



## Odpowiedzi na pytania dot. Przetargów PN/05/2022-PN/18/2022

1. W serii odpowiedzi jest pytanie i odpowiedź nr 11 (PGENE: dotyczy: odpowiedzi na pytania opublikowane 24.01.2023).

Prosimy o wyjaśnienie i określenie tych "także do pokrycia opłat i wszelkich kosztów związanych z nabyciem przedmiotu sprzedaży"

Bez pełnej jasności o jakie opłaty i koszty chodzi Sprzedającemu nie możemy zaakceptować tych zapisów, lub wykreślenie tego zapisu.

**PGENE: Dotyczy to zapisów z Ogłoszenia o przetargu- Warunki postępowania przetargowych nr PN/05/2022-PN/17/2022 -> Główne obowiązki Stron -> Obowiązki Nabywcy:**

*„2. W przypadku braku zgody na cesję umowy dzierżawy/najmu/użyczenia przez Wyzierżawiającego/Wynajmującego/Użyczącego, braku uzasadnienia biznesowego po stronie Nabywcy dla utrzymywania stacji ładowania w określonej lokalizacji lub nieakceptowalnych przez Nabywcę warunków nowych umów, Nabywca zobowiązuje się do demontażu urządzenia i przywrócenia terenu, na którym posadowiona jest stacja ładowania do stanu pierwotnego tj. usunięcie stacji wraz z elementami przyłącza (jeśli to będzie konieczne), usunięcie oznakowania poziomego i pionowego, wyrównanie terenu etc., na własny koszt w terminie do 2 miesięcy od dnia wystawienia faktury.”*

2. W wielu pakietach jest podany „uśredniony czynsz miesięczny”. Czy dotyczy on czynszu dla wszystkich stacji czy średniej miesięcznej dla 1 stacji z danego pakietu?

**PGENE: Uśredniony czynsz miesięczny dotyczy wszystkich stacji z pakietu.**

3. W odpowiedziach (PGENE: dotyczy: odpowiedzi na pytania opublikowane 24.01.2023) jest wniosek o wydłużenie terminu płatności z 7 dni, na czas dłuższy.

Przyłączamy się do tego wniosku i oczekujemy wydłużenia terminu do minimum 14 dni. W wielu organizacjach wymaga to tego właśnie czasu na zatwierdzenie wydatku i dokonanie płatności.

**PGENE: Przychylamy się do wniosku- zmieniamy termin płatności faktury na 14 dni. Zaktualizowane wzory Umów sprzedaży na stacje ładowania wybudowane oraz w magazynie, jak również załączniki nr 2 zostały opublikowane na stronie: <https://www.gkpge.pl/grupa-pge/przetargi/zbycie-majatku> w folderze „Aktualizacje dotyczące dokumentów przetargowych...”**

4. Czy otrzymamy od Państwa informację, że w lokalizacjach gdzie umowa dzierżawy lub udostępnienia terenu się kończy w najbliższych 1-3 latach właściciel/zarządca terenu jest zainteresowany dalszym

istnieniem stacji na podobnych warunkach. Jest to bardzo ważny element dla takiej inwestycji i kupna stacji z przyłączem.

**PGENE: Organizator przetargu nie posiada takich informacji- negocjowanie warunków przedłużenia umów leży po stronie Kupującego**

5. Czy stacje ładowania będące przedmiotem Przetargu („**Urządzenia**”) są przedmiotem jakichkolwiek roszczeń ze strony podmiotów trzecich?

**PGENE: Nie**

6. Czy Urządzenia są przedmiotem jakiegokolwiek postępowania sądowego/pozasądowego?

**PGENE: Nie**

7. Czy wobec Urzędzeń toczy się jakikolwiek spór z innym podmiotem, a jeżeli tak – jakim?

**PGENE: Nie**

8. Czy toczy się wobec Urzędzeń jakiegokolwiek postępowanie egzekucyjne (cywilne, administracyjne)?

**PGENE: Nie**

9. Czy Urządzenia są przedmiotem jakichkolwiek obciążeń (np. zastaw, zastaw rejestrowy)?

**PGENE: Nie**

10. Czy aktualnie Urządzenia znajdują się w niezakłóconym posiadaniu Organizatora?

**PGENE: Tak**

11. Czy korzystanie z Urzędzeń zostało w jakikolwiek sposób ograniczone na podstawie orzeczenia organu państwowego/administracyjnego (np. decyzji UDT)?

**(Uzasadnienie: wzór umowy sprzedaży „Wzór” nie zawiera szczegółowych oświadczeń w zakresie określenia stanu prawnego i faktycznego Urzędzeń, stąd pojawiają się wątpliwości w powyższym zakresie).**

**PGENE: Nie. Urządzenia są własnością Organizatora przetargu, korzystanie z urzędzeń nie zostało ograniczone przez organy państwowe/ administracyjne.**

12. Czy Organizator dopuszcza modyfikację oświadczenia o zapoznaniu się z aktualnym stanem technicznym i prawnym przedmiotu sprzedaży oraz ofertą sprzedaży (załącznik nr 3 do postępowań

przetargowych, „Oświadczenie”) w ten sposób, że kupujący zgłosi ewentualne zastrzeżenia dot. przedmiotu sprzedaży, a jeżeli tak – czy Organizator dopuszcza modyfikację postanowień Wzoru w ten sposób, że sprzedający zobowiąże się do usunięcia wskazanych w Oświadczeniu wad i usterek w terminie 7 dni od dnia podpisania projektowanej umowy?

**PGENE: Organizator nie dopuszcza modyfikacji oświadczenia. Organizator zapewnia możliwość zapoznania się ze stanem technicznym (i prawnym) przed zawarciem umowy.**

13. Czy Organizator udostępni przed rozstrzygnięciem Przetargu dokumenty gwarancji (oświadczenia gwarancyjne) obejmującej Urządzenia, a jeżeli tak, Oferent wnosi o przekazanie mu następujących informacji:

a. nazwa i adres gwaranta;

**PGENE: Technitel Polska SA, ul. Stefanii Kuropatwińskiej 16, 95-100 Zgierz  
oraz Enelion Sp. z o.o., ul. Pana Tadeusza 50, 80-123 Gdańsk**

b. czas, na jaki została udzielona gwarancja;

**PGENE: Okres zakończenia gwarancji jest udostępniony w każdym Załączniku nr 1 do Ogłoszeń przetargowych**

c. czas, jaki pozostał do upływu ważności gwarancji;

**PGENE: Okres zakończenia gwarancji jest udostępniony w każdym Załączniku nr 1 do Ogłoszeń przetargowych**

d. warunki udzielenia gwarancji.

**PGENE: Szczegółowe warunki gwarancji są w dyspozycji Organizatora do wglądu w siedzibie jego spółki po uprzednim ustaleniu terminu.**

14. Czy Organizatorowi znane są jakiegokolwiek okoliczności, które uniemożliwiałyby lub ograniczałyby możliwość przekazania (cesji) Oferentowi gwarancji udzielonej na Urządzenia, o których mowa w § 1 ust. 5 Wzoru?

**(Uzasadnienie:** w treści § 1 ust. 5 Wzoru znajdujemy ogólną informację, że sprzedawca przekazuje kupującemu gwarancję udzieloną przez producenta/dostawcę Urządzeń; brak jednocześnie w treści Wzoru oświadczenia Organizatora, że w oświadczeniu gwarancyjnym (lub w jakimkolwiek innym dokumencie) nie znajdują się jakiegokolwiek ograniczenia dot. przenoszenia uprawnień z gwarancji na podmiot trzeci – w tym wypadku Oferenta; decydując się na złożenie oferty w Przetargu, Oferent musi być pewny, że uzyska ochronę wynikającą z oświadczenia gwarancyjnego).

**PGENE: Gwarancja wynika z umów zawartych z Dostawcami.**

Zgodnie z opinią prawną, którą dysponuje Organizator nie zidentyfikowano ograniczeń możliwości cesji gwarancji. W przypadku udzielonej Organizatorowi postępowania przez gwaranta gwarancji, należy zauważyć, że uprawnienia wynikające z gwarancji nie są związane indywidualnie z kupującym lecz „idą” za rzeczą. Pierwszym uprawnionym jest zawsze nabywca rzeczy, jednak uprawnienia te przechodzą na jego następców prawnych – kolejnych następców rzeczy, którzy uzyskując prawa do rzeczy, nabywają również wierzycelność z tytułu udzielonej gwarancji. Gwarancja przechodzi na kolejnego nabywcę wraz z przeniesieniem własności rzeczy. Zatem w przypadku sprzedaży, uprawnienia z gwarancji przejdą na nowego nabywcę stacji ładowania.

15. Czy Organizator dopuszcza modyfikację § 1 ust. 7 Wzoru w ten sposób, że zobowiązanie Oferenta do demontażu urządzenia i przywrócenia terenu (...) zostanie wydłużone do 4 miesięcy od momentu otrzymania faktury?

**(Uzasadnienie:** termin 2 miesięcy liczony od dnia otrzymania faktury, tj. w praktyce ok. 2 miesięcy i 1 tydzień od dnia podpisania projektowanej umowy, mając na uwadze dotychczasowe doświadczenie Oferenta, może być zbyt krótki na przeanalizowanie wszystkich okoliczności, o których mowa w § 1 ust. 7 Wzoru, tym bardziej, że przykładowo zgoda na cesję zależy od podmiotu trzeciego – wydierżawiającego/wynajmującego/użyczającego nieruchomości – nie wiadomo, ile czasu potrzebuje podmiot trzeci na podjęcie decyzji).

**PGENE: Organizator nie dopuszcza modyfikacji tego zapisu postanowienia.**

16. Czy Organizator dopuszcza modyfikację § 2 ust. 5 Wzoru poprzez wydłużenie terminu płatności do 14 (czternastu) dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury?

**PGENE: Przychylamy się do wniosku- zmieniamy termin płatności faktury na 14 dni. Zaktualizowane wzory umów sprzedaży na stacje ładowania wybudowane oraz w magazynie, jak również załączniki nr 2 zostały opublikowane na stronie: <https://www.gkpge.pl/grupa-pge/przetargi/zbycie-majatku> w folderze „Aktualizacje dotyczące dokumentów przetargowych...”**

17. Czy Organizator dopuszcza modyfikację § 4 ust. 1 lit. b Wzoru poprzez obniżenie zastrzeżonej kary umownej do wysokości 0,2 (słownie: dwie dziesiąte) % w razie opóźnienia w odbiorze Rzeczy?

**PGENE: Organizator nie dopuszcza modyfikacji tego postanowienia.**

18. Czy Organizator dopuszcza modyfikację § 4 Wzoru poprzez wprowadzenie dodatkowych postanowień umownych, zgodnie z którymi sprzedawca zobowiązuje się zapłacić kupującemu kary umowne w wysokości:

- a. 10 % ceny sprzedaży wskazanej w § 2 ust. 1 Umowy, jeżeli którakolwiek ze Stron odstąpi od Umowy z przyczyn, **za które odpowiada Sprzedający**;
- b. 1 % (odpowiednio 0,2 %, jeżeli Organizator wyrazi zgodę na modyfikację § 4 ust. 1 lit. b Wzoru) ceny sprzedaży wskazanej w § 2 ust. 1 Umowy w razie opóźnienia sprzedającego w przekazaniu kupującemu całości dokumentacji dot. Rzeczy, za każdy dzień opóźnienia w odbiorze ustalonym w harmonogramie, o którym mowa w § 3 Umowy, w odniesieniu do każdej z Rzeczy wskazanych w § 1 ust. 1 Umowy.

**PGENE: Organizator nie dopuszcza modyfikacji tych postanowień.**

19. Czy Organizator dopuszcza modyfikację § 3 ust. 1 pkt 1.1. ppkt 1.1.2. Wzoru w następujący sposób: „wydania zakupionych Rzeczy **oraz dokumentacji jej dotyczącej** zgodnie z ustalonym i zatwierdzonym harmonogramem”?

**(Uzasadnienie:** w przeciwieństwie do treści § 3 ust. 1 pkt 1.2. ppkt 1.2.2. Wzoru, w którym sprzedający zobowiązuje się do przekazania kupującemu dokumentacji dot. Urządzeń, w treści § 3 ust. 1 pkt 1.1. ppkt 1.1.2. Wzoru brak takiego zobowiązania).

**PGENE: Przychylamy się do wniosku. Zaktualizowany wzór Umowy sprzedaży na stacje ładowania wybudowane (zmiany w § 3 ust. 1 pkt 1.1. ppkt 1.1.2., pkt 1.2. ppkt 1.2.2. oraz ust.2) został opublikowany na stronie: <https://www.gkpge.pl/grupa-pge/przetargi/zbycie-majatku> w folderze „Aktualizacje dotyczące dokumentów przetargowych...”**

20. Czy Organizator dopuszcza dodanie do § 4 ust. 4 Wzoru postanowienia o następującej treści: „Strona nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy, o ile będzie to następstwem działania lub zaniechania Strony przeciwnej”.

**PGENE: Organizator nie przewiduje dodania postanowienia w ww. treści. Zasady odpowiedzialności stron za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań są uregulowane w przepisach kodeksu cywilnego.**

21. Czy Organizator dopuszcza modyfikację § 5 ust. 1 Wzoru poprzez modyfikację sformułowania „(...) co do których mogą powziąć podejrzenie” na „(...) co do których mogą powziąć **uzasadnione** podejrzenie”?

**PGENE: Organizator nie dopuszcza modyfikacji tego postanowienia.**

22. Prosimy o informację, czy w podczas wglądu do dokumentów postępowania/przedmiotu sprzedaży w siedzibie firmy, możliwe będzie wykonanie ich fotokopii (zdjęć)?

PGENE: Tak, możliwe będzie wykonywanie fotokopii udostępnionych do wglądu dokumentów, z wyłączeniem dokumentów, które z mocy przepisów prawa lub umów wiążących Organizatora Przetargu nie pozwalają na ich udostępnienie.