



GMINA MIELNO

RZP.271.11.2016

Mielno, 05 czerwca 2019 r.

Uczestnicy Postępowania

Dotyczy: postępowania publicznego na wybór Partnera Prywatnego dla zadania pn. Modernizacja energetyczna obiektów użyteczności publicznej w Gminie Mielno.

ODPOWIEDZI NA PYTANIA DO SIWZ

W związku z wpłynięciem pytań dotyczących postępowania, Podmiot Publiczny udziela odpowiedzi oraz wyjaśnień. Jednocześnie potwierdzamy wydłużenie terminu składania ofert do dnia 14 czerwca 2019 roku, do godz. 12⁰⁰.

Uwaga 1:

§1 ust. 1 pkt 3) Umowy PPP

Wnosimy o doprecyzowanie, że Dokumentacja Techniczna, która zostanie przygotowana przez Partnera Prywatnego nie będzie obejmowała dokumentacji projektowej dla przebudowy: Gmachu Urzędu Gminy w Mielnie, Budynku Szkoły Podstawowej w Sarbinowie oraz Budynku Opieki Diennej w Mielnie. Zgodnie bowiem z § 6 ust. 1 pkt 6 Umowy PPP, dokumentacja projektowa dotycząca w/w budynków została wcześniej opracowana przez Podmiot Publiczny i stanowić będzie podstawę realizowanych przez Partnera Prywatnego robót w tych obiektach;

Odpowiedź: Uwaga została uwzględniona w § 5 umowy.

Uwaga 2:

§ 1 ust. 1 pkt 27) Umowy PPP

Ten punkt odnosi się do tytułu prawnego wynikającego z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządzania, ograniczonych praw majątkowych lub stosunku odpowiedzialności, przewidującego prawo do przeprowadzenia Modernizacji Energetycznej i Przebudowy. Prosimy o doprecyzowanie w Umowie PPP tytułu prawnego na podstawie, którego Partner Prywatny będzie miał prawa do dysponowania określoną nieruchomością na cele budowlane;

Odpowiedź: To Podmiot Publiczny będzie inwestorem, a nie Partner Prywatny. W związku z czym to Podmiot Publiczny ma dysponować nieruchomością na cele budowlane, a nie Partner Prywatny, który działa w imieniu i na rzecz Podmiotu Publicznego.

Uwaga 3:

§ 1 ust. 2 Umowy PPP

W naszej opinii obecne brzmienie tego ustępu umowy może być niewystarczające, zwłaszcza biorąc pod uwagę kwestię funduszy UE. W związku z tym proponujemy następujące brzmienie tego ust.:

„Dla celów interpretacji, w przypadku rozbieżności w treści dokumentów, pierwszeństwo dokumentów ustala się w następującej kolejności oraz w następujących zakresach:

2.1. Zakres i przedmiot etapu pracy:

- 1) Umowa z załącznikami,
- 2) Dokumentacja techniczna,
- 3) audyty energetyczne,
- 4) Program funkcjonalny i operacyjny,
- 5) Umowa o dofinansowanie UE,
- 6) Specyfikacja Istotnych Warunków Umowy;

2.2. Zasady wykonywania i rozliczania funduszy europejskich:

- 1) Umowa o dofinansowanie UE,
- 2) Umowa z załącznikami,
- 3) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia;

2.3. Inne zakresy nie wskazane w ust. 2.1. oraz 2.2 .: 1) Umowa z załącznikami,
2) Umowa o dofinansowanie UE,

3) Specyfikacja Istotnych Warunków Umowy.

W przypadku jakichkolwiek rozbieżności między Umową a jej załącznikami postanowienia Umowy są wiążące.”;

Odpowiedź: Uwaga została uwzględniona poprzez modyfikację zapisu umownego.

Uwaga 4:

§ 3 ust. 1 pkt 4) Umowy PPP

Wnosimy o dodanie pkt 4) w brzmieniu: "posiada zabezpieczone w wieloletniej prognozie finansowej środki na zapłatę Wynagrodzenia Partnerowi Prywatnemu z tytułu realizacji Przedsięwzięcia."

Odpowiedź: Uwaga została uwzględniona poprzez modyfikację zapisu umownego.

Uwaga 5:

§ 3 ust. 1 pkt 5) Umowy PPP

Wnosimy o dodanie pkt 5) w brzmieniu: "dotychczasowe użytkowanie Obiektów odbywa się zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Obiekty nie są przedmiotem wyroków sądowych, ani decyzji administracyjnych nakazujących przeprowadzenie określonych prac budowlanych, Obiekty nie wymagają przeprowadzenia innych prac ponad prace wskazane w Programie Funkcjonalno-Użytkowym."

Odpowiedź: Uwaga została uwzględniona w części poprzez modyfikację zapisu umownego.

Uwaga 6:

§ 4 pkt 4) Umowy PPP

Wnosimy o zmianę pkt 4) i nadanie mu brzmienia:

„4) akceptacji Dokumentacji Technicznej opracowanej przez Partnera Prywatnego oraz odbioru robót budowlanych i prac w ramach Modernizacji Energetycznej i Przebudowy na zasadach określonych w Umowie”;

Odpowiedź: Uwaga została uwzględniona poprzez modyfikację zapisu umownego.

Uwaga 7:

§ 4 pkt 8) Umowy PPP

Wnosimy o zmianę pkt 8) i nadanie mu brzmienia:

„8) umożliwienia przedstawicielom i personelowi Partnera Prywatnego wstępu do Obiektów celem wykonania obowiązków wynikających z Umowy, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy, w szczególności Rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej i Sportu w Sprawie Bezpieczeństwa i Higieny w Publicznych i Niepublicznych Szkołach i Placówkach (Dz.U. 2003 Nr 6, Poz. 69);”

Odpowiedź: Uwaga została uwzględniona poprzez modyfikację zapisu umownego.

Uwaga 8:

§ 4 pkt 10) Umowy PPP

Wnosimy o zmianę pkt 10) poprzez dodanie po przecinku zwrotu: „(...) w tym zapewnienie niezbędnej pomocy Partnerowi Prywatnemu w uzyskaniu Decyzji Administracyjnych wymaganych do realizacji Projektu, w szczególności udzielenie niezbędnych pełnomocnictw”;

Odpowiedź: Uwaga została uwzględniona poprzez modyfikację zapisu umownego

Pytanie 9:

§ 4 pkt 15) Umowy PPP

Wnosimy o dodanie dodatkowego punktu w brzmieniu:

„15) wypełnienie zobowiązań beneficjenta związanych z realizacją umowy o dofinansowanie UE, w tym przekazanie funduszy i ich rozliczenie zgodnie z zasadami wskazanymi w umowie i umowie o dofinansowanie UE.”;

Odpowiedź: Uwaga została uwzględniona poprzez modyfikację zapisu umownego.

Pytanie 10:

§ 4 pkt 16) Umowy PPP

Wnosimy o dodanie dodatkowego punktu w brzmieniu:

„16) przekazania Partnerowi Prywatnemu materiałów niezbędnych do wykonania Dokumentacji Technicznej.”

Odpowiedź: Uwaga została uwzględniona poprzez modyfikację zapisu umownego.

Pytanie 11:

§ 6 ust. 3 Umowy PPP

Wnosimy o dodatnie po przecinku następującego zwrotu: (...) jednak upoważnia Partnera Prywatnego do korzystania z Wkładu Własnego w celu wykonania Umowy.”;

Odpowiedź: Uwaga została uwzględniona poprzez modyfikację zapisu umownego.

Pytanie 12:

§ 7 ust. 11 Umowy PPP

Wnosimy o zmianę zdania drugiego i nadanie mu brzmienia:

„Powyższe nie obejmuje kosztów wynikających z błędów w przekazanych przez Podmiot Publiczny materiałach wyjściowych (zwłaszcza Programy Funkcjonalno-Użytkowe, audyty energetyczne i dokumentacja projektowa dla Odbudowy: Urzędu Miasta Budynek w Mielnie, Budynek Szkoły Podstawowej w Sarbinowie, Budynek Opieki Diennej w Mielnie) oraz kosztów wynikających z okoliczności, których nie można było przewidzieć w trakcie podpisywania Umowy.”;

Odpowiedź: Uwaga została uwzględniona poprzez modyfikację zapisu umownego.

Pytanie 13:

§ 7 ust. 13 Umowy PPP

Zwracamy uwagę, że zapis tego ustępu może mieć negatywny wpływ na bankowość projektu i możliwość uzyskania finansowania dla projektu. W związku z tym wnosimy albo o wykreślenie tego ustępu albo doprecyzowanie warunków, na jakich Podmiot Publiczny udziela zgody (lub warunków, na podstawie których Podmiot Publiczny odmówi zgody) na przelew wierzytelności lub przejęcie długu.

Odpowiedź: Podmiot Publiczny nie wyraża zgody zmianę zapisów umowy. Na chwilę obecną nie możemy przewidzieć warunków, na których Podmiot Publiczny mógłby wyrazić zgodę na przelew wierzytelności, natomiast podkreślamy, że udzielenie takiej zgody jest możliwe na każdym etapie umowy przy zaakceptowaniu zaproponowanych przez Partnera Prywatnego warunków.

Pytanie 14:

§ 9 ust. 1 pkt 9) Umowy PPP

Wnosimy o dodanie w tym punkcie: „ryzyko geotechniczne i ryzyko hydrologiczne.”;

Odpowiedź: Uwaga została uwzględniona poprzez modyfikację zapisu umownego.

Pytanie 15:

§ 9 ust. 1 pkt 17) Umowy PPP

Wnosimy o dodanie pkt 17) w brzmieniu: „ryzyko związane z umową o dotację UE”;

Odpowiedź: Uwaga została uwzględniona poprzez modyfikację zapisu umownego.

Pytanie 16:

§ 9 ust. 1 pkt 18) Umowy PPP

Wnosimy o dodanie pkt 18) w brzmieniu:

“18) ryzyko związane z uszkodzeniem Obiektów, w zakresie przekazanym Podmiotowi Publicznemu do używania przed dokonaniem odbioru końcowego robót.”

Odpowiedź: Uwaga została uwzględniona poprzez modyfikację zapisu umownego.

Pytanie 17:

§ 9 ust. 3 Umowy PPP

Proponujemy dodanie w tym punkcie również „gazu ziemnego” (tak jak w § 9 ust. 1 pkt 2) Umowy PPP).

Odpowiedź: Uwaga została uwzględniona poprzez modyfikację zapisu umownego.

Pytanie 18:

§ 9 ust. 6 Umowy PPP

Wnosimy o zmianę ust. 6 poprzez nadanie mu następującego brzmienia:

„ust.6 W przypadku opóźnienia z zapłatą wymagalnych rat Wynagrodzenia, Partnerowi Prywatnemu przysługiwać będą odsetki ustawowe za opóźnienie w podwójnej wysokości.”

Odpowiedź: Podmiot Publiczny nie wyraża zgody na wprowadzenie zapisu ze względu na jego nadmierna dolegliwość oraz dążenie do zachowania równych standardów partnerstwa.

Pytanie 19:

§ 12 ust. 2 Umowy PPP

Wnosimy o zmianę ust. 2 i nadanie mu następującego brzmienia:

„2.Partner Prywatny zobowiązuje się wykonać Dokumentację Techniczną, o której mowa w ust. 1, zgodnie z Umową, audytami energetycznymi, Programami Funkcjonalno-Użytkowymi, dokumentacją projektową Przebudowy, przepisami prawa, w tym przepisami techniczno-budowlanymi oraz z zasadami wiedzy technicznej, z uwzględnieniem decyzyjności Partnera Prywatnego co do istotności i precyzyjności zastosowanych rozwiązań. W przypadku rozbieżności pomiędzy audytami a Programami Funkcjonalno-Użytkowymi pierwszeństwo Strony przyznają zapisom audytów energetycznych.

Odpowiedź: Uwaga została uwzględniona poprzez modyfikację zapisu umownego.

Pytanie 20:

§ 12 ust. 3 Umowy PPP

Wnosimy o zmianę ust. 3 i nadanie mu następującego brzmienia:

„Podmiot Publiczny zobowiązuje się na podstawie przekazanej mu od Partnera Prywatnego Dokumentacji Technicznej, o której mowa w ust. 1 powyżej, ze wsparciem Partnera Prywatnego, do uzyskania wymaganych przepisami prawa Decyzji Administracyjnych, uzgodnień, opinii, zezwoleń i pozwoleń, w tym o ile to niezbędne, Decyzji o PNB umożliwiających przeprowadzenie Modernizacji Energetycznej w Obiektach i Przebudowy.”

Odpowiedź: Podmiot Publiczny nie wyraża zgody na zmianę zapisu. Ze względu na niejasne reguły dotyczące odpowiedzialności poszczególnych stron umowy.

Pytanie 21:

§ 12 ust. 4 Umowy PPP

Wnosimy o dodanie ust. 4 w następującym brzmieniu:

„Partner Prywatny zobowiązuje się do wykonania świadectw charakterystyki energetycznej każdego Obiektu w terminie najpóźniej do 2 miesięcy od dnia zakończenia Etapu Robót oraz ich aktualizacji (przy czym nie częściej niż raz do roku).”

Zmianę w zakresie wykreślenia obowiązku Partnera Prywatnego do wykonania audytów energetycznych argumentujemy tym, iż audyty energetyczne zostały już sporządzone, natomiast efekt wykonanych prac odzwierciedlone zostaną poprzez świadectwa charakterystyki energetycznej.

Odpowiedź: Uwzględniono zapisy dotyczące audytów. Przedstawiony zapis skorelowany jest z zapisami umowy o dofinansowanie.

Pytanie 22:

Wnosimy o zmianę pkt 2) poprzez nadanie mu następującego brzmienia:

„2) bieżącego informowania Podmiotu Publicznego o postępie prac projektowych.”

Odpowiedź: Podmiot Publiczny nie wyraża zgody na modyfikację zapisu. Zapis ten ma na celu usprawnienie przebiegu prac projektowych.

Pytanie 23:

§ 13 ust. 3 Umowy PPP

Wnosimy o wykreślenie ust. 3.

Odpowiedź: Uwaga została uwzględniona poprzez modyfikację zapisu umownego.

Pytanie 24:

§ 13 pkt 12) Umowy PPP

Wnosimy o wykreślenie pkt 12).

Odpowiedź: Podmiot Publiczny nie wyraża zgody na usunięcie zapisu.

Pytanie 25:

§ 14 ust. 2 Umowy PPP

Wnosimy o zmianę ust. 2 i nadanie mu brzmienia:

„2. Partner Prywatny będzie przekazywał do zatwierdzenia Podmiotowi Publicznemu Dokumentację Techniczną w kolejności obejmującej poszczególne branże budowlane. Po zatwierdzeniu przez Podmiot Publiczny danej branży budowlanej Partner Prywatny jest uprawniony do rozpoczęcia robót budowlanych obejmujących zatwierdzoną część Dokumentacji Technicznej.”

Odpowiedź: Uwaga została uwzględniona poprzez modyfikację zapisu umownego.

Pytanie 26:

§ 14 ust. 3 Umowy PPP

Wnosimy o zmianę ust. 3 i nadanie mu brzmienia:

„3) Partner Prywatny potwierdzi Podmiotowi Publicznemu termin przekazania danej partii Dokumentacji Technicznej na co najmniej 7 dni przed jej złożeniem.”

Odpowiedź: Uwaga została uwzględniona poprzez modyfikację zapisu umownego.

Pytanie 27:

§ 15 pkt 1) Umowy PPP

Wnosimy o zmianę pkt 1) i nadanie mu brzmienia:

„1) Podmiot Publiczny dokona odbioru końcowego Dokumentacji Technicznej danego Obiektu, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia danej dokumentacji do odbioru określonego w protokole przekazania, o którym mowa w § 14 ust. 5 Umowy, pod warunkiem przekazywania i zgłaszania przez Partnera Prywatnego Dokumentacji Technicznej do odbioru zgodnie z § 14 ust. 2 Umowy oraz Harmonogramem Etapu Robót. Odbiory dokonywane będą w siedzibie Podmiotu

Publicznego; Podmiot Publiczny dokona wyboru kolorystyki Obiektów spośród propozycji wskazanych przez Partnera Prywatnego;"

Odpowiedź: Uwaga została częściowo uwzględniona poprzez modyfikację zapisu umownego.

Pytanie 28:

§ 15 pkt 2) Umowy PPP

Wnosimy zmianę pkt 2) i nadanie mu brzmienia:

„2) W przypadku wystąpienia w dokumentacji Wad istotnych Podmiot Publiczny może odmówić zatwierdzenia dokumentacji i dokonania odbioru Dokumentacji Technicznej oraz zażądać ich usunięcia.”

Odpowiedź: Podmiot Publiczny nie widzi potrzeby zmiany zapisu, gdyż zaproponowane brzmienie jest tożsame z obecnym.

Pytanie 29:

§ 15 pkt 4) Umowy PPP

Wnosimy o zmianę pkt 4) i nadanie mu brzmienia:

„4) Partner Prywatny usunie wady zgłoszone w protokole odbioru, przy zastosowaniu rozwiązań przez siebie przyjętych, odpowiadających rodzajowi i specyfice ujawnionej wady, po czym poinformuje Podmiot Publiczny o usunięciu wad;

Odpowiedź: Podmiot Publiczny nie wyraża zgody na modyfikację zapisu umownego.

Pytanie 30:

§ 15 pkt 6) Umowy PPP

Wnosimy o dodanie pkt 6) o następującym brzmieniu:

„6) dokumentacja warsztatowa sporządzona przez Partnera Prywatnego będzie wykorzystywana jedynie przez Partnera Prywatnego na potrzeby realizacji robót oraz nie będzie podlegała zatwierdzeniu przez Podmiot Publiczny.”

Odpowiedź: Uwaga została uwzględniona poprzez modyfikację zapisu umownego.

Pytanie 31:

§ 17 ust. 2 Umowy PPP

Wnosimy o zmianę ust. 2 i nadanie mu brzmienia:

„2. Partner Prywatny zobowiązuje się do wykonania Modernizacji Energetycznej i Przebudowy z należytą starannością, w sposób zgodny z zasadami sztuki budowlanej, normami branżowymi, postanowieniami Prawa Budowlanego oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy, przy czym szczegółowy sposób wykonania wszelkich robót objętych umową należy do kompetencji Wykonawcy.”

Odpowiedź: Uwaga została uwzględniona poprzez modyfikację zapisu umownego.

Pytanie 32:

§ 18 ust. 1 pkt 6) Umowy PPP

Wnosimy o dodanie pkt 6) i nadanie mu brzmienia:

„6) umożliwienie Partnerowi Prywatnemu swobodnego dostępu do Obiektów, w celu wykonywania robót m.in. poprzez dostosowanie pracy danego Obiektu do czasu oraz rodzaju zaplanowanych robót”

Odpowiedź: Uwaga została uwzględniona poprzez modyfikację zapisu umownego.

Pytanie 33:

§ 20 ust. 1 Umowy PPP

Wnosimy o zmianę § 20 ust. 1 i nadanie mu brzmienia:

“ Partner Prywatny, w celu wykonania robót budowlanych, w przypadkach przewidzianych prawem, wyznaczy:

- 1) kierownika budowy i kierowników robót branżowych;
- 2) inne osoby niezbędne do realizacji robót budowlanych zgodnie dokumentacją przetargową oraz przepisami Prawa Budowlanego.”

Odpowiedź: Uwaga została uwzględniona poprzez modyfikację zapisu umownego.

Pytanie 34:

§ 20 ust. 2 Umowy PPP

Wnosimy o zmianę ust. 2 i nadanie mu brzmienia:

“2. W terminie 30 dni od Dnia Zawarcia Umowy Podmiot Publiczny wyznaczy i poda do wiadomości Partnera Prywatnego dane osoby/osób uprawnionych do sprawowania nadzoru inwestorskiego. Koszty sprawowania nadzoru inwestorskiego pokrywa Podmiot Publiczny.”

Odpowiedź: Uwaga została uwzględniona częściowo poprzez modyfikację zapisu umownego.

Pytanie 35:

§ 22 ust. 7 pkt 9) Umowy PPP

Wnosimy o wykreślenie z pkt 9) zapisów dotyczących obowiązku przekazania przez Partnera Prywatnego kart gwarancyjnych zamontowanych urządzeń, z uwagi na fakt, iż gwarancja udzielona przez Partnera Prywatnego obejmuje swym zakresem także zamontowane urządzenia.

Odpowiedź: Uwaga została uwzględniona poprzez modyfikację zapisu umownego.

Pytanie 36:

§ 22 ust. 7 pkt 8) Umowy PPP

Wnosimy o wykreślenie pkt 8), ewentualnie zobowiązanie Partnera Prywatnego do przekazania Podmiotowi Publicznemu dokumentu - badanie kamerami termowizyjnymi po wykonaniu robót w budynkach objętych kompleksową termomodernizacją, wraz z przekazaniem wyników badań w formie elektronicznej w ogólnodostępnym rodzaju kodowania pliku – w terminie pierwszego Raportu Roczego, a to z uwagi na konieczność zaistnienia odpowiednich warunków atmosferycznych do przeprowadzenia przedmiotowego badania.

Odpowiedź: Uwaga została uwzględniona poprzez modyfikację zapisu umownego.

Pytanie 37:

§ 23 ust. 4 Umowy PPP

Proponujemy uzupełnienie ust. 4 o zapis, zgodnie z którym Strony będą mogły podejmować wspólnie ustalone działania, mające na celu podniesienie świadomości związanej z oszczędnością energii oraz promocją projektu, po uprzednim ustaleniu kosztów takich działań.

Odpowiedź: Uwaga została uwzględniona poprzez modyfikację zapisu umownego.

Pytanie 38:

§ 29 ust. 1 Umowy PPP

Wnosimy o zmianę terminu przeprowadzenia szkolenia z zakresu Zarządzania Energią w Obiektach oraz bieżącego użytkowania zainstalowanych urządzeń w tym Systemu Zarządzania Energią i określenie tegoż terminu nie później niż 30 dni przed zakończeniem robot. Wnioskowana zmiana podyktowana jest obowiązkiem przekazania Podmiotowi Publicznemu wraz z dokumentami odbiorowymi potwierdzeń przeprowadzenia szkoleń.

Odpowiedź: Uwaga została uwzględniona poprzez modyfikację zapisu umownego.

Pytanie 39:

§ 30 ust. 1 Umowy PPP

Wnosimy o usunięcie w tym ustępie zapisów o monitorowaniu zużycia wody, z uwagi na fakt, iż obowiązki Partnera Prywatnego nie obejmują kontrolowania wymienionego parametru.

Odpowiedź: Uwaga została uwzględniona poprzez modyfikację zapisu umownego.

Pytanie 40:

§ 30 ust. 8 Umowy PPP

Wnosimy o dodanie ust. 8 o następującym brzmieniu:

„8. Na etapie Utrzymania i Zarządzania Partner Prywatny w ramach wykonywania swoich obowiązków będzie uprawniony po uzgodnieniu z Podmiotem Publicznym do zamontowania, na własny koszt i ryzyko, w obiektach dodatkowych własnych urządzeń, systemów w celu zwiększenia efektywności energetycznej i/lub obniżenia kosztów (w szczególności systemów teleinformatycznych). Montaż lub demontaż urządzeń nie może powodować zakłóceń w funkcjonowaniu Systemu Zarządzania Energią. Po zamontowaniu urządzenia stają się własnością Podmiotu Publicznego.”

Odpowiedź: Uwaga została uwzględniona poprzez modyfikację zapisu umownego.

Pytanie 41:

§ 35 ust. 1 Umowy PPP

Zwracamy się o wyjaśnienie, czy Partner Prywatny może zwolnić się z obowiązku posiadania umowy ubezpieczenia „od wszystkich ryzyk budowlano-montażowych” dedykowanej wyłącznie dla robót objętych przedmiotem Umowy jednocześnie obciążając tym obowiązkiem

podwykonawców Partnera Prywatnego, w zakresie odpowiednim do zakresu i wartości robót budowlanych przekazanych do wykonania poszczególnym podwykonawcom.

Odpowiedź: Uwaga została uwzględniona poprzez modyfikację zapisu umownego.

Pytanie 42:

§ 36 ust. 5 Umowy PPP

Proponujemy, aby korespondencja pomiędzy Stronami odbywała się także za pomocą elektronicznych środków komunikacji z użyciem bezpiecznego podpisu elektronicznego weryfikowanego kwalifikowanym certyfikatem.

Odpowiedź: Uwaga została uwzględniona poprzez modyfikację zapisu umownego.

Pytanie 43:

§ 36 ust. 8 Umowy PPP

Proponujemy wskazanie wprost w Umowie osób upoważnionych do podejmowania wiążących decyzji związanych z realizacją Przedsięwzięcia.

Odpowiedź: Decyzje związane z realizacją umowy po stronie Podmiotu Publicznego podejmowane będą zgodnie z ogólnymi zasadami jego reprezentacji.

Pytanie 44:

§ 37 ust. 2 pkt 2) lit. b) Umowy PPP

Wnosimy o zmianę ust. 2 pkt 2) lit. b) i nadanie mu brzmienia:

„b) zmiany prawa Unii Europejskiej lub prawa krajowego, w tym przepisów prawa podatkowego, z uwzględnieniem interpretacji podatkowych indywidualnych i ogólnych wydanych przez Ministra Finansów, co do sposobu jego zastosowania, powodującej konieczność dostosowania Umowy do zmian przepisów lub interpretacji, jeżeli ich zastosowanie wpłynie na wydłużenie terminów realizacji Umowy - termin realizacji będzie przesunięty o czas niezbędny do dostosowania Umowy do zmian przepisów prawa;

Odpowiedź: Uwaga została uwzględniona poprzez modyfikację zapisu umownego.

Pytanie 45:

§ 37 ust. 2 tiret pierwszy Umowy PPP

Wnosimy o doprecyzowanie, na jakiej podstawie, w związku ze zmianą terminów realizacji umowy, będzie dochodziło do oceny znaczącego wpływu na koszty realizacji Umowy po stronie Partnera Prywatnego ewentualnie wnosimy o zmianę komentowanego zapisu nadając mu brzmienie:

„- zmiany terminów realizacji Umowy nie będą powodować zwiększenia Wynagrodzenia Partnera Prywatnego, o ile wydłużenie realizacji nie wpłynie na koszty realizacji Umowy po stronie Partnera Prywatnego zwiększając je o nie więcej niż 3% wartości inwestycji netto dla któregośkolwiek z Obiektów objętych Umową.”

Odpowiedź: Uwaga została uwzględniona poprzez modyfikację zapisu umownego.

Pytanie 46:

§ 37 ust. 2 pkt 10) Umowy PPP

Wnosimy o dodanie pkt 10) o następującym brzmieniu:

„10) Dopuszcza się zmianę Umowy na Etapie Utrzymania i Zarządzania, dotyczącą ilości Obiektów objętych zakresem Przedsięwzięcia;

Odpowiedź: Uwaga została uwzględniona poprzez modyfikację zapisu umownego.

Pytanie 47:

§ 37 ust. 2 pkt 11) Umowy PPP

Wnosimy o dodanie pkt 11) o następującym brzmieniu:

„11) Dopuszcza się zmianę Umowy dotyczącą zmiany wynagrodzenia Partnera Prywatnego w przypadku pojawienia się na etapie czynności odbiorowych Wad lub usterek nie nadających się do usunięcia, ale nie uniemożliwiających użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem.”

Odpowiedź: Uwaga została uwzględniona poprzez modyfikację zapisu umownego.

Pytanie 48:

§ 37 ust. 2 pkt 12) Umowy PPP

Wnosimy o dodanie pkt 12) o następującym brzmieniu:

„12) dopuszcza się zmianę Umowy w zakresie zwiększenia wynagrodzenia Podmiotu Prywatnego, spowodowanego zwiększeniem się poniesionych kosztów, na które wpływ miała zmiana przepisów prawa lub wydania interpretacji podatkowych, o której mowa w ust. 2 pkt 2) lit. b) powyżej lub decyzja Podmiotu Publicznego, w szczególności związana z materializacją ryzyk przypisanych Podmiotowi Publicznemu”

Odpowiedź: Uwaga została uwzględniona poprzez modyfikację zapisu umownego.

Pytanie 49:

§ 37 ust. 2 pkt 13) i 14) Umowy PPP

Wnosimy o dodanie pkt 13) o następującym brzmieniu:

„13) dopuszcza się zmianę Umowy w zakresie poziomów zagwarantowanych oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej, o których mowa w § 5 pkt 8) w przypadku wykonania w okresie obowiązywania Umowy jakichkolwiek prac przez Podmiot Publiczny, ingerujących lub zmieniających zakres prac objętych Umową, wykonanych przez Partnera Prywatnego, których skutkiem będzie wpływ na poziom uzyskanych oszczędności, stanowiło będzie przesłankę do zmiany Umowy.”

Wnosimy o dodanie pkt 14) o następującym brzmieniu:

„14) dopuszcza się zmianę Umowy w zakresie zobowiązań stron umowy, terminów realizacji i płatności jak również wysokości wynagrodzenia w przypadku materializacji ryzyk przypisanych stronom umowy.

Odpowiedź: Uwaga została uwzględniona poprzez modyfikację zapisu umownego.

Pytanie 50:

§ 38 ust. 1 pkt 8) Umowy PPP

Wnosimy o usunięcie tej podstawy odstąpienia od Umowy PPP ze względu na jej nieprecyzyjny charakter.

Odpowiedź: Uwaga została uwzględniona poprzez modyfikację zapisu umownego.

Pytanie 51:

38 ust. 2 i 5 Umowy PPP

Wnosimy o dodanie po przecinku następującego zwrotu: „(...) nie później jednak niż dni od daty zawarcia umowy.”; W przeciwnym razie obecne postanowienie dotyczące odstąpienia od Umowy zostanie uznane za nieważne (z powodu braku konkretnej i określonej daty wykonania tego prawa umownego).

Odpowiedź: Podmiot Publiczny nie wyraża zgody na zmianę przepisy ze względu na brak podstaw dokonania takiej zmiany. Zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz ich wykładnią brak terminu lub zbyt długi termin powoduje nieważność takiego zapisu. W ocenie Podmiotu Publicznego, danym przypadku, termin wykonania prawa odstąpienia od umowy został określony jednoznacznie i wyrażnie tj. 60 dni od wystąpienia konkretnego zdarzenia. Pragniemy podkreślić, że zdarzenia te są obiektywnie możliwe do wystąpienia, co nie skutkuje nieważnością takiego odstąpienia.

Pytanie 52:

Wnosimy o zmianę ust. 8 poprzez określenie odsetek za opóźnienie w płatności rat na rzecz Partnera Prywatnego w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w podwójnej wysokości.

Odpowiedź: Podmiot Publiczny nie wyraża zgody na dokonanie zmiany mając na względzie dążenie do zachowania równych standardów partnerstwa.

Pytanie 53:

§ 39 ust. 1 pkt 3) Umowy PPP

Wnosimy o zmianę pkt 3) i nadanie mu brzmienia:

“3) Partner Prywatny dopuszcza się z przyczyn leżących po jego stronie innych istotnych naruszeń postanowień Umowy i nie usunie naruszenia w odpowiednim, wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 30 dni od dnia wezwania go przez Podmiot Publiczny do usunięcia naruszenia;”

Odpowiedź: Uwaga została uwzględniona poprzez modyfikację zapisu umownego.

Pytanie 54:

§ 39 ust. 8 Umowy PPP

Wnosimy o zmianę ust. 8 i nadanie mu brzmienia:

„8. W przypadku rozwiązania Umowy, Podmiot Publiczny zapłaci Partnerowi Prywatnemu wynagrodzenie za czynności i prace, których dokonał do dnia rozwiązania Umowy w obu Etapach Umowy wraz z Kosztami Inwestycyjnymi Finansowania. Zakres wykonanych prac i

wysokość odpowiadającego im Wynagrodzenia zostaną niezwłocznie ustalone przez Strony protokolarnie na podstawie dokonanej inwentaryzacji prac i kosztów. Wynagrodzenie zostanie odpowiednio pomniejszone bądź powiększone o kary umowne, jakie Strony zobowiązane są ponieść na podstawie ustaleń Umowy. Zapłata Wynagrodzenia za czynności i prace, których Partner Prywatny dokonał do Dnia Zakończenia Umowy w obu etapach Umowy wraz z Kosztami Inwestycyjnymi Finansowania, nastąpi w ratach zgodnie z § 7 Umowy. Za opóźnienie w płatności rat Partner Prywatny ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie w podwójnej wysokości. W przypadku opóźnienia w płatności co najmniej dwóch rat Partner Prywatny jest uprawniony w drodze pisemnego zawiadomienia skierowanego do Podmiotu Publicznego do żądania zapłaty całości niespłaconych rat wraz z narosłymi odsetkami z uwzględnieniem Kosztów Inwestycyjnych Finansowania, które staną się natychmiast wymagalne i będą podlegać niezwłocznej spłacie w terminie określonym w zawiadomieniu. Strony postanawiają, że w przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy lub jej rozwiązaniu przez którąkolwiek ze Stron powyższe ustalenia Stron w zakresie rozliczeń finansowych Stron pozostają w mocy po odstąpieniu lub rozwiązaniu Umowy.

Odpowiedź: Mając na względzie dążenie do zachowania równych standardów partnerstwa, uwaga została uwzględniona częściowo poprzez modyfikację zapisu umownego.

Pytanie 55:

§40 ust. 3 pkt 2) Umowy PPP

Wnosimy o zmianę pkt 2) poprzez określenie wskazanej w nim kary umownej jako 0,01% Wynagrodzenia za wykonanie Modernizacji Energetycznej lub Przebudowy w danym Obiekcie.

Odpowiedź: Podmiot Publiczny nie wyraża zgody na zmianę zapisów umownych.

Pytanie 56:

Wnosimy o zmianę pkt 3) poprzez określenie wskazanej w nim kary umownej jako 0,03% Wynagrodzenia za wykonanie Modernizacji Energetycznej lub Przebudowy w danym Obiekcie.

Odpowiedź: Uwaga została uwzględniona częściowo poprzez modyfikację zapisu umownego.

Pytanie 57:

§ 40 ust. 3 pkt 9) Umowy PPP

Wnosimy o zmianę pkt 9) poprzez określenie wskazanej w nim kary umownej jako 0,03% Wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki w wykonaniu obowiązków na Etapie Zarządzania.

Odpowiedź: Uwaga została uwzględniona częściowo poprzez modyfikację zapisu umownego.

Pytanie 58:

§ 40 ust. 8 Umowy PPP

Wnosimy o zmianę ust. 8 poprzez określenie wskazanej w nim kary umownej jako 0,03% Kosztów Inwestycyjnych Robót netto dotyczących danego Obiektu za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.

Odpowiedź: Uwaga została uwzględniona częściowo poprzez modyfikację zapisu umownego.

Pytanie 59:

Wnosimy o wykreślenie ust. 9 oraz ust. 10, w ocenie Partnera Prywatnego uzyskanie gwarantowanych oszczędności energii cieplnej oraz energii elektrycznej zostało odpowiednio zabezpieczone wskazanym w Umowie obowiązkiem zapłaty przez Partnera Prywatnego kwoty stanowiącej różnicę pomiędzy gwarantowaną oszczędnością zużycia energii a jej faktycznym zużyciem wynikającym z Raportu Roczego, stąd też nie jest zasadnym dodatkowe nakładanie w tym zakresie kar umownych.

Odpowiedź: Podmiot Publiczny nie wyraża zgody na zmianę zapisów umowy. Nie uzyskanie gwarantowanych oszczędności to naruszenie postanowień umowy (delikt). Pomniejszenie wynagrodzenia w takiej sytuacji nie jest karą umową, a jedynie instrumentem dostosowania wynagrodzenia do faktycznego wykonania umowy. Kara została jednak zmniejszona.

Pytanie 60:

§ 41 ust. 15 Umowy PPP

Wnosimy o dodanie ust. 15 o następującym brzmieniu:

„W okresie obowiązywania Umowy, do przeprowadzenia jakichkolwiek prac skutkujących ingerencją w zakres prac wykonanych przez Partnera Prywatnego, objętych niniejszą Umową, wymagana jest zgoda Partnera Prywatnego wyrażonej na piśmie. Tym niemniej zastrzega się, iż wykonanie w okresie obowiązywania Umowy jakichkolwiek prac przez Podmiot Publiczny, ingerujących lub zmieniających zakres prac objętych Umową, wykonanych przez Partnera Prywatnego, których skutkiem będzie wpływ na poziom uzyskanych oszczędności, stanowiło będzie przesłankę do zmiany Umowy w zakresie zagwarantowanych w Ofercie oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej, o których mowa w § 5 pkt 8) Umowy.”

Odpowiedź: Uwaga została uwzględniona poprzez modyfikację zapisu umownego.

Pytanie 61:

§ 43 Umowy PPP

W Umowie PPP brak jest postanowień dotyczących rozstrzygania sporów polubownie na etapie przedsądowym. Umowa PPP zawiera jedynie procedurę negocjacyjną - po 30 dniach od jej rozpoczęcia Strony mają możliwość wniesienia sporu do sądu powszechnego. Wobec tego wnosimy o wpisanie do Umowy PPP procedury przedsądowej, tj. powołanie niezależnego eksperta lub zespołu niezależnych ekspertów, których zadaniem byłoby doprowadzenie do polubownego rozstrzygnięcia ewentualnego sporu.

Odpowiedź: W ocenie Podmiotu Publicznego wartość umowy jest zbyt mała, aby podnosić jej koszty o powołanie zewnętrznych ekspertów.

Pytanie 62:

W związku z definicją wkładu Własnego w § 6 prosimy o potwierdzenie, że Ryzyko Podmiotu Publicznego określone w § 9 pkt 1 pp3, obejmuje nie tylko samo wniesienie Wkładu Własnego,

ale również odpowiedzialność za wniesiony Wkład własny, w szczególności za jego kompletność i jakość.

Odpowiedź: Podmiot Publiczny potwierdza, że ryzyko Podmiotu Publicznego określone w § 9 pkt 1 pp3, obejmuje nie tylko samo wniesienie Wkładu Własnego, ale również odpowiedzialność za wniesiony Wkład własny, w szczególności za jego kompletność i jakość.

W załączeniu przekazujemy poprawiony wzór umowy.

Z wyrazami szacunku

Z up. BURMISTRZA

Dominik Grobet
ZASTĘPCA BURMISTRZA