

Toruń, 22.05.2020r.

W nawiązaniu do ogłoszonego postępowania na wybór Operatora w ramach projektu "Toruń Space Labs" zwracam się z pytaniem:

Czy istnieje możliwość zmiany:

1. Opisu przedmiotu zamówienia w punkcie 19 poprzez:

a) Zamianę części: "po okresie 5 lat wynagrodzenie pieniężne na rzecz Urbitor Sp. z o.o. zostanie powiększone o zaproponowaną przez Operatora wysokość marży naliczonej od przychodów uzyskiwanych przez Operatora z tytułu zarządzania infrastrukturą. Urbitor Sp. z o.o. zastrzega, iż marża nie może być mniejsza niż 10 000zł netto miesięcznie." na "po okresie 5 lat wynagrodzenie pieniężne na rzecz Urbitor Sp. z o.o. zostanie powiększone o zaproponowana przez Operatora wysokość marży naliczonej od przychodów uzyskiwanych przez Operatora z tytułu zarządzania infrastrukturą. Urbitor Sp. z o.o. zastrzega iż marża nie może być mniejsza niż 1 000 zł netto miesięcznie".,

b) Zmianę części : "poziom miesięcznego wynagrodzenia w zmienionym modelu nie może być niższy niż 70% wynagrodzenia wg modelu wzorcowego" na poziom miesięcznego wynagrodzenia w zmienionym modelu nie może być niższy niż 60% wynagrodzenia wg modelu wzorcowego"

2. Wzoru umowy w części § 3 ust. 2 poprzez zmianę jego brzmienia z: "Operator od dnia udostępnienia przez Urbitor infrastruktury wytworzonej w ramach Projektu zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Urbitor wynagrodzenia miesięcznego w wysokości obliczonej zgodnie z Załącznikiem numer 1 do niniejszej umowy. Zapłata wynagrodzenia następować będzie na podstawie wystawionej przez Urbitor faktury VAT w terminie 30 dni od dnia wystawienia faktury VAT" na Operator od dnia udostępnienia przez Urbitor infrastruktury wytworzonej w ramach Projektu zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Urbitor wynagrodzenia miesięcznego w wysokości obliczonej zgodnie z Załącznikiem numer 1 do niniejszej umowy. Zapłata wynagrodzenia następować będzie na podstawie wystawionej przez Urbitor faktury VAT w terminie 30 dni od dnia wystawienia faktury VA. Strony dopuszczają możliwość zapłaty przez Operatora za okres (nie mniejszy niż 1 rok) okres z góry co spowoduje obniżenie wynagrodzenia miesięcznego Urbitor za ten okres o 5 % netto".

3. Wzoru umowy w części § 3 ust. 3 poprzez:

a) Określenie górnej granicy czynszu nieruchomości, na której wytworzona zostanie infrastruktura na kwotę 3 000zł netto miesięcznie waloryzowana corocznie o stopę inflacji,

b) Ograniczenie obowiązku pokrywania przez Operatora należności z tytułu podatku od nieruchomości, na której wytworzona zostanie infrastruktura do kwoty nie wyższej niż 1 500zł netto miesięcznie i ograniczenie obowiązku pokrywania przez Operatora tych należności do okresu rozpoczynającego się po zakończeniu 5 roku zarządzania infrastrukturą przez Operatora

4. Wzoru umowy w części § 9 ust. 3 poprzez zmianę jego brzmienia z : "Każda ze Stron może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca, w przypadku naruszenia przez drugą Stronę obowiązków wynikających z niniejszej umowy oraz bezskutecznym wezwaniu tej Strony do zaprzestania naruszeń w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania." na "Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca, w przypadku naruszenia przez drugą Stronę obowiązków

wynikających z niniejszej umowy oraz bezskutecznym wezwaniu tej Strony do zaprzestania naruszeń w terminie 14 dnia od dnia otrzymania wezwania, tj.:

- a) Urbitor w przypadku opóźnienia Operatora w zapłacie jakichkolwiek należności wynikających z niniejszej umowy bądź wykorzystania przez Operatora infrastruktury i/lub nieruchomości niezgodnie z przeznaczeniem,
- b) Operator w przypadku uniemożliwienia przez Urbitor wykonywania niniejszej umowy."

5. Wzoru umowy w części § 9 poprzez dodanie ust. 5 o treści "Po zakończeniu obowiązywania niniejszej umowy Strony podejmą negocjacje w zakresie zawarcia nowej umowy na kolejny bezpośrednio następujący po niniejszej umowie okres. Dopiero w przypadku fiaska negocjacji Urbitor uprawniony będzie do swobodnego dysponowania infrastrukturą oraz nieruchomością, na której wytworzona zostanie infrastruktura."

6. Wzoru umowy poprzez dodanie zapisu o treści : "Strony zgodnie oświadczają, iż w przypadku wystąpienia w okresie obowiązywania niniejszej umowy siły wyższej, której wystąpienie uniemożliwia bądź znacznie utrudnia wykonywanie niniejszej umowy, umowa ulegnie automatycznemu przedłużeniu o okres trwania siły wyższej."

7. Czy istnieje możliwość cesji umowy na spółkę celową wskazaną przez Operatora na potrzeby realizacji umowy?