



Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

Poznań, dnia 26.01.2016r.

DF-341-1/2015

Wszyscy Wykonawcy

Dot. przetargu na udzielenie i obsługę długoterminowego, złotówkowego kredytu inwestycyjnego w wysokości 6 000 000,00 PLN (słownie: sześć milionów złotych 00/100) z przeznaczeniem na finansowanie nakładów na inwestycję budowlaną polegającą na budowie dwóch budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą przy ul. Rubież i zagospodarowaniem terenu otaczającego budynki

Działając na podstawie art. 38 ust. 2 Ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający informuje, że w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na udzielenie i obsługę długoterminowego, złotówkowego kredytu inwestycyjnego w wysokości 6 000 000,00 PLN wpłynęły zapytania do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Poniżej Zamawiający podaje treść zapytań wraz z odpowiedziami. Zamawiający informuje, że numery pytań są podane według kolejności ich wpłynięcia do Zamawiającego.

1. Prosimy o udostępnienie Umowy Spółki wraz ze zmianami.
Zamawiający informuje, że zostanie udostępniona w siedzibie Spółki.
2. Oświadczenie, że dostarczone do Banku dokumenty są aktualne – wg załączonego druku.
Zamawiający informuje, że zostanie udostępnione w siedzibie Spółki.
3. Wypełniony druk „Podstawowe informacje o działalności gospodarczej” - wg załączonego druku.
Zamawiający z uwagi na czasochłonność wypełniania załączonych szablonów (innych dla każdego z potencjalnych wykonawców) odstępuje od ich wypełniania jednocześnie informując, że wszystkie niezbędne informacje zawarte są w sprawozdaniach finansowych, o których mowa w pkt 7.
4. Prosimy o udostępnienie uchwały wspólników dotyczącej zgody na zaciągnięcie zobowiązań.

POZnań*

Uchwała Zgromadzenia Wspólników nr 38/2015 - zostanie udostępniona w siedzibie Spółki.

5. Prosimy o udostępnienie zaświadczenia z Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu z podatkami.
Zamawiający informuje, że zostanie udostępnione w siedzibie Spółki.
6. Prosimy o udostępnienie zaświadczenia z ZUS o nie zaleganiu ze składkami.
Zamawiający informuje, że zostanie udostępnione w siedzibie Spółki..
7. Prosimy o udostępnienie sprawozdania finansowego rocznego zatwierdzonego za rok 2014 obejmującego:
 - bilans, rachunek zysków i strat, informację dodatkową
 - zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym - jeśli wnioskodawca jest zobowiązany do jego sporządzenia
 - rachunek przepływów pieniężnych - jeżeli spółka jest zobowiązana do jego sporządzenia*Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. został zawiązany w dniu 01.10.2013r., w związku z powyższym sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.10.2013 do 31.12.2014r. – zostanie udostępnione w siedzibie Spółki.*
8. Prosimy o udostępnienie sprawozdania finansowego rocznego zatwierdzonego za rok 2013 obejmującego:
 - bilans, rachunek zysków i strat, informację dodatkową
 - zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym - jeśli wnioskodawca jest zobowiązany do Jego sporządzenia
 - rachunek przepływów pieniężnych - jeżeli spółka jest zobowiązana do jego sporządzenia*Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. został zawiązany w dniu 01.10.2013r., w związku z powyższym sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.10.2013 do 31.12.2014r. (patrz pkt 7).*
9. Prosimy o udostępnienie raportu z badania audytora wraz z opinią za rok 2014.
Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. został zawiązany w dniu 01.10.2013r., w związku z powyższym raport z badania audytora wraz z opinią obejmuje okres od 01.10.2013 do 31.12.2014r. – zostanie udostępnione w siedzibie Spółki.
10. Prosimy o udostępnienie raportu z badania audytora wraz z opinią za rok 2013

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. został zawiązany w dniu 01.10.2013r., w związku z powyższym raport z badania audytora wraz z opinią obejmuje okres od 01.19.2013 do 31.12.2014r. (patrz pkt 9).

11. Prosimy o udostępnienie uchwały lub postanowienia organu zatwierdzającego za rok 2014 o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego oraz o podziale zysku lub pokryciu strat
Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. został zawiązany w dniu 01.10.2013r., w związku z powyższym uchwała zatwierdza roczne sprawozdanie finansowe za okres od 01.19.2013 do 31.12.2014r. – zostanie udostępnione w siedzibie Spółki.
12. Prosimy o udostępnienie uchwały lub postanowienia organu zatwierdzającego za rok 2014 o zatwierdzeniu sprawozdania z działalności jednostki i udzieleniu absolutorium członkom jej organów.
Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. został zawiązany w dniu 01.10.2013r., w związku z powyższym uchwała zatwierdza sprawozdanie z działalności jednostki i udziela absolutorium członkom jej organów za okres od 01.19.2013 do 31.12.2014r.
Zamawiający informuje, że zostanie udostępniona w siedzibie Spółki..
13. Prosimy o udostępnienie sprawozdania kwartalnego bilansu i rachunku zysków i strat a w przypadku jego braku sprawozdania F-01 za III kwartał roku 2015
Zamawiający informuje, że zostanie udostępnione w siedzibie Spółki..
14. Prosimy o udostępnienie sprawozdania kwartalnego bilansu i rachunku zysków i strat a w przypadku jego braku sprawozdania F-01 za III kwartał roku 2014
Zamawiający informuje, że zostanie udostępnione w siedzibie Spółki..
15. Prosimy o udostępnienie biznesplanu/studium wykonalności inwestycji - w przypadku nakładów na inwestycję prosimy o wydzielenie kwoty VAT do zwrotu oraz nie podlegającej odliczeniu.
Informacje zawarte w biznesplanie (pkt 13 Źródła finansowania inwestycji) - udostępniono w siedzibie Spółki.
16. Prosimy o udostępnienie pozwolenia/uzgodnienia środowiskowego lub oceny oddziaływania inwestycji na środowisko-jeżeli jest wymagane.
Inwestycja nie wymaga uzgodnień środowiskowych.
17. Prosimy o udostępnienie dokumentów potwierdzających udokumentowanie źródeł finansowania inwestycji - wkład własny, dotacje, pożyczki, itd. (np. wyciąg z rachunku, dowód zapłaty

potwierdzający wniesienie już wkładu własnego, dokumenty potwierdzające przyznanie dotacji, udzielenie pożyczki, itp.

Wyciąg z rachunku oraz dokumenty potwierdzające poniesione już nakłady na inwestycję stanowiące wkład własny, zostaną udostępnione w siedzibie Spółki.

18. Prosimy o udostępnienie prognozy finansowej na okres kredytowania obejmującej: bilans, rachunek zysków i strat, rachunek przepływów pieniężnych w układzie rocznym oraz na koniec okresu kredytowania - jeśli nie zawiera jej biznes plan

Zamawiający informuje, że zostanie udostępniona w siedzibie Spółki..

19. Prosimy o udostępnienie głównych założeń, na podstawie których została przygotowana prognoza finansowa na okres kredytowania.

Informacje zawarte w biznesplanie zostaną udostępnione w siedzibie Spółki.

20. Prosimy o udostępnienie modelu finansowego w formie elektronicznej (w formacie MS Excel) z zachowanymi formułami bez odniesień do arkuszy, które nie zostały przekazane do Banku.

Zamawiający informuje, że zostanie udostępniony w siedzibie Spółki..

21. Prosimy o udostępnienie prawomocnego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia zmian wykonywanych robót budowlanych.

Zamawiający informuje, że zostanie udostępnione w siedzibie Spółki..

22. Prosimy o udostępnienie umowy z wykonawcą na realizację projektu inwestycyjnego.

Zamawiający informuje, że zostanie udostępniona w siedzibie Spółki..

23. Prosimy o udostępnienie opinii o wykonawcy lub referencji/rekomendacji oraz wykazu zrealizowanych przedsięwzięć - jeżeli Zamawiający jest w ich posiadaniu.

Wykaz zrealizowanych przez Wykonawcę przedsięwzięć oraz referencje udostępniono w siedzibie Spółki.

24. Prosimy o udostępnienie polisy dotyczącej ubezpieczenia budowy od ryzyk w trakcie budowy wraz z potwierdzeniem opłacenia składek.

Zgodnie z umową zawartą z Wykonawcą inwestycji - Wykonawca zobowiązany jest ubezpieczyć na własny koszt roboty budowlane od wszelkich ryzyk do czasu uzyskania pozwolenia na użytkowanie. Certyfikat ubezpieczeniowy przedłożony przez Wykonawcę udostępniono w siedzibie Spółki.

25. Prosimy o udostępnienie sprawozdania z działalności jednostki sporządzone zgodnie z art. 49 ustawy o rachunkowości (dotyczące spółek akcyjnych, spółek z ograniczoną odpowiedzialnością, spółek komandytowo-akcyjnych, spółdzielni, przedsiębiorstw państwowych) oraz ze sprawozdania z działalności grupy (niezwłocznie po ich sporządzeniu).

Zamawiający dysponuje tylko sprawozdaniem za okres od 01.10.2013 do 31.12.2014 r., które zostanie udostępnione w siedzibie Spółki.

26. Prosimy o udostępnienie dokumentów dotyczących zabezpieczenia:

- akt własności (akt notarialny- aktualny - ujawniony w KW)

Akt własności (Rep. A nr 1929/2015) zostanie udostępnione w siedzibie Spółki.

- operat szacunkowy z wyceny nieruchomości sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego (nie starszy niż 6 miesięcy w momencie ogłoszenia przetargu, przy czym dokumenty, na podstawie których operat był sporządzony w momencie jego sporządzenia nie były starsze niż 30 dni od daty sporządzenia operatu w tym aktualny wypis z rejestru gruntów i budynków, aktualna mapa ewidencyjna,

Zamawiający dysponuje tylko operatem szacunkowym na dzień 20.01.2015r., który zostanie udostępnione w siedzibie Spółki.

- kopia informacji z planu zagospodarowania przestrzennego (załącznik tekstowy i załącznik graficzny) lub informacja ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy o przeznaczeniu terenu lub decyzja o ustaleniu warunków zabudowy- jednocześnie nie starszy niż dokument, będący podstawą do sporządzenia aktualnej wyceny nieruchomości

Decyzję nr 288/2014 o warunkach zabudowy wraz z załącznikiem graficznym zostanie udostępnione w siedzibie Spółki.

- opis Inwestycji (projekt budowlany wraz z opisem technicznym).

zostanie udostępnione w siedzibie Spółki.

27. Prosimy o potwierdzenie, że wkład własny wyniesie minimum 25% wartości nakładów netto oraz informację, czy do nakładów netto zaliczany jest VAT nie podlegający zwrotowi?

Zgodnie z udostępnionym w siedzibie Spółki biznesplanem (pkt 13 Źródła finansowania inwestycji) wkład własny wyniesie 25% wartości nakładów netto powiększonych o Vat nie podlegający odliczeniu.

28. Prosimy o informację, kto będzie decydował: Zamawiający, czy Wykonawca o wyborze zabezpieczenia pomiędzy wekslem wraz z deklaracją wekslową a oświadczeniem o poddaniu się egzekucji z art. 777 k.p.c.?

Zamawiający będzie decydował o wyborze zabezpieczenia pomiędzy wekslem wraz z umową wekslową a oświadczeniem o poddaniu się egzekucji z art. 777 k.p.c.

29. Prosimy o informację czy Zamawiający przewiduje otwarcie rachunku pomocniczego w banku Wykonawcy przeznaczonego do obsługi inwestycji?

Zamawiający nie przewiduje otwarcie rachunku pomocniczego przeznaczonego do obsługi inwestycji.

30. W przypadku otwarcia rachunku o którym mowa w pkt 27, czy Zamawiający wyraża zgodę na ustanowienie upoważnienia do w/w rachunku jako zabezpieczenie kredytu?

Odpowiedź udzielono w pkt 29.

31. Prosimy o informację, czy wartość zabezpieczenia oznacza wysokość wpisu hipotecznego?

Odpowiedź udzielono w pkt 57.

32. Czy Zamawiający wyraża zgodę na wzmocnienie zabezpieczenia kredytu w postaci cesji z umów najmu lokali komercyjnych będących w posiadaniu/zarządzaniu przez spółkę?

Zamawiający nie wyraża zgody na zabezpieczenie kredytu w postaci cesji z umów najmu lokali komercyjnych ani będących w posiadaniu Spółki ani przez nią zarządzanych.

33. Czy Zamawiający wyraża zgodę na wzmocnienie zabezpieczenia kredytu w postaci cesji polisy ubezpieczenia w okresie budowy od ryzyk budowlanych?

Zgodnie z umową zawartą z Wykonawcą inwestycji – Wykonawca zobowiązany jest ubezpieczyć na własny koszt roboty budowlane od wszelkich ryzyk do czasu uzyskania pozwolenia na użytkowanie (patrz pkt 24). W związku z powyższym Zamawiający nie ma możliwości dokonania takiej cesji. Zamawiający wyraża zgodę na cesję praw z polisy ubezpieczeniowej od ognia i innych zdarzeń losowych do wysokości sumy ubezpieczenia budynków stanowiących przedmiot inwestycji, po zakończeniu budowy i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie.

34. W związku z tym, że spłaty kredytu będą odbywały się w ratach annuitetowych, czy Zamawiający udostępni arkusz Excel do wyliczenia ceny ofertowej?

Zamawiający nie udostępni arkusza Excel do wyliczenia ceny ofertowej.

35. W pkt 21.5 c) Zamawiający wskazuje okres kredytowania od 01.06.2016r do 31.05.2026r.- czy oznacza to, że Zamawiający przewiduje podpisanie umowy kredytu w dniu 01.06.2016r?

Zamawiający przewiduje podpisanie umowy w okresie do 60 dni od upływu terminu składania ofert, przy uwzględnieniu zapisów pkt 26 SIWZ. Informacje wskazane w pkt 21.5 c) stanowią jedynie wytyczne jakie należy przyjąć do obliczeń aby umożliwić Zamawiającemu porównanie złożonych ofert.

36. Zwracamy się z uprzejmą prośbą o przedłużenie terminu składania ofert do dnia 19.02.2016r.

Zamawiający na podstawie art. 38 ust.4 PZP modyfikuje Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia w ten sposób, że pkt. 20.1 otrzymuje brzmienie: Oferty należy złożyć do dnia 19.02.2016 r. godz. 10.00 w siedzibie Zamawiającego przy ul. Matejki 57 w Punkcie Obsługi Klienta pokój nr 1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 19.02.2016r. o godz. 10:15.

37. Prosimy o udostępnienie zaświadczeń o nadaniu numerów REGON i NIP.

Zostanie udostępnione w siedzibie Spółki.

38. Prosimy o przedstawienie pełnych sprawozdań finansowych oraz sprawozdań Zarządu z działalności Zamawiającego za dwa ostatnie zamknięte lata sprawozdawcze (2013 r. i 2014 r.) oraz najaktualniejszych sprawozdań finansowych (śródrocznych z 2015 r.) wraz z wypełnionymi za te okresy tabelami „dane uzupełniające do bilansu” i „dane uzupełniające do rachunku zysków i strat” wg załączonych szablonów (załącznik nr 3).

Odpowiedzi na pytanie udzielono w pkt.7 ; 8; 13;14 i 25. Jednocześnie Zamawiający z uwagi na czasochłonność wypełniania załączonych szablonów (innych dla każdego z potencjalnych wykonawców) odstępuje od ich wypełniania jednocześnie informując, że wszystkie niezbędne dane zawarte są w sprawozdaniach finansowych oraz raporcie z badania sprawozdania finansowego za okres od 01.10.2013r do 31.12.2014r.

39. Prosimy o przedstawienie:

a) uchwał zgromadzenia wspólników Zamawiającego zatwierdzających sprawozdania finansowe dwa ostatnie zamknięte lata sprawozdawcze (2013 r. i 2014 r.),

Odpowiedzi na pytanie udzielono w pkt.11.

b) uchwał zgromadzenia wspólników Zamawiającego zatwierdzających podział zysków za dwa ostatnie zamknięte lata sprawozdawcze (2013 r. i 2014 r.),

Odpowiedzi na pytanie udzielono w pkt.11.

- c) raportów i opinii biegłego rewidenta z badania sprawozdań finansowych Zamawiającego za dwa ostatnie zamknięte lata sprawozdawcze (2013 r. i 2014 r.), jeśli te sprawozdania podlegały badaniu przez biegłego rewidenta;

Odpowiedzi na pytanie udzielono w pkt.9.

40. Prosimy o przedstawienie prognozy sprawozdań finansowych (bilansu, rachunku zysków i strat oraz danych uzupełniających do bilansu i rachunku zysków i strat) w ujęciu rocznym (na koniec każdego okresu prognozowanego począwszy od 31.12.2015 r., jeśli sprawozdanie za ten dzień nie zostanie przedstawione jako wykonane śródroczne/zamknięte), na cały okres kredytowania tj. 120 miesięcy, w oparciu o załączone szablony (załącznik nr 1) lub wg szablonów analogicznych jak dla sporządzanych sprawozdań za okresy wykonane;

Zamawiający z uwagi na czasochłonność wypełniania załączonych szablonów (innych dla każdego z potencjalnych wykonawców) odstępuje od ich wypełniania i przedstawia dokumenty na swoich formularzach – udostępniono w siedzibie Spółki.

41. prosimy o przedstawienie aktualnych zaświadczeń z ZUS-u i Urzędu Skarbowego potwierdzających brak zaległych zobowiązań Zamawiającego wobec tych instytucji;

Odpowiedzi na pytanie udzielono w pkt.5 i 6.

42. Prosimy o przedstawienie aktualnych opinii o Zamawiającym wystawionych przez instytucje finansowe z Nim współpracujące (banki, leasingodawcy, faktorzy, ubezpieczyciele - w przypadku występowania gwarancji ubezpieczeniowych);

Zostanie udostępniony w siedzibie Spółki.

43. Prosimy o przedstawienie aktualnego wykazu zobowiązań finansowych Zamawiającego (kredyty, pożyczki, umowy leasingowe, umowy faktoringowe, gwarancje bankowe, gwarancje ubezpieczeniowe, zobowiązania wekslowe, inne zobowiązania pozabilansowe) w oparciu o załączony szablon tabeli „Załącznik nr 2 - Wykaz zobowiązań finansowych”;

Zamawiający nie posiada zobowiązań finansowych takich jak: kredyty, pożyczki, umowy leasingowe, umowy faktoringowe, gwarancje bankowe, gwarancje ubezpieczeniowe, zobowiązania wekslowe, inne zobowiązania pozabilansowe.

44. Prosimy o przedstawienie aktualnego wykazu majątku Zamawiającego.

Zostanie udostępniony w siedzibie Spółki.

45. Prosimy o przedstawienie aktualnego wykazu realizowanych inwestycji przez Zamawiającego.
- a) Przedmiotowa inwestycja przy ul. Rubież w Poznaniu.
 - b) Przejęcie nakładów inwestycyjnych w 2016r. na kwotę ok. **2 700 000,00 zł** w związku z kontynuacją modernizacji budynku przy ul. Ratajczaka 5/7 w Poznaniu, oraz modernizacją budynków przy ul. Kościuszki 103 i ul. Powstańców Wielkopolskich 5 w Poznaniu.
 - c) Dobudowa przewodów kominowych i wentylacyjnych - Spółka w 2016r. planuje zabezpieczyć na to zadanie kwotę **700 000,00 zł**;
46. Prosimy o przedstawienie operatu szacunkowego nieruchomości stanowiącej przedmiot inwestycji i jednocześnie przedmiot hipotecznego zabezpieczenia kredytu - w dwóch wariantach:
- a) aktualnej wyceny rynkowej tej nieruchomości,
 - b) przyszłej wyceny rynkowej tej nieruchomości, tj. po zakończeniu inwestycji będącej przedmiotem kredytowania;

Odpowiedzi na pytanie udzielono w pkt.26.

47. Prosimy o przedstawienie umowy ubezpieczenia (polisy ubezpieczenia) ryzyk budowlanych związanych z realizacją inwestycji mającej być przedmiotem kredytowania oraz potwierdzenie, że ta umowa ubezpieczenia będzie jednym z zabezpieczeń kredytu, ponieważ SIWZ wymienia wśród zabezpieczeń „cesję praw z polisy ubezpieczeniowej od ognia i innych zdarzeń losowych do wysokości sumy ubezpieczenia budynków stanowiących przedmiot inwestycji”, co nie jest jednoznaczne z polisą ubezpieczenia ryzyk budowlanych w okresie prowadzenia inwestycji.

Odpowiedzi na pytanie udzielono w pkt.33.

48. Prosimy o przedstawienie następujących dokumentów dotyczących inwestycji mającej być przedmiotem kredytowania:
- a) biznesplanu dla realizowanej inwestycji,
 - b) wskazanie jakie opłaty będą ponosili lokatorzy lokali mieszkalnych oraz najemcy lokali usługowych,
 - c) kosztorysu inwestycji,
 - d) harmonogramu realizacji inwestycji,

Powyższe informacje znajdują się w Biznesplanie udostępnionym w siedzibie Spółki.

e) pozwolenia na budowę i innych pozwoleń związanych z realizowaną inwestycją,

Odpowiedzi udzielono w pkt 21.

f) projektu budowlanego,

Zostanie udostępniony w siedzibie Spółki.

g) wykazu wykonawców inwestycji,

- *PRO-INWEST Marcin Sokołowski z siedzibą w Swarzędzu przy ul. Grudzińskiego 18A/41- w zakresie opracowania pełnobrańzowej dokumentacji projektowej dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą, wykonaniem projektu dróg oraz zagospodarowaniem terenu położonego w Poznaniu przy ul. Rubież, dz.nr 23/5.*

- *Przedsiębiorstwo Inżynieryjno-Budowlane INFRA Sp. z o.o. z siedzibą w Gorzowie Wielkopolskim przy ul. Podmiejskiej 15c – w zakresie wybudowania 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych A i B zgodnie z dokumentacją projektową wraz z infrastrukturą w Poznaniu przy ul. Rubież (obręb: Naramowice, ark.: 09 dz.: 23/5), a nadto zagospodarowania terenu otaczającego budynki i uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie budynków.*

Jednocześnie Zamawiający informuje, że obecnie trwają konsultacje w sprawie akceptacji treści umowy przesłanej przez Przedsiębiorstwo Inżynieryjno-Budowlane INFRA Sp. z o.o. na podwykonawstwo z firmą ARCADO Sp. z o.o. z siedzibą w Gorzowie Wielkopolskim przy ul. Podmiejskiej 15c.

h) umowy z generalnym wykonawcą robót budowlanych,

Odpowiedzi udzielono w pkt 22.

i) wskazanie źródeł spłaty kredytu

Informacje zawarte w biznesplanie (pkt 13 Źródła finansowania inwestycji) zostanie udostępniony w siedzibie Spółki.

49. pkt.3.2. SIWZ: Prosimy o podanie wartości netto inwestycji oraz podatku od towarów i usług w części niepodlegającej odliczeniu; Czy kredyt będzie finansował zarówno wartość netto inwestycji, jak i podatek VAT?

Kredyt będzie finansował wartość netto inwestycji powiększoną o podatek Vat niepodlegający odliczeniu. Odpowiedź w pozostałym zakresie zawarta jest w biznesplanie (pkt 13 Źródła finansowania inwestycji), który zostanie udostępniony w siedzibie Spółki.

50. pkt. 3.4 a) SIWZ: Kredyt ma być postawiony do dyspozycji Zamawiającego w dniu podpisania umowy kredytu, czyli przed skutecznym ustanowieniem prawnych zabezpieczeń kredytu. Prosimy o wskazanie w jakim terminie Zamawiający dokona skutecznego ustanowienia poszczególnych prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu, w tym kiedy złoży do sądu opłacony wniosek o wpis hipoteki do księgi wieczystej oraz kiedy podpisze umowę cesji praw z polisy ubezpieczeniowej i weksel/oświadczenie o poddaniu się egzekucji na zabezpieczenie kredytu; *Zamawiający złoży do sądu opłacony wniosek o wpis hipoteki do księgi wieczystej w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy. Weksel in blanco wraz z umową wekslową lub poddanie się egzekucji z art. 777 kodeksu postępowania cywilnego w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy. Odpowiedzi w pozostałym zakresie udzielono w pkt.33.*

51. Pkt 3.4. e) SIWZ: Wkład własny Zamawiającego ustala się w wysokości nie większej niż 25% wartości nakładów inwestycyjnych netto. Prosimy o podanie minimalnego poziomu wkładu własnego do poniesienia przez Zamawiającego; *Odpowiedzi udzielono w pkt 27.*

52. Pkt 3.4. e) SIWZ: Prosimy o wyrażenie zgody, aby do każdej wnioskowanej transzy kredytu były dołączane następujące dokumenty:

- a) dyspozycja uruchomienia,
- b) umowa z wykonawcą,
- c) faktury, których dotyczą płatności,
- d) potwierdzenie opłacenia przez Zamawiającego wkładu własnego,
- e) potwierdzenie opłacenia przez Zamawiającego podatku VAT,
- f) protokół wykonania prac.

Zamawiający wyraża zgodę na dołączanie wyżej wymienionych dokumentów do każdej wnioskowanej transzy kredytu. Jednocześnie zastrzega, że dokumentem, o którym mowa w pkt d) będzie „potwierdzenia zapłaty”, natomiast dokument, o którym mowa w punkcie e) będzie dostarczany do 27 dnia każdego miesiąca, po miesiącu wpływu faktury.

53. Pkt. 3.4. f) SIWZ: Zamawiający zastrzega sobie możliwość niewykorzystania części kwoty kredytu w przypadku zmniejszenia nakładów na inwestycję oraz odstąpienia w części od realizacji inwestycji. Prosimy o wskazanie, że ewentualne zmniejszenie nakładów na inwestycję oraz odstąpienie w części od realizacji inwestycji, nie spowoduje braku możliwości zakończenia inwestycji i oddania do użytkowania budynków mieszkalnych, które będą generowały dochody na spłatę kredytu.

Zamawiający potwierdza, że ewentualne zmniejszenie nakładów na inwestycję oraz odstąpienie w części od realizacji inwestycji, nie spowoduje braku możliwości zakończenia inwestycji i oddania budynków mieszkalnych do użytkowania.

54. Pkt. 3.4. g) SIWZ: Prosimy o podanie przewidywanego okresu realizacji i zakończenia inwestycji, w tym przewidywanego terminu uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynków oraz daty, do której będzie obowiązywała karencja w spłacie kapitału.

Zgodnie z udostępnionym w siedzibie Spółki biznesplanem, przewidywany termin uzyskania pozwolenia na użytkowanie to 31.01.2017r. Termin ten obowiązuje również w odniesieniu do karencji w spłacie kapitału.

55. Pkt. 3.4. p) SIWZ: Prosimy o wskazanie, czy Zamawiający w umowie kredytu wyrazi zgodę na dostarczanie do Wykonawcy wymaganych przez Wykonawcę informacji i dokumentów do oceny sytuacji ekonomiczno-finansowej Zamawiającego w okresie obowiązywania umowy kredytu.

Zamawiający wyrazi zgodę na dostarczanie do Wykonawcy wymaganych przez Wykonawcę informacji i dokumentów do oceny sytuacji ekonomiczno-finansowej Zamawiającego w okresie obowiązywania umowy kredytu, w okresach nie częstszych niż kwartalnie.

56. Pkt. 21.5. e) SIWZ: Proponujemy dodanie pkt. 3.4. j) - określającego dzień spłaty odsetek i kapitału.

Zamawiający na podstawie art.38 ust.4 PZP modyfikuje pkt 21.5 e) Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, w poniższy sposób:

jest:

e) „z uwzględnieniem pkt 3.4 d) oraz i) niniejszej SIWZ”

po zmianie:

e), z uwzględnieniem pkt 3.4 d), i) oraz j) niniejszej SIWZ”

57. Pkt. 23.5 SIWZ: Prosimy o doprecyzowanie jak należy rozumieć „wysokość zabezpieczenia wartości kredytu” będącą jednym z kryteriów oceny oferty, tj. czy odnosi się ona wyłącznie do kwoty wpisu hipoteki zabezpieczającej kredyt, czy też do sumy wszystkich lub niektórych zabezpieczeń kredytu, tj. sumy:

- a) kwoty hipoteki,
- b) sumy ubezpieczenia z polisy,
- c) kwoty, na którą może zostać wypełniony weksel (czyli potencjalnej sumy wekslowej) albo alternatywnie kwoty, do której Zamawiający podda się egzekucji zgodnie z art. 777 k.p.c.?

Punktowana będzie wysokość zabezpieczenia kredytu, a nie forma zabezpieczenia. Wysokość zabezpieczenia, o której mowa w pkt. 23.5 SIWZ będzie przypadająca w tej samej wysokości na każdy z wybranych sposobów zabezpieczenia.

Przykładowo, jeżeli Wykonawca zaproponuje zabezpieczenie w wysokości 120% wartości kredytu, zabezpieczenie o takiej wysokości będzie przypadające na każdy z wybranych sposobów zabezpieczenia.

Paweł Kaczmarek
PROKURENT
Justyna Moskalić
PREZES ZARZĄDU