

Warszawa, 16.02.2018 r.

Dotyczy postępowania na wybór Wykonawcy usługi w zakresie całkowitego utrzymania, przeglądów i konserwacji instalacji i urządzeń obiektowych - instalacji grzewczo-chłodzących i wentylacji mechanicznej oraz instalacji i armatury stanowiących wyposażenie nieruchomości oraz usług pogotowia technicznego tych urządzeń znajdujących się w wybranych nieruchomościach położonych na terenie m. st. Warszawy oraz Wrocławia, należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. oraz świadczenie usług w zakresie pogotowia technicznego.

W związku z ogłoszeniem postępowania na wybór Wykonawcy usługi w zakresie całkowitego utrzymania, przeglądów i konserwacji instalacji i urządzeń obiektowych - instalacji grzewczo-chłodzących i wentylacji mechanicznej oraz instalacji i armatury stanowiących wyposażenie nieruchomości oraz usług pogotowia technicznego tych urządzeń znajdujących się w wybranych nieruchomościach położonych na terenie m. st. Warszawy oraz Wrocławia, należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. oraz świadczenie usług w zakresie pogotowia technicznego Zamawiający otrzymał następujące pytanie od Podmiotu uczestniczącego w postępowaniu:

Pytanie nr 1:

Proszę o określenie o jakie rodzaje instalacji i armatury chodzi?
Czy tylko, przynależne do instalacji i urządzeń wymienionych w Opisie Przedmiotu Zamówienia pkt. I / 2 / a -j ?
Czy także inne? - jak instalacje CO lub CWU – na które wskazuje w załączniku nr 3 (wykaz posiadanych instalacji, w punkcie 136; 137; 142; 143; 144, a także i dalsze punkty i inne systemy jak pompy pożarowe.
Proszę o jednoznaczne określenie przedmiotu zamówienia.

Odpowiedź 1 :

Zamawiający wyjaśnia, iż opisane w urządzenia w Załączniku nr 3 do Zapytania Ofertowego – Zestawienie urządzeń i instalacji, poz. 136, 137, 142,143,144 – są to urządzenia zintegrowane z systemem, ale nie podlegają konserwacji w ramach niniejszego postępowania. Zamawiający oczekuje od Wykonawcy podczas wykonywania przeglądu lub konserwacji informacji, czy urządzenie jest sprawne, czy występuje awaria. Przegląd, konserwacja czy naprawa tych urządzeń jest odrębnym zadaniem, poza przedmiotem postępowania.

Pytanie nr 2:

Bardzo proszę o usunięciu z tego fragmentu słów „m.in.”, oraz poniżej wyszczególnienie wszystkich urządzeń i instalacji, ponieważ takie przedstawienie zakresu świadczonej usługi, może sugerować, że w zakres usług mogą także wchodzić inne instalacje i urządzenia jak np. instalacja wody, czy instalacje elektryczne, - które jak sądzę nie są w zakresie usługi.

Odpowiedź 2:

Zamawiający wyjaśnia, iż w zapisie Załącznika nr 1 do Zapytania Ofertowego – Opis przedmiotu zamówienia, par. I pkt. 2, który brzmi:

2. „W zakresie świadczonej usługi konserwacji instalacji i urządzeń obiektowych znajdować się będą m.in.:
- a) Centrale wentylacyjne.
 - b) Klimakonwektory/fan-coile.
 - c) Klimatyzatory split, multisplit
 - d) Systemy klimatyzacyjne VRV, VRF (ze zmienną temperaturą odparowania czynnika chłodniczego).
 - e) Agregaty wody lodowej (chillery).
 - f) Wieże wyparne (chłodnicze).
 - g) Kurtyny powietrzne.
 - h) Nawilżacze parowe.
 - i) Wentylacje mechaniczne.
 - j) Instalacja wody lodowej.”

nie wyraża zgody na usunięcie zapisu. Wymieniony wykaz może być zmieniany w zależności od zmiany ilości nieruchomości poprzez np. zakup lub wybudowanie nowych budynków, w których występują różne instalacje klimatyzacji i wentylacji. Przedmiotem postępowania są wyłącznie instalacje, armatura i urządzenia dotyczące klimatyzacji i wentylacji.

Pytanie nr 3:

Bardzo proszę o usunięcie punktu c z opisu przedmiotu zamówienia. Oferent nie mając w gruncie rzeczy Państwa urządzeń systemów i instalacji, a także ich historii nie ma żadnych podstaw do tego aby sporządzić taki plan i aby plan taki mógł być zgodny z Państwa wymaganiami. To Zamawiający, znając ostatnią historię przeglądów i chcąc dokładnie przedstawić oferentom przedmiot zamówienia mógłby sporządzić taki plan – harmonogram przeglądów, aby oferenci mogli rzetelnie kalkulować koszty. Bardzo proszę o dołączenie takiego planu do materiałów przetargowych.

Odpowiedź 3:

Zamawiający wyjaśnia, iż zgodnie z zapisem Załącznika nr 1 do Zapytania Ofertowego – Opis przedmiotu zamówienia, par. II , pkt. c, który brzmi:

„c) Przygotowywanie planów konserwacji okresowych wynikających z przeglądów instalacji i urządzeń oraz wyposażenia Obiektów”

oczekuje od wybranego Wykonawcy przygotowania harmonogramu przeglądów wspólnie z zarządcą lub administratorem danej nieruchomości.

Pytanie nr 4:

Wykonawca wykonuje stałe obchody kontrolne Obiektów Zamawiającego z częstotliwością wskazaną w pkt II.2, Nie ma takiego punktu – proszę o jasne określenie częstotliwości.

Odpowiedź 4:

Zamawiający wyjaśnia, iż zgodnie z zapisem Załącznika nr 1 do Zapytania Ofertowego – Opis przedmiotu zamówienia, par. II, pktH, którymi brzmi:

„h) Wykonawca wykonuje stałe obchody kontrolne Obiektów Zamawiającego z częstotliwością wskazaną w pkt II.2, w celu systematycznego rozpoznawania anomalii w stanach ruchu, które mogą spowodować zakłócenia ich funkcjonowania. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, Wykonawca podejmie niezwłocznie wszelkie działania w celu zminimalizowania ewentualnych szkód oraz działania naprawcze”

oczekuje od wybranego Wykonawcy realizacji prac zgodnie z zapisem par. II, pkt. 2, który brzmi:

„2. Dla realizacji powyższych usług Wykonawca zapewni odpowiednią liczbę konserwatorów gwarantującą podjęcie wykonania zgłoszonych przez Zamawiającego prac objętych przedmiotem zamówienia dla każdego z obiektów oraz zapewni obecność konserwatorów w obiektach zgodnie z ustalonym harmonogramem.

Harmonogram powinien przewidywać:

- W obiektach INTRACO (ul. Stawki 2) oraz KASKADA (al. Jana Pawła II 12) Wykonawca powinien zapewnić stałą obecność konserwatorów w liczbie gwarantującej wykonywanie prac zgodnie z przedmiotem zamówienia – 24 godziny/dobę/7 dni/tydzień
- W obiekcie FOKSAL CITY (ul. Krywulta 2) Wykonawca zapewni codzienne wizyty konserwatorów w godzinach 7:00-10:00.
- W każdym obiekcie wielolokalowym obecność konserwatora co najmniej dwa razy w tygodniu.
- W budynkach pozostałych (willowych) obecność konserwatora co najmniej jeden raz w miesiącu.”

Pytanie nr 5:

Proszę o podanie średnich miesięcznych kosztów materiałowych np. z poprzedniego roku, lub proszę o zadeklarowanie miesięcznego limitu kosztów materiałowych.

Odpowiedź 5:

Zamawiający wyjaśnia, iż oczekuje od wybranego Wykonawcy realizacji przedmiotu zamówienia, zgodnie z zapisem Załącznika nr 1 do Zapytania Ofertowego – Opis przedmiotu zamówienia, par. V, pkt. 1, który brzmi:

1. „W zakresie wynagrodzenia ryczałtowego z tytułu wykonywania usługi wliczony jest zakup części i materiałów niezbędnych do prowadzenia napraw, konserwacji i serwisów do wartości w wysokości 300,00

PLN (netto) m.in. materiały pomocnicze niezbędne do wykonywania usług przez konserwatorów i pogotowie techniczne (np. uszczelki, smary, pasy, pakuły, gwoździe, śruby, uszczelniacze, bezpieczniki, nakrętki, odcinki przewodów, elektrody do spawania, czyściwo, czyściki, koszulki igielitowe, drut do spawania, gaz propan-butan, tlen, acetylen, opaski zaciskowe, cybanty, itp.).”

Zamawiający nie może zadeklarować limitu miesięcznego wyżej wymienionych kosztów, ponieważ nie prowadził ewidencji w tym zakresie.

Pytanie nr 6:

Jakich konkretnie urządzeń dotyczy przegląd 2 x w roku
punkt V d 5. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia stosownej dokumentacji w zakresie realizowanego planu okresowych przeglądów i konserwacji **wszystkich instalacji i urządzeń** obiektowych oraz wyposażenia

Zamawiający w opisie przedmiotu zamówienia w punkcie 2 przedstawia instalacje i urządzenia wchodzące w zakres usługi. Pod literami od A do J wymieniono: Centrale wentylacyjne, Klimakonwektory/fan-coile, Klimatyzatory split, multisplit, Systemy klimatyzacyjne VRV, VRF (ze zmienną temperaturą odparowania czynnika chłodniczego), Agregaty wody lodowej (chillery) Wieże wyparne (chłodnicze), Kurtyny powietrzne, Nawilżacze parowe, Wentylacje mechaniczne, Instalacja wody lodowej.

a następnie,

Zamawiający w pliku „Zestawienie posiadanych instalacji.pdf”, przedstawia 424 pozycje różnych urządzeń, a wśród nich pozycje, które na pewno nie należą do zakresu z „opisu przedmiotu zamówienia” takie jak, pompy CO, Pompy CWU, Pompy cyrkulacyjne, pompy pożarowe, grzejniki CO Purmo i inne takie.

a następnie,

Zamawiający w cytowanym punkcie V d 5, mówi że okresowe przeglądy dotyczą **wszystkich instalacji i urządzeń**.

Bardzo proszę o jednoznaczne określenie, które urządzenia podlegają okresowym 2x w roku przeglądom, a które nie podlegają. Najlepiej aby były naniesione od razu na harmonogram, ponieważ tylko Zamawiający zna historię przeglądów, i tylko on może zaproponować rozsądny harmonogram. Dodatkowo chciałbym zaznaczyć, że kwestia ilości urządzeń i instalacji w zakresie usługi jest podstawową sprawą dla określenia ceny ofertowej, i jakkolwiek niejasność w tej sprawie może zrodzić jedynie poważny konflikt.

Odpowiedź 6:

Zamawiający wyjaśnia, iż zgodnie z zapisami Zapytania Ofertowego par. II pkt. 6, który brzmi:

„ 6. Wykonawca w złożonej ofercie udzieli informacji na temat miesięcznej ryczałtowej ceny netto z tytułu:

a. Przeprowadzenia okresowych przeglądów 2 (dwa) razy w roku”

oczekuje wykonania przeglądów 2 x razy w roku instalacji określonych zapisem Załącznika nr 1 do Zapytania Ofertowego – Opis przedmiotu zamówienia, par. I pkt. 2. W Załączniku nr 3 do Zapytania Ofertowego – Zestawienie posiadanych instalacji HVAC zostały przedstawione instalacje i urządzenia dla zobrazowania Oferentom rodzaju posiadanych pojedynczych urządzeń, jak i instalacji systemowych klimatyzacji i wentylacji oraz pozostałych urządzeń. Przeglądy powinny być zakończone protokołem z przeprowadzonych czynności.

W Załączniku nr 3 do Zapytania Ofertowego – Zestawienia posiadanych instalacji HVAC wymienione urządzenia typu pompy cwu,, co. Cyrkulacyjne itp. – Zamawiający udzielił odpowiedzi do pytania nr 1.

Pytanie nr 7:

Punkt VII 4 3. gotowość zapewnienia niezbędnej do zakresu Zadania nr 1 i/lub Zadania nr 2 odpowiedniej liczby konserwatorów gwarantującej wykonanie zgłoszonych przez Zamawiającego Usług dla każdej nieruchomości objętej zakresem zamówienia oraz zapewni obecność konserwatorów na nieruchomościach, **zgodnie z ustalonym harmonogramem**, zgodnie z zakresem zawartym w Załączniku nr 1 Zapytania ofertowego - Opis przedmiotu zamówienia dla poszczególnych zadań

Chciałbym zauważyć, że żaden harmonogram nie został ustalony, oraz Zamawiający nie przedstawił żadnego harmonogramu w materiałach przetargowych, a w związku z tym nie można zadeklarować niezbędnej liczby konserwatorów **zgodnie z ustalonym harmonogramem**. Aby można było wypełnić ten punkt proszę o przedstawienie harmonogramu lub określenie liczby wymaganych konserwatorów.

Odpowiedź 7:

Zamawiający wyjaśnia, iż odpowiedź na niniejsze pytanie udzielił w odpowiedzi na pytanie nr 4 w zakresie Zadania nr 1.

W zakresie Zadania nr 2, które brzmi:

„Dla realizacji powyższych usług Wykonawca zapewni odpowiednią liczbę konserwatorów gwarantującą podjęcie wykonania zgłoszonych przez Zamawiającego prac objętych przedmiotem zamówienia dla każdego z obiektów oraz zapewni obecność konserwatorów w obiektach zgodnie z ustalonym harmonogramem.

Harmonogram powinien przewidywać:

- W każdym obiekcie wielolokalowym obecność konserwatora co najmniej dwa razy w tygodniu”.

Zamawiający oczekuje od wybranego Wykonawcy przygotowania harmonogramu prac na podstawie zaleceń przedstawionych powyżej.

Pytanie nr 8:

Punkt XI lit. x. Oświadczenie o braku roszczeń, którego wzór stanowi **Załącznik nr 13** do zapytania ofertowego. Po konsultacji z prawnikiem powstała wątpliwość, czy oświadczenie będące w sprzeczności z przepisami KC, posiada skuteczność prawną, oraz czy oświadczenie złożone razem z ofertą może zawierać zobowiązanie co do faktów o których, Zobowiązujący, dowie się dopiero w przyszłości, np. po wyborze wykonawcy. W celu usunięcia tych wątpliwości, proszę o zrezygnowanie z wymogu oświadczenia o braku roszczeń.

Odpowiedź 8:

Zamawiający wyjaśnia, iż nie wyraża zgody na usunięcie Załącznika nr 13 do Zapytania Ofertowego – Oświadczenie o braku roszczeń.

Pytanie nr 9:

Umowa Paragraf 2 punkt1.

Zleceniobiorca oświadcza, że zapoznał się z urządzeniami i instalacjami w Obiektach w zakresie istotnym dla świadczenia Usług oraz, że **nie zgłasza do nich żadnych uwag**

Proszę o wykreślenie „nie zgłasza do nich żadnych uwag”. Zleceniobiorca nie może oświadczyć że nie zgłasza uwag przed zapoznaniem się z urządzeniami i instalacjami podczas przeglądu zerowego, który ma trwać 60 dni.

Sama idea przeglądu zerowego polega na zgłoszeniu wszelkich możliwych uwag. Proszę o usunięcie tego błędu logicznego.

Odpowiedź 9:

Zamawiający wyjaśnia, iż nie wyraża zgody na usunięcie zapisu Projektu Umowy par. 2 pkt. 1, który brzmi:

„1. Zleceniobiorca oświadcza, że zapoznał się z urządzeniami i instalacjami w Obiektach w zakresie istotnym dla świadczenia Usług oraz, że nie zgłasza do nich żadnych uwag”

Zamawiający oczekuje, iż wybrany Wykonawca zapozna się z urządzeniami i instalacjami przez okres 60 dni. Wcześniej Oferent mógł zapoznać się z urządzeniami i instalacjami podczas wizji lokalnej, zgodnie z zapisem Zapytania Ofertowego par. VII, który brzmi:

„1. Wizja lokalna jest zalecana w szczególności w następujących nieruchomości:

Dla zadania nr 1 Warszawa

- 1) budynek INTRACO przy ul. Stawki 2
- 2) budynek KASKADA przy Al. Jana Pawła II 12
- 3) osiedle Starościńska
 - ul. Starościńska 1
 - ul. Starościńska 1A
 - ul. Starościńska 1B
 - ul. Wiśniowa 40
 - ul. Wiśniowa 40B
 - ul. Rejtana 15
 - ul. Rejtana 17
- 4) budynek przy ul. Zgoda 6
- 5) budynek Foksal City przy ul. Krywulła 2
- 6) kompleks budynków przy ul. Bartyckiej 26
- 7) budynek przy ul. Zakopiańska 8

Dla zadania nr 2 Wrocław

kompleks budynków przy ul. Podwale 62 i 62a, ul. Dworcowej (budynek frontowy, oficyny, restauracji, magazyn)

2. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania wizji innych nieruchomości objętych przedmiotem zamówienia.
3. Podczas wizji Wykonawca może zapoznać się z nieruchomościami będącymi przedmiotem zamówienia i zobowiązany jest do zebrania na własny koszt, odpowiedzialność i ryzyko wszelkich informacji, które mogą się okazać niezbędne do przygotowania kompletnej oferty.
4. Wizję lokalną można odbyć jedynie przy udziale osoby wskazanej przez Zamawiającego.”

Pytanie nr 10:

Umowa Paragraf 2 punkt2.

Zleceniobiorca oświadcza, że uzyskał od Zleceniodawcy wszelkie informacje niezbędne i zasadne dla prawidłowego świadczenia Usługi objętej niniejszą Umową oraz, że nie zgłasza do nich żadnych uwag

Taka sama sprawa. Zleceniobiorca nie może oświadczyć że uzyskał wszelkie niezbędne informacje dla prawidłowego świadczenia usługi, ponieważ informacje te ma dopiero zdobyć w trakcie wykonywania przeglądów zerowych, a także przedstawić związane z tym uwagi.

Odpowiedź 10:

Zamawiający wyjaśnia, iż odpowiedź na niniejsze pytanie udzielił w odpowiedzi na pytanie nr 10.

Pytanie nr 11:

Umowa Paragraf 2 punkt 6.

Zamawiający jest uprawniony do zmiany zakresu przedmiotu Umowy w trakcie trwania Umowy przez zmianę wykazu Nieruchomości, poprzez wyłączenie niektórych budynków lub dołączenie kolejnych.

W związku z uprawnieniem Zamawiającego do zmiany zakresu przedmiotu umowy w trakcie jej trwania, bardzo proszę o wprowadzenie do umowy punktu zezwalającego na wypowiedzenie umowy np. w terminie 3 miesiące oraz za porozumieniem stron w dowolnym terminie.

Odpowiedź 11:

Zamawiający informuje, iż zgodnie z zapisami Załącznika nr 12 do Zapytania Ofertowego – Projekt Umowy par 2 pkt. 6, który brzmi:

„ 6. Strony postanawiają, że Zamawiający jest uprawniony do zmiany zakresu przedmiotu Umowy w trakcie trwania Umowy przez zmianę wykazu Nieruchomości, poprzez wyłączenie niektórych budynków lub dołączenie kolejnych. Każdorazowa zmiana liczby budynków wskazanych w **Załączniku nr 2 do Zapytania ofertowego** związana będzie ze zmianą wynagrodzenia należnego Zleceniobiorcy od danej spółki GK PHN, której zmiana dotyczy. W przypadku dodania określonego budynku, wysokość wynagrodzenia za Usługi dotyczące nowego budynku wyniesie ustaloną stawkę dla budynku najbardziej zbliżonego pod względem wyposażenia w instalacje i urządzenia w tym wentylację mechaniczną i kubaturę budynku, zgodnie ze specyfikacją cen jednostkowych, ustaloną w **Załączniku nr 4A do Zapytania ofertowego „Cennik jednostkowy”**

oczekuje od wybranego Wykonawcy realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z zapisami Zapytania Ofertowego i dołączonymi Załącznikami, w tym Projektu Umowy w okresie 24 miesięcy. Warunki rozwiązania Umowy zostały przedstawione w par. 7 Projektu Umowy, który brzmi:

- „1. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze Stron w trybie natychmiastowym przed upływem okresu na jaki Umowa została zawarta, jeżeli Strona druga narusza swoje obowiązki wynikające z Umowy, pod warunkiem bezskutecznego pisemnego wezwania drugiej Strony do ich wypełnienia w wyznaczonym terminie nie krótszym niż 14 dni.
2. Oświadczenie o rozwiązaniu Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności”.

Pytanie nr 12:

Czy na obiektach, na których wymagana jest obecność konserwatorów 24h/dobę, a także 10h na dobę Zamawiający przewidział udostępnienie pomieszczeń socjalnych? Proszę o ich opis. Proszę o wprowadzenie takiego zapisu do umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, iż w budynku INTRACO i KASKADA jest zapewniony dostęp do zaplecza socjalnego i sanitarnego.

Pytanie nr 13:

W związku z niejasnościami i niedokładnościami materiałów przetargowych takimi jak: otwarty katalog urządzeń podlegających konserwacji, zmienna ilość obiektów podlegających konserwacji, dowolny wybór wykonawcy w drugim etapie przetargu, proszę o rezygnację z wadium, gdyż nie spełni ono swojej roli zabezpieczającej. Przy zmieniających się warunkach handlowych i wykonania zadania podczas negocjacji w 2 etapie, oferent będzie mógł nie podpisać umowy – bez żadnych konsekwencji.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, iż na podstawie zapytań przedstawionych przez Oferentów w zakresie Załącznika nr 2, Załącznika nr 3 i Załącznika nr 4A do Zapytania Ofertowego, zostały uwzględnione wszystkie uwagi. Aktualne Załączniki zostały umieszczone na stronie internetowej Zamawiającego i są do pobrania drogą mailową na życzenie każdego Oferenta.

Zamawiający ponadto wyjaśnia, iż w zakresie otwartego katalogu nieruchomości udzielił odpowiedzi w pytaniu nr 2 i w pytaniu nr 11.

Zamawiający wyjaśnia, iż nie wyraża zgody na odstąpienie od wniesienia wadium, które stanowi formę zabezpieczenia, ponieważ do drugiego etapu postępowania – negocjacji, zapraszani są wszyscy uczestnicy postępowania, którzy spełnią określone warunki par. VIII Zapytania Ofertowego, a w szczególności par. XIX, pkt 1, który brzmi:

„Wadium musi być wpłacone”

oraz na podstawie par. XIX pkt. 11 i pkt. 12, które brzmią:

- „ 11. Zamawiający zwraca wadium wszystkim Wykonawcom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, 12. Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, Zamawiający **zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie realizacji przedmiotu zamówienia oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy**, z zastrzeżeniem punktu 11”.

Zamawiający wyjaśnia, iż wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zgodnie z zapisem Zapytania Ofertowego, par. XX, który brzmi:

„ 1. Zamawiający będzie żądać od Wykonawcy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy na wypadek roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w wysokości:

- Dla Zadania nr 1 w wysokości 100 000,00 zł (sto tysięcy złotych 00/100)
- Dla Zadania nr 2 w wysokości 15 000,00 zł (piętnaście tysięcy złotych 00/100)

W przypadku podpisania umowy na pełen zakres zamówienia tj. Zadanie nr 1 i Zadanie nr 2 – w wysokości 115 000,00 zł (sto piętnaście tysięcy złotych 00/100).

2. Zabezpieczenie wykonania umowy będzie wniesione w formie:
 - przelewu na wskazany przez Zamawiającego rachunek lub
 - gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, której treści musi zostać uzgodniona z Zamawiającym.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy musi być wniesione w terminie 7 dni od daty zawarcia Umowy do przedmiotu zamówienia.
4. Za termin wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie pieniężnej - przelew uważa się termin uznania na rachunku Zamawiającego.
5. W przypadku wyboru przez Wykonawcę gwarancji jako formy zabezpieczenia, winna być ona: nieodwołalna, bezwarunkowa, przenaszalna (na nabywcę Nieruchomości) i płatna na pierwsze żądanie, bez prawa potrącenia lub zatrzymania. Gwarancja powinna być wystawiona przez bank lub towarzystwo

ubezpieczeniowe z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zaś projekt gwarancji oraz podmiot ją wystawiający powinien zostać uprzednio zaakceptowany na piśmie przez Zamawiającego. Prawem właściwym dla wystawienia gwarancji będzie prawo Rzeczypospolitej Polskiej. W przypadku gdy okres obowiązywania gwarancji będzie krótszy niż okres obowiązywania Umowy, Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia aneksu do istniejącej gwarancji lub nowej gwarancji najpóźniej na 30 (trzydzieści) dni przed jej wygaśnięciem. W przypadku gdy Wykonawca nie dostarczy nowej gwarancji lub aneksu do gwarancji w powyższym terminie, Zamawiający będzie mógł zrealizować gwarancję i zatrzymać otrzymane środki jako gotówkowe zabezpieczenie należytego wykonania Umowy.

6. Dokument gwarancji lub zabezpieczenie w formie pieniężnej zostanie zwrócony Wykonawcy w części, w jakiej nie zostanie przeznaczone na zaspokojenie roszczeń Zleceniodawcy w terminie 21 dni, po zakończeniu obowiązywania Umowy.
7. Na pisemny wniosek wybranego Wykonawcy Zamawiający może zaliczyć wpłacone w formie pieniężnej wadium na poczet wpłaty zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie pieniężnej”.

Wadium zostanie zwrócone wybranemu Wykonawcy po spełnieniu par. XIX pkt. 12.