

### Budowa parkingu wielopoziomowego w formule PPP w Cieszynie

Ip.	Pytanie	Odpowiedź
1.	<p>Oferent, jako podmiot profesjonalny bazujący na zdobytym wieloletnim doświadczeniu w generalnym wykonawstwie wielu obiektów, w tym w formule PPP oraz zaprojektuj i wybuduj, zwraca uwagę, iż w prawidłowym procesie projektowym zatwierdzona przez Klienta koncepcja wielobranżowa stanowi podstawę i kierunek/pierwszy krok do uzyskania odpowiednio odstępstw od warunków technicznych, jaki i decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych w dalszym toku prac projektowych. W związku z tym zwracamy się z prośbą o wprowadzenie zmian do wzoru umowy w następujący sposób, by Partner Prywatny był uprawniony odpowiednio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- do przedstawienia koncepcji architektoniczno-urbanistycznej do zatwierdzenia i odbioru Podmiotowi Publicznemu w terminie 40 Dni Roboczych <b>od Daty Zawarcia Umowy (a nie jak to ma miejsce aktualnie od Daty Wejścia w Życie)</b> i</li> <li>- uzyskania akceptacji i odebrania w/w koncepcji przez Podmiot Publiczny w terminie 10 Dni Roboczych od jej otrzymania, ewentualnie</li> <li>- uwzględnienia uwag zgłoszonych przez Podmiot Publiczny i przekazania poprawionej koncepcji w terminie 10 Dni Roboczych od zgłoszenia uwag, a Podmiot Publiczny odniesie się do poprawionej koncepcji architektoniczno-budowlanej w terminie 5 Dni Roboczych od dnia złożenia poprawionej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej.</li> </ul> <p>Obecne brzmienie umowy wymaga od Partnera Prywatnego m.in. uzyskania odstępstwa od warunków technicznych przed wejściem w życie umowy czy też wystąpienia o wydanie Decyzji Środowiskowej na podstawie koncepcji wielobranżowej nie uzgodnionej i nie zaakceptowanej przez Podmiot Publiczny, co stwarza duże zagrożenie, że Podmiot Publiczny, nawet po uzyskaniu przez Podmiot Prywatny odstępstwa i decyzji środowiskowej, będzie mógł nadal nie zatwierdzić koncepcji wielobranżowej lub wprowadzać do niej istotne zmiany, po Dacie Wejścia w Życie umowy. Stwarza to duże zagrożenie dla dotrzymania terminów całego przedsięwzięcia inwestycyjnego. Zdaniem Wykonawcy koncepcja architektoniczno-urbanistyczna w Dacie Wejścia w Życie umowy powinna być już dawno zatwierdzona przez Podmiot Publiczny.</p>	<p>Zamawiający nie dokonuje zmian umowy w tym zakresie. Wyjaśnia również, iż w przypadku pełnej zgodności koncepcji z dokumentami zamówienia w tymz PFU zamawiający nie będzie miał podstaw do kwestionowania opracowanej koncepcji a ewentualne zmiany wymagać będą porozumienia pomiędzy stronami.</p>
2.	<p>Dot. pkt. 1 umowy 1.2. Brak Dostępności</p> <p>W definicji jest przywołany Załącznik nr 5 do Umowy o nazwie - Standardy Eksploatacji. Natomiast Załącznik nr 5 ma nazwę Załącznik nr 5 – Standardy dostępności oraz obowiązki Partnera Prywatnego w zakresie Eksploatacji Parkingu (załącznik do umowy o PPP) To tylko jedno z przykładowych miejsc. Prosimy weryfikację i o ujednoczenie nazewnictwa załączników w treści umowy.</p>	<p>w dniu 14.06.2024r. Dokonano modyfikacji projektu umowy w tym zakresie zmieniając nazwę załącznika</p>
3.	<p>Dot. pkt. 2.3 Umowy</p> <p>Uprzejmie prosimy o dodanie nowego warunku zawierającego o następującym brzmieniu: „uzyskanie na wniosek Partnera Prywatnego Decyzji Środowiskowej lub zmiany Decyzji umożliwiającej realizację Przedsięwzięcia”</p> <p>Dodanie ww. warunku związane jest z istotnym, niepewnym (trudnym do skalkulowania i należytego oszacowania) ryzykiem dot. realizacji prac przez Partnera Prywatnego. Objęcie ww. zdarzenia harmonogramem, rodzajoby po stronie Partnera Prywatnego dużą ekspozycję na ryzyko dot. utrzymania terminów Przedsięwzięcia, które - w znacznym stopniu - jest niezależne od Partnera Prywatnego. Modyfikacja postanowienia w ww. zakresie pozwoli Partnerowi Prywatnemu na przygotowanie propozycji harmonogramu w sposób optymalny, wykluczający ewentualne rezerwy terminowe na zdarzenia niezależne od Partnera Prywatnego, co z pewnością wpłynęłoby również na ostateczną cenę wskazaną przez Partnera Prywatnego w ofercie (np. ze względu na brak rezerwy na kary umowne z tytułu przekroczenia terminów umownych). Mając na uwadze dobro przedsięwzięcia i jego konkurencyjność, wnosimy jak powyżej.</p>	<p>Zamawiający nie dokonuje zmian umowy w tym zakresie</p>

4.	<p>Dot. pkt. 2.4. umowy: 2.4. W przypadku, w którym Warunki Zawieszające nie zostaną spełnione w terminie 6 miesięcy od Daty Zawarcia Umowy, Umowa może zostać przedłużona zgodnym porozumieniem Stron lub wygasa w tym terminie bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń. W razie wygaśnięcia Umowy Strony nie będą dochodzić wzajemnie żadnych roszczeń wynikających z realizacji Umowy, z zastrzeżeniem pkt 2.7.</p> <p>Zwracamy się z prośbą o zmianę terminu z 6 miesięcy na 9 miesięcy od Daty Zawarcia Umowy.</p> <p>Zdaniem Oferenta termin 6 miesięcy nie jest wystarczający na spełnienie wszystkich Warunków Zawieszających, zwłaszcza że Oferent wnioskuję o dodanie dodatkowego Warunku Zawieszającego do istniejących. Istnieje realne prawdopodobieństwo, iż spełnienie wszystkich Warunków Zawieszających dokona się do proponowanego terminu 9 miesięcy.</p>	<p>Intencją Zamawiającego jest wykonanie parkingu. Termin 6 miesięczny zdaniem Zamawiającego pozwoli na ocenę realizacji obowiązków przez partnera. Jeśli przedstawi on takie informacje i dokumenty, które potwierdzą jego należyte działanie i brak będzie powodów by umowa nie została przedłużona</p>
5.	<p>Dot. pkt. 2.4 oraz pkt. 2.5 Umowy</p> <p>Uprzejmie prosimy o weryfikację odwołań. Prawdopodobnym prawidłowym odwołaniem będzie pkt. 2.6 Umowy (zamiast pkt. 2.7 Umowy).</p>	<p>w dniu 14.06.2024r. Dokonano modyfikacji projektu umowy w tym zakresie</p>
6.	<p>Dot. pkt. 13.1.2 umowy</p> <p>Uprzejmie wnosimy o zmniejszenie stawki kary umownej z 0,05% na 0,01 % - za każdy rozpoczęty dzień zwłoki. Stawka umowna w obecnej formie jest rażąco wysoka, ma charakter stricte fiskalny i może prowadzić do rażącego wzbogacenia się Podmiotu Publicznego.</p>	<p>w dniu 14.06.2024r. Dokonano modyfikacji projektu umowy w tym zakresie obniżając karę umowną do 0,02% za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.</p>
7.	<p>Dot. pkt. 20.6 umowy</p> <p>Umowa narzuca termin 20 Dni Roboczych od otrzymania dokumentów wskazanych w pkt. 20.5 przez Partnera Publicznego na zgłoszenie uwag. Jest to termin niezależny od Partnera Prywatnego, a wlicza się w termin punktowanego w postępowaniu kryterium oceny ofert nr IV (termin zakończenia robót budowlanych). Zdaniem Oferenta, mając na względzie napięty harmonogram realizacji zadania termin 20 Dni Roboczych jest stanowczo zbyt długi, prosimy o skrócenie do 10 Dni Roboczych.</p>	<p>Zamawiający nie dokonuje zmian umowy w tym zakresie. W zamieszczonej w dniu 14.06.2024r. zmianie SWZ wydłużono długość trwania okresu inwestycyjnego.</p>
8.	<p>Dot. pkt. 20.6 umowy</p> <p>Umowa narzuca termin 10 Dni Roboczych na odniesienie się Partnera Publicznego do złożonych przez Partnera Prywatnego poprawionych dokumentów. Jest to termin niezależny od Partnera Prywatnego, a wlicza się w termin punktowanego w postępowaniu kryterium oceny ofert nr IV (termin zakończenia robót budowlanych). Zdaniem Oferenta, mając na względzie napięty harmonogram realizacji zadania termin 10 Dni Roboczych jest stanowczo zbyt długi, prosimy o skrócenie do 5 Dni Roboczych.</p>	<p>Odpowiedź jak na pytanie 7</p>
9.	<p>Dot. pkt. 25.6 Umowy, zdanie drugie oraz pkt. 25.8 Umowy</p> <p>Wnosimy o potwierdzenie, że wskazany przez Podmiot Publiczny termin na usunięcie wady uwzględniać będzie jej techniczny i organizacyjny charakter.</p>	<p>w dniu 14.06.2024r. Dokonano modyfikacji projektu umowy w tym zakresie</p>
10.	<p>Dot. pkt. 33.1 Umowy</p> <p>Wnosimy o dodanie kolejnych sytuacji, które mogą skutkować zmianą Umowy: „zmian standardów w zakresie techniki lub technologii wykonania Robót, niebędących w sprzeczności z Dokumentacją Projektową” „w przypadku opóźnień w wykonaniu obowiązków, do których zobowiązany jest Podmiot Publiczny, w szczególności jeżeli opóźnienie dotyczy przekazania Terenu Budowy lub odbioru Robót na zasadach określonych w Umowie” „w przypadku przekroczenia przez Podmiot Publiczny terminów umownych w zakresie czynności dot. akceptacji i odbioru Dokumentacji”.</p> <p>Uzasadnieniem dla ww. zmian jest zmniejszenie rażącej ekspozycji na ryzyko po stronie Partnera Prywatnego – w zakresie niemożliwym do zdefiniowania, skalkulowania i należytego uwzględnienia w ofercie.</p>	<p>w dniu 14.06.2024r. Dokonano częściowej modyfikacji projektu umowy w tym zakresie</p>
11.	<p>Dot. pkt. 33.1.12. umowy:</p> <p>Błąd! Nie można odnaleźć źródła odwołania. Prosimy o weryfikację i uzupełnienie.</p>	<p>w dniu 14.06.2024r. Dokonano modyfikacji projektu umowy w tym zakresie</p>
12.	<p>Dot. pkt. 39.8 Umowy, ostatnie zdanie</p> <p>Uprzejmie wnosimy o modyfikację ostatniego zdania i nadanie mu następującego brzmienia: „(...) celem niniejszej Umowy jest zapewnienie należytej jakości i funkcjonalności obiektu stanowiącego przedmiot Przedsięwzięcia oraz zgodności Przedsięwzięcia z obowiązującymi normami i przepisami Prawa.” Zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, wykonawca / Partner Prywatny odpowiada za należyte wykonywanie obowiązków umownych.</p>	<p>w dniu 14.06.2024r. Dokonano modyfikacji projektu umowy w tym zakresie</p>

13.

Prosimy o potwierdzenie, że Podmiot Prywatny będzie mógł opracować i przedstawić do zatwierdzenia, a Podmiot Publiczny zatwierdzi "Projekty rozbiórki oraz przekładki sieci" (tzw. FAZA II) przed Datą Wejścia w Życie Umowy, a co za tym idzie Podmiot Prywatny po uzyskaniu akceptacji Podmiotu Publicznego i uzyskaniu stosownych pozwoleń administracyjnych będzie mógł przystąpić do prac w tym zakresie niezwłocznie po Dacie Wejścia w Życie Umowy (roboty na tzw. zgłoszenie).

Zamawiający nie dokonuje zmian umowy w tym zakresie. W zamieszczonej w dniu 14.06.2024r. zmianie SWZ wydłużono długość trwania okresu inwestycyjnego.