

## **ODPOWIEDŹ** **na zapytania w sprawie SIWZ**

*Szanowni Państwo,*

Uprzejmie informujemy, iż w dniu 2017-04-04 do Zamawiającego wpłynęło pytanie do specyfikacji istotnych warunków zamówienia, w postępowaniu prowadzonym na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.) w trybie przetargu nieograniczonego, na:

*udzielenie kredytu na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego podpiwniczonego czterokondygnacyjnego przy ul. Klasztornej 16, działka 5/15 i budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego podpiwniczonego czterokondygnacyjnego przy ul. Klasztornej 18, działka 5/14 w Ostrowie Wielkopolskim,*

**Pytanie:**

Czy Zamawiający wyrazi zgodę, aby okres kredytowania liczony był od daty podpisania umowy kredytu i wynosił dłużej niż 15 lat (maksymalnie do 30 lat)?

**Odpowiedź:**

Zamawiający podtrzymuje zapisy SIWZ.

**Pytanie:**

Czy Zamawiający wyraża zgodę na spłatę kredytu w ratach annuitetowych (równe raty kapitałowo-odsetkowe), przy założeniu, że rok liczy 360 dni, a miesiąc 30 dni?

**Odpowiedź:**

Zamawiający podtrzymuje zapisy SIWZ.

**Pytanie:**

Czy zgodnie z SIWZ karencja będzie liczona do 10 letniego okresu kredytowania, czy też okres finansowania łącznie z okresem karencji będzie wynosił 186 miesięcy?

**Odpowiedź:**

Zamawiający podtrzymuje zapisy SIWZ.

**Pytanie:**

Czy Zamawiający może przedłożyć informację o wysokości planowanej stawki czynszu dla zasobu będącego przedmiotem kredytowania wraz z jej podziałem na spłatę kredytu, koszty eksploatacji, odpisy na remonty i rezerwę?

**Odpowiedź:**

Zamawiający ustala stawkę czynszu w oparciu o planowane koszty eksploatacji i administracji, jednak nie więcej niż stawka bazowa czynszu dla zasobów komunalnych. Planowana wysokość stawki czynszu w programie mieszkaniowym wynosi 3,30 zł/m<sup>2</sup>.

**Pytanie:**

Czy Zamawiający wyrazi zgodę na złożenie Oświadczenia o poddaniu się egzekucji sporządzonego w formie aktu notarialnego na zasadach określonych w art. 777 kodeksu postępowania cywilnego do wysokości 200% udzielonego finansowania?

**Odpowiedź:**

Zamawiający wyraża zgodę.

**Pytanie:**

Czy Zamawiający wyrazi zgodę na zapis w umowie mówiący o konieczności spełnienia w okresie kredytowania wymogów kapitałowych tj.:

1. sfinansowania rzeczowego majątku trwałego w wysokości minimum 40 % sumą następujących składników:
  - a. kapitał własny spółki,
  - b. uzyskane partycypacje, z tego:
    - bezzwrotne - mające charakter rozliczeń międzyokresowych przychodów (ewidencjonowane jako rozliczenia międzyokresowe),
    - zwrotne - mające charakter zobowiązań długoterminowych (ewidencjonowane jako zobowiązania długoterminowe),
  - c. umorzenia części kwot kredytów, dokonane na podstawie przepisów ustawy mające charakter rozliczeń międzyokresowych przychodów (ewidencjonowane jako rozliczenia międzyokresowe) oraz
  - d. inne środki finansowe, w tym otrzymane od podmiotów zewnętrznych, odpowiednio udokumentowane, mające charakter trwałego zasilania finansowego,
2. posiadania kapitału podstawowego o wartości stanowiącej co najmniej 10 % łącznego zadłużenia Zamawiającego wobec Banku wobec innych podmiotów?

**Odpowiedź:**

Zamawiający wyraża zgodę.

**Pytanie:**

Czy Zamawiający przewiduje sprzedaż kredytowanych lokali mieszkalnych? Jeśli tak, to czy Zamawiający wyrazi zgodę, aby sprzedaż kredytowanych lokali mieszkalnych następowała po spełnieniu poniższych warunków:

- a. upływu co najmniej 5 lat od momentu uruchomienia środków kredytowych,
- b. wniesieniu jednorazowej spłaty zadłużenia wraz z odsetkami w części przypadającej na dany lokal w wysokości określonej przez Wykonawcę,
- c. przedstawieniu Wykonawcy aktualizacji wyceny nieruchomości.

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie wyraża zgody. Zamawiający przewiduje sprzedaż kredytowanych lokali mieszkalnych nie później niż po 30 latach i nie wcześniej niż po 15 latach od dnia zawarcia umowy.

**Pytanie:**

Czy Zamawiający dopuszcza możliwość, że z tytułu bezzieçarowego odłączenia od księgi wieczystej części lokali po ich wybudowaniu Wykonawca pobierze opłatę zgodnie z obowiązującą u Wykonawcy Taryfą opłat i prowizji?

**Odpowiedź:**

Zamawiający podtrzymuje zapisy SIWZ.

**Pytanie:**

Czy Zamawiający dopuszcza porozumiewanie się z Wykonawcą, w tym przekazywanie oświadczeń, wniosków, zawiadomień i informacji, również pocztą elektroniczną?

**Odpowiedź:**

Zamawiający podtrzymuje zapisy SIWZ.

**Pytanie:**

Czy Zamawiający dopuszcza możliwość wykorzystania kredytu po uprzednim uruchomieniu wszystkich środków własnych finansujących koszty kredytowanego przedsięwzięcia ?

**Odpowiedź:**

Zamawiający podtrzymuje zapisy SIWZ.

PROKURENT  
  
Agnieszka Adamska

PREZES ZARZADU  
  
Ryszard Wisniewski