte.

## Kompensacija Sutartį nutraukus be Šalių kaltės

* 1. Tuo atveju, jei Sutartis nutraukiama Sutarties 41.1 punkte numatytu pagrindu, Suteikiančioji institucija Koncesininkui sumoka kompensaciją, kuri apskaičiuojama pagal tokią formulę:

**NK = TV+FG –TM + I – D – B + R, kur:**

**NK** – Sutarties nutraukimo kompensacija;

**TV** – Koncesininko atliktų Investicijų į Multifunkcinį kompleksą vertė, kuri negali viršyti Multifunkcinio komplekso vertės, apskaičiuotos išlaidų metodu vadovaujantis teisės aktais;

**FG** – Finansuotojo Koncesininkui suteikto ir įsipareigojimams pagal Sutartį finansavimo grąžinimo sąnaudos (įskaitant, bet neapsiribojant, susijusius mokesčius, palūkanas ir finansavimo sutarčių nutraukimo sąnaudas), neviršijančios įprastų rinkoje sąnaudų;

**TM -** Suteikiančiosios institucijos iki Sutarties nutraukimo faktiškai atliktų Atlygio mokėjimų Koncesininkui vertė;

**I** – Koncesininko apmokėtų akcijų, atėmus išmokėtą paskirstytąjį pelną, bei suteiktų ir dar negrąžintų subordinuotų paskolų suma;

**D** – Koncesininko dėl Sutarties nutraukimo gaunamos pagal Sutartį privalomo draudimo išmokos;

**B** – dar neįskaitytos / neišreikalautos iš Koncesininko netesybos, mokėtinos tiek pagal Sutartį, tiek pagal Sutarties 3 priede pateiktą stebėsenos, mokėjimų ir išskaitų mechanizmą;

**R** – metiniųmokėjimų, užtikrinančių 3 metų nuo Sutarties nutraukimo dienos Koncesininko finansiniame veiklos modelyje nurodytą kapitalo grąžos srautą, diskontuotų 6,08% diskonto norma, suma.

* 1. Tikslią sumą apskaičiuoja Sutarties 52 punkte numatyta komisija, remdamasi Koncesininko finansinės atskaitomybės dokumentais, turto vertintojų ar audito ataskaitomis, įgaliotų institucijų atliktų patikrinimų rezultatais ar nepriklausomų ekspertų išvadomis. Visais atvejais, Kompensacija negali būti mažesnė nei Koncesininko Finansuotojo paimtos, tinkamai panaudotos Objekto sukūrimui ir dar negrąžintos paskolos likutis, pridedant paskolos sutarties nutraukimo sąnaudas (FG).
  2. Pagal šiame Sutarties 45 punkte nustatytą tvarką apskaičiuota kompensacijos suma yra galutinė ir jokie kiti ir (ar) didesni Investuotojo ir Koncesininko netekimai (jeigu jų būtų ar atsirastų) neatlyginami ir jų visų Investuotojas ir Koncesininkas Sutartimi atsisako.
  3. Aiškumo dėlei Šalys patvirtina, kad išlaidos, susijusios su grąžinamo Turto būklės trūkumų, jeigu tokie buvo nustatyti, pašalinimu nėra įtraukiami į Sutarties 45.1 punkte nurodytą kompensavimo formulę. Turto būklės trūkumų nustatymo ir jų ištaisymo arba atlyginimo Suteikiančiajai institucijai tokio Turto suremontavimo ar pakeitimo lygiaverčiu turtu išlaidų tvarka ir sąlygos nustatyti šios Sutarties 12 punkte.

## Sutarties nutraukimo kompensacijos mokėjimas

* 1. Suteikiančiosios institucijos pagal Sutarties 43.1 ir 45.1 punktus mokėtinos nutraukimo kompensacijos turi būti sumokamos ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) dienų nuo Sutarties nutraukimo dienos arba, Suteikiančiosios institucijos pasirinkimu, mokamos dalimis ne mažesnėmis nei Koncesininkui reikia grąžinti pagal susitarimus dėl Finansuotojo suteikto finansavimo įsipareigojimas pagal Sutartį įvykdyti ir tokiose susitarimuose nustatytais terminais, o tokių susitarimų nutraukimo atveju – per Finansuotojo nurodytus terminus. Tokiu atveju visa kompensacijos suma Koncesininkui sumokama per laikotarpį, ne ilgesnį nei likusi Sutarties galiojimo trukmė, jei ši nebūtų nutraukiama. Už dalimis išmokamą kompensaciją mokamos metinės palūkanos, lygios Koncesininko Finansuotojui mokamoms metinėms palūkanoms, tačiau ne didesnės, nei tos, kurias mokėjo Koncesininkas iki Sutarties pasibaigimo. Sutarties 43, 44 ir 45 punktuose numatyta nutraukimo kompensacija yra vienintelė kompensacija ar kito pobūdžio Šalių mokėjimas viena kitai už Sutarties nutraukimą. Jokie kiti mokėjimai už Sutarties nutraukimą nebus atliekami.

# Šalių atsakomybė

## Šalių tarpusavio atsakomybė

* 1. Tuo atveju, jei Šalis praleidžia Sutartyje nustatytus įsipareigojimų įvykdymo terminus, arba tuo atveju, jei Šalis per30 (trisdešimt) dienų (arba kitą kitos Šalies nurodytą pagrįstą terminą) nurodytu būdu neištaiso padėties po to, kai kita Šalis informuoja apie pirmosios Šalies padarytą bet kokį Sutarties pažeidimą, Šalis, kurios atžvilgiu šie įsipareigojimai turi būti įvykdyti, dėl kiekvieno pažeidimo už kiekvieną pradelstą dieną reikalaus sumokėti jai **300 Eur** dydžio baudą. Šiame Sutarties 47.1 punkte numatytos baudos skiriamos tik tuo atveju, jeigu Sutartyje ar jos priede Nr. 3 nenumatomos kitos sankcijos (išskaitos) už tokį pažeidimą.
  2. Jeigu Koncesininkas neatlieka Investicijų iki Finansiniame veiklos modelyje ir Specifikacijose nurodytos dienos, už kiekvieną pradelstą dieną iki pažeidimo pašalinimo dienos Koncesininkas moka **0,5 (penkių dešimtųjų)** procentų dydžio delspinigius nuo pradelstų atlikti Investicijų sumos už kiekvieną vėlavimo dieną.
  3. Jeigu vertinant Koncesininko veiklos atitikimą Specifikacijose nurodytiems Paslaugų teikimo reikalavimams nustatomas neatitikimas šiems reikalavimams, Koncesininkui taikomos priemonės ir atsakomybė, nustatyta Sutarties 3 priede pateiktame Koncesininko veiklos stebėsenos, mokėjimų ir išskaitų mechanizme.
  4. Šiame Sutarties 47 punkte numatytas atsakomybės taikymas neatleidžia Šalių nuo pareigos vykdyti įsipareigojimus pagal Sutartį, nekeičia Sutarties IX skyriuje nustatytų mokėjimo įsipareigojimų ir neatima teisės nutraukti Sutartį, remiantis Sutarties XVI skyriuje numatytais pagrindais.
  5. Bet kuriai Šaliai pagal šį Sutarties 47 punktą taikomos atsakomybės bendra suma už vieną pažeidimą negali būti ribojama.
  6. Šalys viena kitai atlyginti privalo tik tiesioginius nuostolius. Kiek tai neprieštarauja galiojantiems įstatymams, Sutarties 47 punkte numatyta atsakomybė yra laikoma iš anksto aptartais Šalių minimaliais nuostoliais ir vienintele leidžiama jų kompensavimo priemone.
  7. Šalys, prieš vykdydamos mokėjimus pagal šį Sutarties punktą, turi teisę atlikti tarpusavio mokėjimų ar jų dalies užskaitymą, kiek tai neprieštarauja imperatyvioms Lietuvos Respublikos teisės aktų nuostatoms.
  8. Šiame straipsnyje numatytos baudos ir delspinigiai turi būti sumokami per30 (trisdešimt) dienų nuo jų mokėjimo pagrindo atsiradimo dienos.
  9. Nuostolių pagal Sutartį atlyginimas ir netesybų sumokėjimas neatleidžia Šalies nuo pareigos įvykdyti atitinkamą prievolę.

## Pareiga atlyginti nuostolius

* 1. Viena Šalis apsaugo nuo ir, esant reikalui – atlygina, visus kitos Šalies nuostolius, galinčius kilti dėl bet kokio asmens sužalojimo ar mirties, turto sugadinimo ar praradimo arba kitų priežasčių, susijusių su pirmosios Šalies pagal Sutartį prisiimtų įsipareigojimų vykdymu ar nevykdymu, įskaitant Turto valdymą, naudojimą ir priežiūrą.
  2. Sutarties 48.1 punkte nurodyta pareiga apsaugoti nuo nuostolių arba juos atlyginti Šaliai nekyla tik tuo atveju, jeigu tokie nuostoliai kyla dėl kitos Šalies veiksmų ar neveikimo, pažeidžiančių Sutarties nuostatas.
  3. Jeigu Suteikiančioji institucija gauna bet kokį pranešimą, reikalavimą, pretenziją ar kitą dokumentą, iš kurių galima spręsti, kad Šalis turi ar gali turėti atlyginti Sutarties 48.1 punkte nurodytus nuostolius, apie tai privaloma iš karto pranešti kitai Šaliai, kartu pateikiant gautus dokumentus. Šalis, kuriai pateiktas reikalavimas, neatsako už nuostolius, kurie kyla dėl nepagrįsto uždelsimo pateikti tokį pranešimą.
  4. Šalis, kuriai pateiktas reikalavimas privalo išspręsti klausimą dėl reikalavimo atlyginti nuostolius pagrįstumo ir, esant reikalui, atlyginti tokius nuostolius. Jeigu Šalis, kuriai pateiktas reikalavimas atlyginti nuostolius, mano, kad reikalavimas atlyginti nuostolius yra nepagrįstas, ji turi teisę pasinaudoti visomis teisinės gynybos priemonėmis, kuriomis galėtų pasinaudoti reikalavimą pateikusi Šalis, jei atsakomybė nebūtų perleista Šaliai, kuriai pateiktas reikalavimas. Tokiu atveju reikalavimą pateikusi Šalis turi suteikti kitai Šaliai, kuriai pateiktas reikalavimas, visus atitinkamus įgaliojimus. Reikalavimą pateikusiai Šaliai įgaliojimų nesuteikus, Šalis, kuriai pateiktas reikalavimas, atleidžiama nuo atsakomybės pagal šį punktą.

# Kitos nuostatos

## Konfidencialumas

* 1. Šios Sutarties galiojimo laikotarpiu ir 2 (du) metai po šios Sutarties galiojimo pabaigos Šalys privalo išlaikyti konfidencialų šios Sutarties, diskusijų bei derybų dėl Sutarties sudarymo turinį, taip pat bet kokią kitą su Sutartimi tiesiogiai ar netiesiogiai susijusią rašytinę, žodinę ar kitokią informaciją ar dokumentus, gautus iš kitos Šalies, jos darbuotojų ar patarėjų, kiek tai neprieštarauja Koncesijų įstatymo reikalavimams (toliau – Konfidenciali informacija).
  2. Nei viena Šalis neturi teisės atskleisti tretiesiems asmenims jokios Konfidencialios informacijos dalies be išankstinio raštiško kitos Šalies sutikimo, išskyrus žemiau nurodytus atvejus, kuomet Konfidencialios informacijos atskleidimas nebus laikomas Sutarties pažeidimu:
     1. jeigu Šalys susitaria raštu pranešti žiniasklaidai arba trečiajai šaliai;
     2. Konfidencialią informaciją būtina atskleisti tam, kad būtų tinkamai įvykdyti Sutartimi prisiimti Šalių įsipareigojimai (tačiau pastaruoju atveju informacija gali būti atskleidžiama tik tiek, kiek yra būtina minėtų įsipareigojimų vykdymui);
     3. Konfidenciali informacija atskleidžiama Susijusioms bendrovėms (pastaruoju atveju Šalis yra atsakinga kitai Šaliai, jei Susijusi bendrovė, jos darbuotojai, patarėjai ar konsultantai pažeis Sutarties 49.1 punkte numatytą konfidencialumo įsipareigojimą);
     4. Konfidenciali informacija atskleidžiama Lietuvos Respublikos finansų ministerijai, Valstybės kontrolei, Valstybinei mokesčių inspekcijai, Viešųjų pirkimų tarnybai, VšĮ Centrinei projektų valdymo agentūrai ar kitoms kompetentingoms valdžios ir kontrolės institucijoms, įgyvendinančioms joms priskirtas funkcijas;
     5. Konfidencialios informacijos atskleidimo reikalaujama pagal taikytinus teisės aktus;
     6. Konfidencialią informaciją Šalys atskleidžia savo darbuotojams, Šalies pasirinktiems teisininkams, auditoriams, patarėjams ir/ar kitiems konsultantams (pastaruoju atveju Šalis yra atsakinga kitai Šaliai, jei jos darbuotojai ar pasirinkti auditoriai, patarėjai ir/ar kiti konsultantai pažeis Sutarties 49.1 punkte numatytą konfidencialumo įsipareigojimą).
  3. Toliau išvardijama informacija nebus laikoma konfidencialia ir ją bus galima skelbti viešai:
     1. Sutarties objektas – Paslaugų ir Darbų, dėl kurių sudaryta Sutartis, sudėtis ir apimtis;
     2. Sutarties galiojimo terminas, įskaitant jos sudarymo datą;
     3. Sutarties šalys;
     4. Sutarties vertė;
     5. planuojamų Investicijų vertė;
     6. Koncesininko veiklos stebėsenos, mokėjimų ir išskaitų mechanizmas;
     7. Sutarties keitimai;
     8. Šalių sumokėti mokėjimai, netesybos ir kompensacijos;
     9. Koncesininko metinė finansinė ataskaita;
     10. Kita informacija, kuri negali būti laikoma konfidencialia vadovaujantis Koncesijų įstatymu.

## Pranešimai

* 1. Tam, kad būtų laikomi tinkamai įteiktais ir sukeltų numatytas pasekmes, su Sutartimi susiję pranešimai turi būti sudaromi raštu lietuvių kalba (arba į ją išversti, vertimą patvirtinti vertėjo parašu ir antspaudu) ir:
     1. įteikiami elektroniniu paštu arba
     2. pasirašytinai, arba
     3. siunčiami iš anksto apmokėtu registruotu paštu, arba
     4. siunčiami kurjeriu, arba
     5. siunčiami faksu (vėliau privalomai pateikiant šį pranešimą ir kitu Sutarties 50.1 punkte numatytu būdu).
  2. Visi su Sutartimi susiję pranešimai turi būti siunčiami Šalims šiais adresais:

| Šalis | Kontaktiniai duomenys |
| --- | --- |
| **[*Suteikiančiajai institucijai*]** | **Kam: [*atsakingo asmens vardas, pavardė*]**  **Adresas: [*adresas*]**  **El. paštas.: [*el. pašto adresas*]** |
| **[*Koncesininkui*]** | **Kam: [*atsakingo asmens vardas, pavardė*]**  **Adresas: [*adresas*]**  **El. paštas.: [*el. pašto adresas*]** |
| [***Investuotojui*]** | **Kam: [*atsakingo asmens vardas, pavardė*]**  **Adresas: [*adresas*]**  **Fakso Nr.: El. paštas.: [*el. pašto adresas*]** |

* 1. Šalys apie savo kontaktinių duomenų ar asmenų pasikeitimą nedelsdamos, bet ne vėliau kaip per 5 (penkias) dienas informuoja viena kitą ir kitus suinteresuotus asmenis. Iki tokio informavimo nurodytais kontaktiniais duomenimis pateikti pranešimai yra laikomi tinkamai įteiktais, o nurodyti asmenys laikomi turintys teisę atstovauti tai Šaliai.

## Pakeitimai

* 1. Bet kokie Sutarties pakeitimai, papildymai ar priedai prie jos galioja tik tuo atveju, jeigu jie yra įforminami vienu arba keliais rašytiniais dokumentais, kuriuos pasirašo visos Sutarties Šalys, su kurių teisėmis ir pareigomis susiję pakeitimai, papildymai ar priedai.

## Sutarties vykdymo metu iškilusių klausimų sprendimas

* 1. Tais atvejais, kai Sutartyje daroma nuoroda į šį Sutarties 52.1 punktą, sprendimus priima iš Koncesininko iš vienos pusės, bei Suteikiančiosios institucijos iš kitos pusės, atstovų sudaryta komisija. Komisijos sprendimai Šalims yra privalomi.
  2. Komisiją sudaro 6 (šeši) atstovai, po lygiai iš Koncesininko ir Suteikiančiosios institucijos pusės. Koncesininkas ir Suteikiančioji institucija į komisiją skiria po 3 atstovus – teisės, finansų ir techninės srities specialistus komisijos atstovus kiekviena Šalis turi paskirti per 5 (penkias) Darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo dienos, apie paskirtus atstovus informuodama kitą Šalį. Kuriam nors komisijos nariui atsistatydinus ar negalint vykdyti savo pareigų, tokį narį paskyrusi Šalis įsipareigoja per 3 (tris) Darbo dienas nuo nurodytų aplinkybių paaiškėjimo pakeisti atsistatydinusį ar negalintį vykdyti savo pareigų narį nauju nariu.
  3. Sprendimus komisija priima atviru balsavimu. Komisijos posėdis gali vykti ir jame gali būti priimami sprendimai, kai posėdyje dalyvauja ne mažiau kaip 4 komisijos nariai. Komisijos sprendimai priimami komisijos posėdyje dalyvaujančių komisijos narių balsų dauguma, su sąlyga, kad už sprendimą balsavo ne vien tik vienos Šalies į komisiją paskirti atstovai. Komisijos posėdžiai ir balsavimas turi būti protokoluojami ir pasirašomi visų posėdyje dalyvavusių komisijos atstovų. Jeigu surenkamas vienodas balsų skaičius, lemiamą balsą turi komisijos pirmininkas. Komisijos posėdžiai ir balsavimas turi būti protokoluojami ir pasirašomi visų komisijos atstovų.
  4. Komisijos darbo organizavimo tvarką komisija nusistato ir komisijos pirmininką – Suteikiančiosios institucijos atstovą, atsakingą už komisijos posėdžių organizavimą ir vykdymą, išrenka savo pirmajame posėdyje, kuris įvyks per 1 mėnesį nuo Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi, adresu: Liepų g. 11, Klaipėda, arba nuotoliniu būdu naudojant elektronines ryšio priemones. Komisijos pirmininką, atsakingą už komisijos posėdžių organizavimą ir vykdymą, išrenka komisija pirmame savo susirinkime.
  5. Tuo atveju, jeigu komisija nėra suformuojama Sutarties 52.2 punkte nurodyta tvarka, ji negali priimti sprendimų dėl kvorumo sprendimams priimti nebuvimo dviejuose iš eilės komisijos posėdžiuose, arba jeigu komisijai pateiktas išspręsti klausimas neišsprendžiamas per 30 (trisdešimt) dienų nuo klausimo pateikimo datos (nebent Sutartyje būtų numatytas kitoks terminas), toks klausimas perduodamas spręsti Šalių įgaliotiems atstovams. Jeigu Šalių įgalioti atstovai per papildomą 15 (penkiolikos) dienų terminą nepasiekia susitarimo nurodytu klausimu, ginčytinas klausimas perduodamas spręsti Sutarties 54 punkte nustatyta tvarka.

## Taikoma teisė

* 1. Sutarčiai, iš jos kylantiems Šalių santykiams bei jų aiškinimui taikomi Lietuvos Respublikos teisės aktai.
  2. Sutartis ir jos pagrindu sudaromi sandoriai yra komerciniai, ne viešieji ar valstybiniai, aktai. Nei viena Šalis Sutarties atžvilgiu neturi, o jei turi – atsisako imuniteto nuo teisinių procesų ar teismo (arbitražo) sprendimo vykdymo savo pačios ar savo piniginių lėšų atžvilgiu, o Koncesininkas ir Investuotojas – ir savo turto atžvilgiu.

## Ginčų sprendimas

* 1. Bet kurį iš Sutarties kylantį ginčą ar prieštaravimą Šalys bandys spręsti tarpusavio derybomis ir visapusiškai bendradarbiaudamos.
  2. Jei Sutartyje nenustatyta kitokia atitinkamų ginčų sprendimo tvarka, per 30 (trisdešimt) dienų nuo pranešimo kitai Šaliai apie iškilusį ginčą, nesutarimą, prieštaravimą ar reikalavimą datos Šalys nepasiekia bendro susitarimo arba nepradedamos tarpusavio derybos, bet kurį iš Sutarties kylantį ginčą, nesutarimą, prieštaravimą ar reikalavimą Šalys perduoda spręsti komisijai, susidedančiai iš 3 (trijų) ekspertų. Į šią komisiją kiekviena Šalis (šio punkto tikslu Investuotojas ir Koncesininkas laikomi viena Šalimi) ne vėliau kaip per 10 (dešimt) Darbo dienų po to, kai Šalys informuoja viena kitą apie ginčo sprendimo pavedimą ekspertų komisijai, skiria po vieną ekspertą – atitinkamos srities, dėl kurios kilo ginčas (darbų, paslaugų, finansinių, turto vertinimo ir pan.), specialistą, o tokiu būdu Šalių paskirti 2 (du) ekspertai bendru sutarimu skiria trečiąjį ekspertą. Šalis negali skirti ekspertu savo darbuotojo, buvusio darbuotojo ir / ar asmens, susijusio su Šalimi sutartiniais ar kitokiais prievoliniais ar pavaldumo santykiais (išskyrus santykius, susiklostančius dėl eksperto skyrimo). Jei Šalių paskirti ekspertai per 15 (penkiolika) Darbo dienų nuo jų paskyrimo dienos nesusitaria dėl bendro trečiojo eksperto kandidatūros, tokiu atveju abiejų Šalių prašymu trečiąjį ekspertą per 15 (penkiolika) Darbo dienų paskiria Sutarties 52 punkte nurodyta komisija. Išlaidas, susijusias su ekspertų komisijos paskyrimu ir jos suteiktomis paslaugomis, padengia ekspertų komisijos neteisia pripažinta Šalis. Jeigu ekspertų komisijos sprendimu neteisios yra abi Šalys (bet kuriais aspektais ir lygiu), kiekvieno savo paskirto eksperto išlaidas padengia jį paskyrusi Šalis, o trečiojo eksperto išlaidas abi Šalys dengia lygiomis dalimis, nepriklausomai nuo to, kuriuo aspektu ir / ar lygiu bet kuri Šalis pripažinta neteisia. Jeigu trečiasis ekspertas nepaskiriamas per 20 (dvidešimt) Darbo dienų laikotarpį po to, kai abi Šalys į komisiją paskiria savo ekspertus ir Šalys nesusitaria kitaip, arba ekspertų komisijos sprendimas netenkina kurios nors iš Šalių, tokiu atveju ginčas ar nesutarimas bet kurios iš Šalių reikalavimu perduodamas spręsti Lietuvos Respublikos teismui pagal Suteikiančiosios institucijos registruotos buveinės vietą.

## Atskirų Sutarties nuostatų negaliojimas

* 1. Jeigu kuri nors Sutarties nuostata prieštarauja Lietuvos Respublikos teisės aktams arba dėl kurios nors priežasties tampa iš dalies arba visiškai negaliojančia, ji jokiomis sąlygomis nedaro negaliojančiomis likusių Sutarties nuostatų. Tokiu atveju Šalys susitaria pakeisti negaliojančią nuostatą teisiškai veiksminga kita nuostata, kuri turėtų kiek įmanoma artimesnį teisinį ir / ar ekonominį rezultatą pakeičiamai nuostatai, tačiau būtų neprieštaraujanti Lietuvos Respublikos teisės imperatyvioms normoms ir nebūtų visiškai arba iš dalies negaliojanti.

## Sutarties egzemplioriai

* 1. Sutartis sudaryta 3 originaliais egzemplioriais lietuvių kalba po vieną kiekvienai Sutarties Šaliai.

## Bendrai parengta Sutartis

* 1. Sutartis sudaryta Šalims sutarus ir sutinkant dėl visų Sutarties nuostatų ir teksto. Kiekviena Šalis patvirtina, kad ji derybų dėl šios Sutarties laikotarpiu veikė sąžiningai.
  2. Investuotojas pareiškia ir patvirtina, kad nors Sutarties pradinis projektas buvo parengtas ir pateiktas Investuotojo parinkimo procedūros metu Suteikiančiosios institucijos, tačiau Investuotojas turėjo tinkamas galimybes susipažinti su Sutarties projektu ir įvertinti jo sąlygas, o kartu ir savo pareigas, atsakomybę ir rizikas prieš pateikiant Pasiūlymą, vesti derybas dėl Investuotojui ir Koncesininkui palankesnių Sutarties projekto sąlygų bei parengti Investuotojo atrankos procedūroms tokį Pasiūlymą, įskaitant ir finansinį pasiūlymą, kuriame Investuotojo pareigos, atsakomybė ir rizikos yra tinkamai Investuotojo įvertintos ir atspindėtos finansine išraiška.
  3. Investuotojas ir Koncesininkas pareiškia ir patvirtina kad Koncesininkas taip pat turėjo tinkamas galimybes susipažinti su Sutarties projektu prieš jo pasirašymą. Todėl laikytina, kad Šalys Sutartį sutiko pasirašyti tiktai tuomet, kai visos Sutarties nuostatos ir priedai bei jų tekstas tapo priimtini visoms Šalims. Todėl Sutartis negali būti laikoma suteikiančia pranašumą kuriai nors vienai Šaliai ar dviem Šalims ir negali būti aiškinama kurios nors vienos Šalies ar dviejų Šalių naudai ar kurios nors vienos Šalies ar dviejų Šalių nenaudai.

# SUTARTIES PRIEDAI:

**1** [**Konkurso sąlygos**](#pirkimo_salygos)

**2** [**Pasiūlymas**](#Pasiulymas)

**3 Koncesininko veiklos stebėsenos, mokėjimų ir išskaitų mechanizmas**

**4** [**Rizikos pasiskirstymo tarp šalių matrica**](#Rizikos_matrica)

**5** [**Išankstinės sutarties įsigaliojimo sąlygos**](#Conditions_precedent)

**6** **[Panaudos ir Žemės sklypo nuomos sutartys](#Perdavimo_sutartys)**

**7** [**Privalomų draudimo sutarčių sąrašas**](#Draudimo_sutartys)

**8 Susijusių bendrovių sąrašas**

**9 Reikalavimai grąžinamam turtui**

**10 Tiesioginis susitarimas**

**Šalių atstovų parašai:**

|  |  |
| --- | --- |
| Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos **vardu:** | [*Pareigos, vardas, pavardė*]  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  parašas |
| [***Koncesininko***] **vardu:** | [*Pareigos, vardas, pavardė*]  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  parašas |
|  |  |
| [***Investuotojo***] **vardu:** | [*Pareigos, vardas, pavardė*]  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  parašas] |

1. Sutarties priedas

**KONKURSO SĄLYGOS**

[*Pridėti Konkurso sąlygas*]

1. Sutarties priedas

**PASIŪLYMAS**

[*Pridėti Investuotojo pateiktą Pasiūlymą*]

1. Sutarties priedas

**KONCESININKO VEIKLOS STEBĖSENOS, MOKĖJIMŲ IR IŠSKAITŲ MECHANIZMAS**

1. **Veiklos stebėsenos programa**
   1. Suteikiančioji institucija turi teisę patikrinti Paslaugų teikimą bei įrašus, daromus teikiant Paslaugas tiek Multifunkciniame komplekse, tiek ir Koncesininko patalpose.
   2. Jokie Suteikiančiosios institucijos vykdomi patikrinimai neatleidžia Koncesininko nuo jokių Sutarties vykdymo prievolių.
   3. Išskaita skaičiuojama už tą ataskaitinį laikotarpį, kurio metu tokie pažeidimai yra užfiksuoti, vadovaujantis Specifikacijomis ir Sutartimi, nesvarbu, kada tokie pažeidimai padaryti..
   4. Paslaugų prieinamumo atitikimo įvertinimas bus atliekamas iki 2 kartų per metus.
   5. Suteikiančioji institucija savarankiškai stebės, kaip Koncesininkas teikia Paslaugas, naudodama bet kokį metodą, kuris, Suteikiančiosios institucijos nuomone, yra tinkamas, įskaitant nurodytus žemiau (toliau - Stebėsenos metodai):

|  |
| --- |
| **Koncesininko veiklos stebėsenos metodas** |
| Stebėjimas (palyginimas), kaip atitinkama Specifikacijų reikalavimams bei procedūroms, standartams ir darbų planams |
| Koncesininko ir kitų naudojamų įrašų informacijos analizė |
| Naudotojų pasitenkinimo tyrimas |
| Auditas |
| Kitos tokio pobūdžio patikrinimams įprastai naudojamos priemonės |

1. **Ataskaitos**

Koncesininkas Suteikiančiajai institucijai turi pateikti elektronines šiame skyriuje nurodytų ataskaitų kopijas;

* 1. **Mėnesinė veiklos ataskaita darbų laikotarpiu**
     1. Laikotarpiu nuo Sutarties sudarymo iki Sutartyje nustatyta tvarka atliekami Darbai bei gaunamas Suteikiančiosios institucijos patvirtinimas dėl jų atitikimo Specifikacijai ir Pasiūlymui. Koncesininkas pasibaigus ketvirčiui per 5 (penkias) darbo dienas turi pateikti Suteikiančiajai institucijai mėnesinę veiklos ataskaitą už praėjusį kalendorinį mėnesį. Mėnesinė ataskaita Darbų laikotarpiu turi apimti visus Darbų aspektus, įskaitant:
        1. Ataskaitą apie projektavimo darbų eigą, lyginant su planuota jų eiga ir Darbų vykdymo grafiku;
        2. Ataskaitą apie Darbų eigą, lyginant su planuota jų eiga ir Darbų vykdymo grafiku;
        3. Ataskaitą apie tarpinių Darbų etapų eigą;
        4. Faktinę atliktų Darbų vertę, palyginant su planuota atliktų Darbų verte;
        5. Visus svarbesnius įvykius, turinčius įtakos Darbų atlikimo savalaikiškumui ir kokybei;
        6. Visus esamus ar galimus nukrypimus nuo Sutarties reikalavimų, įskaitant visus taikomus reikalavimus Darbams ir Darbų vykdymo grafikui;
        7. Visas esančias ar numatomas pagrįstai galinčias kilti priežastis, dėl kurių gali kilti ginčas tarp Koncesininko ir Suteikiančiosios institucijos, nurodant priemones, kurių imtasi siekiant jas išspręsti;
        8. Visus Sutarties pažeidimus;
        9. Visus svarbius nesutarimus tarp Koncesininko, Darbus atliekančio Subtiekėjo (rangovo, projektuotojo, techninio prižiūrėtojo ir kitų už Darbų atlikimą atsakingų asmenų), galinčius turėti įtakos Darbų atlikimui;
        10. Siūlomas priemones, kurių imsis Koncesininkas, siekiant išvengti priežasčių, dėl kurių gali kilti nukrypimas, pažeidimas ar neatitikimas Darbų reikalavimams, ar panaikinti tokias atsiradusias priežastis;
        11. Datą, kada Koncesininkas planuoja užbaigti Darbus, kad Multifunkcinis kompleksas būtų tinkamas saugiam Naudotojų naudojimui ir galėtų būti pradėtos tiekti Sutartyje numatytos Paslaugos;
     2. Ataskaita turi detalizuoti atliekamų Darbų būklę ir nurodyti, ar ji tenkina Specifikacijoje nustatytus veiklos reikalavimus.
     3. Koncesininkas turės teikti Suteikiančiajai institucijai ir kitas Suteikiančiosios institucijos pagrįstai reikalaujamas ataskaitas.
     4. Koncesininkas kartu turi parengti ir pateikti Suteikiančiajai institucijai Finansinio veiklos modelio įgyvendinimo ataskaitą, kurioje pateikiama (neapsiribojant) informacija apie atliktas investicijas, Darbus (kartu pateikiant sudarytas sutartis, pasirašytus Darbų priėmimo-perdavimo aktus, gautas bei apmokėtas sąskaitas), suteiktas Paslaugas ir kita Suteikiančiosios institucijos pagrįstai reikalaujama informacija bei dokumentai.
  2. **Mėnesinė veiklos ataskaita paslaugų teikimo laikotarpiu**
     1. Mėnesinė veiklos ataskaita Paslaugų teikimo laikotarpiu turi apimti pakankamo kiekio ir turinio informaciją, kad Suteikiančioji institucija šiame Sutarties priede pateiktoje mokamos mėnesinės Atlygio dalies apskaičiavimo tvarkoje nustatytais veiksmais galėtų apskaičiuoti už atitinkamą mėnesį mokėtiną Atlygio sumą, įskaitant tokią informaciją:
     2. Visus Paslaugų prieinamumo, kokybės, atskaitomybės ir valdymo pažeidimus, įskaitant:
        1. Prieinamumo pažeidimų skaičių ir jų trukmę;
        2. Kokybės pažeidimų skaičių ir jų trukmę;
        3. Atskaitomybės ir valdymo pažeidimų skaičių ir jų trukmę;
        4. Informaciją apie kiekvieną pažeidimą:
           1. Patalpa, kurioje fiksuotas pažeidimas;
           2. pažeidimo data ir laikas;
           3. Reakcijos į pažeidimą data ir laikas;
           4. Ištaisymo data ir laikas;
           5. Koncesininko apskaičiuotos išskaitos pagal šiame Sutarties priede pateiktą mechanizmą;
           6. Bet kokios švelninančios aplinkybės, į kurias Suteikiančioji institucija, Koncesininko nuomone, turėtų atkreipti dėmesį.
           7. Išsamų visų Paslaugų pažeidimų ir saugumo incidentų aprašymą Multifunkciniame komplekse atitinkamą mėnesį;
           8. Išsamų visų nelaimingų atsitikimų aprašymą Multifunkciniame komplekse atitinkamą mėnesį;
           9. Gautų klientų skundų, susijusių su Paslaugų teikimu Multufinkciniame komplekse skaičių ir pobūdį;
           10. Kitus klausimus, kurių reikalavimus gali nustatyti Specifikacija, Sutartis arba kurie gali būti sutarti su Valdžios subjektu.
  3. **Metinė veiklos ataskaita**
     1. Ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) dienų po kiekvienų Sutarties vykdymo metų pabaigos, arba kitais atvejais, to pagrįstai pareikalavus Suteikiančiajai institucijai, Koncesininkas turi parengti ir pateikti Suteikiančiajai institucijai Metinę veiklos ataskaitą apie Multufinkcinio komplekso veiklą, įskaitant:
        1. Ataskaitą apie Koncesininko veiklą atitinkamais Sutarties vykdymo metais bei paaiškinimus ir
        2. Informaciją apie atitinkamų metų veiklos tikslus einamiesiems metams, detalizuojant, kaip:
           1. bus pasiekti tų metų veiklos tikslai;
           2. bus pašalinti bet kokie ankstesni trukdžiai pasiekti atitinkamų metų tikslus
        3. Saugumo incidentų statistiką;
        4. Nelaimingų atsitikimų, kurių metu buvo sužeisti žmonės, statistiką, apimančią sunkius sužalojimus;
        5. Informaciją apie planuojamus laikotarpius, kai Multifunkcinis kompleksas nebus prieinamas;
        6. Kitą Suteikiančiosios institucijos pagrįstai pareikalautą informaciją.
        7. Suteikiančioji institucija turi teisę įtraukti ataskaitas ar jų dalį į bet kokią kasmetinę ar kitokią ataskaitą, viešai paskelbiamą Suteikiančiosios institucijos.
        8. Jeigu Suteikiančioji institucija pagrįstai mano, jog Koncesininkas netinkamai vykdo Sutartyje nustatytus įsipareigojimus, Suteikiančioji institucija pati ar pasitelkęs trečiuosius asmenis turi teisę atlikti Multufinkcinio komplekso bei Paslaugų patikrinimą ar auditą. Šia teise Suteikiančioji institucija negali naudotis dažniau kaip 1 (vieną) kartą per pusę metų.

1. **Atlygio mokėjimas ir indeksavimas**
   1. Suteikiančioji institucija Atlygį Koncesininkui pradeda mokėti tik po to, kai pabaigiami Darbai, įregistruojamas Multifunkcinis kompleksas ir pradedamos teikti Paslaugos.
   2. Tuo atveju, jeigu faktiška Multifunkcinio komplekso sukūrimo data dėl spartesnio Darbų užbaigimo yra ankstesnė už Sutartyje nurodytą Multifunkcinio komplekso sukūrimo laikotarpio trukmę, tuomet Atlygis Koncesininkui pradedamas mokėti ne anksčiau kaip nuo Paslaugų teikimo pradžios;
   3. Jeigu faktinė Paslaugų teikimo pradžios data yra vėlesnė už Sutartyje nurodytą Multifunkcinio komplekso sukūrimo laikotarpio pabaigą dėl Suteikiančiosios institucijos kaltės ar jai Sutartimi priskirtos rizikos realizavimosi, tuomet laikotarpiu nuo Sutartyje nurodytos Multifunkcinio komplekso sukūrimo laikotarpio pabaigos iki faktinės Paslaugų teikimo pradžios Koncesininkui taikytinos Atleidimo atvejį ir Kompensavimo įvykį reglamentuojančios Sutarties nuostatos;
   4. Jeigu faktinė Paslaugų teikimo pradžios data yra vėlesnė už Sutartyje nurodytą Multifunkcinio komplekso sukūrimo laikotarpio pabaigą dėl Investuotojo/Koncesininko kaltės ar dėl jam/jiems Sutartimi priskirtos rizikos realizavimosi, tuomet Koncesininkui nuo Sutartyje nurodytos Multifunkcinio komplekso sukūrimo laikotarpio pabaigos iki faktinės Paslaugų teikimo pradžios datos Atlygis nėra mokamas, taip pat sprendžiamas sutartinės atsakomybės už netinkamą Sutarties vykdymą klausimas.
   5. Atlygio mėnesiniai mokėjimai atliekami kas mėnesį šiame Sutarties priede nustatyta tvarka Koncesininkui pateikus PVM sąskaitą – faktūrą. PVM sąskaitoje-faktūroje Atlygio suma turi būti detalizuota atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012 m. gruodžio 20 d. įsakymu Nr. 1K-435 „Dėl viešojo sektoriaus apskaitos ir finansinės atskaitomybės 27-ojo standarto patvirtinimo“ patvirtinto 27-ojo viešojo sektoriaus apskaitos ir finansinės atskaitomybės standarto „Koncesijos ir valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutartys“ 21 punktą.
   6. PVM sąskaita-faktūra už praeitą kalendorinį mėnesį, kurį buvo teikiamos Paslaugos, Koncesininko turi būti išrašoma iki einamojo kalendorinio mėnesio 5 dienos. Jeigu einamojo kalendorinio mėnesio 5 diena yra nedarbo diena, PVM sąskaitos-faktūros išrašymo terminas yra pirma darbo diena po einamojo kalendorinio mėnesio 5 dienos.
   7. PVM sąskaita faktūra ir mėnesinė ataskaita Suteikiančiosios institucijos patikrinama ir apmokama per 20 dienų nuo jos gavimo dienos arba per 10 dienų pateikiamas raštiškas atsisakymas ją apmokėti ir nurodomos to priežastys (pvz. nurodyta neteisinga suma, įtrauktos papildomos paslaugos ir pan.). Jeigu yra nustatyti pažeidimai, kurių Koncesininkas nepašalina per nustatytą terminą, Atlygis atitinkamai mažinamas.
   8. PVM sąskaitoje – faktūroje turi būti atskirai išskiriama Atlygio mėnesinio mokėjimo suma, išskaitos iš Atlygio, delspinigiai bei kitos sumos ir nurodoma bendra Suteikiančiosios institucijos mokėtina suma.
   9. Atlygio mėnesio dalis apskaičiuojama pagal tokią formulę:

kur:

| *mnk* | Atlygio *k*-ojo mėnesio dalis nominalia (indeksuota) verte *n*-aisiais metais |
| --- | --- |
| *Mn* | Atlygis *n*-aisiais metais |

* 1. Koncesininkui mokama Atlygio mėnesio suma koreguojama (tikslinama) pagal tokią formulę:

kur:

| *Snk* | Koncesininkui mokama suma *k*-tąjį mėnesį *n*-aisiais metais |
| --- | --- |
| *mnk* | Atlygio *k*-ojo mėnesio dalis *n*-aisiais metais |
| *I* | Išskaitos dėl pažeidimų |
| *KD* | Kompensacija dėl Kompensavimo įvykio |
| *BA* | Išskaita dėl Atleidimo atvejo |

* 1. Bazine data laikoma Sutarties įsigaliojimo data, t.y. 201[●] m. [●] mėn. [●] d. Nuo bazinės datos pradedami skaičiuoti Projekto metai.
  2. Atlygio dydis, nurodytas Pasiūlyme, yra indeksuojamas nuo Atlygio mokėjimo pagal Sutarties nuostatas pradžios apimant visą laikotarpį nuo šiame Sutarties priede nurodyto bazinio mėnesio.
  3. Atlygis indeksuojamas vieną kartą kiekvienam 12 (dvylikos) mėnesių laikotarpiui nuo šiame Sutarties priede nurodyto bazinio mėnesio pradedant nuo antrųjų Projekto metų.. Kiekvienam 12 mėnesių laikotarpiui nuo šiame Sutarties priede nurodyto bazinio mėnesio yra nustatomos atnaujintos indeksų reikšmės.
  4. Rodiklis, kurį naudojant yra apskaičiuojamas indeksas, naudojamas indeksuoti Atlygį:

|  | Mėnesinis Lietuvos Respublikos statistikos departamento skelbiamas Lietuvos Respublikos suderintas vartotojų kainų indeksas.  Jeigu Lietuvos Respublikos statistikos departamentas nebevestų statistikos dėl suderinto vartotojų kainų indekso ir jis būtų nebeskelbiamas, tai suderintas vartotojų kainų indeksas keičiamas kitu Šalių sutartu atitinkamu indeksu ar kitu lyginamuoju statistiniu rodikliu, kuris savo paskirtimi būtų jam artimiausias. |
| --- | --- |

* 1. indeksavimo rodiklio *Index****\_****SVKI* šaltinis: Lietuvos Respublikos statistikos departamento rodiklių duomenų bazė. Indeksavimo rodiklis randamas atliekant žemiau pateiktus žingsnius:
     1. <http://www.stat.gov.lt/>;
     2. Oficialiosios statistikos portalas;
     3. Ūkis ir finansai;
     4. Kainų indeksai, pokyčiai ir kainos;
     5. Suderintas vartotojų kainų indeksas (SVKI), kainų pokyčiai, pastovių mokesčių SVKI ir svoriai;
     6. Mėnesiniai suderinti vartotojų kainų indeksai, kainų pokyčiai pagal suderintą vartotojų kainų indeksą ir pastovių mokesčių suderinti vartotojų kainų indeksai;
     7. Suderintas vartotojų kainų indeksas, palyginti su indekso baziniu laikotarpiu (2017 m. = 100).
     8. Požymiai: laikotarpis, Individualaus vartojimo išlaidų pagal paskirtį klasifikatorius (COICOP), specialioji prekių ir paslaugų grupė – Vartojimo prekės ir paslaugos.
  2. Kiekvienų n-tųjų Sutarties metų Atlygis indeksuojamas pagal formulę:

kur:

|  | Atlygio metinė dalis nominalia (indeksuota) verte *n* – aisiais metais |
| --- | --- |
|  | Atlygio metinės dalies reikšmė *n* – aisiais metais, Pasiūlymo pateikimo metu galiojančiomis (bazinėmis) kainomis |
|  | kalendorinį mėnesį, esantį kas kiekvieną 12 (dvylikos) mėnesių laikotarpį, skaičiuojant nuo Paslaugų teikimo pradžios datos Lietuvos Respublikos statistikos departamento vėliausiai paskelbta indeksavimo rodiklio reikšmė (t.y. pirmą kartą imama Paslaugų teikimo pradžios mėnesio indeksavimo rodiklio reikšmė, o vėliau kiekvienų kitų kalendorinių metų to paties mėnesio indeksavimo rodiklio reikšmė) |
|  | šiame dokumente nurodytą bazinį mėnesį Lietuvos Respublikos statistikos departamento vėliausiai paskelbta indeksavimo rodiklio reikšmė |

1. **Kompensavimo įvykis**
   1. Sutartyje numatytais atvejais, dėl Kompensavimo įvykio kilę Koncesininko nuostoliai kompensuojami Suteikiančiosios institucijos.
   2. Jeigu dėl Kompensavimo įvykio padidėja Investicijos į Multifunkcinį kompleksą ir Šalys sutaria kompensaciją dėl minimo padidėjimo mokėti dalimis, tokios kompensacijos dalys apskaičiuojamos pagal žemiau pateiktą formulę:

kur:

| *KD* | Kompensacijos mėnesio dalis |
| --- | --- |
| Δ*Invest* | Investicijų į Multifunkcinį kompleksą padidėjimo suma (ji nurodoma visa, jeigu Kompensavimo įvykis įvyksta dėl išimtinai Suteikiančiajai institucijai priskirtų rizikų realizavimosi, arba dalis šios sumos, proporcinga Suteikiančiajai institucijai iš dalies priskirtos rizikos daliai) |
| *N* | Mėnesiais išreikštas laikotarpis nuo Kompensavimo įvykio pradžios (jeigu apie Kompensavimo įvykį Koncesininkas pranešė ir pateikė jį pagrindžiančius dokumentus Sutartyje numatytu terminu iki numatomo Sutarties galiojimo termino pabaigos arba, susitarus su Suteikiančiąja institucija, – iki ankstesnio termino. Jei Kompensavimo įvykis (apie kurį pranešta ir kurį pagrindžiantys dokumentai pateikti Sutartyje nustatytu terminu) įvyko iki Paslaugų teikimo pradžios datos, tada „N“ yra lygūs laikotarpiui išreikštam mėnesiais nuo Paslaugų teikimo pradžios datos iki Sutarties galiojimo termino pabaigos arba, susitarus su Suteikiančiąja institucija, – iki ankstesnio termino |
| *WACC* | Vidutinė svertinė kapitalo kaina (angl. *weighted average cost of capital*) |
| *E* | Faktiškai investuoto nuosavo kapitalo dydis |
| *D* | Finansuotojo faktiškai suteiktos paskolos (suteiktų paskolų) dydis |
| *H* | Faktiškai investuoto mišraus kapitalo (įskaitant subordinuotas paskolas, konvertuojamas obligacijas, mezanino paskolas ir kt.) dydis |
| *V* | Multifunkcinio komplekso sukūrimo laikotarpiu iki Paslaugų teikimo pradžios datos faktiškai investuota (pagal Finansuotojo suteiktą kreditą, atitinkamo Finansuotojo suteiktą subordinuotą ar nesubordinuotą paskolą ar mišrų kapitalą bei nuosavą kapitalą) suma, *V = E + D+ H* |
| *RE* | Suteikto nuosavo kapitalo grąža |
| *RD* | Finansuotojo suteiktos paskolos palūkanos |
| *RH* | Suteiktos subordinuotos ar nesubordinuotos paskolos ar mišraus kapitalo palūkanos |
| *Tax* | Pelno mokesčio tarifas |

* 1. Apskaičiavus kompensacijos mėnesio dalį (KD), apskaičiuota kompensacijos dalis pradedama mokėti kartu su kitą mėnesį Koncesininkui mokama Atlygio dalies suma.

1. **Atleidimo atvejis**
   1. Sutartyje nustatyta tvarka, Atleidimo atvejo metu Koncesininkui mažinamas Suteikiančiosios institucijos mokamas Atlygis.
   2. Jei dėl Atleidimo atvejo Koncesininkas neteikė Paslaugų ar suteikė nepilnos apimties Paslaugas, kaip numatyta Specifikacijose ir Sutartyje, Koncesininkui nemokama už tą laikotarpį proporcinga nesuteiktų Paslaugų trukmei ir vertei Atlygio dalis.
   3. Nustatant nesuteiktų Paslaugų dalies trukmę ir vertę vadovaujamasi kartu su Pasiūlymu pateiktame Finansiniame veiklos modelyje nurodyta Paslaugų sudėtinių dalių verčių detalizacija.
2. **Mokesčių teisės aktų pasikeitimas**
   1. Atlygis dėl pasikeitusių mokesčių teisės aktų perskaičiuojamas tokia tvarka:
      1. Atlygio perskaičiavimas dėl pridėtinės vertės mokesčio (tolia – PVM) tarifo pasikeitimo vykdomas ir perskaičiuotas Atlygis pradedamas taikyti nuo Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymo, kuriuo keičiasi PVM tarifas, įsigaliojimo ir naujo PVM tarifo taikymo pradžios;
      2. Atlygio daliai, kuriai Sutarties nustatyta tvarka dar nėra išrašytos PVM sąskaitos faktūros, vietoj buvusio PVM tarifo taikomas naujas PVM tarifas.
3. **Finansinio veiklos modelio optimizavimas, reoptimizavimas ir priežiūra**
   1. Koncesininkas kartu su Pasiūlymu pateiktas FVM yra neatskiriama Sutarties dalis. Iki Sutarties pasirašymo Koncesininkas turi įvykdyti FVM optimizavimo procedūrą, savo sąskaita užsakyti nepriklausomą FVM auditą ir Suteikiančiajai institucijai pateikti ataskaitą apie faktinius pastebėjimus dėl FVM. FVM auditą turi atlikti nepriklausoma audito įmonė, įrašyta į Lietuvos Respublikos audito įmonių sąrašą. Auditas turi būti atliekamas vadovaujantis tarptautiniais susijusių paslaugų standartais ir Lietuvos Respublikoje galiojančiais teisės aktais, kurie auditoriui leistų įsitikinti, kad FVM:
      1. tinkamai atspindėtos Sutarties sąlygos ir nustatytos prielaidos;
      2. taikomi apskaitos principai ir mokesčių apskaičiavimas yra pagrįsti;
      3. nėra finansinio modeliavimo klaidų.
   2. Audito įmonės kandidatūra, prieš atliekant auditą, turi būti pateikta susipažinti Suteikiančiajai institucijai. Koncesininkas prisiima visą atsakomybę, susijusią su FVM nepriklausomo audito rezultatais, pvz. atlikus nepriklausomą FVM auditą ir nustačius finansinio modeliavimo klaidas, dėl ko galimai didėtų Suteikiančiosios institucijos Koncesininkui mokamas Atlygis, toks padidėjimas negali būti perkeliamas Suteikiančiajai institucijai ir dėl to Atlygis negali būti perskaičiuojamas. Tačiau jeigu dėl finansinio modeliavimo klaidų ištaisymo mažėtų apskaičiuotas Suteikiančiosios institucijos Koncesininkui mokėtinas Atlygis, tokiu atveju FVM turi būti optimizuojamas perskaičiuojant Atlygį, tačiau išlaikant Koncesininkas Pasiūlyme nurodytą Investicijų grąžos normą.
   3. Sutarties vykdymo metu FVM reoptimizuojamas šiais atvejais:
      1. po Sutarties įsigaliojimo, atliekant Pasiūlyme nurodytų finansavimo aptarnavimo rodiklių korekciją ir atstatant Pasiūlyme nurodytą Investicijų grąžos normą, siekiant užtikrinti, kad Koncesininkas laukiama grąža ir prisiimamos rizikos mechanizmas atitiktų Sutarties pasirašymo metu nustatytas normas. Atliekama likus ne daugiau kaip 40 (keturiasdešimt) Darbo dienų iki Paslaugų teikimo pradžios datos;
      2. atlikus pakeitimus Sutartyje nustatyta tvarka;
      3. Atleidimo atvejais (jeigu šie atvejai ilgalaikiai);
      4. dėl Kompensavimo įvykio;
      5. tuo atveju, jeigu dėl spartesnio Darbų atlikimo faktinė Multifunkcinio komplekso sukūrimo data yra ankstesnė už Multifunkcinio komplekso sukūrimo laikotarpio pabaigos datą pagal Sutartį ir jeigu yra gautas Suteikiančiosios institucijos sutikimas Atlygį mokėti nuo faktiškos ankstesnės Darbų atlikimo termino datos.
   4. FVM koregavimą atliekant optimizavimo ir reoptimizavimo procedūras savo sąskaita ne vėliau kaip per 20 dienų atlieka Koncesininkas, atnaujintą FVM versiją pateikdamas Suteikiančiajai institucijai.
   5. Sutarties vykdymo metu Suteikiančiosios institucijos bet kuriuo metu, be Koncesininkas sutikimo, turi teisę peržiūrėti ir audituoti Finansinį veiklos modelį.
   6. Jei FVM yra koreguojamas, jis įsigalioja nuo Suteikiančiosios institucijos Finansinio modelio korekcijų patvirtinimo dienos ir yra traktuojamas kaip Finansinis veiklos modelis (FVM), kaip numatyta Sutartyje.
4. **Išskaitų mechanizmas**

* 1. Išskaitų mechanizmo paskirtis – įpareigoti ir motyvuoti Koncesininką laikytis Sutartyje, įskaitant Specifikacijas, numatytų reikalavimų. Taikant išskaitų mechanizmą yra apskaičiuojamos Suteikiančiajai institucijai mokėtinos išskaitos (netesybos), kurios yra laikomos minimaliais Suteikiančiosios institucijos nuostoliais ir yra išskaitomas iš Atlygio šiame Sutarties priede nustatyta tvarka. Sankcijos dėl pažeidimų, kurie nėra įvardinti šiame Sutarties priede, yra taikomos remiantis Sutartimi. Išskaitų mechanizme naudojamos sąvokos atitinka sąvokas nurodytas Sutartyje, nebent aiškiai būtų pasakyta kitaip arba kontekstas aiškiai suteiktų kitą prasmę.
  2. Išskaitų mechanizmas apibrėžia išskaitos dydžio už kiekvieną Specifikacijų pažeidimą apskaičiavimo taisykles. Specifikacijų pažeidimas gali pasireikšti kaip veiklos trūkumų pažeidimas, Paslaugų neprieinamumo pažeidimas, ar techninės priežiūros darbų pažeidimų išskaita ar kitas pažeidimas, ir atitinkamai skaičiuojama kiekvieno atskiro pažeidimo išskaita.
  3. Išskaitos (jeigu tokios yra) yra įvertinamos ir taikomos pagal Koncesininko pateikiamas mėnesines ir metines veiklos ataskaitas, taip pat pagal Suteikiančiosios institucijos turimą informaciją.
  4. Išskaitos neatleidžia Koncesininko nuo įsipareigojimų atlikti Darbus, teikti Paslaugas ir atlyginti padarytą žalą, kurią patyrė Suteikiančioji institucija ir kurios visa apimtimi nepadengia šios išskaitos. Koncesininkui nevykdant šių pareigų, Suteikiančioji institucija turi teisę spręsti dėl Koncesininko sutartinių įsipareigojimų laikino perdavimo tretiesiems asmenims ar Sutarties nutraukimo.
  5. Šalys susitaria ir patvirtina, kad jeigu dėl Koncesininko kaltės Multifunkcinis kompleksas ar atskira jo dalis negali būti naudojama Paslaugų teikimui ir Suteikiančiosios institucijos poreikiams, t. y. dėl Multifunkcinio komplekso netinkamumo Koncesininkas visiškai negali teikti Paslaugų, o Suteikiančioji institucija vykdyti jai teisės aktais pavestų funkcijų, Suteikiančioji institucija nemoka Atlygio už laikotarpį, per kurį Daugiafunkcis kompleksas ar atskiras jo Multifunkcinis kompleksas negalėjo būti naudojamas Paslaugų teikimui ir Suteikiančiosios institucijos poreikiams, t. y. taikomas principas „nulinis tinkamumas – nulinis mokėjimas“. Jei nebuvo galima naudotis tik atskira Multifunkcinio komplekso dalimi, Koncesininkui nemokama proporcinga nenaudojamam plotui Atlygio dalis.
  6. Pažeidimai fiksuojami ir išskaitos skaičiuojamos tik tuo atveju, kai Koncesininkas nesureaguoja ir/ar neištaiso pažeidimo per nustatytą terminą, kuris yra nurodomas šiame Sutarties priede.
  7. Jei pažeidimas yra neištaisomas iki pažeidimo galutinio taisymo laikotarpio pabaigos ir tęsiasi toliau, reagavimo laiko ir (arba) ištaisymo laikotarpiai ir galutinio taisymo laikotarpiai tokiems pasikartojimams nėra taikomi, todėl išskaitos už kiekvieną nustatytą neištaisyto pažeidimo tęsinį yra sumuojamos iki to laiko, kol pažeidimas bus ištaisytas.
  8. Bendra išskaita apskaičiuojama susumavus visas per ataskaitinį laikotarpį apskaičiuotas išskaitas, skirtas už pažeidimus.
  9. Išskirtiniais atvejais, kai pažeidimas gali būti priskiriamas dviem ar daugiau pažeidimų kategorijoms, pažeidimas yra priskiriamas kategorijai, kurioje jis lemtų didesnės vertės pažeidimo išskaitą.
  10. Už kiekvieną įvykusį pažeidimą šiame Sutarties priede yra nustatyti pažeidimo koeficientai (indeksai) prie konkretaus pažeidimo. Jie skaičiuojami tuo atveju, kai Koncesininkas neįvykdo Specifikacijose ar Sutartyje nustatytų reikalavimų. Pažeidimai ir už juos skiriami koeficientai skaičiuojami už tą ataskaitinį laikotarpį, kurio metu tokie pažeidimai yra užfiksuoti vadovaujantis Specifikacijomis ir Sutartimi, nesvarbu, kada tokie pažeidimai padaryti.
  11. Išskaita apskaičiuojama pagal formulę:

*I* = EMA× *PPK*

|  |  |
| --- | --- |
| kur:  *I*  *EMA*  *PPK* | Išskaita  Koncesininko einamųjų metų Atlygis  Pažeidimo procentinis koeficientas, nustatytas šiame Sutarties priede |

**Pažeidimų vertinimo lentelė**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Pažeidimo Nr.** | **Pažeidimo apibūdinimas** | **Procentinė išskaita (PPK)** | **Leidžiamas pažeidimo ištaisymo laikotarpis, per kurį ištaisius pažeidimą netaikoma Sutartyje nustatyta atsakomybė** |
| 1. | Įvyksta įvykis, keliantis grėsmę žmonių saugumui | 0,5% | Nenustatytas |
| 2. | Netinkamai atliekamos Multifunkcinio komplekso techninės priežiūros paslaugos | 0,05% | Nenustatytas |
| 3. | Netinkamai atliekamos Multifunkcinio komplekso sistemų techninės priežiūros paslaugos | 0,025% | Nenustatytas |
| **4.** | Neužtikrinamas tinkamas komunalinių paslaugų teikimas | 0,025% | 4 valandos |
| **5.** | Neužtikrinamas tinkamas valymo ir atliekų tvarkymo paslaugų teikimas | 0,025% | 1 diena |
| **6.** | Neužtikrinamas tinkamas apsaugos paslaugų teikimas | 0,025% | Nenustatytas |
| **7.** | Neužtikrinamas tinkamas automobilių stovėjimo aikštelės priežiūros paslaugų teikimas. | 0,025% | 1 diena |
| **8.** | Neužtikrinamas ataskaitų teikimas laiku | 0,005% | 3 dienos |
| **9.** | Dalinė arba visiška sporto aikštelės ir (arba) žaidimo aikštės neatitiktis sporto taisyklėms ir reglamentams. | 0,05% | Nenustatytas |
| **10.** | Atšaukiami ir (arba) nukeliami Suteikiančiosios institucijos renginiai, kurie buvo iš anksto suderinti ir atšaukti be pagrįstos priežasties. | 0,05 % | Nenumatoma |
| **11.** | Neužtikrinamas nemokamas Multifunkcinio komplekso infrastruktūros ar atskirų jos vienetų naudojimas savivaldybės ar savivaldybės paskirtų trečiųjų asmenų reikmėms | 0,05 % | Nenumatoma |
| **12.** | Koncesininkas neapdraudžia savo civilinės atsakomybės nuo visų rizikų, kurios gali kilti dėl bet kokios veiklos, kurią Koncesininkas vykdo pagal šią Sutartį. | 0,05 % | 1 savaitė |
| **13.** | Koncesininkas neapdraudžia Turto maksimaliu turto atkuriamosios vertės draudimu nuo visų galimų rizikos atvejų | 0,5 % | Nenumatoma |
| **14.** | Neužtikrinamas tinkamas sporto inventoriaus funkcionavimas ir priežiūra | 0,05 % | 1 savaitė |
| **15.** | Neužtikrinama tinkama Multifunkcinio centro pastato bei patalpų būklė | 0,5 % | 1 savaitė |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Sutarties priedas

**RIZIKOS PASISKIRSTYMO TARP ŠALIŲ MATRICA**

|  | **Rizikos kategorija** | **Rizikos aprašymas** | | | **Paskirstymas** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr.** | Suteikiančiajai institucijai | Koncesininkui | Bendra |
|  | **Projektavimo (planavimo) kokybės rizika** | | | | | | |
|  | Koncesininko parengtas Multifunkcinio komplekso techninis projektas (įskaitant darbo projektą) netikslus | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai paaiškėja, kad Koncesininko parengtas Multifunkcinio komplekso techninis projektas netikslus. Rizika apima visas su Multifunkcinio komplekso projektavimu susijusias paslaugas, dėl kurių galėtų būti nepatenkinti tam tikri Projekto apimties ar kokybės poreikiai, taip pat įskaitant, bet neapsiribojant projektinės dokumentacijos neatitikimu privalomiesiems reikalavimams ar teisės aktams, projektinės dokumentacijos netikslumu.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia papildomas išlaidas projektavimui, kurios gali būti patirtos tiek investavimo, tiek reinvestavimo laikotarpiu. Taip pat Koncesininkui tai gali lemti išaugusias Darbų sąnaudas, todėl rizikos veiksnio pasireiškimas įtakoja investicijų išlaidų finansinį srautą, gali vėluoti Darbų atlikimo terminai. | |  | X |  |
|  | Projekto tikslai ir suplanuoti rezultatai neišsprendžia problemos, dėl kurios inicijuojamas Projektas | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai įgyvendinant Projektą paaiškėja, kad nebus naudojamasi sukurtais rezultatais arba jais bus naudojamasi kitokia nei planuota apimtimi arba naudotojai nebus Projekto tikslinės grupės. Taip pat esant kompetencijų trūkumui gali būti neužtikrintas Projekto rezultatų tęstinumas, Projekto įgyvendinimas neturės ilgalaikio poveikio.  Rizikos veiksnio pasireiškimas įtakoja veiklos išlaidų ir pajamų srautus: esant nukrypimams nuo planuotų vartotojų srautų, jų dydis gali reikšmingai keistis. | | X |  |  |
|  | Projektavimo užduotis neleidžia pasiekti Projekto tikslų ir suplanuotų rezultatų | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai įgyvendinant Projektą paaiškėja, kad nebus pasiekti Projekto tikslai ir suplanuoti rezultatai.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia, kad įgyvendinus Projektą, sukurtas Multifunkcinis kompleksas ar kiti Darbų rezultatai neatitiks Sutarties,  Specifikacijų ar Pasiūlymo reikalavimų, nebus tinkami naudoti pagal jų paskirtį, arba bus naudojami, tačiau kitokia apimtimi nei buvo planuojama. Vertinama, kad rizikos veiksnio pasireiškimas įtakoja veiklos išlaidų ir pajamų srautus: esant nukrypimams nuo planuotų vartotojų srautų, Multifunkcinio komplekso naudojimo intensyvumo ir pan. jų dydis gali reikšmingai keistis. Pasireiškus rizikai gali tekti atlikti papildomus Darbus, padidinti Darbų  vertę, keisti projektinę dokumentaciją ir pan. | |  | X |  |
|  | Projekto veiklos vėluoja dėl projektavimo paslaugų pirkimų procedūrų trukmės | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai vėluojama vykdyti Projekto veiklas dėl projektavimo paslaugų pirkimo procedūrų trukmės (tiek investavimo, tiek reinvestavimo laikotarpiu, priklausomai nuo to, kada atsiranda poreikis atlikti projektavimo paslaugų pirkimą).  Rizikos veiksnio pasireiškimas įtakoja investicijų išlaidas: sustabdžius Darbus dėl projektavimo netikslumų ar perprojektavimo poreikio statybvietėje fiksuojamos prastovos, taip pat gali vėluoti Darbų atlikimo etapų terminai. | |  | X |  |
|  | Projektavimo paslaugų kaina nukrypsta nuo planuotos | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai projektavimo paslaugų kaina viršija Investuotojo Konkurso metu planuotą šių paslaugų kainą. Investuotojas netiksliai įsivertina visas aplinkybes, susijusias su projektavimo paslaugų kaina ir ją netiksliai apskaičiuoja Konkurso metu.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia papildomas išlaidas projektavimo paslaugoms, kadangi identifikuota pasikeitusi projektavimo paslaugų kaina nukrypsta nuo Investuotojo tam suplanuotų lėšų, kurios yra nepakankamos projektavimo paslaugų rezultatams pasiekti. | |  | X |  |
|  | Projektavimo paslaugų trukmė nukrypsta nuo planuotos | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai projektavimo paslaugų trukmė nukrypsta nuo Investuotojo planuotos Konkurso metu.  Identifikuota projektavimo paslaugų trukmė nukrypsta nuo Investuotojo planuotos jam netiksliai įsivertinus visas aplinkybes, susijusias su projektavimo paslaugų terminu ir jį nusimačius Konkurso metu, taip pat dėl kitų aplinkybių.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia papildomas investicijų išlaidas Darbams: užsitęsus projektavimo paslaugų teikimui, negali prasidėti Darbai, gali pasireikšti Darbų sezoniškumo įtaka, todėl gali būti fiksuojamos prastovos, mokami delspinigiai. Taip pat gali atsirasti papildomos išlaidos projektavimo paslaugoms vėluojant dėl padidėjusios jų apimties ar kitų aplinkybių tiek investavimo, tiek reinvestavimo laikotarpiu, priklausomai nuo to, kada atsiranda padidėjusios projektavimo paslaugų apimties poreikis. | |  | X |  |
|  | Investuotojas Konkurso metu nepasiūlė patikslinti Suteikiančiosios institucijos nustatytų netikslių reikalavimų Multifunkciniam kompleksui | | Rizikos veiksnys pasireiškia rengiant ir /arba tikslinant techninį projektą, kai paaiškėja, jog Suteikiančiosios institucijos nustatyti reikalavimai Multifunkciniam kompleksui negali būti realizuoti praktikoje, nes jie nėra suderinami su teisės aktuose nustatytais reikalavimais (pvz. statybos techniniais reglamentais, higienos normomis ir pan.) arba nėra galimybės įgyvendinti visų Suteikiančiosios institucijos nustatytų reikalavimų dėl jų tarpusavio nesuderinamumo ir Investuotojas Konkurso metu nebuvo pasiūlęs pakeisti Suteikiančiosios institucijos nustatytų netikslių reikalavimų Multifunkciniam kompleksui, nepateikė pasiūlymų juos atitinkamai patikslinti ar turėdamas galimybę jų tinkamai neįvertina, nors Suteikiančiosios institucijos nustatyti reikalavimai Investuotojui buvo žinomi Konkurso metu.  Rizikos veiksnio pasireiškimas gali reikšti pasikeitusią projektavimo paslaugų apimtį, todėl išauga projektavimo paslaugų kaina, atsiranda poreikis pratęsti projektavimo paslaugų trukmę, atitinkamai gal kilti poreikis nukelti Darbų etapų atlikimo terminus. | |  | X |  |
|  | Investuotojas Konkurso metu pasiūlė patikslinti netikslius Suteikiančiosios institucijos nustatytus reikalavimus Multifunkciniam kompleksui | | Rizikos veiksnys pasireiškia rengiant ir /arba tikslinant techninį projektą, kai paaiškėja, jog Investuotojo Konkurso metu pasiūlyti Suteikiančiosios institucijos reikalavimų, kuriuos Investuotojas įvertino kaip netikslius ar potencialiai nerealizuotinus praktiškai įgyvendinant Projektą, patikslinimai negali būti realizuoti praktikoje, nes jie nėra suderinami su teisės aktuose nustatytais reikalavimais (pvz. statybos techniniais reglamentais, higienos normomis ir pan.) arba nesudaro galimybės įgyvendinti visų Suteikiančiosios institucijos nustatytų reikalavimų.  Rizikos veiksnio pasireiškimas gali reikšti pasikeitusią projektavimo paslaugų apimtį ir/arba išaugusią projektavimo paslaugų kainą, atsiradusį poreikį pratęsti projektavimo paslaugų trukmę, atitinkamai gal kilti poreikis nukelti Darbų etapų atlikimo terminus. | |  | X |  |
|  | Suteikiančioji institucija Konkurso metu neatskleidė Multifunkcinio komplekso, Žemės sklypo ir/ar Perduodamo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo apribojimų | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai pradėjus įgyvendinti Projektą paaiškėja Multifunkcinio komplekso, Žemės sklypo ir/ar Perduodamo turto daiktinių teisių (valdymo, naudojimo ir disponavimo) apribojimai, kurių Suteikiančioji institucija neatskleidė Konkurso metu.  Investuotojas teikia Pasiūlymą vertindamas tik tą informaciją, kurią Suteikiančioji institucija jam atskleidė Konkurso metu, todėl pradėjus įgyvendinti Projektą ir paaiškėjus Multifunkcinio komplekso, Žemės sklypo ar Perduoto turto daiktinių teisių apribojimams, galima situacija, kad Koncesininkas / Projekto bendrovė neturi galimybės įgyvendinti Projekto pagal paties parengtą Pasiūlymą bei Suteikiančiosioms institucijoms pristatytą ir suderintą Projekto įgyvendinimo planą. Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia, kad tokiu atveju Koncesininkas privalo perorganizuoti veiklą pagal pasikeitusias Projekto įgyvendinimo aplinkybes, t. y. patirti neplanuotas Projekto valdymo išlaidas. | | X |  |  |
|  | Suteikiančioji institucija Konkurso metu atskleidė Multifunkcinio komplekso, Žemės sklypo ir/ ar Perduodamo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo apribojimus | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai įgyvendinant Projektą reikalinga nustatyti arba pakeisti specialias Multifunkcinio komplekso, Žemės sklypo ir/arba Perduodamo turto naudojimo sąlygas arba Projektui įgyvendinti reikalingam Žemės sklypui ir/ar Perduodamam turtui jau yra nustatyti daiktinių teisių (valdymo, naudojimo ir disponavimo) apribojimai. Nors Investuotojas teikia Pasiūlymą vertindamas informaciją, kurią Suteikiančioji institucija jam atskleidė Konkurso metu, galima situacija, kad Koncesininkas sudarė Projekto įgyvendinimo planą neatsižvelgdamas į Multifunkciniam kompleksui, Žemės sklypui ir/ ar Perduodamam turtui nustatytus daiktinių teisių apribojimus ir šį Projekto įgyvendinimo planą suderino su Suteikiančiąja institucija.  Rizikos veiksnys reiškia, kad tokiu atveju Koncesininkas privalo perorganizuoti veiklą pagal pasikeitusias Projekto įgyvendinimo aplinkybes, t. y. patirti neplanuotas Projekto valdymo išlaidas. | |  | X |  |
|  | Konkurso metu buvo susitarta dėl specialiųjų Multifunkcinio komplekso, Žemės sklypo ir/ar Perduodamo turto naudojimo sąlygų nustatymo/pakeitimo | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai įgyvendinant Projektą reikalinga nustatyti arba pakeisti specialias Multifunkcinio komplekso, Žemės sklypo ir/ar Perduodamo turto naudojimo sąlygas. Konkretų susitarimą dėl specialiųjų naudojimo sąlygų šalys gali pasiekti Konkurso metu.  Rizikos veiksnio pasireiškimas gali reikšti, kad Koncesininkui įgyvendinant susitarimus galimi nukrypimai nuo planuoto grafiko ir veikloms įgyvendinti skirto biudžeto. | |  |  | X |
|  | Konkurso metu nebuvo susitarta dėl specialiųjų Multifunkcinio komplekso, Žemės sklypo ir/ar Perduodamo turto naudojimo sąlygų nustatymo/pakeitimo | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai įgyvendinant Projektą reikalinga nustatyti arba pakeisti specialias Multifunkcinio komplekso, Žemės sklypo ir/ar Perduodamo turto naudojimo sąlygas. Pradėjus įgyvendinti Projektą paaiškėjo aplinkybės, dėl kurių tapo būtina pakeisti specialiąsias Multifunkcinio komplekso, Žemės sklypo ir/ar Perduodamo turto naudojimo sąlygas. Nustačius ar pakeitus specialiąsias sąlygas gali tapti būtina pakeisti planuotus projektinius sprendinius, todėl Koncesininkas patirs neplanuotas projektavimo paslaugų išlaidas.  Rizikos veiksnio pasireiškimas gali reikšti, kad tokiu atveju Koncesininkui gali tekti perorganizuoti veiklą pagal pasikeitusias Projekto įgyvendinimo aplinkybes, t. y. patirti neplanuotas Projekto valdymo išlaidas, atitinkamai gali kilti poreikis nukelti projektavimo paslaugų ir/ar Darbų terminus.  Koncesininkui tenka rizika, jeigu specialiosios Multifunkcinio komplekso, Žemės sklypo ir/ar Perduodamo turto naudojimo sąlygos, nors nenurodytos Konkurso metu, viešai prieinamos nekilnojamojo turto ar kituose registruose bei kitais būdais. Suteikiančioji institucija prisiima rizikas kitais atvejais. | |  |  | X |
|  | Paaiškėja iš anksto nežinomi apribojimai dėl kultūros paveldo apsaugos reikalavimų | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai įgyvendinant Projektą išduodant projektavimo sąlygų sąvadą ir/arba statybų leidžiančius dokumentus paaiškėja, jog reikalinga atlikti iš anksto neplanuotus archeologinius tyrinėjimus, apsaugoti archeologinius radinius ir/arba iš esmės pakeisti projektinius sprendinius.  Rizikos veiksnio pasireiškimas gali reikšti, kad išauga projektavimo paslaugų išlaidos dėl šio rizikos veiksnio pasireiškimo, kadangi:1) gali pasikeisti planuota projektavimo paslaugų trukmė dėl archeologinių tyrimų ir/ar archeologinių radinių apsaugos veiklų vykdymo; 2) gali būti reikalingi esminiai pakeitimai Konkurso metu pasiūlytuose projektavimo sprendiniuose; 3) gali pasikeisti projektavimo paslaugų apimtis; 4) gali atsirasti būtinybė į projektuotojų komandą pasitelkti papildomus specialistus (pvz. archeologus, istorikus ir pan.). | | X |  |  |
|  | Neįvertinami iš anksto žinomi kultūros paveldo apsaugos reikalavimai | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai Koncesininkas neįvertina ar netinkamai įvertina iš anksto žinomus kultūros paveldo apsaugos reikalavimus, nors Konkurso metu Suteikiančioji institucija pristatė jai žinomus kultūros paveldo apribojimus, į kuriuos Koncesininkas privalėjo atsižvelgti projektuodamas Multifunkcinį kompleksą arba šie apribojimai buvo paskelbti nekilnojamojo turto ar kituose viešuose registruose. Rizika apima atvejus, kai Koncesininkas neadekvačiai įvertina kultūros paveldo apsaugos reikalavimus.  Rizikos veiksnio pasireiškimas gali reikšti Projekto įgyvendinimo veiklų terminų ir Koncesininko išlaidų pasikeitimą ar papildomų, Koncesininko nenumatytų išlaidų atsiradimą. | |  | X |  |
|  | Projektavimo paslaugų teikimo metu paaiškėja Koncesininko parengtų poveikio aplinkai vertinimo ar Konkurso dokumentų netikslumai/trūkumai | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai projektavimo paslaugų teikimo metu paaiškėja Koncesininko parengtų poveikio aplinkai vertinimo ar Konkurso dokumentų netikslumai/trūkumai.  Rizikos veiksnio pasireiškimas įtakoja investicijų išlaidų finansinį srautą – išlaidas projektavimo paslaugoms – todėl rizikos pasireiškimas finansiniams srautams vertintinas per visą investavimo laikotarpį. | |  | X |  |
|  | Projektavimui reikalingi dokumentai, kurių prieinamumą įpareigotas užtikrinti Suteikiančioji institucija, nėra prieinami per nustatytą terminą | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai Koncesininkas per nustatytą terminą negauna dokumentų, kurių prieinamumą yra įpareigota užtikrinti Suteikiančioji institucija.  Koncesininkas projektavimo paslaugų teikimo trukmę ir planą sudaro darydamas prielaidą, kad Suteikiančioji institucija visus reikalingus duomenis suteiks per sutartą terminą pateikus oficialų paklausimą.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia, kad Suteikiančiajai institucijai vėluojant pateikti reikalingus dokumentus Koncesininkui, galimi nukrypimai nuo sudaryto projektavimo paslaugų plano, kas gali turėti įtakos visai Projekto įgyvendinimo trukmei ir kokybei bei investicijų išlaidoms. | | X |  |  |
|  | Pasireiškia nenugalimos jėgos aplinkybės projektavimo (planavimo) metu | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai projektavimo (planavimo) paslaugų metu įvyksta įvykiai, kurie vadovaujantis Sutartimi bei teisės aktais priskiriami nenugalimos jėgos aplinkybėms. Nenugalimos jėgos aplinkybės neapima įvykių ar veiksmų, tiesiogiai ar netiesiogiai priklausančių nuo Sutarties šalių. Šios aplinkybės nepriklauso nuo Šalių valios.  Rizikos veiksnio pasireiškimas gali reikšti Projekto įgyvendinimo veiklų sutrikdymą ar nutraukimą, taip pat Koncesininko išlaidų pasikeitimą ar papildomų, Koncesininko nenumatytų išlaidų atsiradimą. | |  |  | X  Koncesininkas ir Suteikiančioji institucija šios rizikos pasekmes dalijasi lygiomis dalimis. Tais atvejais, kai Nenugalimos jėgos aplinkybių padarinius galima apdrausti – tuomet visa rizika tenka Koncesininkui. |
|  | Suteikiančioji institucija projektavimo etape pakeičia nustatytus reikalavimus Multifunkciniam kompleksui (įskaitant neesminius pakeitimus) | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai Suteikiančioji institucija projektavimo paslaugų etape Koncesininkui nurodo kitus reikalavimus Multifunkciniam kompleksui, nei tie, pagal kuriuos Investuotojas rengė ir teikė Pasiūlymą, įskaitant Finansinį veiklos modelį, bei kurių pagrindu yra sudaryta Sutartis.  Rizikos veiksnio pasireiškimas gali reikšti papildomas išlaidas projektavimo paslaugoms ir/ar Darbams, taip pat nukrypimus nuo sudaryto projektavimo paslaugų plano, kas gali turėti įtakos visai Projekto įgyvendinimo trukmei ir kokybei bei investicijų išlaidoms. | | X |  |  |
|  | Vėluojama išduoti projektavimui pradėti reikalingus dokumentus, nors jiems gauti yra pateikti visi nustatytus reikalavimus atitinkantys dokumentai (ginčo dėl dokumentų turinio nėra) | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai Suteikiančioji institucija pagal gautą Koncesininko prašymą vėluoja išduoti prašomus dokumentus, nors Koncesininkas, siekdamas pradėti projektavimo paslaugas, laiku pateikė prašymą išduoti prisijungimo sąlygas ir specialiuosius architektūrinius reikalavimus ir/arba kitus reikalingus dokumentus, kurie yra būtini pagal teisės aktuose nustatytus reikalavimus.  Rizika taip pat apima atvejus, kai leidimus išduoti vėluoja įgaliotos valdžios institucijos, nukrypdamos nuo teisės aktuose jų veiklos terminus nustatančių nuostatų.  Rizikos veiksnio pasireiškimas gali reikšti ilgesnę projektavimo paslaugų trukmę bei projektavimo paslaugoms suplanuotų išlaidų padidėjimą. | | X |  |  |
|  | Kyla ginčai dėl projektavimui reikalingų dokumentų kokybės bei turinio | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai kyla ginčai dėl netinkamos projektavimo paslaugoms reikalingų dokumentų kokybės bei turinio.  Ginčo objektas – projektavimo paslaugoms vykdyti reikalingų dokumentų (pvz. statinio tyrimų dokumentų; statinio techninio projekto; prisijungimo sąlygų; specialiųjų architektūros reikalavimų; specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų; specialiųjų paveldosaugos reikalavimų; statytojo (užsakovo) rangovui perduodamų statybos produktų dokumentų) turinys ir kokybė.  Rizikos veiksnio pasireiškimas gali įtakoti nukrypimus nuo sudaryto projektavimo paslaugų plano, kas gali turėti įtakos visai projektavimo paslaugų trukmei bei investicijų išlaidoms. | |  |  | X |
|  | **Įsigyjamų (atliekamų) Darbų kokybės rizika** | | | | | | |
| 2.1 | Sukeliama žala aplinkai dėl Perduoto turto būklės iki jo perdavimo Koncesininkui | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai Perduotas turtas yra avarinės būklės ar netinkamas naudoti ir sukeliama žala aplinkai į ją iš Perduoto turto patenkant užteršiančioms medžiagos ir pan.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia Darbų išlaidų bei terminų pasikeitimą, kadangi, jei būtų sukelta žala aplinkai, pirmiausiai reikėtų likviduoti žalos aplinkai padarinius ir tik tuomet vykdyti suplanuotus Darbus. | **X** |  |  |
| 2.2 | Sukeliama žala aplinkai atliekant Darbus Perduotame turte, kai jis perduotas Koncesininkui | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai Perduotas turtas yra avarinės būklės ar netinkamas naudoti ir po jo perdavimo Koncesininkui sukeliama žala aplinkai į ją iš Perduoto turto patenkant užteršiančioms medžiagos ir pan.  Rizikos veiksnio pasireiškimas gali reikšti, kad į aplinką gali patekti ją užteršiančios medžiagos ir pan. Taip pat gali įtakoti Darbų išlaidų pasikeitimą, kadangi jei būtų sukelta žala aplinkai, Darbų sąmata išaugtų patirtų žalos aplinkai likvidavimo darbų išlaidų dydžiu. |  | X |  |
| 2.3 | Sukeliama žala aplinkai, atliekant Darbus | | | Rizikos veiksnys pasireiškia**,** kai paaiškėja, jog buvo sukelta žala aplinkai atliekant Darbus.  Rizikos veiksnio pasireiškimas gali reikšti, kad į aplinką gali patekti neleistina ją užteršiančių medžiagų koncentracija, gali būti panaudotos neleistinos aplinkai pavojingos medžiagos ir pan.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia ir Darbų išlaidų pasikeitimą, kadangi jei būtų sukelta žala aplinkai, Darbų sąmata išaugtų žalos aplinkai likvidavimo darbų išlaidomis. |  | X |  |
| 2.4 | Koncesininkas neužtikrina Darbų kokybės dėl informacijos apie Perduoto turto būklę neprieinamumo | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai paaiškėja, jog neužtikrinama Darbų kokybė dėl informacijos apie Perduoto turto būklę neprieinamumo.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia Darbų (ar jų trūkumų) išlaidų pasikeitimą, susijusį su Suteikiančiosios institucijos pateikta informacija. Tiksliai įvertinti Darbų sąmatą įmanoma tik turint objektyvią, nešališką, išsamią informaciją apie esamą ilgalaikio turto būklę. Suteikiančioji institucija rekomenduojama užtikrinti informacijos apie tokio ilgalaikio turto būklę prieinamumą visiems Konkurso dalyviams, o ja nedisponuojant – sudaryti sąlygas Koncesininkui pačiam įvertinti perduodamo ilgalaikio turto būklę.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia Darbų išlaidų ir/ar terminų pasikeitimą, kadangi Investuotojas Darbų sąmatą sudarė ir pasiūlė kainą disponuodamas informacija, kurią Suteikiančioji institucija jam pateikė. Nesant pakankamai informacijos, neturint galimybės įsitikinti jos teisingumu vietoje, galima situacija, kai Sutartyje užfiksuoti Darbų kaina bei terminai nėra pakankami Darbams atlikti ir/ar jų trūkumams pašalinti. | X |  |  |
| 2.5 | Koncesininkas neužtikrina Darbų kokybės disponuodamas visa informacija apie Perduoto turto būklę | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai paaiškėja, jog Koncesininkas neužtikrina Darbų kokybės, nors disponuoja visa informacija apie perduodamo Perduoto turto būklę.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia Darbų (ar jų trūkumų) išlaidų ir/ar terminų pasikeitimą, kadangi Koncesininkas Darbų sąmatą sudarė neįvertinęs arba nekorektiškai įvertinęs informaciją apie perduodamo Perduoto turto būklę. |  | X |  |
| 2.6 | Darbų kokybė neužtikrinama dėl nepalankių oro sąlygų | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai paaiškėja, jog dėl nepalankių oro sąlygų Koncesininko atlikti ar atliekami Darbai yra netinkamos kokybės.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia Darbų išlaidų pasikeitimą, kadangi dėl oro sąlygų Darbai gali užtrukti ilgiau nei planuota, taip pat atsiradus papildomam Darbų poreikiui ar Darbų trūkumų šalinimui gali neplanuotai padidėti Darbų sąmata. Dėl nepalankių oro sąlygų Darbų vykdymas negali vykti pagal planą, gali atsirasti būtinybė naudoti papildomas priemones Darbams vykdyti. |  | X |  |
| 2.7 | Darbų kokybė neužtikrinama dėl infliacijos, kurios faktinis dydis neatitinka naudoto Finansiniame veiklos modelyje | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai paaiškėja, jog Koncesininko atlikti ar atliekami Darbai yra netinkamos kokybės dėl didesnio nei Finansiniame veiklos modelyje naudoto infliacijos dydžio.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia Darbų išlaidų pasikeitimą, kadangi faktinė infliacija gali būti nelygi Finansiniame veiklos modelyje naudotam infliacijos dydžiui. |  | X |  |
| 2.8 | Darbų kokybė neužtikrinama dėl technologinių procesų organizavimo | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai paaiškėja, jog Darbų kokybė neatitinka reikalaujamos, nes buvo nesilaikyta technologinių procesų reikalavimų.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia papildomas išlaidas Darbams, nukrypimą nuo Darbų grafiko. Taip pat gali reikšti sutaupymus atlikus prastesnės nei numatyta kokybės Darbus. |  | X |  |
| 2.9 | Darbų kokybė neužtikrinama dėl teisės aktais nustatytų kokybės reikalavimų pasikeitimo Darbų vykdymo metu | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai paaiškėja, jog Darbų kokybė nebuvo užtikrinta dėl teisės aktų, kurie nustato reikalavimus Darbų kokybei, priėmimo arba pasikeitimo Darbų vykdymo metu.  Riziką, kai tai yra Esminis teisės aktų pasikeitimas, prisiima Suteikiančioji institucija. Visais kitais atvejais riziką prisiima Koncesininkas.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia papildomas išlaidas Darbams, nukrypimą nuo Darbų grafiko. |  |  | X |
| 2.10 | Darbų kokybė neužtikrinama dėl žmogiškųjų išteklių | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai paaiškėja, jog Darbų kokybė nebuvo užtikrinta dėl žmogiškųjų veiksnių: netinkamos personalo kvalifikacijos, kompetencijų, nepakankamo skaičiaus, neadekvataus darbo krūvio, darbo drausmės pažeidimų. Taip pat galima situacija, kai Darbų kokybė neužtikrinama dėl žmogiškųjų išteklių, streiko, visuomenės iniciatyvinių grupių lobistinės veiklos ar kitokiu pagrindu inicijuojamo darbų vykdymo sustabdymo, kuris negali būti vertinamas kaip išorinė nenugalimos jėgos aplinkybė. Be šių veiksnių, galima situacija, kai trečiųjų asmenų/darbuotojų įvykdyti tyčiniai ar netyčiniai veiksmai (pvz. vagystė, apgaudinėjimas, chuliganizmas, neatsargumas.)  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia papildomas išlaidas Darbams ar jų trūkumams šalinti, nukrypimą nuo Darbų grafiko. |  | X |  |
| 2.11 | Vykdant Darbus sukeliama žala gretimose teritorijose esančiam turtui | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai vykdant Darbus statybvietėje dirbančių mechanizmų, žmonių ir/ar subrangovų veikla sukelia žalą gretimose teritorijose esančiam turtui, nepriklausomai nuo turto tipo (nekilnojamajam ir kilnojamajam turtui).  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia Darbų išlaidų pasikeitimą, kadangi sukėlus žalą gretimose teritorijose, Darbų sąmata išaugtų žalos turtui likvidavimo išlaidomis. |  | X |  |
| 2.12 | Paaiškėja iš anksto nežinomi Darbų apribojimai dėl archeologinių ir kultūros paveldo apsaugos reikalavimų | | | Rizikos veiksnys pasireiškia kai išduodant statybą leidžiančius dokumentus paaiškėja, jog statybvietėje reikalinga atlikti iš anksto neplanuotus archeologinius tyrinėjimus, apsaugoti archeologinius radinius ir/arba iš esmės kitaip organizuoti Darbų procesą, kad būtų užtikrinti kultūros paveldo apsaugos reikalavimai.  Jei įvykis neatitinka Sutartyje nustatytų kompensacinį poveikį turinčio Kompensavimo įvykio sąlygų, riziką prisiima Koncesininkas.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia, kad gali keistis Darbų etapų terminai, išaugti Darbų išlaidos, kadangi: 1) Gali pasikeisti planuota Darbų trukmė dėl archeologinių tyrimų ir/ar archeologinių radinių apsaugos veiklų vykdymo ar kitų kultūros paveldo apsaugos apribojimų; 2) Gali būti reikalingi esminiai pakeitimai Konkurso metu pasiūlytam Darbų technologiniam sprendiniui; 3) Gali pasikeisti Darbų apimtis; 4) Gali atsirasti būtinybė į Koncesininko komandą pasitelkti papildomus specialistus (pvz. archeologus, istorikus ir pan.). | X |  |  |
| 2.13 | Suteikiančioji institucija Darbų vykdymo etape pakeičia reikalavimus Darbų kokybei (įskaitant neesminius pakeitimus) | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai Suteikiančioji institucija pasibaigus projektavimo paslaugų etapui nurodo Koncesininkui kitus reikalavimus Darbams, nei tie, pagal Investuotojas rengė ir teikė Pasiūlymą, ir/arba įvykdė projektavimo paslaugas ir kitas parengiamąsias veiklas, bei kurių pagrindu yra sudaryta Sutartis.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia papildomas išlaidas Darbams, nukrypimą nuo Darbų grafiko. | X |  |  |
| 2.14 | Reikalavimai Darbų kokybei pakeičiami Koncesininko iniciatyva ir/arba reikalavimu | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai Koncesininkas pasibaigus projektavimo paslaugų etapui inicijuoja reikalavimų Darbų kokybei pakeitimą. Pavyzdžiui, Koncesininkas dėl rinkoje pabrangusių energijos išteklių gali pasiūlyti nustatyti aukštesnę energinio efektyvumo klasę statomam pastatui.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia papildomas išlaidas Darbams, nukrypimą nuo Darbų grafiko. |  | X |  |
| 2.15 | Darbų kokybė neužtikrinama dėl technologinių išteklių tinkamumo ir pakankamumo | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai paaiškėja, kad Darbų kokybė neužtikrinama dėl technologinių išteklių tinkamumo, pakankamumo ir kitų susijusių veiksnių.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia papildomas išlaidas Darbams ar jų trūkumams šalinti, nukrypimą nuo Darbų grafiko. Taip pat gali reikšti sutaupymus atlikus prastesnės nei numatyta kokybės Darbus. |  | X |  |
| 2.16 | Darbų kokybė neužtikrinama dėl Komunalinių paslaugų kainos ir/ar kokybės | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai paaiškėja, kad Koncesininkas netinkamai įvertino ir suplanavo Komunalinių paslaugų prieinamumą ir dėl to neužtikrinama Darbų kokybės.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia papildomas išlaidas Darbams ar jų trūkumams šalinti, nukrypimą nuo Darbų grafiko. Taip pat gali reikšti sutaupymus atlikus prastesnės nei numatyta kokybės Darbus. |  | X |  |
| 2.17 | Darbų kokybė neužtikrinama dėl žaliavų, medžiagų ir mechanizmų prieinamumo ir kokybės | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai paaiškėja, kad Darbų kokybė neužtikrinama dėl Darbams atlikti reikalingų žaliavų, medžiagų, mechanizmų savalaikio neprieinamumo ir kokybės.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia papildomas išlaidas Darbams ar jų trūkumams šalinti, nukrypimą nuo Darbų grafiko. Taip pat gali reikšti sutaupymus atlikus prastesnės nei numatyta kokybės Darbus. |  | X |  |
| 2.18 | Darbų kokybė neužtikrinama dėl Subtiekėjų veiksmų ar neveikimo | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai atlikti Darbus pasitelkti Subtiekėjai nesilaiko įsipareigojimų, neužtikrina reikalaujamos Darbų kokybės ir pan.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia papildomas išlaidas Darbams ar jų trūkumams šalinti, nukrypimą nuo Darbų grafiko. |  | X |  |
| 2.19 | Pasireiškia nenugalimos jėgos aplinkybės Darbų vykdymo metu | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai Darbų atlikimo metu įvyksta įvykiai, kurie vadovaujantis Sutartimi bei teisės aktais priskiriami nenugalimos jėgos aplinkybėms. Nenugalimos jėgos aplinkybės neapima įvykių ar veiksmų, tiesiogiai ar netiesiogiai priklausančių nuo Sutarties šalių.  Tačiau tais atvejais, kai nenugalimos jėgos aplinkybių padarinius galima apdrausti, visa jų sukeliama rizika tenka Koncesininkui.  Rizikos veiksnio pasireiškimas gali reikšti Darbų kokybės sutrikdymą, Darbų proceso visišką ar dalinį nutraukimą, kitų Projekto įgyvendinimo veiklų sutrikdymą ar nutraukimą, taip pat Koncesininko išlaidų pasikeitimą ar papildomų, Koncesininko nenumatytų išlaidų atsiradimą. |  |  | X |
| 2.20 | Darbų kaina nukrypsta nuo planuotos | | |  |  | X |  |
| 2.21 | Darbų atlikimo terminas nukrypsta nuo planuoto, jeigu tai nėra Atleidimo atvejis ir/ar Kompensavimo įvykis | | |  |  | X |  |
| **3.** | **Įsigyjamų (atliekamų) Paslaugų kokybės rizika** | | | | | | |
| 3.1 | Sukeliama žala aplinkai teikiant Paslaugas, kai už Paslaugų teikimą atsakingas Koncesininkas | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai Koncesininkui teikiant Paslaugas sukeliama žala aplinkai, t. y. įsigaliojus Sutarčiai, Paslaugų teikimo metu, naudojant netinkamas priemones, įrangą ar žmogiškuosius išteklius ar procesus, į aplinką patenka ją užteršiančios medžiagos ar žala sukeliama kitais būdais.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia Koncesininko išlaidų pasikeitimą, kadangi jei būtų sukelta žala aplinkai, atsirastų žalos aplinkai likvidavimo darbų išlaidos. |  | X |  |
| 3.2 | Paslaugų teikimo kokybė neužtikrinama dėl infliacijos, kurios faktinis dydis neatitinka naudoto Finansiniame veiklos modelyje | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai paaiškėja, jog Koncesininko teikiamos Paslaugos yra netinkamos kokybės dėl didesnio nei Finansiniame veiklos modelyje naudoto infliacijos dydžio.  Galima situacija, kai Konkurso sąlygose yra nurodyta Paslaugų kainą siūlyti įvertinus fiksuotą Suteikiančiosios institucijos nustatyto dydžio infliacijos normą.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia Koncesininko išlaidų pasikeitimą, kadangi faktinė infliacija gali būti nelygi Finansiniame veiklos modelyje naudotam infliacijos dydžiui. |  | X |  |
| 3.3 | Paslaugų teikimo kokybė neužtikrinama dėl Subtiekėjų veiksmų ar neveikimo | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai teikti Paslaugas pasitelkiami Subtiekėjai, tačiau jie nesilaiko įsipareigojimų, neužtikrina reikalaujamos Paslaugų kokybės ir pan.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia papildomas išlaidas Paslaugų kokybei atkurti. Taip pat gali reikšti mažesnes nei planuotos išlaidas dėl sutaupymų teikiant prastesnės kokybės Paslaugas. |  | X |  |
| 3.4 | Paslaugų teikimo kokybė neužtikrinama dėl technologinių procesų organizavimo | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai paaiškėja, kad dėl technologinių procesų organizavimo nesilaikymo Paslaugų teikimo kokybė neatitinka reikalaujamos.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia papildomas išlaidas Paslaugų teikimui arba mažesnes nei planuotos išlaidas dėl sutaupymų teikiant prastesnės kokybės Paslaugas, taip pat gali lemti nukrypimą nuo Paslaugų teikimo grafiko. |  | X |  |
| 3.5 | Suteikiančioji institucija Paslaugų teikimo metu pakeičia nustatytus reikalavimus (įskaitant neesminius pakeitimus) | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai Suteikiančioji institucija Paslaugų teikimo etape nurodo Koncesininkui kitus Paslaugų kokybės reikalavimus, nei tie, pagal kuriuos Investuotojas rengė ir teikė Pasiūlymą, bei kurių pagrindu yra sudaryta Sutartis.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia papildomas išlaidas Paslaugų teikimui arba mažesnes nei planuotos išlaidas dėl sutaupymų teikiant Paslaugas pagal naujus reikalavimus, taip pat gali lemti nukrypimą nuo Paslaugų teikimo grafiko, įtaką galutinių Paslaugų vartotojų elgesiui. | X |  |  |
| 3.6 | Reikalavimai Paslaugų kokybei pakeičiami Koncesininko iniciatyva ir/arba reikalavimu | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai Koncesininkas prasidėjus Paslaugų teikimo etapui inicijuoja Paslaugų kokybės reikalavimų pakeitimą.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia papildomas išlaidas Paslaugų teikimui arba mažesnes nei planuotos išlaidas dėl sutaupymų teikiant Paslaugas pagal naujus reikalavimus, taip pat gali lemti nukrypimą nuo Paslaugų teikimo grafiko, įtaką galutinių Paslaugų vartotojų elgesiui. |  | X |  |
| 3.7 | Paslaugų teikimo kokybė neužtikrinama dėl žmogiškųjų išteklių kokybės ir prieinamumo | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai Paslaugų kokybė neužtikrinama dėl žmogiškųjų veiksnių: netinkamos personalo kvalifikacijos, kompetencijų, nepakankamo skaičiaus, neadekvataus darbo krūvio, darbo drausmės pažeidimų. Taip pat galima situacija, kai Paslaugų kokybė neužtikrinama dėl streiko, visuomenės iniciatyvinių grupių lobistinės veiklos ar kitokiu pagrindu inicijuojamo Paslaugų teikimo sustabdymo, kuris negali būti vertinamas kaip išorinė nenugalimos jėgos aplinkybė. Be šių veiksnių, galima situacija, kai trečiųjų asmenų/darbuotojų įvykdyti tyčiniai ar netyčiniai veiksmai (pvz. vagystė, apgaudinėjimas, chuliganizmas, neatsargumas) turi reikšmingą poveikį Paslaugų kokybei.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia papildomas išlaidas Paslaugų teikimui arba mažesnes nei planuotos išlaidas dėl sutaupymų teikiant žemesnės kokybės Paslaugas, taip pat gali lemti nukrypimą nuo Paslaugų teikimo grafiko, įtaką galutinių Paslaugų vartotojų elgesiui. |  | X |  |
| 3.8 | Pasireiškia nenugalimos jėgos aplinkybės (Paslaugų teikimo metu) | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai Paslaugų teikimo metu įvyksta įvykiai, kurie vadovaujantis Sutartimi bei teisės aktais priskiriami nenugalimos jėgos aplinkybėms. Nenugalimos jėgos aplinkybės neapima įvykių ar veiksmų, tiesiogiai ar netiesiogiai priklausančių nuo Sutarties šalių.  Tačiau tais atvejais, kai nenugalimos jėgos aplinkybių padarinius galima apdrausti, visa jų sukeliama rizika tenka Koncesininkui.  Rizikos veiksnio pasireiškimas gali reikšti Paslaugų kokybės sutrikdymą, Paslaugų teikimo visišką ar dalinį nutraukimą, kitų Projekto įgyvendinimo veiklų sutrikdymą ar nutraukimą, taip pat Koncesininko išlaidų pasikeitimą ar papildomų, Koncesininko nenumatytų išlaidų atsiradimą. |  |  | X |
| **4.** | **Įsigyjamų (pagaminamų) įrangos, įrenginių ir kito turto kokybės rizika** | | | | | | |
| 4.1 | Sukeliama žala aplinkai, kuriant įrangą, įrenginius ar kitą ilgalaikį turtą | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai gaminant įrangą, įrenginius ir kitą ilgalaikį turtą sukeliama žala aplinkai: gamybos metu į aplinką gali patekti neleistina ją užteršiančių medžiagų koncentracija, gali būti panaudotos neleistinos aplinkai pavojingos medžiagos ir pan.  Rizikos veiksnio pasireiškimas gali reikšti įrangos ar kito ilgalaikio turto išlaidų pasikeitimą dėl patirtų žalos aplinkai likvidavimo išlaidų. |  | X |  |
| 4.2 | Įrangos, įrenginių ar kito turto sukūrimo kokybė neužtikrinama dėl Subtiekėjų ar kitų trečiųjų asmenų veiksmų | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai teikti sukurti įrangą, įrenginius ar kitą turtą pasitelkiami Subtiekėjai ar kiti tretieji asmenys, tačiau jie nesilaiko įsipareigojimų ir neužtikrina reikalaujamos kokybės.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia papildomas išlaidas įrangai, įrenginiams ar kitam turtui, ar jų trūkumams šalinti. Taip pat gali reikšti mažesnes nei planuotos išlaidas dėl sutaupymų sukūrus prastesnės kokybės įrangą, įrenginius ar kitą turtą. |  | X |  |
| 4.3 | Suteikiančioji institucija įrangos, įrenginių ir kito ilgalaikio turto gamybos ir tiekimo metu pakeičia reikalavimus jų kokybei (įskaitant neesminius pakeitimus) | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai po Sutarties įsigaliojimo Suteikiančioji institucija nurodo Koncesininkui kitus reikalavimus įrangai, įrenginiams ar kito turto kokybei, nei tie, pagal kuriuos Investuotojas rengė ir teikė Pasiūlymą, ir/arba įvykdė kitas parengiamąsias veiklas.  Rizikos veiksnio pasireiškimas gali reikšti Koncesininko išlaidų pasikeitimą, papildomų, Koncesininko nenumatytų išlaidų atsiradimą arba mažesnes nei planuotos išlaidas dėl sutaupymų pakeitus įrangos, įrenginių ir kito ilgalaikio turto reikalavimus. | X |  |  |
| 4.4 | Įrangos, įrenginių ar kito ilgalaikio turto kokybė neužtikrinama dėl žmogiškųjų išteklių | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai įrangos, įrenginių ar kito ilgalaikio turto kokybė neužtikrinama dėl žmogiškųjų veiksnių: netinkamos personalo kvalifikacijos, kompetencijų, nepakankamo skaičiaus, neadekvataus darbo krūvio, darbo drausmės pažeidimų. Taip pat galima situacija, kai įsigyjamo turto kokybė neužtikrinama dėl Koncesininko pasitelkiamų žmogiškųjų išteklių streiko, visuomenės iniciatyvinių grupių lobistinės veiklos ar kitokiu pagrindu inicijuojamo turto sukūrimo/ gamybos ar pristatymo sustabdymo, kuris negali būti vertinamas kaip išorinė nenugalimos jėgos aplinkybė. Be šių veiksnių, galima situacija, kai trečiųjų asmenų/darbuotojų įvykdyti tyčiniai ar netyčiniai veiksmai (pvz. vagystė, apgaudinėjimas, chuliganizmas, neatsargumas) turi reikšmingą poveikį įrangos, įrenginių ar kito turto kokybei.  Rizikos veiksnys įtakoja išlaidų pasikeitimą ar papildomų, Koncesininko nenumatytų išlaidų atsiradimą. |  | X |  |
| 4.5 | Pasireiškia nenugalimos jėgos aplinkybės kuriant įrangą, įrenginius ar kitą ilgalaikį turtą | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai Paslaugų teikimo metu įvyksta įvykiai, kurie vadovaujantis Sutartimi bei teisės aktais priskiriami nenugalimos jėgos aplinkybėms. Nenugalimos jėgos aplinkybės neapima įvykių ar veiksmų, tiesiogiai ar netiesiogiai priklausančių nuo Sutarties šalių. Tačiau tais atvejais, kai nenugalimos jėgos aplinkybių padarinius galima apdrausti, visa jų sukeliama rizika tenka Koncesininkui.  Rizikos veiksnio pasireiškimas gali reikšti įrangos, įrenginių ar kito ilgalaikio turto tiekimo sutrikdymą ar nutraukimą, kitų Projekto įgyvendinimo veiklų sutrikdymą ar nutraukimą, taip pat Koncesininko išlaidų pasikeitimą ar papildomų, Koncesininko nenumatytų išlaidų atsiradimą. Nenugalimos jėgos aplinkybių pasireiškimas gali lemti įrangos, įrenginių ar kito ilgalaikio turto tiekimo sutrikdymą ar nutraukimą. |  |  | X |
| 4.6 | Reikalavimai įrangai, įrenginiams ar kitam ilgalaikiam turtui pakeičiami Koncesininko iniciatyva ir / arba reikalavimu | | | Prasidėjus Sutarties įgyvendinimui Koncesininkas gali inicijuoti įrangos, įrenginių ar kito ilgalaikio turto kokybės reikalavimų pakeitimą. |  | X |  |
| **5.** | **Finansavimo prieinamumo rizika** | | | | | | |
| 5.1 | Nuostoliai dėl skirtingų finansavimo sąnaudų ir veiklos pajamų valiutų | | | Rizikos veiksnys pasireiškia Koncesininkui Projekto finansavimą užtikrinant sudarant paskolos sutartį (-is) viena valiuta, o pagrindinių pajamų srautus planuojant kita valiuta. Sudarant Finansinį veiklos modelį įvertinamas šių valiutų tarpusavio santykis, tačiau dėl ilgos Sutarties trukmės šis santykis gali pasikeisti.  Rizikos veiksnio pasireiškimas gali reikšti išlaidų pasikeitimą ar papildomų Koncesininko išlaidų atsiradimą, taip pat gali įtakoti Projekto finansinį gyvybingumą. |  | X |  |
| 5.2 | Finansavimo poreikis pasikeičia dėl padidėjusių investicijų išlaidų | | | Rizikos veiksnys pasireiškia Projekto įgyvendinimo metu padidėjus investicijų išlaidoms ir iškilus poreikiui užtikrinti papildomą finansavimą, kuris reikalingas užtikrinti Projekto finansinį gyvybingumą.  Rizikos veiksnio pasireiškimas gali reikšti išlaidų pasikeitimą ar papildomų Koncesininko išlaidų atsiradimą. |  | X |  |
| 5.3 | Pagrindinės paskolos suteikimo sąlygų įvykdymas | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai Koncesininkas nevykdo arba netinkamai vykdo pagrindinės paskolos suteikimo sąlygas.  Rizikos veiksnio pasireiškimas gali reikšti Koncesininko išlaidų pasikeitimą bei papildomo finansavimo poreikį, taip pat gali įtakoti Projekto finansinį gyvybingumą. |  | X |  |
| 5.4 | Pagrindinės paskolos tarpbankinių paskolų palūkanų norma pasikeičia iki Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai laikotarpyje tarp Sutarties sudarymo ir jos įsigaliojimo pasikeičia tarpbankinių paskolų palūkanų norma.  Specifinis rizikos veiksnys, kuris tikėtina pasireiškia per trumpesnį nei vieneri metai laikotarpį (tiksli laikotarpio trukmė priklauso nuo to, kiek laiko Sutartyje skirta finansiniam uždarymui).  Rizikos veiksnio pasireiškimas gali reikšti išlaidų pasikeitimą ar papildomų Koncesininko išlaidų atsiradimą. |  | X |  |
| 5.5 | Tarpbankinių paskolų palūkanų norma pasikeičia po Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai finansavimo sutarties galiojimo laikotarpiu keičiantis makroekonomikos sąlygoms, keičiasi tarpbankinių paskolų palūkanų norma.  Rizikos veiksnio pasireiškimas gali reikšti išlaidų pasikeitimą ar papildomų Koncesininko išlaidų atsiradimą. |  | X |  |
| 5.6 | Finansavimo poreikis pasikeičia dėl pridėtinės vertės mokesčio tarifo pasikeitimo iki Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai iki Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi pasikeičia pridėtinės vertės mokesčio tarifas.  Rizikos veiksnio pasireiškimas gali reikšti, kad pasikeitus pridėtinės vertės mokesčio tarifui, iškyla poreikis užtikrinti papildomą finansavimą nei buvo apskaičiuotas sudarant finansinį veiklos modelį. Pridėtinės vertės mokesčio tarifo pasikeitimas nepakeičia veiklos sąnaudų ir pajamų dydžio, tačiau turi ženklią įtaką finansiniam projekto gyvybingumui. |  | X |  |
| 5.7 | Finansavimo poreikis pasikeičia dėl pridėtinės vertės mokesčio tarifo pasikeitimo po Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai po Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi, finansavimo sutarties galiojimo laikotarpiu pasikeičia pridėtinės vertės mokesčio tarifas.  Rizikos veiksnio pasireiškimas gali reikšti, kad pasikeitus pridėtinės vertės mokesčio tarifui, iškyla poreikis užtikrinti papildomą finansavimą nei buvo apskaičiuotas sudarant Finansinį veiklos modelį. Pridėtinės vertės mokesčio tarifo pasikeitimas nepakeičia veiklos sąnaudų ir pajamų dydžio, tačiau turi ženklią įtaką finansiniam projekto gyvybingumui. | X |  |  |
| 5.8 | Finansavimo poreikis pasikeičia dėl bet kurio mokesčio, išskyrus pridėtinės vertės mokestį, ar rinkliavos tarifo pasikeitimo iki Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai iki Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi pasikeičia bet kurio mokesčio, išskyrus pridėtinės vertės mokestį, ir/arba rinkliavos tarifas.  Rizikos veiksnio pasireiškimas gali reikšti, kad pasikeitus mokesčio, išskyrus pridėtinės vertės mokestį, ir/arba rinkliavos tarifui iškyla poreikis užtikrinti papildomą finansavimą nei buvo apskaičiuotas sudarant Finansinį veiklos modelį. Mokesčio tarifo pasikeitimas taip pat pakeičia veiklos sąnaudų ir pajamų dydžius, gali turėti įtakos finansiniam Projekto gyvybingumui. |  | X |  |
| 5.9 | Finansavimo poreikis pasikeičia dėl bet kurio mokesčio išskyrus pridėtinės vertės mokestį ar rinkliavos tarifo pasikeitimo po Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai po Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi pasikeičia bet kurio mokesčio, išskyrus pridėtinės vertės mokestį, ir/arba rinkliavos tarifas.  Rizikos veiksnio pasireiškimas gali reikšti, kad pasikeitus mokesčio, išskyrus pridėtinės vertės mokestį, ir/arba rinkliavos tarifui iškyla poreikis užtikrinti papildomą finansavimą nei buvo apskaičiuotas sudarant Finansinį veiklos modelį. Mokesčio tarifo pasikeitimas taip pat pakeičia veiklos sąnaudų ir pajamų dydžius, gali turėti įtakos finansiniam Projekto gyvybingumui. |  | X |  |
| 5.10 | Finansavimo poreikis pasikeičia dėl finansinių instrumentų forma teikiamo finansavimo sumos pasikeitimo iki Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai iki Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi paaiškėja, kad finansinių instrumentų forma teikiamas finansavimo dydis yra pasikeitęs lyginant su nurodytu Finansiniame veiklos modelyje.  Rizikos veiksnio pasireiškimas gali reikšti, kad pasikeitus finansavimo sumai iškyla poreikis užtikrinti papildomą finansavimą nei buvo apskaičiuotas sudarant Finansinį veiklos modelį arba sukuriami finansavimo sąlygų pagerinimai, taip pat gali turėti įtakos finansiniam Projekto gyvybingumui. |  | X |  |
| 5.11 | Finansavimo poreikis pasikeičia dėl finansinių instrumentų forma teikiamo finansavimo sumos pasikeitimo po Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai po Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi paaiškėja, kad finansinių instrumentų forma teikiamas finansavimo dydis yra pasikeitęs lyginant su nurodytu Finansiniame veiklos modelyje.  Rizikos veiksnio pasireiškimas gali reikšti, kad pasikeitus finansavimo sumai iškyla poreikis užtikrinti papildomą finansavimą nei buvo apskaičiuotas sudarant Finansinį veiklos modelį arba sukuriami finansavimo sąlygų pagerinimai, taip pat gali turėti įtakos finansiniam Projekto gyvybingumui. |  | X |  |
| 5.12 | Finansavimo poreikis pasikeičia dėl valstybės pagalbos teikimo taisyklių pažeidimo | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai paaiškėja valstybės pagalbos teikimo taisyklių pažeidimai ir tai turi įtakos finansavimo poreikiui.  Rizikos veiksnio pasireiškimas gali reikšti, kad dėl valstybės pagalbos taisyklių pažeidimo sumažėja galima finansavimo suma bei iškyla poreikis užtikrinti papildomą finansavimą lyginant su apskaičiuotu sudarant Finansinį veiklos modelį, taip pat gali turėti įtakos finansiniam Projekto gyvybingumui. |  | X |  |
| 5.13 | Finansavimo poreikis pasikeičia dėl galimybės įkeisti Perduodamą turtą ar Multifunkcinį kompleksą panaikinimo | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai panaikinama galimybė įkeisti Perduodamą turtą ar Multifunkcinį kompleksą.  Rizikos veiksnio pasireiškimas gali reikšti Koncesininko finansuotojų siūlytų finansavimo sąlygų ženklų pasikeitimą ir Koncesininko galimos gauti finansavimo sumos sumažėjimą, todėl iškiltų poreikis užtikrinti papildomą finansavimą lyginant su apskaičiuotu sudarant Finansinį veiklos modelį. Taip pat gali turėti įtakos finansiniam Projekto gyvybingumui. |  | X |  |
| 5.14 | Finansavimo poreikis pasikeičia dėl Subtiekėjų veiksmų ar neveikimo | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, dėl Sutarčiai vykdyti pasitelkiamų Subtiekėjai atliekamų veiksmų arba neveikimo (pvz. šiems nesilaikant įsipareigojimų ar atliekant kitus neplanuotus veiksmus) pasikeičia finansavimo poreikis. |  | X |  |
| **6.** | **Teikiamų Paslaugų tinkamumo rizika** | | | | | | |
| 6.1 | Vėluojama pradėti teikti Paslaugas | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai dėl užsitęsusio Darbų etapo arba organizacinio pasirengimo vėluojama pradėti teikti Paslaugas.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia pajamų pasikeitimą, kadangi nusikeliant Paslaugų teikimo pradžiai pasikeičia galimybės sugeneruoti planuotą pajamų srautą, taip pat nukrypstama nuo veiklos išlaidų plano. |  | X |  |
| 6.2 | Suteikiančioji institucija pakeičia nustatytus kokybės reikalavimus Paslaugoms pasibaigus Darbų etapui | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai Suteikiančioji institucija Paslaugų teikimo metu nurodo Koncesininkui kitus reikalavimus nei tie, pagal kuriuos Investuotojas rengė ir teikė Pasiūlymą, įskaitant Finansinį veiklos modelį, bei kurių pagrindu yra sudaryta Sutartis.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia papildomas išlaidas Paslaugų teikimui arba mažesnes nei planuotos išlaidas dėl sutaupymų teikiant Paslaugas pagal naujus reikalavimus, taip pat gali lemti nukrypimą nuo Paslaugų teikimo grafiko, įtaką galutinių Paslaugų vartotojų elgesiui. | X |  |  |
| 6.3 | Nėra gauti reikalingi leidimai (licencijos) | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai Koncesininkas negauna visų jo veiklai reikalingų leidimų ir licencijų, kurie yra privalomi jo veiklai vykdyti.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia, kad bus vėluojama pradėti teikti šias Paslaugas, kas reikš pajamų pasikeitimą, kadangi nusikeliant Paslaugų teikimo pradžiai pasikeičia galimybės sugeneruoti planuotą pajamų srautą, taip pat nukrypstama nuo veiklos išlaidų plano. |  | X |  |
| 6.4 | Žmogiškųjų išteklių kvalifikacija ir kompetencija nėra tinkama | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai paaiškėja, kad Koncesininko Paslaugų teikimui reikalinga už tai atsakingo personalo kvalifikacija ir kompetencija nėra tinkama.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia, kad neužtikrinant tinkamos kvalifikacijos ir kompetencijos Paslaugų kokybė gali neatitikti nustatytų tinkamumo reikalavimų. Žmogiškųjų išteklių kvalifikacijos ir kompetencijos trūkumas ar neatitikimas tiesiogiai įtakoja grynąsias veiklos pajamas: gali mažėti pajamų srautai dėl klientų nepasitenkinimo Paslaugomis, netinkama kvalifikacija gali reikšti veiklos išlaidų pokyčius. |  | X |  |
| 6.5 | Naudojamos netinkamos technologijos | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai Koncesininkas teikdamas Paslaugas naudoja technologijas, kurios neleidžia pasiekti  Specifikacijose nustatytų reikalavimų, Projekto tikslų  bei reikalavimų Paslaugoms.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia papildomas išlaidas Paslaugų teikimo trūkumams šalinti, nukrypimą nuo Paslaugų teikimo grafiko. Taip pat gali reikšti sutaupymus suteikus prastesnės nei numatyta kokybės Paslaugas . |  | X |  |
| 6.6 | Naudojamos netinkamos žaliavos ir medžiagos ar įranga | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai Koncesininkas teikdamas Paslaugas naudoja nekokybiškas, technologiškai ar dėl kitų priežasčių Paslaugų teikimui netinkamas žaliavas, medžiagas ar įrangą.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia papildomas išlaidas Paslaugoms ar jų trūkumams šalinti. Taip pat gali reikšti sutaupymus suteikus prastesnės nei numatyta kokybės Paslaugas. |  | X |  |
| 6.7 | Nustatomi nauji reikalavimai pasibaigus Darbų etapui | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai Koncesininkui teisės aktuose nustatomi nauji reikalavimai teikti Paslaugas.  Naujų reikalavimų nustatymas gali pasireikšti akcizų padidinimu, pardavimo režimo pakeitimu, naujų reikalavimų teikiamų Paslaugų kokybei nustatymu gamybos veiklos organizavimo pokyčiais.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia Paslaugų savikainos pokyčius, atitinkamai ir veiklos išlaidų pokyčius, kadangi atsiranda papildomos išlaidos Paslaugoms dėl naujų reikalavimų diegimo, taip pat tai gali sąlygoti nukrypimą nuo Paslaugų teikimo grafiko. |  | X |  |
| 6.8 | Multifunkcinis kompleksas visiškai ar iš dalies nėra tinkamas teikti Sutarties nuostatas atitinkančias Paslaugas | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai Paslaugų teikimo tiekimo metu paaiškėja, kad Multifunkcinis kompleksas nėra tinkamas teikti Sutarties nuostatas atitinkančias Paslaugas.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia papildomas išlaidas projektavimo paslaugoms bei Darbams dėl Multifunkcinio komplekso trūkumų šalinimo, taip pat dėl to sutrumpėjusį Paslaugų teikimo laikotarpį, jei dėl atliekamų Darbų visiškai ar iš dalies negali būti teikiamos Paslaugos. Tai gali turėti esminės įtakos visai Projekto įgyvendinimo trukmei ir kokybei bei Projekto tikslų įgyvendinimui, neleidžia pasiekti Projekto tikslų ir suplanuotų rezultatų. |  | X |  |
| 6.9 | Multifunkcinis kompleksas naudojamas teikti Paslaugas paimamas (pvz. ekspropriacija, nacionalizacija) visuomenės poreikiams | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai teikti Paslaugas naudojamas Multifunkcinis kompleksas paimamas visuomenės poreikiams.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia esminę įtaką Projekto tikslų įgyvendinimui ir gali neleisti pasiekti suplanuotų Projekto rezultatų, nes, pasikeitus Multifunkcinio komplekso valdytojui, Multifunkcinis kompleksas gali būti pradėtas naudoti kitiems nei Projekte numatyta, tikslams. | X |  |  |
| **7.** | **Paklausos teikiamoms Paslaugoms rizika** | | | | | | |
| 7.1 | Pasikeičia konkurentų skaičius ir jų vykdoma veikla | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai rinkoje pasikeičia konkurentų skaičius ir jų vykdoma veikla.  Paklausa gali pasikeisti dėl konkurentų skaičiaus pasikeitimo ir jų vykdomų rinkodaros, pardavimų skatinimo akcijų ir pan.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia išaugusią paklausą ir, atitinkamai, veiklos pajamų srauto didėjimą sumažėjus konkurentų skaičiui. Konkurentų skaičiaus padidėjimas ar jų vykdomų rinkodaros, pardavimų skatinimo ir panašių veiklų intensyvumo padidinimas, atitinkamai, lemia pajamų srauto sumažėjimą. |  | X |  |
| 7.2 | Pasikeičia vartotojų nuomonė apie teikiamas Paslaugas | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai paklausa pasikeičia dėl vartotojų nuomonės apie Paslaugas. Vartotojų nuomonės pokyčiai priklauso nuo visuomenėje vykstančių procesų.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia tiek galimą paklausos padidėjimą, tiek sumažėjimą, kadangi  rizikos veiksnio pasireiškimas įtakoja paklausą. |  | X |  |
| 7.3 | Pakeičiama kainodara | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai paklausa pasikeičia dėl Paslaugų kainodaros pakeitimo.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia tiek galimą paklausos padidėjimą, tiek sumažėjimą, kadangi  rizikos veiksnio pasireiškimas įtakoja paklausą. |  | X |  |
| 7.4 | Pasikeičia demografiniai veiksniai | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai pasikeičia vartotojų skaičius, jų sudėtis, gyvenamoji vieta ar įvyksta kitų pokyčių – t. y. keičiasi demografiniai veiksniai.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia tiek paklausos išaugimą, tiek jos sumažėjimą, kadangi  rizikos veiksnio pasireiškimas įtakoja paklausą. |  | X |  |
| 7.5 | Senėja technologijos | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai  Projektui įgyvendinti Koncesininko  naudojamos technologijos leidžia pasiekti  nustatytus Specifikacijų reikalavimus, Projekto tikslams  bei reikalavimus Paslaugoms, tačiau  Projekto įgyvendinimo metu sukuriamos naujos  technologijos, leidžiančios užtikrinti efektyvesnį  Paslaugų teikimą.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia atsiradusį poreikį ar prievolę  pakeisti Paslaugų teikimui naudojamas  technologijas naujomis, todėl galimos papildomos nenumatytos Koncesininko išlaidos naujos technologijos įsigijimui ir/ar personalo apmokymams. |  | X |  |
| **8.** | **Turto likutinės vertės Sutarties pabaigoje rizika** | | | | | | |
| 8.1 | Nukrypstama nuo Turto būklės palaikymo plano | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai paaiškėja, kad Turtui laiku nebuvo atlikti profilaktiniai patikrinimai, planiniai remonto Darbai ir pan. Turto likutinė vertė Sutarties pabaigoje taip pat gali neatitikti planuotos dėl per ataskaitinį laikotarpį įvykusių nukrypimų nuo iš anksto suderinto Turto būklės palaikymo plano.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia riziką, kad laiku neužtikrinus Turto būklės, jis iš dalies ar visa apimtimi gali tapti netinkamas Paslaugoms teikti, neatitiks vartotojų lūkesčių bei neužtikrins Projekto tikslų įgyvendinimo. |  | X |  |
| 8.2 | Netiksliai suplanuotos Turto būklės palaikymo išlaidos | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai nustatoma, kad būtinos papildomos išlaidos Turto būklės palaikymui, nes jos Koncesininko buvo suplanuotos netiksliai.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia, kad reikalingi Turto būklės palaikymo Darbai nebuvo atlikti pilna apimtimi ar neatlikti, nebuvo išlaikyti kokybės reikalavimai, todėl Sutarties pabaigoje pasikeičia Turto likutinė vertė. |  | X |  |
| 8.3 | Informacijos trūkumas apie Turto naudojimą per ataskaitinį laikotarpį | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai nėra pakankamai informacijos apie Turto naudojimą per ataskaitinį laikotarpį. Galima situacija, kai nustatyti Turto likutinei vertei Sutarties pabaigoje reikalinga įvertinti Turto naudojimo apimtis, intensyvumą, taip pat faktinius turto priežiūros, būklės pagerinimo veiksmus.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia, kad gali būti nustatyta klaidinga ar netiksli Turto likutinė vertė Sutarties pabaigoje. |  | X |  |
| 8.4 | Nustatyti perduodamo/grąžinamo Multifunkcinio komplekso, Žemės sklypo ir/ar Perduodamo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo teisių apribojimai dėl sandorių su trečiosiomis šalimis | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai paaiškėja, kad per ataskaitinį laikotarpį buvo sudaromi sandoriai su trečiosiomis šalimis, kurie numatė Multifunkcinio komplekso, Žemės sklypo ir/ar Perduodamo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo teisių apribojimus.  Rizikos veiksnio pasireiškimas gali reikšti apribotas Suteikiančiosios institucijos galimybes valdyti, naudotis ir disponuoti Multifunkciniu kompleksu, Žemės sklypu ir/ar Perduodamo turto , šio turto likutinės vertės pasikeitimą, jei apribojimai nebus panaikinti iki Multifunkcinio komplekso ir/ar Žemės sklypo perdavimo/ grąžinimo Suteikiančiajai institucijai momento. |  | X |  |
| **9.** | **Ginčų sprendimo rizika** | | | | | | |
| 9.1 | Ginčų tarp Suteikiančiosios institucijos ir Koncesininko dėl Sutarties sprendimo rizika | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai kyla ginčas tarp Suteikiančiosios institucijos ir Koncesininko dėl Sutarties.  Ginčai, kurių Koncesininkas ir Suteikiančioji institucija negali išspręsti tarpusavyje, sprendžiami teismo (teismo) būdu.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia galimą Sutartyje numatytų Darbų atlikimo ar Paslaugų teikimo sustabdymą (pvz. teismui pritaikius laikinąsias apsaugos priemones), Darbų proceso visišką ar dalinį nutraukimą, ar kitų Projekto įgyvendinimo veiklų sutrikdymą ar nutraukimą, taip pat Koncesininko išlaidų pasikeitimą ar papildomų, Koncesininko nenumatytų išlaidų atsiradimą. |  |  | X  Kiekviena šalis prisiima riziką savo kaltės ar nuo jos priklausančių priežasčių apimtimi. Nesant nė vienos iš šalių kaltės / nuo Šalies priklausančių priežasčių, riziką Šalys prisiima lygiomis dalimis, t. y. santykiu 50 / 50. |
| 9.2 | Ginčų sprendimo tarp Koncesininko ir Subtiekėjų/ir/ ar kitų subjektų rizika | | | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai kyla ginčas tarp Koncesininko ir Subtiekėjo ir/ar kitų subjektų.  Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia galimą Sutartyje numatytų Darbų atlikimo ar Paslaugų teikimo sustabdymą (pvz. teismui pritaikius laikinąsias apsaugos priemones ir apribojus Koncesininko teises), Darbų proceso visišką ar dalinį nutraukimą, ar kitų Projekto įgyvendinimo veiklų sutrikdymą ar nutraukimą, taip pat Koncesininko išlaidų pasikeitimą ar papildomų, Koncesininko nenumatytų išlaidų atsiradimą. |  | X |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Sutarties priedas

**IŠANKSTINĖS SUTARTIES ĮSIGALIOJIMO SĄLYGOS**

Šalys imasi visų priemonių, kurių reikia, kad iki Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi momento būtų užtikrintas sklandus Perduoto turto ir Žemės sklypo perdavimas, įsipareigojimų pagal Sutartį įvykdymo užtikrinimas bei Sutarties įgyvendinimui reikiamų leidimų ir licencijų gavimas, įskaitant:

Koncesininkas:

1. Projektavimo, rangos, įrangos pirkimo ir paslaugų teikimo sutarčių sudarymą ir įsigaliojimą visa apimtimi;
2. Trečiųjų asmenų sutikimų dėl su jais susijusios Panaudos sutarties ir Žemės sklypo nuomos sutarties sudarymo gavimą;
3. Susitarimų su Finansuotojais sudarymą;
4. Koncesininko vardu reikiamų leidimų, licencijų ir sertifikatų gavimą ir / ar atnaujinimą;
5. Sutarties 31 punkte numatyto Prievolių įvykdymo užtikrinimo pateikimą;
6. Sutarties 7 priede numatytų Draudimo sutarčių sudarymą;
7. Žemės sklypo nuomos sutarties sudarymą.

Koncesininkas ir Suteikiančioji institucija:

1. Panaudos sutarties sudarymą.

## 

1. Sutarties priedas

**PANAUDOS IR ŽEMĖS SKLYPO NUOMOS SUTARTYS**

Perduotas turtas Koncesininkui perduodamas šia (-iomis) sutartimi (-is):

1. [*Nurodyti sutarčių datas ir numerius, kuriomis perduodamas Suteikiančiosios institucijos turtas Koncesininkui, bei pavadinimus*];

Kartu su šia (-iomis) sutartimi (-is) Koncesininkui perduodamos teisės ir pareigos pagal šias sutartis:

1. [*Nurodyti sutarčių datas ir numerius, pagal kurias Koncesininkui perleidžiamos teisės ir pareigos, susijusios su Perduotu turtu, bei pavadinimus*];

Sutartys pridedamos prie šio priedo:

1. [*Pridėti Panaudos sutartį*]

2. [*Pridėti Žemės sklypo nuomos sutartį*]

1. Sutarties priedas

**PRIVALOMŲ DRAUDIMO SUTARČIŲ SĄRAŠAS**

Koncesininkas privalo sudaryti ir viso Sutarties galiojimo metu turėti galiojančias tokias draudimo sutartis:

1. Ne vėliau kaip prieš 5 Darbo dienas iki Multifunkcinio komplekso projektavimo pradžios datos – savo **civilinę atsakomybę apdrausti projektuotojo civilinės atsakomybės draudimu** ne mažesnei nei **500 000 eurų** draudimo sumai. Šis draudimas turi galioti visą projektavimo darbų ir statybos darbų atlikimo laikotarpį iki Paslaugų teikimo pradžios datos ir 2 (dvejus) metus po šios datos. Tuo atveju, jei projektavimo darbus atlieka Subtiekėjas, atitinkamą draudimo sutartį vietoje Koncesininko turi būti sudaręs Subtiekėjas;
2. ne vėliau kaip prieš 5Darbo dienas iki Darbų atlikimo pradžios datos – savo **civilinę atsakomybę apdrausti rangovo civilinės atsakomybės draudimu** ne mažesnei nei **3 000 000 eurų** draudimo sumai. Nurodytas draudimas taip pat gali būti sudėtine Darbų visų rizikų draudimo (CAR) dalimi. Šis draudimas turi galioti visą Darbų atlikimo laikotarpį iki Paslaugų teikimo pradžios datos pradžios ir 2 (dvejus) metu po šios datos. Tuo atveju, jei Darbus atlieka Subtiekėjas, atitinkamą draudimo sutartį vietoje Koncesininko turi būti sudaręs Subtiekėjas;
3. ne vėliau kaip prieš 5Darbo dienas iki Darbų atlikimo pradžios datos – savo **civilinę atsakomybę apdrausti Darbų techninio prižiūrėtojo civilinės atsakomybės draudimu**. Tuo atveju, jei Darbų techninis prižiūrėtojas yra Subtiekėjas, atitinkamą draudimo sutartį vietoje Koncesininko turi būti sudaręs Subtiekėjas;
4. Ne vėliau kaip prieš 5 (penkias) Darbo dienas iki Paslaugų teikimo pradžios – savo **civilinę atsakomybę apdrausti dėl visų rizikų**, kurios gali kilti dėl bet kokios veiklos, kurią Koncesininkas vykdo pagal šią Sutartį, ne mažesnei kaip **100 000 eurų** vienam draudiminiam įvykiui draudimo sumai. Šis draudimas turi nenutrūkstamai galioti iki Sutarties galiojimo laikotarpio pabaigos bei apimti ir tas žalas, kurios gali kilti dėl Subtiekėjų ar kitų trečiųjų asmenų, teikiančių paslaugas ir darbus, teikiamų paslaugų ar atliekamų darbų;
5. Ne vėliau kaip prieš 5 (penkias) Darbo dienas iki Darbų pabaigos ir Multifunkcinio komplekso sukūrimo (statybos rezultatų įregistravimo) – sukurtą Multifunkcinį kompleksą ir visą jame esantį ilgalaikį materialųjį turtą apdrausti **maksimaliu turto atkuriamosios vertės draudimu** nuo visų galimų rizikos atvejų, bet kokiu atveju ne mažesnei kaip šio turto vertė draudimo sumai. Šis draudimas turi galioti iki Sutarties galiojimo termino pabaigos.
6. Sutarties priedas

**Susijusių bendrovių Sąrašas**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Susijusios bendrovės:** | | **Siejantys ryšiai:** |
|  |  | |
|  |  | |
|  |  | |
|  |  | |
|  |  | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |
| (Įgalioto asmens pareigos) |  | (Parašas) |  | (Vardas ir pavardė) |  |

1. Sutarties priedas

**rEIKALAVIMAI GRĄŽINAMAM TURTUI**

1. **Bendrieji reikalavimai**
   1. Multifunkcinis kompleksas ir Žemės sklypas grąžinami (perduodami) Suteikiančiajai institucijai Sutarties 12 punkte ir šiame Sutarties priede nustatyta tvarka ir terminais.
   2. Sutarties pabaigos dieną arba Sutarties nutraukimo dieną visi Multifunkcinio komplekso elementai turi atitikti visus esminius Sutarties ir šiame Sutarties priede nustatytus reikalavimus, taip pat privalomus tuo metu galiojančių Teisės aktų reikalavimus.
   3. Koncesininkas įsipareigoja perduoti Suteikiančiajai institucijai Multifunkcinį kompleksą tokios būklės, atsižvelgiant į turto natūralų nusidėvėjimą, kad jį būtų galima saugiai ir tinkamai naudoti, kartu su visais įrenginiais ir įranga ( išskyrus kuri yra priskiriama Naujam turtui arba kuri gali būti atskirta nuo Multifunkcinio komplekso nepadarant žalos šiam turtui) naudojama Paslaugų teikimui, taip pat visus dokumentus pagal šios Sutarties nuostatas. Grąžinant Multifunkcinį kompleksą Suteikiančiajai institucijai:
      1. Koncesininkas turi grąžinti Multifunkcinį kompleksą tokį ir užtikrinti, kad Multifunkcinis kompleksas būtų švarus ir tvarkingas;
      2. Koncesininkas užtikrina, kad Multifunkciniame komplekse ir Žemės sklype neliktų jokių įrenginių, medžiagų, įrangos, laikinų statinių, mašinų, transporto priemonių, atsarginių dalių ir kito turto, kuris nėra perduodamas/grąžinamas Suteikiančiajai institucijai. Jeigu šiame punkte nurodytas turtas nepašalinamas per 20 (dvidešimt) Darbo dienų nuo Sutarties pabaigos, Suteikiančioji institucija turi teisę pašalinti tokį turtą ir (ar) parduoti tokį turtą bei pasilikti gautas sumas, jas įskaitant į pagal Sutartį Koncesininkui mokėtiną nutraukimo kompensaciją (jei taikoma), ir tokių veiksmų atveju nėra atsakingas už bet kokius susijusius Koncesininko ar trečiųjų asmenų nuostolius;
      3. užtikrinti, kad visos Sutarties nutraukimo ar Sutarties galiojimo termino pabaigos dieną galiojančios mechaninės ir elektrinės Multifunkciniame komplekse esančios įrangos gamintojų (tiekėjų) garantijos būtų perleistos Suteikiančiajai institucijai;
      4. Koncesininkas privalo suteikti Suteikiančiajai institucijai ar, šios nurodymu, bet kokiam Suteikiančiosios institucijos nurodytam būsimam paslaugų teikėjui visą informaciją, susijusią su Multifunkciniu kompleksu ir užtikrinti apmokymus, kaip valdyti, prižiūrėti Multifunkcinį kompleksą, kiek to pagrįstai reikia efektyviam atsakomybės eksploatuoti Multifunkcinį kompleksą perleidimui;
      5. siekiant užtikrinti sklandų Multifunkcinio komplekso priežiūros perdavimą ir išvengti uždelsimų, veiklos sutrikdymų ar apsunkinimų naudotojams, Koncesininkas privalo bendradarbiauti su Suteikiančiąja institucija ar, šios nurodymu, su bet kokiu Suteikiančiosios institucijos nurodytu būsimu paslaugų teikėju;
      6. Koncesininkas sudarys sąlygas Suteikiančiajai institucijai ar, šios nurodymu, bet kokiam paslaugų teikėjui (apie tai prieš protingą terminą įspėjus Koncesininką) prieigą prie Multifunkcinio komplekso, kiek tai neapsunkina Paslaugų teikimo;
      7. Koncesininkas ne vėliau kaip 10 (dešimt) dienų iki Sutarties nutraukimo datos ar Sutarties galiojimo termino pabaigos pateiks Suteikiančiajai institucijai:
         1. visų pastatų ir jų patalpų raktus ir (ar) kitas prieigos priemones;
         2. visus priežiūros ir naudojimo vadovus, instrukcijas ir kitus turimus duomenis, reikalingus tolimesnei tinkamai Multifunkcinio komplekso veiklai užtikrinti;
         3. visų kompiuterių ir kompiuterizuotų sistemų kodus ir slaptažodžius (jei tokia įranga perduodama Suteikiančiajai institucijai);
         4. kitą būtinai informaciją/dokumentus.
   4. Koncesininkas ne vėliau kaip prieš 12 (dvylika) mėnesių iki Sutarties galiojimo pabaigos, arba kartu su pranešimu apie Sutarties nutraukimą, pateiks Suteikiančiajai institucijai Multifunkcinio komplekso ir visų susijusių dokumentų (daiktų) grąžinimo programą, kuri turės būti parengta konsultuojantis su Suteikiančiąja institucija, atsižvelgiant į pagrįstus jos reikalavimus. Ši programa turi užtikrinti, kad Multifunkcinis kompleksas bus grąžinamas sklandžiai ir kaip įmanoma mažiau trikdant jo veiklą. Ne vėliau kaip per 10 (dešimt) Darbo dienų nuo grąžinimo programos pateikimo dienos Suteikiančioji institucija įsipareigoja ją patvirtinti arba atsisakyti ją tvirtinti, nurodydama Koncesininkui savo atsisakymo motyvus ir atitinkamus grąžinimo programos trūkumus. Šiame punkte aptartos programos įgyvendinimą užtikrina Sutarties 12.3 punkte nurodyta komisija.
   5. Grąžinimo metu visas Multifunkcinis kompleksas negali turėti tokių defektų, kurie vadovaujantis Sutarties nuostatomis turėtų būti ištaisyti, jeigu jie būtų nustatyti Paslaugų teikimo metu.
2. **Patikrinimai**
   1. Multifunkcinio komplekso patikrinimai atliekami vadovaujantis Sutarties 12 punkte ir šiame priede nustatytais reikalavimais pagal Suteikiančiosios institucijos ir Koncesininko suderintą grąžinimo programą, nurodytą šio priedo 1.4. punkte.
3. **Turtas**
   1. Multifunkcinio komplekso, ir jo elementų patikrinimas vykdomas vadovaujantis Suteikiančiosios institucijos patvirtinta grąžinimo programa bei Gerąja verslo praktika. Šio patikrinimo metu yra nustatomas statinių ir pastatų inžinerinių elementų likęs naudojimo terminas. Nustačius, kad konkretaus inžinerinio elemento likęs naudojimo terminas yra trumpesnis, nei nurodytas šio Sutarties priedo 1 lentelėje, atliekamas išsamus patikrinimas (t. y. tyrimas naudojant matavimo įrangą, ilgalaikį stebėjimą ar kompiuterinį modeliavimą, detalų projektinį perskaičiavimą įvertinant esamas eksploatacijos sąlygas ir techninę elemento būklę; tyrimo apimtis patikslinant pirminio tyrimo etape).
   2. Bet kurio elemento likęs naudojimo terminas negali būti trumpesnis nei 1 lentelės dalyje „Pagrindiniai elementai“ nurodytas terminas. Jeigu patikrinimo metu nustatoma, kad:
      1. būtina skubiai atlikti bet kokius priežiūros darbus ar reikalingus elemento pakeitimus; ir/ar
      2. būtina atlikti išsamų tyrimą, siekiant įvertinti reikalingų darbų pobūdį ar apimtį;

tokiu atveju bus laikoma, kad 1 lentelės dalyje „Pagrindiniai elementai“ nustatytas likęs naudojimo terminas yra užtikrintas, jeigu Koncesininkas iki Sutarties galiojimo termino pabaigos arba Sutarties nutraukimo dienos tinkamai atliks visus tyrimus, testavimus, remontus ir priežiūrą, laikydamasis Specifikacijoje nustatytų reikalavimų.

1. **Multifunkcinio komplekso konstrukcijos**
   1. Konstrukcijų patikrinimai atliekami, įskaitant, bet neapsiribojant, pagal toliau šiame punkte nurodytus reikalavimus:
      1. Koncesininkas, gavęs Suteikiančiosios institucijos raštišką sutikimą, savo sąskaita paskiria kvalifikuotą, kompetentingą ir visus reikiamus leidimus, atestatus, licencijas ar kitus patvirtinimus turintį specialistą, kuris atsako už visų konstrukcijų patikrinimą. Specialiųjų konstrukcijų patikrinimui Koncesininkas, gavęs Suteikiančiosios institucijos raštišką sutikimą, savo sąskaita paskiria specialiųjų žinių turintį nepriklausomą specialistą;
      2. konstrukcijų patikrinimo metu tikrinami išoriniai pastatų fasadai, įskaitant, bet neapsiribojant jų apdailą, stogus, duris ir langus bei išorinės apsaugos sistemas;
      3. visi konstrukciniai mazgai, jų sujungimo elementai, langų ir durų angos ir kiti pastato fasado elementai turi būti išsamiai ir atsakingai patikrinti dėl pratekėjimų, sandarumo ir fizinio nusidėvėjimo;
      4. visos konstrukcinės jungtys, vyriai ir atramos turi būti išsamiai patikrintos dėl fizinio nusidėvėjimo.
2. **Multifunkcinio komplekso mechaninės ir elektros sistemos**
   1. Mechaninių ir elektros sistemų elementų patikrinimai atliekami, įskaitant, bet neapsiribojant, pagal toliau šiame punkte nurodytus reikalavimus:
      1. mechaninių ir elektros sistemų elementai, įskaitant visus kabelius, kanalus, vamzdynus, karšto ir šalto vandens sistemas, apsaugos ir komunikacijų sistemas, apšvietimą ir gyvybės apsaugos sistemas, tikrinami ir testuojami įprastu tokio elemento patikrinimo būdu arba tokiu būdu, kuris yra numatytas Suteikiančiosios institucijos ir Koncesininko suderintoje grąžinimo programoje;.
3. **Multifunkcinio komplekso vidaus apdaila, įrengimai ir įranga:**
   1. Vidaus apdailos, įrengimų ir įrangos atliekami, įskaitant, bet neapsiribojant, pagal toliau šiame punkte nurodytus reikalavimus:
      1. Koncesininkas, gavęs Suteikiančiosios institucijos raštišką sutikimą, savo sąskaita paskiria kvalifikuotų ir profesionalių techninės priežiūros ekspertų grupę, kuris atlieka vidaus apdailos, įrengimų ir įrangos patikrinimą;
      2. visa grindų danga, vidinės pertvaros (sienų danga, dažų danga), vidaus durys, smulkūs geležies elementai ir lubų medžiagos turi būti išsamiai patikrintos dėl susidėvėjimo ir nustatomas jų likęs naudojimo terminas;
      3. visa esanti įranga turi būti išsamiai patikrinta dėl susidėvėjimo ir nustatomas jos likęs naudojimo terminas;
      4. visi esantys baldai, įskaitant pritvirtintas ar laisvas baldų sistemas, turi būti patikrinti dėl susidėvėjimo ir nustatomas jų likęs naudojimo terminas.
4. **Kiti elementai**
   1. Jeigu vizualių patikrinimų metu nustatoma, kad yra reikalingi tolimesni tyrimai, atitinkamas inžinerinis elementas turi būti tikrinamas atliekant išsamius patikrinimus (pvz. nuotekų sistemos video apžvalga).
   2. Nustatant patentu saugomo objekto (įrangos) vertę, bus atsižvelgiama į jų įsigijimo ir priežiūros duomenis.
5. **Multifunkcinio komplekso grąžinimo metu nustatomas likęs naudojimo terminas:**
6. **lentelė. Multifunkcinio komplekso elementų naudojimo terminas**

|  |  |
| --- | --- |
| **Pagrindiniai elementai** | Naudojimo terminas (metais) |
| Konstrukcijos, įskaitant pamatą | 70 |
| Grindų konstrukcija | 70 |
| Stogo konstrukcija | 70 |
| Likusi antžeminė dalis/paslėpti elementai | 70 |
| Kanalizacija ir žemiau esanti inžinerinių statinių infrastruktūra | 70 |
| Likusi požeminė infrastruktūra / sunkiai pasiekiami ar pakeičiami elementai | 70 |
| Išorinės sienos | 70 |
| Išorinės angos, langai ir durys | 25 |
| Išorės apdaila | 25 |
| Kieti išoriniai paviršiai | 20 |
| Vidinės pertvaros, įskaitant angas | 25 |
| Vidaus durys | 25 |
| Vidaus apdaila (išskyrus minkštąją grindų dangą) | 15 |
| Minkštoji grindų danga | 12 |
| Vidiniai tvirtinimo elementai ir jungiamosios detalės | 15 |
| Inžineriniai įrenginiai ir įranga | pagal Lietuvos Respublikos standartus |

1. **Sutarties priedas**

**TIESIOGINIS SUSITARIMAS**

*[Pridėti pagal Sąlygų 18 priede pateiktą formą pasirašytą Tiesioginį susitarimą (jei sudaromas)]*