

ODPOWIEDŹ
na zapytania ofertowe do zaproszenia do składania ofert

Szanowni Państwo,

Uprzejmie informujemy, iż w dniu 2019-05-06 do Zamawiającego wpłynęły pytania do **Zaproszenia do składania ofert** w postępowaniu na:

udzielenie kredytu na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego podpiwniczonego czterokondygnacyjnego przy ul. Klasztornej 18A i budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego podpiwniczonego czterokondygnacyjnego przy ul. Klasztornej 20 w Ostrowie Wielkopolskim.

Zamawiający publikuje poniżej treść otrzymanych pytań oraz udzielone odpowiedzi:

1. Czy wszędzie, gdzie w zapytaniu ofertowym jest mowa o SIWZ, należy przez to rozumieć przedmiotowe zapytanie ofertowe wraz z załączonymi do zapytania ofertowego istotnymi postanowieniami umownymi?

Odpowiedź :

Tak. Wszędzie, gdzie w zapytaniu ofertowym jest mowa o SIWZ, należy przez to rozumieć przedmiotowe zapytanie ofertowe wraz z załączonymi do zapytania ofertowego istotnymi postanowieniami umownymi.

2. Czy Zamawiający posiada uchwałę właściwego organu Zamawiającego w sprawie wyrażenia zgody na zaciągnięcie dwóch kredytów bankowych oraz ustanowienie hipotek na zabezpieczenie spłaty tych kredytów (udostępniona Uchwała nr 1/2019 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 15 lutego 2019 r. dotyczy wyrażenia zgody na zaciągnięcie jednego kredytu bankowego oraz ustanowienie jednej hipoteki umownej łącznej na zabezpieczenie spłaty tego kredytu)?

Odpowiedź :

Tak. Zamawiający posiada uchwałę właściwego organu Zamawiającego w sprawie wyrażenia zgody na zaciągnięcie dwóch kredytów bankowych oraz ustanowienie hipotek na zabezpieczenie spłaty tych kredytów. Zamawiający udostępnił uchwałę na stronie www.mzgm.pl w zakładce: Zamówienia publiczne / Przetargi.

3. Na jakich zasadach będą oddawane do użytkowania i eksploatowane lokale w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych?

Odpowiedź :

Lokale w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych będą oddawane do użytkowania i eksploatowane na podstawie Zasad i kryteriów zasiedlania lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych w Ostrowskim Przyjaznym Programie „dla systematycznych”.

4. Czy Zamawiający wyraża zgodę na inne niż wymienione w zapytaniu ofertowym następujące formy zabezpieczenia spłaty kredytu oraz instrumenty wzmacniające skuteczność dochodzenia wierzytelności z tytułu kredytu:
- 1) przelew (cesja) wierzytelności z zawartych i przyszłych umów najmu lokali mieszkalnych/użytkowych w kredytowanych budynkach,
 - 2) oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 k.p.c. lub weksel własny in blanco (zamiennie),
 - 3) nieodwołalne pełnomocnictwo/upoważnienie do dysponowania rachunkiem bankowym kredytobiorcy, na który wyłącznie będą wpływać środki pieniężne przeznaczone na sfinansowanie budowy, stanowiące wkład własny kredytobiorcy, środki na spłatę odsetek naliczonych w okresie realizacji inwestycji oraz czynsze z kredytowanych budynków, pełniącego również funkcję rachunku wyodrębnionych wpływów?

Odpowiedź :

Zamawiający wyraża zgodę.

5. Czy Zamawiający wyrazi zgodę na złożenie pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na sprzedaż wierzytelności (zabezpieczonej hipotecznie) według wzoru Wykonawcy?

Odpowiedź :

Zamawiający nie wyraża zgody.

6. Czy Zamawiający wyraża zgodę na wydłużenie okresu kredytowania ponad termin wskazany w zapytaniu ofertowym i jeśli tak, to o ile miesięcy lub lat?

Odpowiedź :

Zamawiający nie wyraża zgody na wydłużenie okresu kredytowania ponad termin wskazany w zapytaniu ofertowym.

7. Czy Zamawiający wyraża zgodę się na wkład własny w finansowaniu inwestycji w wysokości minimum 25% kosztów inwestycji?

Odpowiedź :

Zamawiający wyraża zgodę.

8. Czy Zamawiający dopuszcza wydłużenie terminu uruchomienia transz kredytu do 14 dni kalendarzowych od daty złożenia przez Zamawiającego prawidłowo wypełnionej dyspozycji uruchomienia transzy wraz z kompletem wymaganych i zaakceptowanych przez Wykonawcę dokumentów?

Odpowiedź :

Zamawiający nie wyraża zgody.

9. Czy Zamawiający wyraża zgodę na spłatę kredytu w systemie równych (annuitetowych) rat kapitałowo-odsetkowych?

Odpowiedź :

Zamawiający nie wyraża zgody.

10. Czy Zamawiający wyraża zgodę, by w przypadku spłaty kredytu w systemie równych (annuitetowych) rat kapitałowo-odsetkowych do obliczenia należnych odsetek Wykonawca przyjął, że rok liczy 360 dni, a miesiąc 30 dni – bez względu na faktyczną liczbę dni w danym miesiącu?

Odpowiedź :

Zamawiający nie wyraża zgody.

11. Czy Zamawiający wyraża zgodę na pobieranie przez Wykonawcę opłat za czynności bankowe w przypadku, gdy czynności te dotyczą zmian warunków decyzji kredytowej/umowy kredytu wprowadzanych z inicjatywy Zamawiającego?

Odpowiedź :

Zamawiający nie wyraża zgody.

12. Czy Zamawiający dopuszcza możliwość podwyższenia ustalonej w umowie kredytu marży Wykonawcy maksymalnie o 5 punktów procentowych w przypadku niedotrzymania przez kredytobiorcę warunków umowy kredytu albo w razie utraty przez kredytobiorcę zdolności kredytowej?

Odpowiedź :

Zamawiający nie wyraża zgody.

13. Czy Zamawiający wyraża zgodę, aby maksymalna łączna kwota prowizji została ustalona jako 1% kwoty udzielonego kredytu?

Odpowiedź :

Zamawiający nie wyraża zgody.

14. Czy Zamawiający wyraża zgodę na udostępnienie bankowi innych niż wymienione w zapytaniu ofertowym oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Zamawiającego dokumentów niezbędnych do podjęcia decyzji kredytowej oraz

przygotowania ewentualnej oferty zgodnie z listą dokumentów przekazaną przez bank, w tym w szczególności:

- 1) operatu szacunkowego nieruchomości, sporządzonego zgodnie z wytycznymi banku przez rzeczoznawcę majątkowego posiadającego uprawnienia nadane w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami w celu prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu wraz z oświadczeniem rzeczoznawcy majątkowego wg wzoru banku,
- 2) projektu architektoniczno-budowlanego,
- 3) zestawienia planowanych kosztów inwestycji według wzoru banku,
- 4) harmonogramu rzeczowo-finansowego inwestycji według wzoru banku,
- 5) informacji o planowanych źródłach finansowania wkładu własnego w finansowaniu inwestycji?

Odpowiedź :

Zamawiający nie wyraża zgody na udostępnienie dokumentów według wzoru banku.

Zamawiający udostępni posiadane dokumenty za pośrednictwem poczty elektronicznej.

PROKURENT
Agamska
Agnieszka Agamska

PREZES ZARZĄDU
Musialski
Zenon Musialski