

1. Uprzejmie prosimy o udostępnienie informacji i dokumentów dotyczących przedmiotu sprzedaży, o których mowa w pkt. III.5 ogłoszenia o przetargu, tj. w szczególności:
 - a. decyzji i umów zapewniających tytuł prawny do nieruchomości, na których posadowione są poszczególne stacje ładowania oraz ewentualnie innych nieruchomości, z których korzystanie jest niezbędne w celu prawidłowej eksploatacji stacji ładowania;

Odpowiedź:

W załączeniu przekazujemy decyzje i umowy dotyczące tytułu prawnego do nieruchomości. Jeżeli udostępnione dokumenty nie przedstawiają danej lokalizacji oznacza to, że procedura np. wydawania decyzji administracyjnej, nadal trwa lub pozostaje do zainicjowania przez nowego nabywcę. Bez względu na status, termin obowiązywania i wartość opłaty za posiadany tytuł prawny kupujący musi pozyskać tytuł prawny indywidualnie w swoim imieniu.

Po 3 miesiącach od zawarcia umowy sprzedaży ENERGA-OPERATOR SA rozpocznie proces rozwiązania obowiązujących tytułów prawnych.

Jeżeli dana gmina umożliwi dokonanie przeniesienia praw do nieruchomości to ENERGA-OPERATOR SA umożliwi taką ścieżkę realizacji po swojej stronie o ile zostaną uzgodnione przez strony odpowiednie warunki.

- b. zgłoszeń / decyzji o pozwoleniu na budowę, na podstawie których wybudowano poszczególne stacje ładowania;*

Odpowiedź: Materiał zostanie udostępniony do wglądu w odpowiednich terenowo jednostkach organizacyjnych ENERGA-OPERATOR SA po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z osobami wskazanymi do kontaktu w ramach prowadzonego postępowania.

- c. dokumentów potwierdzających przeprowadzenie badań technicznych przez UDT w stosunku do wszystkich stacji ładowania;*

Odpowiedź: Dokumenty przekazujemy w załączeniu.

- d. numerów ksiąg wieczystych dla nieruchomości, na których posadowione są stacje oraz ewentualnie innych nieruchomości, z których korzystanie jest niezbędne w celu prawidłowej eksploatacji stacji ładowania.*

Odpowiedź: Materiał zostanie udostępniony do wglądu w odpowiednich terenowo jednostkach organizacyjnych ENERGA-OPERATOR SA po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z osobami wskazanymi do kontaktu w ramach prowadzonego postępowania.

Z uwagi na liczbę stacji ładowania objętych przetargiem i związaną z tym spodziewaną objętość wnioskowanej dokumentacji, zwracamy się równolegle z prośbą o wydłużenie terminu na złożenie ofert o okres pozwalający na analizę powyższej dokumentacji.

Odpowiedź: Termin na złożenie ofert pozostawiamy bez zmian.

2. W świetle pkt 30 ogłoszenia o przetargu uprzejmie prosimy o potwierdzenie:
 - a. w jaki sposób i w jakim terminie wadium zostanie zwrócone oferentom, których oferta nie została wybrana;

Odpowiedź: Zamawiający zwróci oferentom wadium przelewem na konto z którego dokonano wpłaty wadium lub inne wskazane przez oferenta, niezwłocznie po zawarciu umowy z wyłonionym oferentem lub unieważnieniu postępowania.

- b. *w jaki sposób i w jakim terminie wadium zostanie zwrócone zwycięskiemu oferentowi w sytuacji gdy do zawarcia umowy sprzedaży nie dojdzie z innych przyczyn niż uchylenie się od zawarcia umowy przez tego oferenta.*

Odpowiedź: Zamawiający, zgodnie z pkt 30 ogłoszenia zwróci oferentom wadium niezwłocznie po zawarciu umowy z wyłonionym oferentem. W sytuacji, gdy nie dojdzie do zawarcia umowy z wyłonionym oferentem w terminie 14 dni od przekazania informacji o wyborze oferty, Zamawiający, dokona ponownie wybór oferenta z pośród pozostałych ofert, zgodnie z pkt 55 i 56 ogłoszenia. Ponownie zastosowanie będzie miał pkt 30, 55 i 56 ogłoszenia. Wadium zostanie zwrócone przelewem na konto z którego dokonano wpłaty wadium lub inne wskazane przez oferenta. W sytuacji unieważnienia postępowania zamawiający zwróci wadium wszystkim oferentom niezwłocznie po przekazaniu informacji o unieważnieniu postępowania.

3. *W pkt XV.51 ogłoszenia o przetargu jest mowa o negocjacjach handlowych z 3 oferentami, którzy zaoferowali najwyższą cenę. Prosimy o wskazanie przykładowych zagadnień, które mogą być przedmiotem takich „negocjacji handlowych” oraz wyjaśnienie w jaki sposób negocjacje handlowe mogą wpłynąć na ostateczny przebieg i wyniki przetargu (np. czy Sprzedawca przewiduje etap rewizji ofert po zakończeniu negocjacji).*

Odpowiedź: Przedmiotem negocjacji będzie możliwość zaproponowania przez oferentów wyższej ceny. Postępowanie rozstrzygnię się w oparciu o najwyższą zaproponowaną ofertę.

4. *Uprzejmie prosimy o potwierdzenie, że zgodnie z pkt 54 i pkt 55 ogłoszenia o przetargu datą początkową, od której będzie liczony termin na zawarcie umowy sprzedaży, będzie otrzymanie przez oferenta indywidualnej informacji o wyborze jego oferty.*

Odpowiedź: Potwierdzamy powyższe.

5. *Uprzejmie prosimy o wyjaśnienie jaki jest cel postanowienia § 3 ust. 9 projektu Umowy (przewidującego obowiązek samodzielnego oszacowania przez Kupującego wartości jednostkowej stacji ładowania) oraz w jaki sposób realizacja tego obowiązku łączy się z wystawieniem faktury przez Sprzedawcę. Zwracamy uwagę, że termin na dokonanie oszacowania przez Kupującego dokładnie pokrywa się z terminem (tzn. nie przewiduje żadnego zapasu) na wystawienie faktury przez Sprzedawcę.*

Odpowiedź: Oszacowanie wartości jednostkowej nie ma wpływu na ofertę oraz wystawione faktury. Informacja ta jest wyłącznie na wewnętrzne potrzeby rozliczeń ENERGA-OPERATOR SA.

6. *Uprzejmie prosimy o usunięcie niespójności pomiędzy § 4 ust. 1 pkt 3) a § 6 ust. 1 projektu Umowy w zakresie sposobu określenia terminów wydania Kupującemu oryginałów dokumentów potwierdzających tytuł prawny do nieruchomości.*

Odpowiedź: Prosimy o doprecyzowanie pytania z uwagi na fakt, że przekazany wzór umowy nie posiada §4 ust 1 pkt 3.

7. *Uprzejmie prosimy o potwierdzenie, czy i na jakich zasadach w okresie pomiędzy wydaniem przedmiotu sprzedaży a uzyskaniem przez Kupującego samodzielnego tytułu prawnego do nieruchomości pod stacjami ładowania (tj. w okresie „przeprocesowania cesji umów”, o którym mowa w § 6 ust. 1 projektu Umowy) Sprzedawca umożliwi Kupującemu, korzystanie, bez*

dotychczasowych opłat, z nieruchomości pod stacjami ładowania w celu niezwłocznego rozpoczęcia świadczenia usług ładowania zgodnie z obowiązkiem umownym przewidzianym w § 2 ust. 1 projektu Umowy. Zwracamy uwagę, że w przypadku braku zapewnienia Kupującemu takiej możliwości moment rozpoczęcia świadczenia usług ładowania może zostać odsunięty w czasie z przyczyn niezależnych od Kupującego. Ponadto wskazujemy, że rozpoczęcie świadczenia usług ładowania wymaga integracji stacji ładowania z platformą IT, która umożliwi właściwe zarządzanie stacjami ładowania i świadczenie usług ładowania; integracja stacji ładowania z platformą IT może wymagać zainstalowania dodatkowego oprogramowania na tych stacjach, co będzie miało wpływ na datę rozpoczęcia świadczenia usług. Prosimy o uwzględnienie w projekcie umowy tego procesu.

Odpowiedź: Sprzedający nie zamierza obciążać kupującego kosztami związanymi z posadowieniem urządzeń w okresie od zawarcia umowy do czasu przekazania obiektu budowlanego. Po tym okresie Kupujący staje się właścicielem otrzymanego majątku, za który odpowiada zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8. *Prosimy o uzupełnienie projektu Umowy o postanowienia przewidujące odpowiednie terminy na zawarcie / przejęcie przez Kupującego umów na sprzedaż i dystrybucję energii elektrycznej, które są niezbędne dla rozpoczęcia przez Kupującego świadczenia usług ładowania w tych lokalizacjach, w których energia elektryczna nie jest udostępniana przez Wydierżawiającego w ramach umowy dzierżawy na zasadach refaktury.*

Odpowiedź: Kwestia dotycząca zawierania umów na dystrybucję i sprzedaż energii elektrycznej leży po stronie Kupującego.

9. *Zwracamy uwagę na potrzebę korekty nieprawidłowego odesłania w § 8 projektu Umowy.*

Prosimy o doprecyzowanie pytania poprzez wskazanie dokładnego ustępu w paragrafie 8.

10. *Prosimy o umożliwienie składania wadium w innej formie niż tylko pieniężnej np. w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej. Gwarancje tego typu posiadają pełną moc sprawczą i z gwarancja zabezpieczenia podmiotu który ogłasza przetarg. Praktyka takich gwarancji wadialnych jest powszechna we wszystkich postępowaniach na podstawie PZP jak też wewnętrznych regulaminach i postępowaniach sektorowych.*

Odpowiedź: Nie dopuszczamy składania wadium w innej formie niż pieniężnej.

11. *W związku z powyższymi pytaniami, oczekiwaniem na uzyskanie odpowiedzi oraz czasem potrzebnym na analizę odpowiedzi i dokumentów o które wnioskujemy, prosimy o przesunięcie terminu złożenia oferty na 28.02.2023*

Odpowiedź: Termin na złożenie ofert pozostawiamy bez zmian.