

**Poniżej Zleceniodawca zamieszcza odpowiedzi na pytania otrzymane od Oferentów w dniu 14.07.2021 r.**

1. Czy zamawiający dopuszcza złożenie oferty w przetargu przez wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie (tzw. konsorcjum), z których jeden podmiot będzie spełniał warunki uczestnictwa w przetargu dla zakresu obsługi technicznej a drugi dla zakresu zarządzania nieruchomością.

**Odpowiedź:**

Zgodnie z ust. 11 Rozdziału VI Regulaminu przetargu

*„Zleceniodawca nie dopuszcza możliwości składania ofert przez podmioty ubiegające się wspólnie o udzielenie Zamówienia (z wyłączeniem spółki cywilnej). Oferta złożona przez podmioty wspólnie ubiegające się o udzielenie Zamówienia (konsorcjum) podlega odrzuceniu jako niezgodna z postanowieniami Regulaminu.”*

W związku z powyższym Zleceniodawca nie uzna warunku za spełniony jeżeli do przetargu przystąpi tzw. konsorcjum.

2. §7 Wzoru Umowy nie przewiduje możliwości wypowiedzenia umowy przez Zleceniobiorcę, nawet w przypadku nie wywiązywania się przez Zleceniodawcę z jego obowiązków (np. zaleganie w płatnościach). Celem wprowadzenia symetryczności zapisów umownych wnosimy o wprowadzenie możliwości rozwiązania umowy przez obie strony z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia przez cały okres obowiązywania umowy.

**Odpowiedź:**

W odpowiedzi na pytanie Zleceniodawca postanawia wprowadzić do § 7 Wzoru Umowy ust. 7 o następującej treści:

*„Zleceniobiorca może rozwiązać Umowę za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w okresie trwania Umowy określonym w ust. 1 powyżej, w sytuacji zalegania przez Zleceniodawcę z płatnością wynagrodzenia należnego Zleceniobiorcy przez okres dłuższy niż dwa pełne okresy płatności. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.”*

3. Ograniczenie kar umownych w §9.2. do wysokości miesięcznego wynagrodzenia umownego jest bardzo wysokie i może skutkować pozbawieniem potencjalnego Wykonawcy całego wynagrodzenia, a w konsekwencji także niemożliwością świadczenia usługi. Kary umowne powinny z zasady mieć jedynie charakter zryczałtowanego odszkodowania a w przypadku wyrządzenia szkody przewyższającej wartość zastrzeżonych kar umownych Zleceniodawca ma możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, dlatego wnosimy o zmianę zapisu jak poniżej:

*„Suma kar umownych, o których mowa w ust. 1 pkt 1) i 2) powyżej, w danym miesiącu nie może przekroczyć 10% wartości miesięcznego Wynagrodzenia umownego”*

**Odpowiedź:**

Zleceniodawca nie wyraża woli wprowadzenia wnioskowanego zapisu do treści Wzoru Umowy.

4. Prosimy o zmianę §10.1. zgodnie z propozycją poniżej:

*„Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną Zleceniodawcy lub osobom trzecim w związku z wykonywaniem lub niepodjęciem w stosownym czasie czynności objętych Umową, chyba że szkoda taka jest następstwem wyłącznej winy poszkodowanego lub wynikiem działania siły wyższej. Zleceniobiorca odpowiada przy wykonywaniu Umowy za osoby, którymi się posługuje, jak za własne działania czy zaniechania. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność za wyrządzone szkody wynikające z niewykonania lub niewłaściwego wykonania umowy do wysokości szkody rzeczywistej, a maksymalnie do wysokości sumy gwarancyjnej, określonej w pkt §10.2.1) poniżej”*

**Odpowiedź:**

Zleceniodawca nie wyraża woli wprowadzenia wnioskowanego zapisu do treści Wzoru Umowy.

5. Prosimy o zmianę wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy do maksymalnej wartości miesięcznego wynagrodzenia umownego.

**Odpowiedź:**

Zleceniodawca nie wyraża woli wprowadzenia wnioskowanej zmiany do treści Wzoru Umowy.