

Pytanie z dnia 09 grudnia 2022 r. i odpowiedzi:

W związku z załączonym projekt umowy sprzedaży proszę o odpowiedzi do poszczególnych paragrafów:

§ 1 ust. 5

„Kupujący oświadcza, że znany jest mu stan techniczny Rzeczy, opisanej w § 1 ust. 1 niniejszego paragrafu i zrzeka się roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne Rzeczy, tym samym Strony wyłączają odpowiedzialność Sprzedawcy z tytułu rękojmi”.

Z uwagi na fakt, że nie wszystkie stacje są wybudowane i Wykonawca nie może zapoznać się z ich stanem proszę o usunięcie lub zmianę podpunktu.

Odp: Spółka podtrzymuje aktualne zapisy w projekcie umowy w par. 1 ust. 5.

§ 1 ust. 6

Oprócz zawarcia umowy sprzedaży stacji konieczne będzie uzyskanie przez Kupującego decyzji o zajęciu pasa drogowego/ zawarcie umów dzierżawy z właścicielami/ zarządcami gruntów. Po stronie Kupującego jest uzgodnienie warunków, na jakich grunt zostanie oddany do korzystania Kupującemu. Ponadto konieczne będzie zawarcie umowy o świadczenie usług dystrybucji energii elektrycznej i umowy sprzedaży energii. Spełnienie powyższych formalności może być długotrwałe i czynności te mogą zająć więcej czasu niż wyznaczony w umowie termin na uruchomienie stacji (30 dni od dnia wydania stacji).

Wiadomym jest, że w interesie Kupującego jest by stacja zaczęła zarabiać jak najszybciej. Niestety z uwagi na powyższe uwarunkowania może to nie być możliwe w wyznaczonym terminie. Dodatkowo w § 8 ust. 1 i ust. 2 Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku naruszeń umowy, nie dotrzymanie tak krótkiego terminu może być jedną z takich przestank.

Z uwagi na powyższe proszę o zmianę § 5. 1. na treść: Kupujący zobowiązuje się do uruchomienia każdej ze stacji ładowania niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie **180 dni** od dnia jej odbioru.

Odp: Spółka akceptuję zmianę na okres 90 dni

§3 ust. 2

c) innych przyczyn z powodu, których wydanie Rzeczy nie jest możliwe lub jest utrudnione w terminie wskazanym w ust. 1 niniejszego paragrafu .

Prosimy o usunięcie punktu lub uszczegółowienie powodów ze względu na zbyt dużą ogólność.

Odp: Spółka podtrzymuje aktualne zapisy w projekcie umowy w par. 3 ust. 2.

§ 3 ust. 3

Zgodnie z tym punktem:

- a. koszty transportu rzeczy i dokumentacji obciążają Kupującego – prosimy o uszczegółowienie miejsca transportu rzeczy i dokumentacji
- b. wyciąg z umów stanowi załącznik nr 5 do Umowy – prosimy o określenie jakich umów.

Odp: a. dokumentacja będzie wymagała transportu z jednostek Spółki. B. Odp: Wyciąg z umów oznacza dokumentację, która zostanie przekazana wraz z urządzeniami m.in. specyfikacje, instrukcje, karta gwarancyjna.

§ 4 ust. 1

Kupujący zobowiązany jest uiścić cenę sprzedaży w ciągu 30 dni od dnia wystawienia FV przez sprzedającego.

Prosimy o uszczegółowienie, że wystawienie FV nastąpi w dopiero po protokolarnym odbiorze stacji przez Kupującego.

Odp: Spółka podtrzymuje aktualne zapisy w projekcie umowy w par. 4 ust. 1.

§ 4 ust. 8

Zamawiający zastrzega sobie własność rzeczy sprzedanej do czasu uiszczenia całej ceny sprzedaży.

W chwili podpisania umowy sprzedaży stacje, będące przedmiotem umowy będą nadal w budowie.

W takim przypadku stacje w budowie będą „rzeczami przyszłymi” – rzeczami, które nie istnieją na moment podpisania umowy. Zgodnie z art. 155 § 2 KC jeśli przedmiotem umowy zobowiązującej do przeniesienia własności rzeczy są rzeczy przyszłe, do przeniesienia własności potrzebne jest przeniesienie posiadania. Na mocy art. 589 KC możliwe jest zastrzeżenie własności rzeczy do czasu uiszczenia ceny sprzedaży. Obecne zastrzeżenie umowne z § 4 ust. 8 mówi o tym, że sprzedający zastrzega sobie prawo do własności rzeczy sprzedanej do czasu uiszczenia ceny.

-

Należy rozumieć, że w takiej sytuacji najpierw nastąpi przeniesienie posiadania rzeczy przez Zamawiającego, a później zapłata ceny i do czasu zapłaty ceny Zamawiający pozostanie właścicielem stacji.

Prosimy o potwierdzenie, że o taki stan faktyczny chodziło Zamawiającemu.

Odp: Spółka wskazuje, że wydanie przedmiotu sprzedaży nastąpi zgodnie z par. 3 ust. 1, obowiązki Kupującego co do uiszczenia ceny zostały uregulowane w par. 4, natomiast Spółka zastrzega sobie własność stacji ładowania do czasu uiszczenia całej ceny sprzedaży.

§ 6 ust. 1

Umowa przewiduje możliwość nałożenia kar umownych przez Sprzedającego za niewykonanie lub nienależyte wykonanie postanowień umowy przez Kupującego:

- a. kara umowna w wysokości 10% Ceny za odstąpienie od umowy przez Sprzedającego z przyczyn, za które odpowiada Kupujący;
- b. kara umowna w wysokości 1% Ceny w razie zwłoki Kupującego w odbiorze stacji za każdy dzień opóźnienia, za każdą ze stacji;

Aby zachować równość stron w umowie prosimy o dodanie zapisów:

- a. kara umowna w wysokości 10% Ceny za odstąpienie od umowy przez Kupującego z przyczyn, za które odpowiada Sprzedający;
- b. kara umowna w wysokości 1% Ceny w razie zwłoki Sprzedającego w odbiorze stacji za każdy dzień opóźnienia, za każdą ze stacji;

Odp: Spółka podtrzymuje aktualne zapisy w projekcie umowy w par. 6 ust. 1.

§ 8 ust. 1 i

Na podstawie ust. 1 Sprzedający ma możliwość odstąpienia od umowy w ciągu 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o rażącym naruszeniu przez Kupującego postanowień umowy, nie później niż w ciągu 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Okres podczas którego Sprzedający może odstąpić od umowy jest dość długi i niekorzystny dla Kupującego.

Dodatkowo § 8 ust. 5 Kupujący może odstąpić od umowy tylko do czasu wydania rzeczy, a więc o wiele krótszym czasie.

Z uwagi na powyższe prosimy o zmianę zapisu umowy, aby okres odstąpienia od umowy był tożsamy z okresem odstąpienia dla Kupującego tj. do 30 dni od dnia zawarcia umowy. Dodatkowo prosimy o doprecyzowanie, że odstąpienie będzie dotyczyć to tylko zakresu umowy obejmującego stację, co do której nastąpiło naruszenie, a nie całej umowy.

Odp: Spółka podtrzymuje aktualne zapisy w projekcie umowy w par. 8 ust. 1

§ 8 ust. 2

Natomiast w ust. 2 Sprzedający w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w jego interesie, którego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, może odstąpić od umowy w ciągu 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o takiej okoliczności, nie później niż w ciągu 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Zatem nawet w przypadku, gdy Kupujący wykona

umowę należyście, Sprzedający ma możliwość odstąpienia od umowy z powodu istotnej zmiany okoliczności.

Z uwagi na niczym nieuzasadniony powyższy zapis i jego niekorzystność dla Kupującego, prosimy o jego usunięcie lub zmianę na okres tożsamy z okresem odstąpienia dla Kupującego tj. 30 dni od dnia zawarcia umowy.

Odp: Spółka podtrzymuje aktualne zapisy w projekcie umowy w par. 8 ust. 2

§ 8 ust. 4

W przypadku odstąpienia od Umowy, bez względu na to, która Strona od umowy odstąpiła, Kupujący przekaże Sprzedawcy wszelkie prawa, tytuły itp. dotyczące Rzeczy aktualne na dzień odstąpienia.

Prosimy o uszczegółowienie tego punktu, aby było wiadomym jakie prawa i tytuły Zamawiający oczekuje w takiej sytuacji od Kupującego.

Odp: Prawa i tytuły dot. stacji ładowania m.in. specyfikacje, instrukcje, gwarancję.

§ 8 ust. 5

Kupujący może natomiast odstąpić od umowy najpóźniej do dnia wydania rzeczy, w przypadku rażącego naruszenia postanowień umowy przez Sprzedawcę. Termin dla Kupującego na odstąpienie od umowy jest znacząco krótszy od tego zastrzeżonego dla Enea.

Z uwagi, że termin ten dla Zamawiającego jest o wiele dłuższy, prosimy o danie tożsamego warunku dla Kupującego.

Odp: Spółka podtrzymuje aktualne zapisy w projekcie umowy w par. 8 ust. 5.

§10 ust. 7

Zgodnie z ustępem 7 „Strony zawierają „Umowę powierzenia przetwarzania danych osobowych w ramach prowadzonego przez ENEA Operator sp. z o.o. Wykazu Wykonawców Kwalifikowanych.”

Wzór takiej umowy nie stanowi załącznika do umowy sprzedaży. Prosimy o dołączenie.

Odp: Spółka skorygowała projekt umowy. Aktualny zapis zawarty został w par. 10 ust. 7,8.

Pytania z dnia 12 grudnia 2022 r. i odpowiedzi:

1. Czy Sprzedający dopuszcza złożenie oferty w formie spakowanej do formatu *zip, *rar i zabezpieczenie hasłem możliwość rozpakowania tego pliku?

Odp: Tak, Spółka dopuszcza taką możliwość.

2. Czy zabezpieczenie hasłem oferty ma dotyczyć każdego pliku oferty osobno w postaci hasła do otwarcia pliku pdf? Czy dopuszczona jest inna forma zabezpieczenia hasłem oferty (hasło pliku skompresowanego, spakowanego itp.)?

Odp: Spółka dopuszcza zabezpieczenie hasłem pliku skompresowanego, spakowanego.