

## **Wyjaśnienia nr 2 do SIWZ**

Dotyczy: postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, którego przedmiotem jest „Świadczenie usług PRM”

Zamawiający – Mazowiecki Port Lotniczy Warszawa-Modlin Sp. z o.o. – informuje, iż wpłynęły kolejne pytania do treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia (dalej „SIWZ”) w zakresie ww. postępowania. Działając na podstawie zapisów Rozdz. IX ust. 1 i 2 SIWZ, Zamawiający udziela poniższych wyjaśnień.

### **Uwagi do projektu umowy na świadczenie usług PRM**

#### **Pytanie nr 1:**

§ 2 ust. 2 – Proszę o dodanie (...) stanowiącym Załącznik nr 5 do Umowy.

#### **Odpowiedź Zamawiającego:**

Zgodnie z sugestią Wykonawcy Zamawiający zmienia zapis § 2 ust. 2 wzoru umowy, który otrzymuje brzmienie:

*„2. Usługa PRM będzie świadczona zgodnie z przyjętym przez MPL „Kodeksem Dobrego Postępowania Przy Obsłudze Osób Niepełnosprawnych oraz Osób o Ograniczonej Sprawności Ruchowej Podróżujących Drogą Lotniczą”, w tym dokumentem „Normy Jakości Obsługi PRM”, obowiązującymi na Lotnisku, które stanowią załącznik nr 5 do Umowy.”*

#### **Pytanie nr 2:**

§ 2 ust. 4 - Proszę o wyjaśnienie, czy odniesienie w tym ustępie nie powinno dotyczyć § 2 ust. 1 - tj. zapisu zwierającego wyłączenia obowiązków Wykonawcy.

#### **Odpowiedź Zamawiającego:**

Zamawiający wskazuje, że odesłanie do § 3 wzoru umowy, w zapisie § 2 ust. 4 tegoż wzoru, jest prawidłowe.

#### **Pytanie nr 3:**

§ 4 ust. 4 pkt 4 i 10 - Treść zapisu w punkcie 4 i 10 powtarza się.

#### **Odpowiedź Zamawiającego:**

Zamawiający wykreśla pkt 10 z § 4 ust. 4 wzoru umowy, jako tożsamego z pkt 4.

**Pytanie nr 4:**

§ 4 ust. 6 - Wnoszę o wykreślenie zapisu w części. – „W każdym przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej Umowy przez Wykonawcę, a w szczególności w przypadku wystąpienia wobec MPL uzasadnionego roszczenia ze strony pasażera, Wykonawca zapłaci MPL karę umowną w wysokości odpowiadającej 1% (jeden procent) wynagrodzenia brutto za poprzedzający okres płatności (miesiąc kalendarzowy).” Wskazuję, że zapis jest nieprecyzyjny odnosząc się blankietowo do każdego przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy bez możliwości wezwania Wykonawcy do należytego wykonania umowy oraz bez wskazania o naruszenie, których obowiązków konkretnie chodzi. Względnie wnoszę o modyfikację zapisu poprzez zastąpienie go w tej części „Každorazowa uzasadniona reklamacja dotycząca wykonywania Usługi zgłoszona przez Zamawiającego w formie pisemnej zobowiązuje wykonawcę do natychmiastowego poprawienia jakości wykonywanych usług. W przypadku bezskutecznego wezwania Wykonawcy do usunięcia nieprawidłowości związanych z wykonywaniem przez Wykonawcę zobowiązań umownych będących przedmiotem reklamacji, o której mowa w zdaniu poprzednim Zamawiający ma prawo do potrącenia tytułem kary umownej w wysokości odpowiadającej 1% (jeden procent) wynagrodzenia brutto za poprzedzający okres płatności (miesiąc kalendarzowy).”

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Zamawiający podtrzymuje zapis § 4 ust. 6 wzoru umowy w dotychczasowym kształcie.

**Pytanie nr 5:**

§ 4 ust. 6 w zw. z § 4 ust. 7 - Czy kary umowne z tych paragrafów podlegają sumowaniu?

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Kary umowne z ww. zapisów nie podlegają sumowaniu.

**Pytanie nr 6:**

§ 4 ust. 6 - Czy w obecnie obowiązującej umowie są tożsame zapisy? Proszę o informację, ile razy był egzekwowany taki zapis w obecnej umowie? Jaka była łączna kwota kar umownych zasądzonych w trakcie obowiązującej umowy.

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Zamawiający wskazuje, że w obecnie obowiązującej umowie, zapis § 4 ust. 6 ma tożsame brzmienie co we wzorze umowy, stanowiącym załącznik nr 10 do SIWZ w przedmiotowym postępowaniu.

Jednocześnie Zamawiający wskazuje, że pytanie Wykonawcy, dotyczące zasądzonych kar umownych do obecnie obowiązującej umowy, nie jest związane z przedmiotowym postępowaniem, nie dotyczy wniosku o wyjaśnienie treści SIWZ niniejszego postępowania.

**Pytanie nr 7:**

§ 4 ust. 7 - Proszę o wykreślenie zapisu zbyt szeroka odpowiedzialność Wykonawcy.

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Zamawiający podtrzymuje zapis § 4 ust. 7 wzoru umowy.

**Pytanie nr 8:**

§ 4 ust. 9 - Wnoszę o zmniejszenie kary umownej do poziomu 1% wynagrodzenia brutto za poprzedni miesiąc kalendarzowy.

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Zamawiający zmienia wysokość przewidzianej kary w § 4 ust. 9 wzoru umowy, na kwotę 5 500 (słownie: pięć tysięcy pięćset) złotych. W związku z powyższym, zapis § 4 ust. 9 otrzymuje poniższe brzmienie:

*„9. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę przepisów lotniczych, a w szczególności INOP, Planu Ochrony Portu Lotniczego Warszawa/Modlin i „Programu Ochrony Portu Lotniczego Warszawa/Modlin” (dalej „POL”), MPL może nałożyć na Wykonawcę karę umowną w wysokości 5 500 (słownie: pięć tysięcy pięćset) złotych za każde naruszenie.”*

**Pytanie nr 9:**

§ 4 ust. 10 - Proszę o dodanie do zapisu (...) po uprzednim pisemnym poinformowaniu Wykonawcy o przyczynie i wysokości nałożonej kary umownej.

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Patrz odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 10 niniejszych Wyjaśnień.

**Pytanie nr 10:**

§ 4 ust. 10 - Proszę o uwzględnienie zapisu: Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych udokumentowanych notą księgową z należnego mu wynagrodzenia.

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Uwzględniając sugestie Wykonawcy, wskazane w pytaniu nr 9 i 10, Zamawiający wprowadza zmianę z treści § 4 ust. 10 wzoru umowy, który otrzymuje następujące brzmienie:

*„10. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia, po uprzednim pisemnym poinformowaniu Wykonawcy o przyczynie i wysokości nałożonej kary umownej. Potrącenie kar umownych nastąpi na podstawie wystawionej przez Zamawiającego noty księgowej.”*

**Pytanie nr 11:**

§ 6 ust. 8 - Wnioskuje o dopisanie prowadzenie badania trzeźwości oraz badania na obecność środka odurzającego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi w tym zakresie.

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Zgodnie z zapisami Instrukcji Operacyjnej Lotniska Warszawa/Modlin część B pkt 2.6.8. „Zarządzającemu lotniskiem przysługuje prawo badania stanu trzeźwości lub czy nie są po zażyciu środków odurzających, substancji psychotropowych lub środków zastępczych pracowników zatrudnionych we wszystkich podmiotach gospodarczych i instytucjach państwowych, (z wyłączeniem funkcjonariuszy Straży Granicznej i Krajowej Administracji Skarbowej) na wszystkich stanowiskach pracy.”

Powyższy zapis z INOP jest realizacją obowiązku narzuconego na zarządzającego lotniskiem przez ROZPORZĄDZENIE KOMISJI (UE) NR 139/2014 z dnia 12 lutego 2014 r., ustanawiające wymagania oraz procedury administracyjne dotyczące lotnisk, zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 216/2008. Realizacja ADR.OR.C.045 spowodowała

wprowadzenie na Lotnisku Warszawa-Modlin procedur, zgodnie z którymi osoby pracujące w strefie zastrzeżonej nie mogą spożywać alkoholu w godzinach pracy oraz nie mogą wykonywać żadnych obowiązków w stanie pod wpływem alkoholu, bądź wszelkich substancji psychoaktywnych lub wszelkich leków mogących wpłynąć na ich sprawność w sposób niekorzystny z punktu widzenia bezpieczeństwa. Ewentualna kontrola trzeźwości lub badania na obecność w organizmie środka odurzającego, substancji psychotropowej lub środka zastępczego jest sprawdzaniem, czy przepisy te są przestrzegane.

W ramach prowadzonego postępowania, Zamawiający może udostępnić INOP Wykonawcom w swojej siedzibie, bądź przekazać go na CD, po złożeniu wniosku i oświadczenia o zachowaniu w poufności.

Zamawiający jednocześnie informuje, że wprowadza zmiany w zapisie § 6 ust. 8 wzoru umowy, który otrzymuje brzmienie:

*„8. Wykonawca wyraża zgodę na przeprowadzanie przez MPL lub wskazany przez niego podmiot lub osobę badania trzeźwości lub badania na obecność w organizmie środka odurzającego, substancji psychotropowej lub środka zastępczego osób zatrudnionych przez Wykonawcę lub współpracujących z Wykonawcą w czasie przebywania przez daną osobę na terenie Lotniska, i zobowiązany jest do uzyskania ich zgody na przeprowadzenie takich badań. Badania trzeźwości oraz badania na obecność środka odurzającego, prowadzone będą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi w tym zakresie.”*

**Pytanie nr 12:**

§ 7 ust. 1 - Rozpoczęcie świadczenia usługi jest przewidywane na dzień 25.05.2020 r., czy można wprowadzić zapis o proporcjonalności rozliczenia w przypadku rozpoczęcia lub zakończenia usługi w trakcie miesiąca rozliczeniowego.

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Zamawiający, w § 7 ust. 1 wzoru umowy, dodaje pkt 1 o następującej treści:

*„1) W wypadku, gdy usługi, będące przedmiotem niniejszej umowy, będą wykonywane w miesiącu kalendarzowym przez okres krótszy niż ten miesiąc, opłata za każdy dzień świadczenia tychże usług wyniesie 1/30 opłaty miesięcznej, podanej w § 7 ust. 1 Umowy.”*

**Pytanie nr 13:**

§ 7 ust. 7 - Proszę o wyjaśnienie czy odniesienie w tym ustępie nie powinno dotyczyć § 9 ust. 4.

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Patrz odpowiedź na pytanie nr 10 Wyjaśnień nr 1 do SIWZ z dnia 06.03.2020 r.

**Pytanie nr 14:**

§ 7 ust. 8 - Wnoszę o wykreślenie zapisu w całości. Wykonawca przez cały okres trwania umowy ponosi koszty utrzymania.

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Zamawiający pozostawia zapis § 7 ust. 8 wzoru umowy bez zmian.

**Pytanie nr 15:**

§ 7 ust. 8 - Czy to oznacza, że wówczas nie będziemy obsługiwać innych samolotów i będziemy w tym czasie wyłączeni z obsługi?

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Umowa nie przewiduje sugerowanego w pytaniu postanowienia.

**Pytanie nr 16:**

§ 8 ust. 2 - Wnoszę o zmodyfikowanie zapisu w następujący sposób: „Wykonawca zobowiązuje się samodzielnie i we własnym zakresie pokryć wszelkie szkody i zaspokoić wszelkie uzasadnione roszczenia osób fizycznych i innych podmiotów wniesionych w związku z zawarciem lub wykonaniem Umowy. W przypadku zgłoszenia do MPL przez osoby/podmioty poszkodowane roszczeń związanych lub wynikających z czynności wykonywanych przez Wykonawcę MPL poinformuje roszczącego, że ewentualną odpowiedzialność w zakresie wykonywania Usługi PRM ponosi Wykonawca. Wykonawca nie ponosi żadnej odpowiedzialności za infrastrukturę Lotniska i jego dostosowanie do wymogów Rozporządzenia 1107/2006. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za działania lub zaniechania osób trzecich biorących w obsłudze PRM, w tym m.in. Straży Granicznej, Urzędu Celnego.”

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Wykonawca decydując się na świadczenie usług, akceptuje w pełni infrastrukturę Lotniska, a Zarządzający infrastrukturą dostosowuje do wymogów, zgodnie z Rozporządzeniem 1107/2006. SG i SCS współpracują w zakresie wykonywania swoich obowiązków wobec pax PRM. Zatem Zamawiający pozostawia zapis § 8 ust. 2 wzoru umowy bez zmian.

**Pytanie nr 17:**

§ 8 ust. 3 - Wnoszę o zmodyfikowanie zapisu w następujący sposób: „Wykonawca niniejszym zwalnia MPL z ponoszenia jakiegokolwiek odpowiedzialności z tytułu świadczenia Usług PRM, a jeśli MPL poniesie z tego tytułu jakiegokolwiek szkody i koszty, Wykonawca zobowiązuje się zwrócić MPL na pierwsze żądanie wszelkie koszty (w pełnej wysokości) poniesione w związku z zaistniałą szkodą lub roszczeniami osób trzecich z wyłączeniem sytuacji, kiedy za szkodę winę ponosi wyłącznie MPL bądź inny Użytkownik lotniska oraz w proporcjonalnej wysokości w przypadku przyczynienia się MPL bądź innego Użytkownika lotniska do powstania oraz przyczynienia się do zwiększenia jej rozmiarów.”

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Z treści przywołanego zapisu wynika, że Wykonawca zamierzał odnieść się do § 8 ust. 4 wzoru umowy. Natomiast odnośnie § 8 ust. 4 wzoru umowy, Zamawiający wskazuje, że w podobnym zakresie udzielił już wyjaśnień – patrz odpowiedź na pytanie nr 19 Wyjaśnień nr 1 do SIWZ z dnia 06.03.2020 r.

**Pytanie nr 18:**

§ 9 ust. 2 - Wnoszę o zmodyfikowanie zapisu w następujący sposób: „MPL zastrzega sobie prawo rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku niewykonywania lub

nienależytego wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, bądź też naruszenia, w toku realizacji niniejszej umowy, przepisów prawa, lub przepisów bezpieczeństwa na terenie Lotniska, po bezskutecznym upływie wyznaczonego Wykonawcy dodatkowego 14 dniowego terminu do zaprzestania naruszeń, a także w sytuacji utraty przez Wykonawcę uprawnień do wykonywania zadań wynikających z niniejszej Umowy.”

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Zamawiający pozostawia zapis § 9 ust. 2 wzoru umowy bez zmian.

**Pytanie nr 19:**

§ 9 ust. 3 - Wnoszę o zmodyfikowanie zapisu w następujący sposób: „MPL uprawniony jest ponadto do rozwiązania Umowy bez wypowiedzenia w przypadkach wskazanych w Umowie lub w każdym z następujących przypadków po bezskutecznym upływie wyznaczonego Wykonawcy dodatkowego 14 dniowego terminu do zaprzestania naruszeń”.

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Zamawiający pozostawia zapis § 9 ust. 3 wzoru umowy bez zmian.

**Pytanie nr 20:**

§ 9 ust. 7 - Wnoszę o zmniejszenie kary umownej do 2-krotnego wynagrodzenia miesięcznego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy.

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Zamawiający pozostawia zapis § 9 ust. 7 wzoru umowy bez zmian.

**Pytanie nr 21:**

§ 12 ust. 6 - Brak w zestawie dokumentacji powołanego Zał. Nr 8 Umowa Powierzenia.

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Zamawiający wskazuje, że Umowa Powierzenia (wzór) stanowi załącznik nr 16 do SIWZ i jest udostępniona wraz z całą dokumentacją na stronie Zamawiającego [www.modlinairport.pl](http://www.modlinairport.pl).

**Pytanie nr 22:**

§ 13 ust. 1 - Wskazuję, że całkowite wynagrodzenie brutto nie zostało określone w umowie.

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Zamawiający wskazuje, że do celów rozliczeniowych dla Zamawiającego wystarczające jest podanie kwoty netto wynagrodzenia, które zostało określone w § 7 ust. 1 wzoru umowy. Jednocześnie Zamawiający wskazuje, że jednym z załączników do umowy będzie oferta wykonawcy. W jej treści, zgodnie z wymaganiem Zamawiającego, wykonawca zobowiązany jest określić cenę netto i brutto za realizację przedmiotowej usługi.

**Pytanie nr 23:**

§ 7 pkt 7 - Wnosimy o modyfikację zapisu na: Zmiana wysokości stawki, o której mowa w Par. 7 ust. 1, możliwa jest zmiana w prawie powszechnie obowiązującym skutkującym bez kosztów Świadczenia Usług PRM o ponad 15% lub innych przepisów mających wpływ na stawkę (np. PPK).

Odniesienie do Par 9 ust. 3 jest chyba niewłaściwe gdyż nie dotyczy on zmian w wysokości stawki. Prosimy o wyjaśnienie.

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Patrz na odpowiedź na pytanie nr 13 niniejszych Wyjaśnień.

**Pytanie nr 24:**

§ 7 pkt 8 - Wnosimy o wykreślenie zapisów w całości. Wykonawca posiada alokowane zasoby i gotowość od obsługi zatem ponosi koszty.

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Patrz na odpowiedź na pytanie nr 14 niniejszych Wyjaśnień.

**Pytanie nr 25:**

§ 4 pkt 7 - Wnosimy o dodanie sformułowania „udokumentowanego” niewykonania lub nienależytego wykonania.

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Zamawiający przychyliła się do wniosku Wykonawcy. W związku z tym, zapis § 4 pkt 7 wzoru umowy otrzymuje brzmienie:

*„7. W każdym przypadku udokumentowanego niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej Umowy przez Wykonawcę, która spowoduje opóźnienie w planowym rozkładzie lotów pasażerskich, Wykonawca zobowiązany będzie zapłacić MPL dodatkowo karę umowną w wysokości równej karze nałożonej na MPL przez przewoźnika lotniczego z tytułu tegoż opóźnienia.”*

**Pytanie nr 26:**

§ 4 pkt 7 - Wnosimy o ustalenie konkretnej kwoty za przypadek powodujący opóźnienie w planowanym rozkładzie lotów z tytułu niewykonania i nienależytego wykopania umowy.

Wnosimy o informację w zakresie kar jakie linie lotnicze mogą nałożyć na Zamawiającego, które to potencjalnie mogłyby zostać przeniesione na Wykonawcę.

Wnosimy o dodanie sformułowania „udokumentowanego” niewykonania lub nienależytego wykonania.

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Patrz odpowiedź na pytanie 25 niniejszych Wyjaśnień.

**Pytanie nr 27:**

§ 9 pkt 4 - Wnosimy o zmianę okresu na 3-miesięczny.

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Zamawiający przychyliła się do wniosku Wykonawcy. Zatem § 9 pkt 4 wzoru umowy otrzymuje brzmienie:

*„4. Każda ze Stron może rozwiązać Umowę z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku stwierdzenia zmiany miesięcznej liczby obsługiwanych osób niepełnosprawnych i osób o ograniczonej sprawności ruchowej o ponad 20 % względem średniej miesięcznej liczby obsługiwanych osób niepełnosprawnych i osób o ograniczonej sprawności ruchowej, odnotowanej w roku poprzednim, tylko wtedy, gdy Strony w drodze negocjacji zainicjowanej przez jedną ze Stron, w okresie 21 dni kalendarzowych od otrzymania pisma inicjującego negocjacje nie dojdą do porozumienia.”*

### Uwagi dot. projektu umowy najmu

**Pytanie nr 28:**

§ 3 ust. 1 - W ust. 1 omyłkowo wskazana jest data 1 lutego 2020 r.

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Zamawiający wykreśla z § 3 ust. 1 wzoru umowy najmu pomieszczeń (załącznik nr 17 do SIWZ), zapis „(...) 1 lutego 2020 r. (...)”

**Pytanie nr 29:**

§ 3 ust. 6 - Wskazuję na błędne odniesienie - powinien ust. 5 powyżej Umowy.

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Zamawiający potwierdza, że w zapisie § 3 ust. 6 wzoru umowy najmu pomieszczeń, winno być odniesienie do ust. 5. Tym samym § 3 ust. 6 ww. wzoru umowy otrzymuje brzmienie:

*„6. Nowa wysokość czynszu najmu w związku z przeprowadzoną waloryzacją, zgodnie z postanowieniami ust. 5 powyżej Umowy, będzie obowiązywała automatycznie bez konieczności wprowadzenia zmian aneksem do Umowy. Wynajmujący poinformuje Najemcę w drodze korespondencji elektronicznej o wysokości gwarantowanego czynszu najmu uwzględniającego waloryzację.”*

Jednocześnie Zamawiający wprowadza zmianę w zapisie § 3 ust. 5 ww. wzoru umowy, który otrzymuje brzmienie:

*„5. Czynsz najmu, określony w ust. 1 powyżej, będzie podlegał waloryzacji o wartość wzrostu rocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez GUS, każdego roku od 1 lutego danego roku. Pierwsza waloryzacja zostanie przeprowadzona w roku 2021.”*

**Pytanie nr 30:**

§ 3 ust. 6 - Błędne odniesienie do ust. 16.

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Zamawiający wskazuje, że w § 3 ust. 6 wzoru umowy najmu pomieszczeń, brak jest odniesienia do ust. 16. Z kontekstu pytania natomiast Zamawiający może przypuszczać, że Wykonawcy chodziło o § 3 ust. 10 ww. wzoru umowy – tu faktycznie nastąpił błąd – zamiast odniesienia do ust. 16, winno być odniesienie do ust. 9. Stąd też zapis § 3 ust. 10 wzoru umowy najmu pomieszczeń otrzymuje następujące brzmienie:

*„10. Nieodebranie przez Najemcę faktury wysłanej na wskazany w ust. 9 powyżej adres e-mail, nie zwalnia Najemcy od obowiązku zapłaty należności w terminie.”*

**Pytanie nr 31:**

§ 4 ust. 3 - Wskazuję na błędne odniesienie do § 3 ust. 8.

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Zamawiający dokonuje zmiany zapisu § 4 ust. 3 wzoru umowy najmu powierzchni, nadając mu następujące brzmienie:

*„3. W przypadku zmiany wysokości czynszu najmu, o którym mowa w § 3 ust. 1 (w tym również w przypadku waloryzacji czynszu najmu stosownie do § 3 ust. 5 Umowy) w terminie 14 dni od daty pisemnego powiadomienia (w tym za pisemne powiadomienie uznaje się korespondencję e-mail) przez Wynajmującego o obowiązywaniu nowej wysokości gwarantowanego czynszu*



*najmu, Najemca dostosuje wysokość Kaucji do jej nowej wysokości określonej przez Wynajmującego w takim pisemnym powiadomieniu, nie wyższej niż trzykrotność nowego czynszu brutto."*

**Pytanie nr 32:**

§ 4 ust. 6 - Wnoszę o wykreślenie zapisu, który w tym kształcie stanowi obejście prawa. Art. 483 § 1 k.c. stanowi, że kara umowna może być zastrzeżona na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania niepieniężnego. Niedopuszczalne jest zatem obciążenie Najemcę karami umownymi za brak przedłożenia dowodu wpłat, co de facto stanowi karę za niewykonanie świadczenia pieniężnego.

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Kara umowna dotyczy nienależytego wykonania świadczenia rzeczowego, tj. braku przedłożenia dowodów wpłat, a nie braku samej wpłaty. Postanowienie umowy jest prawidłowe i wiąże strony po jej zawarciu.

**Pytanie nr 33:**

§ 10 ust. 1 pkt 1.3 - Wnoszę o dodanie do zapisu: (...) pomimo pisemnego wezwania Wynajmującego.

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Zamawiający dokonuje zmiany zapisu § 10 ust. 1 pkt 1.3 wzoru umowy najmu powierzchni, nadając mu brzmienie:

*„1.3. gdy Najemca nie wpłaci lub nie uzupełni Kaucji na warunkach określonych w § 4 Umowy, pomimo pisemnego wezwania Wynajmującego."*

**Pytanie nr 34:**

§ 10 ust. 1 pkt 1.8 - Wnoszę o dodanie do zapisu: (...) pomimo pisemnego wezwania Wynajmującego.

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Zamawiający dokonuje zmiany zapisu § 10 ust. 1 pkt 1.8 wzoru umowy najmu powierzchni, nadając mu brzmienie:

*„1.8. prowadzenia przez Najemcę prac w Przedmiocie Najmu i/lub zmian z naruszeniem postanowień określonych w § 6 Umowy i/lub bez uzgodnienia z Wynajmującym, pomimo pisemnego wezwania Wynajmującego."*

**Pytanie nr 35:**

§ 10 ust. 1 pkt 1.9 - W umowie brak jest postanowień dot. konieczności złożenia oświadczenie o poddaniu się egzekucji.

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Zamawiający dokonuje zmiany § 4 dodając ust. 7 oraz ust. 8 o następującym brzmieniu:

*„7. Oprócz zabezpieczenia należytej realizacji Umowy, o który mowa w ust. 1 powyżej Najemca zobowiązuje się w terminie 14 (czternastu) dni od daty podpisania Umowy, lecz nie później niż do dnia wskazanego przez Wynajmującego do przekazania odpisu aktu notarialnego, zawierającego oświadczenie o poddaniu się wprost egzekucji z tego aktu."*

*Odpis aktu notarialnego będzie zawierał oświadczenie Najemcy na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 oraz 5 kpc o poddaniu się egzekucji co do obowiązku zwrotu Przedmiotu Najmu oraz zapłaty wszelkich należności wobec Wynajmującego z tytułu Umowy i/lub z bezumownego korzystania z Przedmiotu Najmu do wysokości osiemnastomiesięcznego Czynszu gwarantowanego brutto. W powyższym oświadczeniu Najemcy termin, do którego Wynajmujący może nadać aktowi notarialnemu klauzulę wykonalności, musi być równy 12 miesięcy.*

*Ponadto, Wynajmujący będzie miał zapewnione prawo występowania o nadanie aktowi klauzuli wykonalności wielokrotnie co do każdorazowego naruszenia przez Najemcę obowiązku zapłaty wszelkich roszczeń wynikających z Umowy i/lub z bezumownego korzystania z Przedmiotu Najmu.*

*W przypadku zmiany cech identyfikacyjnych Przedmiotu Najmu (np. numeracji) Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego każdorazowego doręczenia Wynajmującemu, jednak nie później niż w terminie 30 dni od uzyskania przez Najemcę informacji o utracie ważności, skuteczności lub powyższej zmianie lub od doręczenia mu stosownego wezwania Wynajmującego, nowego aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji.*

*Każdorazowo, w terminie 30 (trzydziestu) dni przed datą, do której, zgodnie z przedłożonym aktem notarialnym, Wynajmujący może nadać aktowi klauzulę wykonalności, Najemca zobowiązuje się do złożenia Wynajmującemu nowego aktu notarialnego o poddaniu się wprost egzekucji z tego aktu co do obowiązku zwrotu Przedmiotu Najmu oraz obowiązku zapłaty wszelkich należności wobec Wynajmującego z tytułu Umowy i/lub z bezumownego korzystania z Przedmiotu najmu na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 kpc na kolejny okres (jeden rok), któremu Wynajmujący będzie mógł nadać wielokrotnie klauzulę wykonalności w ww. okresie do kwoty stanowiącej kwotę aktualnego dwunastomiesięcznego gwarantowanego Czynszu najmu brutto.*

*8. Wszelkie koszty przygotowania oświadczenia w formie aktu notarialnego ponosi Najemca."*

**Pytanie nr 36:**

§ 21 ust. 7 - Brak załącznika nr 6.

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Zamawiający dokonuje zmiany zapisu § 21 ust. 7 wzoru umowy najmu pomieszczeń, nadając mu brzmienie:

*„7. Załączniki nr 3-5 stanowią integralną część Umowy."*

**Pytania ogólne**

**Pytanie nr 37:**

Jaka jest maksymalna liczba PRM do obsłużenia w ciągu 1 godziny w każdym z miesięcy?

**Pytanie nr 38:**

Jaka jest liczba PRM w poszczególnych miesiącach w ciągu roku?

**Pytanie nr 39:**

Jak rozkładał się wzrost liczby PRM w poszczególnych miesiącach przez ostatnie 3 lata?

**Odpowiedź Zamawiającego na pytanie 37, 38, 39:**

W ocenie Zamawiającego, dane podane w pkt 3 załącznika nr 1 do SIWZ – Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia – są wystarczające do prawidłowego skalkulowania ceny oferty.

Powyższe wyjaśnienia stanowią integralną część SIWZ.

WICEPRZEDSIĘDZIELCA  
PREZES Zarządu  
Marcin Danił

PREZES Zarządu  
Leszek Chorzewski

