

Zamawiający:
Gmina Nidzica
Plac Wolności 1
13-100 Nidzica

Do wszystkich Wykonawców
uczestniczących w postępowaniu Nr TI.271.16.2017

Wyjaśnienia i zmiany do treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia

dotyczy: postępowanie na wybór partnera prywatnego dla projektu pn: „Budowa basenu w Nidzicy w formule partnerstwa publiczno - prywatnego”.

Działając na podstawie art. 38 ust 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2017 r, poz. 1579 ze zm.), dalej „u.p.z.p.”, Zamawiający przekazuje treść pytań wykonawców z dnia 2 października 2018 roku wraz z wyjaśnieniami:

1. W pkt 43.4.1. oraz 43.4.2. wzoru umowy mowa jest o zapłacie kary umownej za odstąpienie od Umowy lub wypowiedzenia Umowy przez podmiot publiczny, jednakże nie powołano się w tym miejscu na zapisy pkt 39 i 41. Umowy analogicznie do zapisu pkt 43.5.1. i 43.5.2. Prosimy o ujednoczenie zapisów pkt 43.4.1. oraz 43.2.4.

Odpowiedź:

Na podstawie art. 38 ust 4 u.p.z.p. Zamawiający informuje, że w Załączniku nr 2 do SIWZ – Istotne Postanowienia Umowy, pkt 43.4.1 oraz pkt 43.4.2. otrzymują brzmienie:

„43.4.1.odstąpienia od Umowy przez Podmiot Publiczny z przyczyn określonych w pkt 39 Umowy - w wysokości 10 % Wynagrodzenia za Etap Robót;

43.4.2. wypowiedzenia Umowy przez Podmiot Publiczny z przyczyn określonych w pkt 41 Umowy - w wysokości 10% Wynagrodzenia za Etap Utrzymania;”

2. W pkt 1.72. wzoru Umowy w zakresie siły wyższej zostały wymienione warunki atmosferyczne. W dalszej części Umowy kwestia klauzuli pogodowej nie została doprecyzowana. Bardzo prosimy o ustosunkowanie się do tej kwestii i wskazanie konkretnych i pewnych rozwiązań.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że skutki w zakresie wystąpienia Siły Wyższej w zakresie wystąpienia nadzwyczajnych warunków atmosferycznych odnosi się pkt 18.6. Wzoru Umowy. Ryzykiem Podmiotu Publicznego jest, w przypadku wystąpienia Siły Wyższej (ryzyko pkt 18.1.6.), w tym również nadzwyczajnych warunków atmosferycznych oraz w zależności od skutków zaistnienia ww. ryzyka, prawo Partnera Prywatnego do żądania wydłużenia terminów realizacji obowiązków na Etapie Robót lub zmiany zakresu obowiązków na Etapie Robót– pod warunkiem, że nie spowodują one, iż większą część Ryzyka Budowy w ramach Przedsięwzięcia poniesie Podmiot Publiczny.

3. Obecnie wartość dokumentacji projektowej nie może przekroczyć wartości 2% wartości nakładów inwestycyjnych brutto. Obecna sytuacja na rynku oraz krótki termin wyznaczony na realizację tego etapu powoduje wzrost kosztów projektowania. Bardzo prosimy o zwiększenie limitu wynagrodzenia do poziomu 6-7 % wartości nakładów inwestycyjnych netto.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zwiększenie limitu wynagrodzenia za opracowanie Dokumentowej do poziomu 6-7 % wartości nakładów inwestycyjnych netto.

4. Zgodnie z obecną dokumentacją jesteśmy zobligowani do wskazania w formularzu ofertowym zakresu prac, które chcemy powierzyć do wykonania podwykonawcom wraz ze wskazaniem konkretnych podmiotów. Realizacja projektu rozpocznie się najwcześniej w II połowie 2019 roku. Obecnie nie jesteśmy w stanie wskazać zakresów ani podwykonawców, którym powierzymy konkretne prace. Prosimy o umożliwienie wskazania podwykonawców oraz zakresów prac im powierzonych po terminie zamknięcia finansowego projektu, tj. faktycznie po czasie, w którym będziemy mieli pewność co do realizacji robót budowlanych.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że nowelizacją u.p.z.p. z 2016 r. dodane zostało uprawnienie zamawiającego do żądania od wykonawcy – w przypadku zamówień na roboty budowlane – podania nazw albo imion i nazwisk oraz danych kontaktowych podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w realizację zamówienia. Podkreślić należy, że uprawnienie to nie dotyczy etapu prowadzenia postępowania, ale dopiero etapu późniejszego – dane te wykonawca ma obowiązek podać przed przystąpieniem do wykonania zamówienia. Ponadto dotyczy to jedynie informacji na temat podwykonawców i osób, którzy są na tym etapie znani wykonawcy (pośrednio z tego zapisu również wynika, że ustawodawca dopuszcza sytuacje, gdy nawet przy rozpoczęciu wykonywania zamówienia wykonawca nie ustalił jeszcze ostatecznie, komu zleci podwykonawstwo w odniesieniu do niektórych części zamówienia). Zamawiający dopuszcza wskazanie konkretnych podwykonawców po zawarciu Umowy o PPP, jednakże przewidywany zakres prac winien być określony jak wskazano w pkt V Załącznika nr 1 do SIWZ – Formularza Oferty.

5. W zakresie kryterium oceny ofert – Podział Zadań i Ryzyk Pomiędzy Strony Umowy – pragniemy kategorię poinformować, że wskazane okresy usunięcia usterek są mocno wyimaginowane. Wskazuje się 2-godzinny okres – przy 10 pkt- usunięcia zdiagnozowanej usterki w zakresie wentylacji i źródeł ciepła. Jednocześnie w Załączniku nr 4 Standardy Dostępności, na usunięcie usterek oświetlenia lub ciepłej wody użytkowej Dajecie Państwo 36h. Tak duża rozbieżność jest nieracjonalna i nieuzasadniona. Prosimy o dostosowanie kryterium do realiów oraz pozostałych elementów, na których usunięcie określony został konkretny czas i tak np. za usunięcie usterki w 36h – od zdiagnozowania – 10 pkt. powyżej 36h do 48 h 5 pkt, powyżej 48h – 0pkt. Zaznaczamy, że usterki w zakresie wentylacji i ciepła są dużo bardziej skomplikowane aniżeli usterki oświetlenia na inwestycji.

Odpowiedź:

Na podstawie art. 38 ust 4 u.p.z.p. Zamawiający informuje, że w pkt 14.3. SIWZ ppkt 2 otrzymuje brzmienie:

2). KRYTERIUM 2 - „PODZIAŁ ZADAŃ I RYZYK POMIĘDZY STRONY UMOWY” – 10%

W ramach kryterium „Podział zadań i ryzyk pomiędzy Strony umowy” ocenie poddany zostanie Czas naprawy zdiagnozowanej wady lub usterki

X2 – wartość punktowa

Podział zdiagnozowanej wady lub usterki	Wartość punktowa
Czas naprawy zdiagnozowanej wady lub usterki zgodnie z Załącznikiem nr 4 – Standardy Dostępności Obiektów w zakresie wentylacji pomieszczeń i źródeł ciepła od 0 do 36 godzin	10 pkt
Czas naprawy zdiagnozowanej wady lub usterki zgodnie z Załącznikiem nr 4 – Standardy Dostępności Obiektów w zakresie wentylacji pomieszczeń i źródeł ciepła od 36 do 48 godzin	5 pkt
Czas naprawy zdiagnozowanej wady lub usterki zgodnie z Załącznikiem nr 4 – Standardy Dostępności Obiektów w zakresie wentylacji pomieszczeń i źródeł ciepła powyżej 48 godzin	0 pkt

6. Zgodnie z brzmieniem pkt 43.3.1 wzoru Umowy Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kar umownych „za opóźnienie”. Stosownie do wyroku Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 15 lipca 2010r.: „Niedopuszczalne jest nakładanie na wykonawcę umowy w sprawie zamówienia publicznego kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie usługi powstałe wskutek okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności” (por. wyrok KIO z dnia 15 lipca 2010r. KIO/UZP 1387/10). Kara umowna za opóźnienie oznacza, że Wykonawca będzie zobowiązany do jej zapłaty nawet jeżeli nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienie, co w świetle przytoczonego wyżej wyroku jest niedopuszczalne. Niestety w praktyce zamówień publicznych określa się kary za opóźnienie, co nie może mieć związku z winą Wykonawcy, a stanowi raczej „gwarancję wykonania”, a niekiedy także źródło dodatkowych przychodów Zamawiającego.

Mając na względzie powyższe prosimy o zmianę w pkt 43.3.1. wzoru umowy, terminu „opóźnienie” pojęciem „zwłoka”.

Odpowiedź:

Na podstawie art. 38 ust 4 u.p.z.p. Zamawiający informuje, że w Załączniku nr 2 do SIWZ –Istotne Postanowienia Umowy, pkt 43.3.1 otrzymuje brzmienie:

„43.3.1. w przypadku zwłoki w dochowaniu terminów związanych z przekazaniem Dokumentacji Projektowej - 0,01% Wynagrodzenia za Etap Projektowania za każdy dzień opóźnienia”.

7. Terminy i harmonogram do złożenia wniosku o Dofinansowanie

Chcielibyśmy zwrócić Państwa uwagę, że z uwagi na długotrwały charakter prowadzonego postępowania, co jak rozumiemy wynikało w znaczącej mierze z czynników zewnętrznych, dotrzymanie terminów zakładanych w projekcie Umowy na złożenie wniosku o Dofinansowanie do końca marca 2019 roku jest obciążone bardzo dużym ryzykiem. Wynika to głównie z oczekiwań Ministerstwa Sportu w odniesieniu do dokumentów, które powinny być złożone razem z wnioskiem o przyznanie Dofinansowania, a które w istocie muszą obejmować skończony projekt budowlany, nawet na największym poziomie ogólności oraz uzyskaną ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę. Poniżej pozwalamy sobie przedstawić jak w naszej ocenie z obecnej perspektywy rysuje się harmonogram prac zmierzających do złożenia wniosku o Dofinansowanie. Jest to okres objęty największym zagrożeniem niedotrzymania, co w konsekwencji będzie przekładać się na wykonalność umowy w świetle proponowanych jej postanowień. W szczególności, opóźnienie złożenia wniosku o Dofinansowanie po dniu 31 marca 2019 r. powodować będzie, że Dofinansowanie będzie mogło być skutecznie uzyskane dopiero w roku kolejnym, to jest 2020. Jednocześnie jednak, co chcielibyśmy wyraźnie zasygnalizować, nie ma możliwości dotrzymania wówczas ważności ceny ofertowej obejmującej wykonanie Robót przez Partnera Prywatnego, o czym informowaliśmy w trakcie prowadzonego dialogu konkurencyjnego, a co z kolei prowadzi do wniosku, że począwszy od 1 stycznia 2020, ofertowa cena Robót musi podlegać indeksacji, jeśli Roboty nie będą rozpoczęte w roku 2019.

Poniżej przedstawiamy zasygnalizowany harmonogram działań, uwzględniający obecną datę składania ofert:

- a) Termin składania ofert - 18 października (termin z umowy),
- b) Termin podpisania umowy - ok 15 listopada - ze względu na termin wyborów nie wydaje nam się, że możliwym jest formalne uzyskanie zgody Rady Miasta Nidzica na podpisanie umowy w terminie znacząco wcześniejszym,
- c) Termin podpisania umowy + 4 mies. projektowania (przekazanie dokumentacji projektowej zgodnie z zapisami pkt 24.4 umowy) - 15 lutego,
- d) Przekazanie dokumentacji projektowej 15 lutego + 21 dni na uwagi Podmiotu Publicznego (zgodnie z zapisami pkt 24.4 umowy) - 8 marca 2019 r.,
- e) Od dnia 8 marca 2019 r. (o ile nie będzie uwag Podmiotu Publicznego) do 19 marca 2019 r. (zgodnie z zapisami pkt 11.1 umowy) pozostaje 11 dni na pozyskanie pozwolenia na budowę i jej uprawomocnienie, co jest bardzo mało prawdopodobne, uwzględniając terminy wskazane powyżej oraz terminy wynikające z KPA.

W świetle powyższego, zwracamy się do Państwa z prośbą o informację jak Państwo postrzegają kwestie dotrzymania terminu 31 marca 2019, a przede wszystkim jaką metodykę pracy po Państwa

stronie proponują Państwo przyjąć, tak aby mimo dużych trudności, udało się złożyć wniosek o Dofinansowanie wraz z niezbędnymi załącznikami do dnia 31 marca 2019 r.

Jednocześnie, prosilibyśmy o przedstawienie Państwa podejścia do uzyskiwania Dofinansowania, w sytuacji gdy z przyczyn obiektywnych nie dojdzie do skutecznego złożenia wniosku o Dofinansowanie w terminie do 31 marca 2019 r. Taka informacja co do alternatywnego scenariusza, pozwoli nam precyzyjniej i efektywniej przygotować się do realizacji Umowy.

Odpowiedź:

W związku z faktem, że od Zamawiającego, jako od potencjalnego beneficjenta Dofinansowania Ministerstwo Sportu oczekuje spełnienia wymagań w zakresie przedłożenia projektu budowlanego wraz z decyzją o pozwoleniu na budowę, co w obecnej chwili jest niemożliwe, Zamawiający wprowadził w pkt 3.5. wzoru umowy wypracowaną w trakcie dialogu formułę uwarunkowania realizacji Etapu Pozyskania Dofinansowania, Etapu Robót oraz Etapu Utrzymania w przypadku ziszczenia się jednej z następujących przesłanek :

- nieuzyskania przez Podmiot Publiczny Dofinansowania w kwocie co najmniej 7.000.000,00 mln zł netto w terminie do dnia 31 grudnia 2019 r. o ile Podmiot Publiczny nie podejmie decyzji o realizacji Przedsięwzięcia pomimo uzyskania Dofinansowania w wysokości niższej niż 7.000.000,00 mln zł netto (według pkt 3.5.1. wzoru Umowy) albo
- podjęcia przez Podmiot Publiczny decyzji o nieubieganiu się o Dofinansowanie z powodu określenia przez Ministerstwo Sportu zasad ubiegania się o Dofinansowanie w sposób uniemożliwiający złożenie wniosku o Dofinansowanie lub pozyskanie Dofinansowania zgodnie z warunkami określonymi Umową o PPP. (według pkt 3.5.2. wzoru Umowy).

Zamawiający wyjaśnia, że zamierza złożyć wniosek o Dofinansowanie w przypadku ustalenia przez Ministerstwo Sportu zasad ubiegania się o Dofinansowanie w sposób umożliwiających złożenie wniosku o Dofinansowanie w oparciu o dokumentację, którą Podmiot Publiczny dysponuje w momencie zaproszenia do składania ofert. Partner Prywatny informuje, że wszelkie dokumenty niezbędne do złożenia wniosku są w jego posiadaniu lub na bieżąco przez niego kompletowane oraz zakłada, że we wskazanym terminie uda mu się złożyć wniosek oraz pozyskać Dofinansowanie. W przeciwnym wypadku, tj. jeżeli Podmiot Publiczny nie będzie w stanie złożyć wniosku o Dofinansowanie na skutek okoliczności od niego niezależnych, we wzorze Umowy przewidziana jest procedura wcześniejszego rozwiązania Umowy o PPP.

Ponadto informujemy, że po zabezpieczeniu szacowanych kosztów przedsięwzięcia w Wieloletniej Prognozie Finansowej, odrębna zgoda Rady Miasta na zawarcie umowy nie jest potrzebna.

8. Rozliczenia – Faktura Inwestycyjna 2

W odniesieniu do Faktury Inwestycyjnej 2 oraz planowanej i w zasadzie jedynej możliwej struktury finansowania projektu, zakładającej dokonanie przelewu wierzytelności na Instytucję Finansującą (i) o zapłatę Wynagrodzenia oraz (ii) o zapłatę kwoty rozliczenia na wypadek rozwiązania umowy, uważamy za zasadne wprowadzenie szeregu Faktur Inwestycyjnych, w miejsce jednej Faktury

Inwestycyjnej 2. łączna wartość szeregu Faktur Inwestycyjnych byłaby równa kwocie Faktury Inwestycyjnej 2.

Faktury Inwestycyjne byłyby wystawiane przez Partnera Prywatnego w toku wykonywania Robót, w oparciu o uzgodniony harmonogram. Byłyby to faktury częściowe, odpowiadające co do zasady płatnościom przejściowym, stosowanym w systemie tradycyjnym. Takie rozwiązania jest oczekiwane przez Instytucje Finansujące, zapewnia bowiem większe bezpieczeństwo, albowiem każda z wierzitelności Partnera Prywatnego z takich częściowych Faktur Inwestycyjnych, podlega odrębnemu przelewowi na rzecz Instytucji Finansującej. W ten sposób, Instytucja Finansująca zabezpiecza udzielone przez siebie finansowanie na bieżąco w toku postępu robót, co umożliwia uzyskanie korzystniejszych, to jest niżej wycenianych, kosztów finansowania w trakcie Robót, a przede wszystkim na 12-letni okres Utrzymania.

Po zakończeniu Robót i po dokonaniu odbioru protokolarnego Obiektu, wystawiana byłaby przez Partnera Prywatnego ostatnia, końcowa Faktura Inwestycyjna, rozliczająca resztę kosztów. Zwyczajowo taka faktura końcowa opiewa na 10% do 15% Kosztów Inwestycyjnych.

Należy zwrócić uwagę, że w powyższym schemacie szeregu faktur inwestycyjnych, Podmiot Publiczny mógłby dokonywać rozliczenia z Partnerem Prywatnym w dwojaki sposób:

a) dokonując zapłaty części faktur inwestycyjnych w ramach wniesienia Wkładu Własnego, to jest Dofinansowania. Byłoby to o tyle korzystne, że wcześniejsze przepływy finansowe zmniejszyłyby ryzyko a zatem i koszty finansowania od Instytucji Finansującej, wobec założenia, że finansowanie oparte będzie o przelew wierzitelności. Przy czym, byłoby to możliwe wówczas, gdy Dofinansowanie pozostałoby Wkładem Własnym, który powinien być wnoszony w toku Przedsięwzięcia a nie po zakończeniu wykonywania jego zasadniczej części;

b) dokonując zapłaty za wystawione faktury inwestycyjne dopiero po wystawieniu końcowej faktury inwestycyjnej (to jest po Protokole Odbioru Robót), czyli na zasadach określonych w obecnym projekcie umowy. Wówczas, Dofinansowanie powinno stanowić raczej jedno ze źródeł zapłaty Wynagrodzenia, aniżeli Wkład Własny.

Podkreślić również trzeba, że w wariantcie a) pomimo wystawiania przez Partnera Prywatnego faktur inwestycyjnych za zakres wykonanych Robót, Podmiot Publiczny będzie zabezpieczony poprzez mechanizm zabezpieczenia należytego wykonania umowy, który będzie pokrywał ewentualne roszczenie Podmiotu Publicznego wynikające z różnicy pomiędzy zaawansowaniem wykonanych Robót a zaawansowaniem finansowym (fakturowym).

W związku z powyższym prosimy o rozważenie wprowadzenia w umowie szeregu faktur inwestycyjnych.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na modyfikację postanowień wzoru umowy w zakresie wprowadzenia szeregu faktur inwestycyjnych. Zamawiający wskazuje, że zgodnie z Umową o PPP, w okresie trwania Etapu Robót nie przewiduje się wcześniejszej spłaty Wynagrodzenia za Etap Robót niż po rozpoczęciu Etapu Utrzymania.

9. Przelew wierzytelności

Pozytywnie odnotowaliśmy wprowadzenie przez Państwa cesji wierzytelności Partnera Prywatnego na Instytucje Finansujące. Niemniej, jedną z fundamentalnych kwestii jest takie uregulowanie przelewu, które zapewni, że Instytucje Finansujące będą w stanie uzyskać zapłatę bezpośrednio od Podmiotu Publicznego bez względu na to czy Roboty zostały zakończone i odebrane, aczkolwiek oczywiście z uwzględnieniem ewentualnych potrąceń i kar umownych należnych Podmiotowi Publicznemu.

W konsekwencji powyższego, przelew wierzytelności musi obejmować zarówno wierzytelności o zapłatę Wynagrodzenia jak i wierzytelności o zapłatę kwoty rozliczenia na wypadek rozwiązania Umowy. Co więcej, przelew wierzytelności nie może być dokonywany dopiero po zakończeniu Robót i wystawieniu Protokołu Odbioru Robót, albowiem nie daje pewności czy będzie skutecznie dokonany w sytuacji, gdy Instytucja Finansująca angażuje środki finansowe już na etapie wykonywania Robót. W rezultacie, w przypadku gdyby przelew wierzytelności nie był skuteczny bądź byłby kwestionowany, Instytucja Finansująca pozostałaby bez zabezpieczenia.

Z tego powodu, oczekiwaniem Instytucji Finansującej będzie dokonanie (i) przelewu wierzytelności przyszłych, co powinno być wyraźnie wskazane jako akceptowalne dla Podmiotu Publicznego, względnie (ii) przelewu wierzytelności z każdej z faktur, w przypadku dopuszczenia wystawiania szeregu faktur inwestycyjnych.

Reasumując, wnosimy o dopuszczenie przelewów zgodnie z punktami (i) albo (ii), opisanymi w akapicie poprzedzającym.

Odpowiedź:

Na podstawie art. 38 ust 4 u.p.z.p. Zamawiający informuje, że w Załączniku nr 2 do SIWZ –Istotne Postanowienia Umowy, pkt 8.3.2. otrzymuje brzmienie:

8.3.2. przeniesione mogą być wyłącznie wierzytelności bezsporne, po potwierdzeniu ostatecznej kwoty Finansowania, w tym wierzytelności, o których mowa w pkt 44.1 Umowy, powstałe w przypadku Rozwiązania Umowy, zatwierdzone uprzednio odpowiednio Protokołem Odbioru Etapu Robót oraz co do których została prawidłowo wystawiona Faktura Inwestycyjna 2 z tytułu Wynagrodzenia za Etap Robót. Przeniesienie wierzytelności, o których mowa w zdaniu pierwszym nie może uniemożliwiać Podmiotowi Publicznemu dokonania potrącenia kar umownych naliczonych Partnerowi Prywatnemu zgodnie z Umową na Etapie Robót z Wynagrodzenia za Etap Robót;

10. Oczekiwania Instytucji Finansujących względem konstrukcji przelewu wierzytelności

W świetle naszych rozmów ze wszystkimi Instytucjami Finansującymi, zainteresowanymi finansowaniem Przedsięwzięcia w formule wykupu wierzytelności, wskazujemy poniżej wykaz minimalnych oczekiwań, bez spełnienia których (wprowadzenia bądź odpowiedniego uregulowania w postanowieniach Umowy), nie będzie możliwe pozyskanie finansowania dla Przedsięwzięcia:

- 1) Umowa powinna zawierać możliwość przeniesienia wierzytelności na Instytucję Finansującą bez uzyskiwania odrębnej zgody Podmiotu Publicznego; -
- 2) Wykupowi będą podlegały bezsporne wierzytelności do wysokości zaakceptowanej przez dłużnika;
- 3) Instytucja Finansująca nie może zaakceptować potrąceń z wynagrodzenia Partnera Prywatnego objętego wykupem;
- 4) Finansowanie zapewnione poprzez instrument wykupu wierzytelności może być wykorzystane tylko do sfinansowania Etapu Projektowania oraz Etapu Budowy. Pozostałe Etapy, to jest Utrzymanie i Eksploatacja, nie mogą być finansowane przez Instytucję Finansującą poprzez wykup wierzytelności.
- 5) Katalog przesłanek zmiany Umowy musi wprost przewidywać, że:
„Na uzasadniony wniosek Instytucji Finansującej, Strony mogą wprowadzić do Umowy zmiany, których wprowadzenie nie stanowi zmiany parametrów cenowych przyjętych w ofercie Partnera Prywatnego oraz które nie prowadzą do zmiany rozkładu ryzyk i zadań pomiędzy stronami.”

Przekazujemy także dwa standardowe załączniki dotyczące oświadczenia o przyjęciu zawiadomienia przez Podmiot Publiczny o dokonanych przelewach wierzytelności i wskazujemy, że załącznik o takiej treści będzie oczekiwany do podpisania przez Instytucję Finansującą. Prosimy zatem o wprowadzenie ich do treści SIWZ/Umowy, jako dokumentów które w proponowanym brzmieniu będą akceptowalne dla Podmiotu Publicznego, zaś późniejsza odmowa ich podpisania będzie skutkować naruszeniem Umowy z winy Podmiotu Publicznego.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że katalog wymagań dla cesji wskazany został w pkt 8.3.1 – 8.3.4. Szczególnej uwadze podajemy wymaganie Zamawiającego, aby na wypadek przelewu wierzytelności Podmiot Publiczny nie był stroną umowy bezpośredniej.

Jednocześnie, na podstawie art. 38 ust 4 u.p.z.p. Zamawiający informuje, że w Załączniku nr 2 do SIWZ –Istotne Postanowienia Umowy, pkt 38.14. otrzymuje brzmienie:

„38.14.Na uzasadniony wniosek Instytucji Finansującej, Strony mogą wprowadzić do Umowy zmiany, których wprowadzenie nie stanowi zmiany parametrów cenowych przyjętych w ofercie Partnera Prywatnego oraz które nie prowadzą do zmiany rozkładu ryzyk i zadań pomiędzy stronami.”,
zaś dotychczasowy pkt 38.14 uzyskuje nr 38.15.

11. Rozliczenie kosztów ryzyk

W odniesieniu do podziału ryzyk i odpowiedzialności za nie, wskazujemy, że w zasadzie każde ryzyko w przypadku ziszczenia się, może powodować zarówno konsekwencje w zakresie zmiany harmonogramu jak i konsekwencje finansowe. Co więcej, można stwierdzić, że co do zasady każda zmiana harmonogramu poprzez jego wydłużenie powoduje powstanie dodatkowych kosztów, chociażby w zakresie kosztów ogólnych prowadzenia robót budowlanych (dodatkowe gwarancje, przedłużone obowiązywania ubezpieczenia, wydłużony okres korzystania z linii finansowania obrotowego, ochrona placu budowy, utrzymywanie części personelu w gotowości etc.).

W konsekwencji, również odpowiedzialność Podmiotu Publicznego z tytułu ryzyka, powinna umożliwić uzyskanie stosownego rozliczenia o charakterze kompensacyjnym przez Partnera Prywatnego. Przy czym, co należy podkreślić, jakiegokolwiek rozliczenie kompensacyjne nie może prowadzić do uzyskania przez Partnera Prywatnego korzyści większych niż kalkulowane w odniesieniu do Oferty Partnera Prywatnego. Innymi słowy, zastosowanie kompensaty finansowej nie może prowadzić do poprawy sytuacji ekonomicznej Partnera Prywatnego, zaś ciężar dowodu w zakresie pogorszenia takiej pozycji spoczywać musi w całości na Partnerze Prywatnym jako wywodzącym skutki prawne w odniesieniu do siebie.

Wnosimy, mając powyższe na uwadze, o uzupełnienie całego punktu 18 oraz punktu 20 Umowy, regulujących ryzyka będące po stronie Podmiotu Publicznego, o „dopuszczalność zastosowania rozliczenia kompensacyjnego stron w postaci pieniężnej w przypadku wystąpienia ryzyka, którego skutki mają wymiar majątkowy, a w inny sposób nie można zaradzić pogorszeniu sytuacji ekonomicznej Partnera Prywatnego, przy czym jakiegokolwiek rozliczenie kompensacyjne nie może prowadzić do polepszenia oraz do pogorszenia sytuacji ekonomicznej Partnera Prywatnego względem jego sytuacji określonej w Ofercie.”

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę Umowy we wskazanym powyżej zakresie.

12. Zmiany umowy

Katalog warunków zmiany umowy jest w naszej ocenie szeroki i elastyczny, natomiast w sposób niepełny (niekompletny) został uregulowany zakres dopuszczalnych zmian umowy. O ile w punkcie 38.4 umowy dotyczącym zapewnienia Standardów Dostępności postanowienie wyraźnie dopuszcza zmianę wysokości Wynagrodzenia, o tyle analogicznego postanowienia zabrakło w odniesieniu do Etapu Inwestycji, który ze swej natury generuje nawet większe ryzyko zaistnienia potrzeby zmiany umowy w zakresie wynagrodzenia – która to zmiana może obejmować zarówno podwyższenie Wynagrodzenia jak i jego obniżenie, w przypadku np. decyzji Podmiotu Publicznego o zmianie zakresu rzeczowego Obiektu.

Ze względu na istotne prawdopodobieństwo wystąpienia takich wydarzeń w trakcie Projektowania i wykonywania Robót, które mogą powodować konieczność dokonania zmiany wysokości Wynagrodzenia, zdecydowanie wnioskujemy o wprowadzenie w punkcie 38.3 Umowy postanowienia analogicznego do punktu 38.4 Umowy, poprzez wyraźne wskazanie, że: „Dopuszcza się zmiany sposobu i terminów realizacji obowiązków wynikających z Umowy, w tym w szczególności zakończenia realizacji Etapu Projektowania, Etapu Pozyskania Finansowania, Etapu Robót, terminów wykonywania obowiązków na Etapie Utrzymania oraz zmiany wysokości Wynagrodzenia, Harmonogramu Spłaty Wynagrodzenia i Harmonogramu Etapu Robót poprzez ich odpowiednie zmiany w przypadku:”

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę umowy we wskazanym zakresie. Należy wskazać, że w przypadku zmian zakresu zamówienia zaakceptowanego przez Podmiot Publiczny Umowa przewiduje w pkt 21 Polecenie zmiany, uwzględniające również zmianę wynagrodzenia.

13. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

Biorąc pod uwagę, że pewny zakres przedmiotu Umowy do wykonania przez Partnera Prywatnego obejmuje jedynie Etap Projektowania – pozostałe są bowiem uwarunkowane pozyskaniem Dofinansowania, nie widzimy uzasadnienia ekonomicznego dla wnoszenia przez Partnera Prywatnego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w pełnej wysokości 5% wartości Wynagrodzenia (a zatem z uwzględnieniem również kosztów finansowania i Etapu Utrzymania) w Dniu Zawarcia Umowy. W naszej ocenie, racjonalne ekonomicznie i biznesowo byłoby odniesienie zabezpieczenia wnoszonego w Dniu Zawarcia Umowy do wartości tej części Umowy, która bezwarunkowo będzie wykonywana przez Partnera Prywatnego, a zatem wyłącznie do wartości Etapu Projektowania, dla którego prowadzili Państwo odrębny podlimit Wynagrodzenia.

Następnie, w dniu uzyskania Dofinansowania, Partner Prywatny byłby zobowiązany do wniesienia pozostałej oczekiwanej przez Podmiot Publiczny wysokości Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, do maksymalnej wysokości wskazanej przez Państwa w Umowie.

Niewniesienie takiego uzupełniającego Zabezpieczenia mogłoby stanowić przesłankę zaspokojenia z Zabezpieczenia wniesionego w Dniu Zawarcia Umowy.

Zwracamy się z prośbą o wprowadzenie do Umowy powyższego mechanizmu, co pozwoli na zmniejszenie kosztów finansowania. Biorąc bowiem pod uwagę wartość Etapu Projektowania określoną przez Państwa limitem 2% Kosztów Inwestycyjnych, Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5% Wynagrodzenia w Dniu Zawarcia Umowy, ponad wielokrotnie przekroczy wartość Etapu, który zabezpiecza, a co więcej będzie opiewało na znacząco wyższą kwotę niż potencjalne roszczenia Podmiotu Publicznego w zakresie kar umownych odnoszonych do Etapu Projektowania.

Odpowiedź:

Zamawiający zmienia wymagania w zakresie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy do poziomu 2 % Wynagrodzenia za Etap Robót. Jednocześnie, na podstawie art. 38 ust 4 u.p.z.p. Zamawiający informuje, że w Załączniku nr 2 do SIWZ –Istotne Postanowienia Umowy, pkt 47.1. otrzymuje brzmienie:

„47.1. W Dniu Zawarcia Umowy Partner Prywatny przedstawi Podmiotowi Publicznemu zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, na sumę stanowiącą 2% Wynagrodzenia.”

14. Koncepcja oraz Dokumentacja Projektowa

Na wstępie pragniemy podkreślić, że koncepcja zaprezentowana w Programie Funkcjonalno-Użytkowym jest stanowczo bardziej efektywna pod względem kosztowym i użytkowym w stosunku do poprzedniej koncepcji, prezentowanej w trakcie dialogu konkurencyjnego. Niestety, bazując na naszym wieloletnim doświadczeniu, pragniemy Państwu wskazać, że nasze analizy tej koncepcji wskazują na wciąż znaczącą nieefektywność niektórych rozwiązań projektowych, jak również brak wystarczających powierzchni pod instalacje techniczne budynku i basenów. W związku z tym,

prosimy o jednoznaczne określenie, czy koncepcja ta jest w pełni obowiązująca dla wszystkich oferentów oraz w jakich zakresach / obszarach, Partner Prywatny ma prawo optymalizować tą koncepcję.

W odniesieniu do Dokumentacji Projektowej, nasze rozmowy z podwykonawcami potwierdzają możliwość złożenia Państwu Projektu Budowlanego w ciągu 4 miesięcy od podpisania Umowy PPP, niemniej całkowicie nie akceptowalne jest w takim krótkim czasie wymaganie dostarczenia pełnej Dokumentacji Projektowej, na którą składają się również projekt wykonawczy, przedmiary oraz kosztorys inwestorski. Uważamy, że wymaganie takie jest nieuzasadnione i niewspółmierne do celu kontraktowego, jakim jest złożenie wniosku o Dofinansowanie z dniem 19 marca 2019 r. Należy również wskazać, że ww. termin dla Projektu Budowlanego jest możliwy do osiągnięcia wyłącznie w przypadku braku potrzeby pozyskania decyzji środowiskowej oraz pozwolenia wodno-prawnego, jak również niewystąpienia opóźnień organów administracji publicznej w wydawaniu decyzji administracyjnych i niezbędnych uzgodnień.

Tym samym, wnosimy o zmodyfikowanie par. 24 Umowy PPP poprzez wprowadzenie wymogu przekazania Podmiotowi Publicznemu:

- 1) Projektu Budowlanego wraz z niezbędnymi decyzjami administracyjnymi, uzgodnieniami i pozwoleniami, lecz bez Pozwolenia na Budowę, w ciągu 4 miesięcy od zawarcia Umowy o PPP;
- 2) przedmiaru i kosztorysu inwestorskiego na 5 dni roboczych przed rozpoczęciem Robót Budowlanych.
- 3) projektów wykonawczych realizowanych robót na 5 dni roboczych przed realizacją robót budowlanych, których dany projekt dotyczy.

Ww. rozwiązanie stanowi standard rynkowy, który nie będzie generował znaczącego wzrostu Wynagrodzenia, a umożliwi Państwu weryfikację Dokumentacji Projektowej, jak również umożliwi dotrzymanie terminu z par. 24 ust. 4. w celu osiągnięcia terminu na złożenie wniosku o Dofinansowanie.

Odpowiedź:

Na podstawie art. 38 ust 4 u.p.z.p. Zamawiający wyjaśnia, że w Załączniku nr 2 do SIWZ – Istotne Postanowienia Umowy, wprowadza się pkt 1.22 - pkt 1.24 odpowiednio w brzmieniu:

„1.22. Faktura Inwestycyjna 1 - faktura VAT wystawiona przez Partnera Prywatnego pod warunkiem dokonania przez Podmiot Publiczny Odbioru Dokumentacji Projektowej, o której mowa w pkt 24.1.1. na kwotę stanowiącą sumę 50% netto Kosztów Projektowania powiększonych o Obowiązującą Stawkę VAT;

1.23. Faktura Inwestycyjna 2 - faktura VAT wystawiona przez Partnera Prywatnego pod warunkiem dokonania przez Podmiot Publiczny Odbioru Dokumentacji Projektowej, o której mowa w pkt 24.1.2. na kwotę stanowiącą sumę 50% netto Kosztów Projektowania powiększonych o Obowiązującą Stawkę VAT;

1.24. Faktura Inwestycyjna 3 – faktura VAT wystawiona przez Partnera Prywatnego pod warunkiem dokonania przez Podmiot Publiczny Odbioru Etapu Robót, na kwotę stanowiącą sumę netto Kosztów Inwestycyjnych Robót Budowlanych powiększonych o Obowiązującą Stawkę VAT oraz Kosztów Finansowania;

Kolejno, na podstawie art. 38 ust 4 u.p.z.p. Zamawiający wyjaśnia, że w Załączniku nr 2 do SIWZ – Istotne Postanowienia Umowy, pkt 1.63 otrzymuje brzmienie:

„1.63. Protokoły Odbioru Dokumentacji Projektowej – protokoły potwierdzające zatwierdzenie i odbiór przez Podmiot Publiczny kompletnej Dokumentacji Projektowej opracowanej przez Partnera Prywatnego, stanowiącej podstawę do przeprowadzenia Robót Budowlanych w Obiekcie”, zaś pkt 24 otrzymuje brzmienie:

„24.1. Na podstawie Programu Funkcjonalno – Użytkowego stanowiącego Załącznik nr 2 do Umowy Partner Prywatny opracuje i przekaze Podmiotowi Publicznemu we wskazanych niżej terminach Dokumentację Projektową w tym:

24.1.1. wielobranżowy Projekt Budowlany wraz z niezbędnymi decyzjami administracyjnymi, uzgodnieniami i pozwoleniami, lecz bez Decyzji o Pozwoleniu na Budowę, w ciągu 4 miesięcy od zawarcia Umowy o PPP;

24.1.2. przedmiar i kosztorys inwestorski oraz Decyzję o Pozwoleniu na Budowę oraz projekt wykonawczy realizowanych robót do dnia 30 września 2019 roku;

24.2. W trakcie prac nad Dokumentacją Projektową Partner Prywatny będzie informował Podmiot Publiczny, na jego pisemne żądanie, o postępach w pracach.

24.3. Partner Prywatny zobowiązuje się przekazać Dokumentację Projektową Podmiotowi Publicznemu w terminach, o których mowa w pkt 24.2. w dwóch egzemplarzach w wersji elektronicznej, na płytach CD lub DVD oraz jeden egzemplarz w wersji papierowej, Podmiot Publiczny zobowiązuje się do niezwłocznego wniesienia uwag do otrzymanej Dokumentacji Projektowej, w przypadku, gdy przekazana Dokumentacja Projektowa jest niezgodna zasadami sztuki budowlanej lub przepisami prawa, w formie protokołu kontrolnego, jednak nie później niż w terminie 21 dni od otrzymania Dokumentacji Projektowej pod rygorem uznania ją za prawidłową.

24.4. Partner Prywatny jest zobowiązany do usunięcia ewentualnych braków Dokumentacji Projektowej lub wprowadzenia zmian wskazanych przed Podmiot Publiczny zgodnie z punktem 24.3 powyżej, niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od dnia ich zgłoszenia przez Podmiot Publiczny.

24.5. Dokumentacja Projektowa, w szczególności Projekt Budowlany, zaakceptowany przez Podmiot Publiczny, stanowi podstawę wniosku o uzyskanie Pozwolenia na Budowę. Brak akceptacji przez Podmiot Publiczny w terminie umownym, uprawnia Partnera Prywatnego do złożenia wniosku o uzyskanie Pozwolenia na Budowę bez uzyskiwania takiej akceptacji.

24.6. Partner Prywatny udziela Podmiotowi Publicznemu trzy (3) letniej gwarancji na Dokumentację Projektową.

24.7. Niezależnie od uprawnień przysługujących Podmiotowi Publicznemu z tytułu udzielonej gwarancji jakości, Podmiotowi Publicznemu służyć będą uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne Dokumentacji Projektowej. W przypadku wystąpienia wad ukrytych, których nie ujawniono w czasie Odbioru

24.8. Dokumentacji Projektowej, Podmiot Publiczny ma prawo żądać ich usunięcia w terminie 21 dni od daty zawiadomienia Partnera Prywatnego (naniesienie uzupełnień i poprawek na wszystkich egzemplarzach dostarczonych Podmiotowi Publicznemu).

24.9. W przypadku nieziszczenia się Warunku Rozwiązującego, Partner Prywatny przekaze projekt aranżacji i wyposażenia wnętrz Podmiotowi Publicznemu nie później niż 6 miesięcy po rozpoczęciu Etapu Robót objętych tymi projektami. Podmiot Publiczny może w terminie 14 dni od otrzymania

dokumentacji wnieść uwagi do przekazanej dokumentacji, wyłącznie w wypadku, gdy przekazany projekt aranżacji i wyposażenia wewnątrz jest niezgodny z Programem Funkcjonalno-Użytkowym, Projektem Budowlanym, zasadami sztuki budowlanej lub przepisami Prawa. Partner Prywatny jest zobowiązany do usunięcia ewentualnych braków Projektu aranżacji i wyposażenia wewnątrz lub wprowadzenia w niej zmian wskazanych przez Podmiot Publiczny w terminie 14 dni od dnia ich zgłoszenia przez Podmiot Publiczny.

24.10. Wszelkie spory dotyczące Dokumentacji Projektowej, w tym w szczególności w zakresie przekazanych uwag i zmian, rozstrzygane będą z zastosowaniem Procedury Rozstrzygania Sporów.

24.11. Podmiot Publiczny dokona odbioru Dokumentacji Projektowej odrębnie dla dokumentacji o której mowa w pkt 24.1.1. oraz odpowiednio dla dokumentacji, o której mowa w pkt 24.1.2., potwierdzając każdorazowo odbiór dokumentacji Protokołem Odbioru Dokumentacji Obiektu.

24.12. Protokół Odbioru Dokumentacji Obiektu dla dokumentacji, o której mowa w pkt 24.1. stanowi podstawę do wystawienia Faktury Inwestycyjnej 1.

24.13. Protokół Odbioru Dokumentacji Obiektu dla dokumentacji, o której mowa w pkt 24.2. stanowi podstawę do wystawienia Faktury Inwestycyjnej 2.”

W związku ze zmianą w Załączniku nr 2 – Istotne Postanowienia Umowy pkt 1.22- 1.24, pozostała numeracja w pkt 1 ulega zmianie, zaś w tekście załącznika we wszelkich odniesieniach do definicji „Faktura Inwestycyjna nr 2”, zastąpione zostały sformułowaniem „Faktura Inwestycyjna nr 3”.

15. Standard Dostępności Obiektu

Jednoznacznie wskazujemy Państwu, że Standard Dostępności Obiektu nie został zmodyfikowany zgodnie z naszymi wcześniejszymi uwagami i zawiera szereg nieścisłości, a przede wszystkim szereg zapisów nawzajem sobie przeczących. Prosimy o ponowną jego weryfikację w stosunku do naszych uwag wniesionych w ramach Dialogu Konkurencyjnego w dniu 9 sierpnia 2018 r.

Odpowiedź:

Zamawiający uznaje, że treść Załącznika nr 4 – Standardy Dostępności Obiektu jest wiążący w formie przekazanej wraz z zaproszeniem do składania ofert.

16. Pytania szczegółowe

	DOKUMENT, ZAKRES	OPIS ZAGADNIENIA, KTÓREGO DOTYCZY PYTANIE	PYTANIE / PROŚBA O WYJAŚNIENIE
SIWZ			
16.1	Definicja Kosztów Operacyjnych Pkt. 1.39 Umowy	Definicja w naszej ocenie nie zawiera wszystkich elementów ponoszonych przez Podmiot Publicznych, w szczególności kosztu dostaw i zużycia wody, koszt odbioru ścieków, koszty zarządzania i eksploatacji obiektu.	Prosimy o doprecyzowanie definicji poprzez ujęcie brakujących elementów kosztowych, które z pewnością wystąpią na etapie utrzymania. W szczególności, należy doprecyzować, iż Koszty Operacyjne to są wszelkie Koszty Utrzymania i Zarządzania, których nie ponosi Partner prywatny zgodnie z Standardem Dostępności Obiektu.
16.2	Brakująca Definicja Pozyskania Finansowania Pkt. 3.5.1. Umowy – def. Do dodania w punktach „definicje”	Brak definicji uzyskania dofinansowania, pomimo wielokrotnych odniesień do tej definicji w treści Umowy PPP.	Prosimy o uzupełnienie postanowień umowy o stosowną definicję, w szczególności prosimy o uregulowanie czy jest to uzyskanie informacji o przyznanych dofinansowaniu, podpisanie umowy o dofinansowanie czy też inne zdarzenie faktyczne powodujące skutki kontraktowe w Umowie PPP.
16.3	Definicja wkładu własnego Pkt. 1.84 Umowy	W naszej ocenie wkładem własnym projektu nie powinno być dofinansowanie z Ministerstwa Sportu. Przyjęta w umowie konstrukcja, w tym zapłata Dofinansowania w całości po zakończeniu robót wskazuje, że w istocie Dofinansowanie stanowi źródło zapłaty wynagrodzenia, należnego po zakończeniu Robót, a nie Wkład Własny, który powinien być przekazany w celu wykonania przedmiotu Umowy, a zatem z pewnością przed zakończeniem Robót. W konsekwencji, Partner Prywatny (i przede wszystkim Instytucje Finansujące) nie wie, czy ma uzyskać Zamknięcie Finansowe na łączną kwotę Kosztów Inwestycyjnych czy też tylko na różnicę między Kosztami Inwestycyjnymi, a Dofinansowaniem, którego wypłata dokonana po zakończeniu Robót powodować	Proponujemy, aby konstrukcyjnie Dofinansowanie stanowiło element spłaty Wynagrodzenia Partnera Prywatnego, przy czym uzyskanie Dofinansowania oraz skutki niezyskania zapłaty Dofinansowania w terminie przez Podmiot Publiczny nie mogą w żadnym zakresie obciążać Partnera Prywatnego. Z całą stanowczością podkreślamy, że takie obciążenie spowoduje niebankowalność projektu.

		będzie „dziurę budżetową” w finansowania Robót w takim podejściu.	
16.4	Przedmiot i cel Umowy Warunek Rozwiązujący Pkt. 3.5.1. Umowy	Wpisanie terminu „dnia 31 grudnia 2019 r.”	Prosimy o wyraźne wyłączenie ryzyka wzrostu cen w sytuacji, gdy Etap Robót będzie rozpoczynany po dniu 1 stycznia 2020 r., wskutek przesunięcia terminu ziszczenia się Warunku Rozwiązującego.
16.5	Przedmiot i cel Umowy Warunek Rozwiązujący Pkt. 3.5.1. Umowy	Wpisanie warunku w postaci „w wysokości niższej niż 7.000.000,00 mln zł netto”	Wnosimy o wprowadzenie widełek Dofinansowania tak, aby nie okazało się, że nawet niewielka w skali projektu zmiana Dofinansowania np. o 100 tys. zł zmaterializuje warunek rozwiązujący. Dodatkowo zwracamy uwagę na nie-konsekwencję postanowień umowy w odniesieniu do wysokości kwoty. Pkt 3.5.1 wskazuje: „w wysokości niższej niż 7.000.000,00 mln zł netto,, natomiast pkt 9.6. wskazuje: „Kolumna 2 (...) nie więcej niż 7 000.000,00 zł netto. (...)”.
16.6	Przedmiot i cel Umowy Przekazanie informacji o uzyskaniu Dofinansowania Pkt. 3.8 Umowy	Przekazanie informacji o uzyskaniu Dofinansowania nie może stanowić Warunku Rozwiązującego.	Prosimy o stosowną korektę.
16.7	Przedmiot i cel Umowy Przekazanie informacji o uzyskaniu dofinansowania Pkt. 3.10. Umowy	Postanowienie jest nazbyt ogólne. Skoro cała Umowa co do zasady ulega rozwiązaniu, to strony muszą dokładnie uregulować, które postanowienia przeżywają rozwiązanie umowy. Stwierdzenie, że te związane z Etapem Projektowania jest szerokim pojęciem, które pozostawia duży margines niepewności i interpretacji, np. dotyczący finansowania czy zabezpieczenia.	Prosimy o enumeratywne wymienienie tych postanowień Umowy i jej załączników, które przeżywają Warunek Rozwiązujący.
16.8	Oświadczenia stron Pkt 6.1. Umowy	W związku z tym, że Partner Prywatny jest zobowiązany do stosowania koncepcji Podmiotu Publicznego, która jest	Prosimy o dodanie stosownego oświadczenia.

		załącznikiem do PFU, prosimy o dodanie oświadczenia Podmiotu Publicznego o poniższej treści: „6.1.7. Koncepcja funkcjonalno-przestrzenna będąca załącznikiem do Programu Funkcjonalno-Użytkowego jest zgodna z obowiązującymi przepisami prawa i możliwa do realizacji”.	
16.9	Terminy realizacji Umowy Pkt. 7.1 umowy	Termin realizacji umowy musi ulegać automatycznemu wydłużeniu w sytuacji, gdy przedłużeniu ulegnie termin zastrzeżony w ramach Warunku Rozwiązującego.	Prosimy o stosowną korektę.
16.10	Terminy realizacji Umowy Pkt. 7.4.4 Umowy	Umowa ulega zakończeniu wskutek (Dzień Zakończenia Umowy): brak osiągnięcia Zamknięcia Finansowania w terminie przewidzianym w pkt 7.1.2.	Prosimy o dodanie zapisu: „(...) możliwością jego przedłużenia zgodnie z postanowieniami Umowy, w tym poprzez zmianę Umowy”.

16.11	<p>Terminy realizacji Umowy</p> <p>Pkt. 8.3.2 Umowy</p>	Przeniesienie wierzytelności	<p>Prosimy o wyjaśnienie czy Partner Prywatny w dacie Zamknięcia Finansowego może dokonać przelewu wierzytelności przyszłych na Instytucję Finansującą, pod warunkiem, że wierzytelność będzie istnieć i przysługiwać Partnerowi Prywatnemu?</p> <p>Ponadto, przelew wierzytelności nie może być ograniczony wyłącznie do wierzytelności o zapłatę za Fakturę Inwestycyjną nr 2. W szczególności należy podnieść, że w przypadku rozwiązania Umowy przez wystawieniem przez Partner Prywatnego Faktury Inwestycyjnej nr 2, a także po jej wystawieniu, Partner Prywatny będzie uprawniony do uzyskania zapłaty z tytułu kwoty rozwiązania Umowy. Wierzytelność o zapłatę tej kwoty również powinna być objęta przelewem wierzytelności na rzecz Instytucji Finansującej.</p> <p>Brak powyższych postanowień w naszej ocenie uniemożliwia nam pozyskanie finansowania dla Przedsięwzięcia, a tym samym złożenie oferty.</p>
	Zamknięcie Finansowe Pkt 8.3.4	Przelew wierzytelności	<p>Pkt 8.3.4 przewiduje, że Podmiot Publiczny nie będzie w żadnym wypadku stroną umowy przelewu. Jest to zrozumiałe oczekiwanie, mające również uzasadnienie w przepisach kodeksu cywilnego dotyczących przelew wierzytelności. Jednocześnie jednak, w ślad za art. 512 kodeksu cywilnego, prosimy o uzupełnienie postanowienia o poniższe zobowiązanie:</p> <p>„jednak Podmiot Publiczny potwierdzi na piśmie w terminie do 7 dni od otrzymania zawiadomienia o dokonaniu przelewu wierzytelności przez Partnera Prywatnego, wedle wzoru stanowiącego załącznik do Umowy”.</p>

16.12	Terminy realizacji Umowy Pkt. 8.7. Umowy	Rozwiązanie umowy w przypadku braku Zamknięcia Finansowego	Prosimy o wyjaśnienie czy Umowa „ulega rozwiązaniu” automatycznemu czy też może zostać rozwiązana za wypowiedzeniem. Postanowienie nie jest jasne.
16.13	Wynagrodzenie Partnera Prywatnego Pkt. 9.3.1 Umowy	Limit 2% jest nazbyt niski, ze względu na specyfikę przedsięwzięcia.	Prosimy o podwyższenie limitu do 4%, biorąc pod uwagę, że projekt powinien być najwyższej jakości, a nie przeciętnej uzyskiwanej zazwyczaj w zamówieniach publicznych, jak również termin realizacji prac projektowych jest niezwykle krótki względem standardowych dla zamówień na dokumentację projektową. W związku z powyższym, Oferty podwykonawców uzyskiwane przez Partnera Prywatnego na projektowanie będą wyższe niż 2% Kosztów Inwestycji. Tym samym, wnosimy o zwiększenie tego limitu.
16.14	Wynagrodzenie Partnera Prywatnego Kolumna 2 – Wynagrodzenie netto	Zalimitowanie do 50% dofinansowania wysokości kosztów inwestycyjnych.	Prosimy o korektę postanowienia zgodnie z wprowadzoną zmianą. Obecne brzmienie sugeruje, że w żadnym wypadku wartość Kosztów Inwestycyjnych nie może przekroczyć 14 mln zł netto, podczas gdy istotą postanowienia jest zalimitowanie wysokości Dofinansowania, zaś wartość Kosztów Inwestycyjnych wynikać będzie z oferty Partnera Prywatnego.
16.15	Rozliczenie Etapu Robót w zakresie objętym Dofinansowaniem Pkt. 11.2 Umowy	Rozliczenie faktury inwestycyjnej 2.	Zgodnie z pkt. ... powyżej, z punktu widzenia Instytucji Finansujących zasadnym byłoby wprowadzenie w umowie rozliczenie Faktur Inwestycyjnych częściowych. Spowoduje to zmniejszenie kosztów finansowania w okresie budowy, co przełoży się na niższe zobowiązania Podmiotu Publicznego z realizacji Umowy, a nie ma to wpływu na poziom zabezpieczenia roszczeń Podmiotu Publicznego, gdyż Faktury Inwestycyjne częściowe obejmować będą wyłącznie roboty budowlane odebrane przez Podmiot Publiczny. Jednocześnie Podmiot Publiczny

			dysponuje zabezpieczeniem należytego wykonania umowy, a zatem ewentualne dokonanie rozliczenia Faktur Inwestycyjnych częściowych w trakcie Robót, nie ograniczałoby prawa Podmiotu Publicznego do zaspokojenia swoich roszczeń, np. z tytułu kar Umownych w trakcie Robót z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
16.16	Rozliczenie Etapu Robót w zakresie objętym Dofinansowaniem Pkt. 11.3 Umowy	Zapłata Wkładu Własnego w terminie 30 dni jest mało prawdopodobna, ze względu na formalności wynikające z wymagań Ministerstwa Sportu. Zgodnie z posiadaną przez nas wiedzą, otrzymanie środków z dotacji będzie możliwe po złożeniu wniosku o płatność wraz z załącznikami, którym będzie również faktura inwestycyjna 2. Procedura oceny wniosku o płatność, jego akceptacja oraz sama procedura przelania środków, średnio przy projektach dofinansowanych ze środków unijnych, trwa 3 miesiące. To oznacza, że dochowanie terminu 30 dniowego jest mało realne.	Prosimy o dodanie postanowienia: „(...) oraz pokryje wszystkie ewentualne szkody Partnera Prywatnego wskutek takiej późniejszej zapłaty.”
16.17	Rozliczenie Etapu Robót w zakresie objętym Dofinansowaniem Pkt. 11.4 Umowy	Spory wynikające z błędnie złożonych wniosków o płatność	Prosimy o skorygowanie postanowienia tak, aby ryzyko błędów we wniosku o płatność ponosił Podmiot Publiczny, ponieważ to on będzie je opracowywał, chyba że „wyłączna wina” leży po stronie Partnera Prywatnego.
16.18	Rozliczenie Etapu Robót w zakresie objętym Dofinansowaniem Pkt. 11.5 Umowy	Nie jest możliwe zaakceptowanie zakresu obowiązków i terminów bez jakiegokolwiek wiedzy o przedmiocie takich obowiązków oraz realnych możliwościach ich wykonania.	Prosimy o wykreślenie tego zobowiązania, albowiem w toku składania oferty niepewne ryzyko będzie podlegało wycenieniu.
16.19	Rozliczenie Etapu Robót w zakresie nieobjętym Dofinansowaniem Pkt. 13.1 Umowy	Punkt 13.1. stanowi, że Podmiot Publiczny „rozliczy” Wynagrodzenie za wykonanie Etapu Robót.	Prosimy o wyjaśnienie pojęcia „rozliczy”. Czy poprzez pojęcie „rozliczy” należy rozumieć „zapłaci”? Sugerujemy, wprowadzenie modyfikacji poprzez wskazane, że „Podmiot Publiczny rozliczy i zapłaci Wynagrodzenie...”

16.20	Rozliczenie Etapu Robót w zakresie nieobjętym Dofinansowaniem Pkt. 13.3 Umowy	Zastrzeżenie dotyczące wyłącznie Wynagrodzenia nieobjętego Dofinansowaniem .	<p>Prosimy o wyjaśnienie w jaki sposób należy rozumieć pojęcie „Wynagrodzenia nieobjętego Dofinansowaniem”, skoro w świetle obecnego brzmienia Umowy Dofinansowanie stanowi Wkład Własny, a nie część Wynagrodzenia. W konsekwencji, żadna część Wynagrodzenia nie stanowi Dofinansowania, a zatem nie można mówić o Wynagrodzeniu nie objętym Dofinansowaniem.</p> <p>Jednocześnie zwracamy uwagę, że w świetle naszych wcześniejszych pytań, uważamy, że Dofinansowanie powinno w istocie stanowić część Wynagrodzenia, a nie Wkład Własny Podmiotu Publicznego, przy czym Partner Prywatny nie powinien (nie może) ponosić odpowiedzialności za faktyczną dostępność środków, a jedynie za należyte wykonanie przedmiotu Umowy.</p>
16.21	Ryzyko Budowy – Podmiot Publiczny Pkt. 18.1.2. Umowy	Na Etapie Robót, Podmiot Publiczny ponosi ryzyka związane z stanem technicznym Terenu Budowy, jednakże zakres ryzyka jest zbyt wąski.	Prosimy o dodanie postanowienia: „oraz zanieczyszczenia w gruncie, powstałymi przed przejęciem Terenu Budowy przez Partnera Prywatnego” oraz uwzględnienie w 18.3. kosztu i czasu wymaganego do usunięcia zanieczyszczenia w gruncie.
16.22	Ryzyko Budowy – Podmiot Publiczny Pkt. 18.1.8. Umowy	Na Etapie Robót Podmiot Publiczny w ramach Ryzyka Budowy ponosi ryzyka związane z „uzyskaniem wymaganych Decyzji Administracyjnych (...)”	<p>Prosimy o dodanie postanowienia: „w tym niezbędnych uzgodnień i ustaleń w procedurze uzyskiwania Decyzji Administracyjnych” oraz „za zgodność Koncepcji z warunkami planistycznymi obowiązującymi na Terenie Budowy”.</p> <p>Nadto, prosimy o jednoznaczne określenie, czy Koncepcja załączona do PFU jest wiążąca dla Partnera Prywatnego, oraz czy możliwe jest jej optymalizacja i dostosowanie do rozwiązań technicznych stosowanych przez Partnera Prywatnego.</p>
16.23	Ryzyko Budowy – Podmiot Publiczny	W przypadku gdy w trakcie realizacji Etapu Robót wystąpią niedające się przewidzieć w Dniu	Brakuje uwzględnienia kosztów, w tym kosztów dodatkowego Finansowania, o ile będzie

	Pkt. 18.2 Umowy	Zawarcia Umowy niekorzystne warunki geologiczne, geotechniczne lub hydrologiczne	niezbędne. Prosimy o uzupełnienie postanowienia w ten sposób, że w przypadku wystąpienia opisanego ryzyka, Podmiot Publiczny pokryje również koszty wynikające z jego wystąpienia w sposób, który nie spowoduje poprawy ani pogorszenia sytuacji gospodarczej Partnera Prywatnego względem sytuacji wynikającej z Oferty i Umowy.
16.24	Ryzyko Budowy – Podmiot Publiczny Pkt. 18.3.3 Umowy	Etap Robót ulegnie wydłużeniu o okres niezbędny na usunięcie znaleziska archeologicznego lub okres badań	Prosimy o uzupełnienie postanowienia w ten sposób, że w przypadku wystąpienia opisanego ryzyka, Podmiot Publiczny pokryje również koszty wynikające z jego wystąpienia w sposób, który nie spowoduje poprawy ani pogorszenia sytuacji gospodarczej Partnera Prywatnego względem sytuacji wynikającej z Oferty i Umowy.
16.25	Polecenie Zmiany Pkt. 21.4 Umowy	Zmiana nie może prowadzić do polepszenia pozycji gospodarczej Partnera Prywatnego	Prosimy o wyjaśnienie czy wycena Polecenia Zmiany może uwzględniać marżę adekwatną do tej zawartej w Ofercie Partnera Prywatnego oraz Koszty Finansowania pozyskanego celem sfinansowania prac objętych Poleceniem Zmiany.
16.26	Obowiązki Podmiotu Publicznego dotyczące Etapu Projektowania Pkt. 23.1.3 Umowy	Udział Podmiotu Publicznego w Bieżących Uzgodnieniach Projektowych	Prosimy o dodanie postanowienia: „aktywnego udziału” w Bieżących Uzgodnieniach Projektowych.
16.27	Etap Utrzymania Pkt. 32.7 Umowy	Brak definicji zarządzania obiektem.	Prosimy o uzupełnienie Umowy o stosowną definicję.
16.28	Zmiana umowy Pkt. 38.3.16 Umowy	Brak zmiany umowy w wyniku oczekiwań instytucji finansujących.	Prosimy o uzupełnienie katalogu zmian Umowy o przypadek, gdy taka zmiana wynika z konieczności spełnienia oczekiwań Instytucji Finansujących i nie prowadzi do pogorszenia pozycji Podmiotu Publicznego.
16.29	Zmiana umowy Pkt. 38.6 Umowy	Zmiana wysokości Wynagrodzenia w przypadkach, o których mowa w pkt 38.5.1 – 38.5.2.	Mechanizm powinien być zastąpiony poprzez kontraktową waloryzację Wynagrodzenie za Etap Utrzymania o (1) wskaźnik inflacji publikowany przez GUS (CPI) oraz (2) zmianę wynagrodzenia

			<p>minimalnego. Waloryzacja koszykowa powinna się odbywać w 30% CPI i 70% wynagrodzenie minimalne.</p> <p>Partner Prywatny nie może ponosić ryzyka przyszłego wzrostu cen i kosztu zatrudnienia w 12-letnim horyzoncie czasowym, które jest niemożliwe do jakiegokolwiek racjonalnej wyceny w chwili obecnej. Praktyką kontraktów PPP jest wprowadzanie mechanizmu waloryzacji części utrzymaniowej wynagrodzenia, zgodnie z powyższą propozycją.</p>
16.30	Kary umowne Pkt. 43.5 Umowy	Zwłoka w przekazaniu Partnerowi Prywatnemu Terenu Budowy	Prosimy o zwiększenie kwoty kary do 1000 zł. Nieprzekazanie Terenu Budowy to jedno z najpoważniejszych naruszeń Umowy, które uniemożliwia jej wykonywanie, zatem kara 100 zł za dzień (36.500 zł rocznie) jest istotnie nieadekwatna do powagi naruszenia Umowy.
16.31	Rozliczenie Umowy Pkt. 44.1 Umowy	W przypadku odstąpienia od Umowy lub jej wypowiedzenia, Partnerowi Prywatnemu przysługuje zwrot Wynagrodzenia za zrealizowaną część Przedsięwzięcia.	Prosimy o wyjaśnienie czy poprzez „zwrot” należy rozumieć „zapłatę” Wynagrodzenia.
16.32	Rozliczenie Umowy Pkt. 44.3 Umowy	Pokrycie po połowie kosztów sporządzenia opinii w wypadku jeśli Niezależny Ekspert potwierdzi prawidłowe wskazanie przez Partnera Prywatnego kwoty należnego mu wynagrodzenia	<p>Prosimy o wyjaśnienie dlaczego Partner Prywatny ma pokrywać koszty opinii, wówczas gdy opinia potwierdza prawidłowość wyliczenia Partnera Prywatnego. Wnosimy o wprowadzenie, że w każdym przypadku koszt opinii zostanie pokryty przez stronę przegrywającą spór.</p> <p>Ponadto prosimy o skorygowanie redakcyjne postanowienia: „(...) Podmiot Publiczny ma prawo potrącać przysługujące mu od Partnera Prywatnego zgodnie z postanowieniami Umowy wierzytelności z tytułu kar umownych nałożonych na Partnera Prywatnego za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy.”</p>

16.33	Rozliczenie Umowy Pkt. 44.4 Umowy	Rozliczenie na wypadek wypowiedzenia / odstąpienia od Umowy	Biorąc pod uwagę zakładany model finansowania Przedsięwzięcia, nie będzie możliwe do zaakceptowania przez Instytucje Finansowe rozliczenie w ratach w wysokości i okresach zgodnie z ustalonym przez Strony harmonogramem. Wymagane będzie utrzymanie harmonogramu spłaty wierzytelności poddanych cesji do Instytucji Finansującej, zgodnych z porozumieniami związanymi z sprzedażą wierzytelności.
16.34	Postanowienia końcowe Pkt. 48.1 Umowy	Transfer praw na osoby trzecie	Prosimy o dodanie postanowienia: „ <u>Z zastrzeżeniem odrębnych postanowień Umowy, żadna ze Stron nie przeleje swoich praw ani nie przeniesie swoich obowiązków z tytułu Umowy na osobę trzecią bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony.</u> ”

Odpowiedź na pytanie nr 16.1.

Na podstawie art. 38 ust 4 u.p.z.p. Zamawiający informuje, że w Załączniku nr 2 do SIWZ –Istotne Postanowienia Umowy, pkt 1.39. otrzymuje brzmienie:

„1.39. Koszty Operacyjne – wszelkie Koszty Utrzymania i Zarządzania, których nie ponosi Partner prywatny zgodnie z załącznikiem nr 4 do SIWZ – Standardy Dostępności Obiektu, w szczególności koszty zużycia energii elektrycznej i energii cieplnej”

Odpowiedź na pytanie nr 16.2.

Zamawiający wyjaśnia, że nie wyraża zgody na zmianę Umowy o PPP w tym zakresie. Ponadto Zamawiający informuje że w umowie zostało zdefiniowane pojęcie Dofinansowania, zaś okoliczności warunkujące jego uzyskanie zostały opisane w pkt 3.5. – 3.9.

Odpowiedź na pytanie nr 16.3.

Zamawiający wyjaśnia, że Partner Prywatny powinien zapewnić Zamknięcie Finansowania na całość Kosztów Inwestycyjnych Robót Budowlanych. Umowa o PPP precyzuje zarówno w tekście, pkt 11.3, jak również wynika z treści Załącznika nr 7 do SIWZ. Dofinansowanie zostanie przekazane Partnerowi Prywatnemu jednorazowo dopiero po zakończeniu Etapu Robót. W zakresie konstrukcji Wynagrodzenia, Dofinansowanie stanowi jego składnik, jednakże na potrzeby formuły partnerstwa publiczno – prywatnego, został wskazany jako Wkład Własny.

Odpowiedź na pytanie nr 16.4.

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę Umowy o PPP w tym zakresie.

Odpowiedź na pytanie nr 16.5.

Mając na uwadze treść pkt 3.5.1 Zamawiający przewiduje możliwość realizacji przedsięwzięcia również w przypadku, gdyby pozyskał mniej niż 7.000.000,00 zł netto w ramach Dofinansowania. Odnosząc się do treści pkt 9.6, Zamawiający wyjaśnia, że sformułowanie w Kolumnie 2 (...) nie więcej niż 7 000.000,00 zł netto. (...)” oznacza, że Zamawiający przewiduje złożyć wniosek o dofinansowanie na taką kwotę, która ma następnie być uwzględniona w montażu finansowym przedsięwzięcia.

Odpowiedź na pytanie 16.6.

Na podstawie art. 38 ust 4 u.p.z.p. Zamawiający informuje, że w Załączniku nr 2 do SIWZ –Istotne Postanowienia Umowy, pkt 8.3. otrzymuje brzmienie:

„3.8. Nieprzekazanie przez Podmiot Publiczny Partnerowi Prywatnemu informacji o uzyskaniu Dofinansowania albo o nieuzyskaniu Dofinansowania w terminie o którym mowa w pkt 3.5.1., bądź przekazanie tej informacji w terminie wcześniejszym, uznaje się za ziszczenie się Warunku Rozwiązującego z upływem terminu, o którym mowa w pkt 3.5.1.”

Odpowiedź na pytanie 16.7.

Zamawiający wyjaśnia, że w przypadku ziszczenia się Warunku Rozwiązującego, Po stronie Podmiotu Publicznego powstanie obowiązek odbioru Dokumentacji Projektowej oraz zapłata Faktury Inwestycyjnej 1. Biorąc pod uwagę podział realizacji Umowy o PPP na cztery odrębne etapy, Partner Prywatny w życie nie wejdą postanowienia dotyczące Etapu Pozyskania Finansowania. Z chwilą ziszczenia się Warunku Rozwiązującego Podmiot Publiczny zwróci Partnerowi Prywatnemu zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w pkt 47.

Odpowiedź na pytanie 16.8.

Na podstawie art. 38 ust 4 u.p.z.p. Zamawiający informuje, że w Załączniku nr 2 do SIWZ –Istotne Postanowienia Umowy, po pkt 6.1.6. wprowadza się pkt 6.1.7. w brzmieniu:

„6.1.7. Koncepcja funkcjonalno-przestrzenna będąca załącznikiem do Programu Funkcjonalno-Użytkowego jest zgodna z obowiązującymi przepisami prawa i możliwa do realizacji”.

Odpowiedź na pytanie 16.9.

Zamawiający wyjaśnia, że wydłużenie terminu na ziszczenie się Warunku Rozwiązującego przewidziane jest w trybie zmiany Umowy o PPP.

Odpowiedź na pytanie 16.10.

Zamawiający wyjaśnia, że zmianę terminu na realizację Etapu Pozyskania Finansowania przewiduje pkt 38.3. Umowy o PPP.

Odpowiedź na pytanie nr 16.11.

Zamawiający odsyła do odpowiedzi na pytanie nr 9

Odpowiedź na pytanie nr 16.12.

Na podstawie art. 38 ust 4 u.p.z.p. Zamawiający informuje, że w Załączniku nr 2 do SIWZ –Istotne Postanowienia Umowy, pkt 8.3.4. otrzymuje brzmienie:

„8.3.4. Podmiot Publiczny nie będzie stroną umowy przeniesienia wierzytelności, ani Umowy Finansowania z Instytucją Finansującą jednakże potwierdzi Partnerowi Prywatnemu na piśmie w terminie do 7 dni otrzymanie zawiadomienia o dokonaniu przelewu wierzytelności przez Partnera Prywatnego”.

Odpowiedź na pytanie 16.13.

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę Umowy o PPP w tym zakresie.

Odpowiedź na pytanie 16.14.

Na podstawie art. 38 ust 4 u.p.z.p. Zamawiający informuje, że w Załączniku nr 2 do SIWZ –Istotne Postanowienia Umowy, w pkt 9.6.1. -Opis do tabeli, Kolumna 2, otrzymuje brzmienie:

Kolumna 2 – Wynagrodzenie netto – Wartości w kolumnie 2 muszą być równe miesięcznej kwocie Wynagrodzenia netto otrzymanego z tytułu Etapu Robót. Suma Kolumny 2 musi być równa łącznej wartości Kosztów Inwestycyjnych Robót Budowlanych netto wskazanych w Ofercie, z uwzględnieniem Dofinansowania wniesionego przez Podmiot Publiczny jako Wkład Własny. Dofinansowanie stanowi nie więcej niż 7 000.000,00 zł netto. Wartości zawarte w kolumnie 2 na dzień składania Oferty, muszą być równe w każdym Okresie Rozliczeniowym.

W Załączniku nr 7 do SIWZ – Harmonogram Spłaty Etapu Robót-Opis do tabeli, Kolumna 2, otrzymuje brzmienie:

„**Kolumna 2 –Wynagrodzenie netto** – Suma Kolumny 2 musi być równa łącznej wartości Kosztów Inwestycyjnych Robót Budowlanych netto wskazanych w Ofercie, z uwzględnieniem Dofinansowania wniesionego przez Podmiot Publiczny jako Wkład Własny nie więcej niż 7000.000,00 zł netto”.

Odpowiedź na pytanie 16.15.

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę Umowy o PPP w tym zakresie.

Odpowiedź na pytanie 16.16.

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę Umowy o PPP w tym zakresie.

Odpowiedź na pytanie 16.17.

Na podstawie art. 38 ust 4 u.p.z.p. Zamawiający informuje, że w Załączniku nr 2 do SIWZ – Istotne Postanowienia Umowy, pkt 11.4 otrzymuje brzmienie:

„11.4. W przypadku, gdy Podmiot Publiczny zostanie wezwany przez Ministerstwo Sportu do złożenia wyjaśnień lub dokonania uzupełnień wniosku o płatność, skutkujących opóźnieniem w wypłacie Dofinansowania powyżej 30 dni od doręczenia Faktury Inwestycyjnej 2, spowodowanych zwinionym działaniem lub zaniechaniem wyłącznie ze strony Partnera Prywatnego, (tj. w szczególności w przypadku doręczenia błędnie wystawionej Faktury Inwestycyjnej 2 lub wad Protokołu Odbioru Etapu Robót), wówczas Partnerowi Prywatnemu nie przysługuje prawo naliczenia kwoty Kosztów Finansowania, o której mowa w pkt 11.3.”.

Odpowiedź na pytanie 16.18.

Na podstawie art. 38 ust 4 u.p.z.p. Zamawiający informuje, że w Załączniku nr 2 do SIWZ – Istotne Postanowienia Umowy, uchyla się pkt 11.5. w dotychczasowym brzmieniu, zaś dotychczasowy pkt 11.6 staje się pkt 11.5.

Odpowiedź na pytanie 16.19.

Na podstawie art. 38 ust 4 u.p.z.p. Zamawiający informuje, że w Załączniku nr 2 do SIWZ – Istotne Postanowienia Umowy, pkt 13.1. otrzymuje brzmienie:

„13.1. Podmiot Publiczny rozliczy i zapłaci Wynagrodzenie za wykonanie Etapu Robót w zakresie nieobjętym Dofinansowaniem, wynikające w całości z Faktury Inwestycyjnej 3, w łącznej kwocie i terminach określonych w Harmonogramie Spłat Wynagrodzenia za Etap Robót.”

Odpowiedź na pytanie 16.20.

Zamawiający wyjaśnia, że zgodnie z pkt 13.1. Podmiot Publiczny rozliczy i zapłaci Wynagrodzenie za wykonanie Etapu Robót w zakresie nieobjętym Dofinansowaniem, wynikające w całości z Faktury Inwestycyjnej 2, w łącznej kwocie i terminach określonych w Harmonogramie Spłat Wynagrodzenia za Etap Robót.

Należy przez to rozumieć, że Faktura Inwestycyjna winna być wystawiona na łączną kwotę, na którą składają się Koszty Inwestycyjne wraz z podatkiem VAT oraz Koszty Finansowania. Kwota ta winna uwzględniać również zakładaną przez Podmiot Publiczny wysokość 7.000.000,00 zł netto pozyskaną w ramach Dofinansowania, która jako pieniężny Wkład Własny zostanie ona przekazana Zamawiający przekaze środki pochodzące z Dofinansowania. Zatem Wynagrodzenie nieobjęte Dofinansowaniem stanowi różnica pomiędzy łączną wysokością Wynagrodzenia Partnera Prywatnego, wskazaną w ofercie, a Dofinansowaniem. Ta różnica winna zostać zatem spłacona zgodnie z Harmonogramem Spłaty Wynagrodzenia za Etap Robót.

Odpowiedź na pytanie 16.21.

Na podstawie art. 38 ust 4 u.p.z.p. Zamawiający informuje, że w Załączniku nr 2 do SIWZ – Istotne Postanowienia Umowy, po pkt 18.1.8. wprowadza się pkt 18.1.9. w brzmieniu:

„18.1.9. zanieczyszczeniem w gruncie, powstałym przed przejęciem Terenu Budowy przez Partnera Prywatnego”.

Kolejno, po pkt 18.7 wprowadza się pkt 18.8 w brzmieniu:

„18.8. W przypadku zlokalizowania zanieczyszczenia gruntu powstałego przed przejęciem Terenu Budowy przez Partnera Prywatnego (ryzyko pkt 18.1.9.) Podmiot Publiczny pokryje koszt usunięcia powstałego zanieczyszczenia”.

Odpowiedź na pytanie 16.22.

Zamawiający wyjaśnia, że stanowiąca załącznik do PFU koncepcja architektoniczna może być zoptymalizowana i dostosowana do rozwiązań technicznych proponowanych przez Partnera Prywatnego z tym zastrzeżeniem, że wymaga się, aby zachowana była bryła obiektu oraz jego funkcjonalność w zakresie wskazanym w PFU.

Jednocześnie podstawie art. 38 ust 4 u.p.z.p. Zamawiający informuje, że w Załączniku nr 2 do SIWZ – Istotne Postanowienia Umowy, pkt 18.1.8. otrzymuje brzmienie.

„18.1.8.z uzyskaniem wymaganych Decyzji Administracyjnych w tym niezbędnych uzgodnień i ustaleń w procedurze uzyskiwania Decyzji Administracyjnych, w zakresie w jakim wyłączona jest z tego tytułu odpowiedzialność Partnera Prywatnego”

Odpowiedź na pytanie 16.23.

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę Umowy o PPP w tym zakresie.

Odpowiedź na pytanie 16.24.

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę Umowy o PPP w tym zakresie.

Odpowiedź na pytanie 16.25.

Zamawiający wyjaśnia, za pkt 21.4 Umowy, że wycena Polecenia Zmiany może uwzględniać marżę adekwatną do tej zawartej w Ofercie Partnera Prywatnego oraz Koszty Finansowania pozyskanego celem sfinansowania prac objętych Poleceniem Zmiany.

Odpowiedź na pytanie 16.26.

Na podstawie art. 38 ust 4 u.p.z.p. Zamawiający informuje, że w Załączniku nr 2 do SIWZ –Istotne Postanowienia Umowy, pkt 23.1.3. otrzymuje brzmienie:

„23.1.3.aktywnego udziału w Bieżących Uzgodnieniach Projektowych”.

Odpowiedź na pytanie 16.27.

Zamawiający nie widzi potrzeby wprowadzania definicji Etapu Zarządzania do Umowy, albowiem zakres obowiązków Partnera Prywatnego nie będzie odnosił się do zarządzania składnikiem majątkowym w ramach przedsięwzięcia. Zamawiający uznaje, że istotne dla projektu po stronie Partnera Prywatnego zapewnienie utrzymania technicznego zgodnie ze Standardami Dostępności Obiektu.

Odpowiedź na pytanie 16.28.

Zamawiający odsyła do odpowiedzi na pytanie nr 10.

Odpowiedź na pytanie 16.29.

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę Umowy o PPP w tym zakresie.

Odpowiedź na pytanie 16.30.

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę Umowy o PPP w tym zakresie.

Odpowiedź na pytanie 16.31.

Na podstawie art. 38 ust 4 u.p.z.p. Zamawiający informuje, że w Załączniku nr 2 do SIWZ –Istotne Postanowienia Umowy, pkt 44.1 otrzymuje brzmienie:

„44.1. W przypadku odstąpienia od Umowy lub jej wypowiedzenia, Partnerowi Prywatnemu przysługuje Wynagrodzenie za zrealizowaną część Przedsięwzięcia. Partner Prywatny zobowiązany jest zgłosić zrealizowany do Dnia Zakończenia Umowy zakres Robót Budowlanych do odbioru, a

Podmiot Publiczny zobowiązany jest do odbioru wykonanych prac, jeżeli spełniają one określone w Umowie warunki dokonania odbioru.”

Odpowiedź na pytanie 16.32.

Na podstawie art. 38 ust 4 u.p.z.p. Zamawiający informuje, że w Załączniku nr 2 do SIWZ –Istotne Postanowienia Umowy, pkt 44.3 otrzymuje brzmienie:

„44.3. W terminie 30 dni od dokonania inwentaryzacji, o której mowa w pkt 44.2 Umowy, Partner Prywatny zobowiązany jest przedstawić Podmiotowi Publicznemu szczegółową kalkulację i wycenę wykonanego zakresu Robót Budowlanych. Należne Partnerowi Prywatnemu wynagrodzenie za zrealizowaną część Robót Budowlanych będzie odpowiadało maksymalnej wartości tych Robót Budowlanych mieszczącej się w Kosztach Inwestycyjnych. W przypadku braku porozumienia co do wysokości należnej Partnerowi Prywatnemu części Wynagrodzenia z tytułu Robót Budowlanych wykonanych przez Partnera Prywatnego, wartość kosztów podlegających zwrotowi zostanie określona przez Niezależnego Eksperta wyznaczonego przez Strony, na koszt Partnera Prywatnego. Jednakże, w wypadku jeśli Niezależny Ekspert potwierdzi prawidłowe wskazanie przez Partnera Prywatnego kwoty należnego mu wynagrodzenia (dopuszczalna różnica +/- 2%), koszty sporządzenia opinii pokryje Podmiot Publiczny. Wynagrodzenie zostanie pomniejszone o kary umowne nałożone na Partnera Prywatnego zgodnie z pkt 43 Umowy albo powiększone o kary umowne nałożone na Podmiot Publiczny. Ponadto, od kwoty należnej Partnerowi Prywatnemu z tytułu Wynagrodzenia, Podmiot Publiczny ma prawo potrącać przysługujące mu od Partnera Prywatnego zgodnie z postanowieniami Umowy wierzytelności z tytułu odpowiedzialności Partnera Prywatnego za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy”.

Odpowiedź na pytanie 16.33.

Zamawiający interpretuje pkt 44.1 w ten sposób, że dopuszcza, aby strony wraz z rozwiązaniem umowy sporządziły odrębny harmonogram spłaty wynagrodzenia, obejmujący Wynagrodzenie za roboty faktycznie wykonane do Dnia rozwiązania Umowy. Ten harmonogram nie musi być tożsamy z Harmonogramem Spłaty Wynagrodzenia za Etap Robót.

Odpowiedź na pytanie 16.34.

Na podstawie art. 38 ust 4 u.p.z.p. Zamawiający informuje, że w Załączniku nr 2 do SIWZ –Istotne Postanowienia Umowy, pkt 48.1 otrzymuje brzmienie:

„48.1. Z zastrzeżeniem odrębnych postanowień Umowy, żadna ze Stron nie przeleje swoich praw ani nie przeniesie swoich obowiązków z tytułu Umowy na osobę trzecią bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony.”

17. Instytucje finansujące, z którymi rozmawiamy obawiają się finansowania przedmiotowego projektu głównie z uwagi na odległy termin rozpoczęcia robót budowlanych (sytuacja w branży budowlanej jest dynamiczna i nikt nie wie, w jaki sposób rynek będzie wyglądał za rok) oraz kwestii dofinansowania inwestycji z zewnętrznych środków pomocowych, które są niepewne, a ponadto Zamawiający nie przedstawił – z przyczyn nam znanych – wzoru o dofinansowanie. Głównie te aspekty powodują trudność w uzyskaniu finansowania dla inwestycji, a co za tym idzie – złożenia oferty w przedmiotowym postępowaniu. W tym miejscu zaznaczamy, że warunek realizacji etapu robót pod rygorem uzyskania dofinansowania przez Zamawiającego, nie stanowi wystarczającego argumentu dla banków. Instytucje finansujące, w celu kontynuowania rozmów i umożliwienia nam oferty w postępowaniu, przedstawiły propozycję rozwiązania zaistniałego impasu. Mianowicie banki zasugerowały wprowadzenie do Umowy o PPP mechanizmy, na podstawie których instytucja finansująca będzie miała możliwość ustanowienia hipoteki/hipotek na nieruchomościach

Gminy Nidzica w okresie wykonania etapu robót budowlanych (faktycznej budowy) do wysokości 150% wartości wspomnianych robót budowlanych. Po spełnieniu warunku w postaci wybudowania basenu oraz dokonania cesji wierzytelności z faktury inwestycyjnej nr 2, wspomniane hipoteki zostaną zwolnione.

Mając na uwadze powyższe, prosimy o wprowadzenie wspomnianego mechanizmu do Umowy o PPP, co umożliwi przygotowanie rzetelnej oferty, która będzie zabezpieczona finansowaniem już na tym etapie.

Odpowiedź

Zamawiający nie wyraża zgody na modyfikację Umowy o PPP w tym zakresie. Mając świadomość konieczności pozyskania przez każdego z Wykonawców finansowania na odległy okres, w którym faktycznie rozpocznie się realizacja robót budowlanych Zamawiający wskazuje, że poprzez wyrażenie zgody na cesję wierzytelności oraz dodatkowo na ustanowienie hipotek na nieruchomości Gminy Nidzica, zasadnicze ryzyko finansowania jako jedno z ryzyk budowy, przechodzi wówczas na Podmiot Publiczny, naruszając w ocenie Zamawiającego założenia projektu, stosownie do art. 18a u.p.p.p., co może wpłynąć na zakwalifikowanie całej Umowy o PPP jako mającej wpływ na dług publiczny oraz deficyt sektora finansów publicznych z koniecznością ujęcia zobowiązań z tytułu Umowy o PPP w indywidualnym wskaźniku zadłużenia gminy, o którym mowa w art. 243 ustawy o finansach publicznych.

Zamawiający nie zakładał poniesienia tego ryzyka ani w momencie wszczęcia przedmiotowego postępowania, ani tym bardziej w momencie zaproszenia do składania ofert po aktualizacji wieloletniej Prognozy Finansowej.

Jednocześnie, Zamawiający przekazuje w załączeniu do niniejszej odpowiedzi ujednolicone teksty dokumentów postępowania, tj.:

1. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia;
2. Załącznik nr 1 do SIWZ – Formularz Oferty;
3. Załącznik nr 2 do SIWZ – Istotne Postanowienia Umowy o Partnerstwie Publiczno – Prywatnym.;
4. Załącznik nr 7 do SIWZ - Harmonogram Spłaty Etapu Robót.

*Burmistrz Nidzicy
Jacek Kosmala*