

Ostrów Wielkopolski, dnia 05 maja 2016 r.

Odpowiedzi na pytania

Znak sprawy: OPP/01/2016

dotyczy: postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie usługi p.n.: „Udzielenie kredytu bankowego w wysokości 1.600.000,00 zł na budowę budynku wielorodzinnego przy ul Klasztornej, działka 5/17 w Ostrowie Wielkopolskim”.

BZP z dnia 14 kwietnia 2016 r. nr ogłoszenia 89360

Zamawiający na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 1994r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015r. poz. 2164 tekst jednolity) odpowiada na zadane pytania:

Pytanie nr 1

Czy zabezpieczeniem spłaty kredytu może być:

- 1) weksel in blanco wystawiony przez Zamawiającego wraz z deklaracją wekslową,
- 2) umowne prawo do potrącania wierzytelności Wykonawcy z tytułu kredytu z rachunków bieżących Zamawiającego prowadzonych przez Wykonawcę,
- 3) umowa o przelew wierzytelności pieniężnych bieżących oraz przyszłych z umów najmu zawieranych z najemcami lokali realizowanych w ramach kredytowanej inwestycji?

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje zapisy SIWZ.

Pytanie nr 2

Czy Wykonawca może przedstawić Zamawiającemu listę kilkudziesięciu akceptowanych przez Wykonawcę zakładów ubezpieczeniowych, w celu dokonania wyboru przez

Zamawiającego zakładu ubezpieczeń cieszącego się w ocenie Wykonawcy wysoką wiarygodnością finansową?

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody – podtrzymuje zapisy SIWZ.

Pytanie nr 3

Czy Zamawiający może przedłożyć (przed postawieniem kredytu do jego dyspozycji) oświadczenie o poddaniu się egzekucji z tytułu umowy kredytu w trybie art. 777, §1, pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, w formie aktu notarialnego, do wysokości 150% kwoty kredytu w walucie kredytu, na następujących warunkach:

- a) zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku zapłaty sumy pieniężnej jest brak spłaty zobowiązań pieniężnych wynikających z umowy kredytu w terminach wymagalności określonych w umowie kredytu,
- b) dowodem na wykazanie zdarzenia, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku zapłaty określonego w tytule egzekucyjnym będzie złożenie przez Wykonawcę oświadczenia z podpisem notarialnie poświadczonym, potwierdzającego, że Kredytobiorca nie zapłacił Wykonawcy kwoty zadłużenia na warunkach i w terminie określonych w umowie kredytu,
- c) Wykonawca może wystąpić o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności wielokrotnie w terminie nie później niż dwa lata po upływie końcowego terminu spłaty kredytu określonego w Umowie kredytu?

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje zapisy SIWZ.

Pytanie nr 4

Czy zmiana terminu wykorzystania kredytu na wniosek Zamawiającego i wskazanie nowego terminu wykorzystania kredytu może być uzależnione od:

- 1) przedłożenia przez Zamawiającego wszelkich wymaganych przez Wykonawcę wyjaśnień dot. przyczyn złożenia wniosku Zamawiającego ws. przesunięcia terminu wykorzystania kredytu, oraz

- 2) pozytywnych wyników analizy sytuacji finansowej Zamawiającego, w szczególności w zakresie zdolności kredytowej Zamawiającego do spłaty kredytu w terminach wskazanych w umowie kredytowej, oraz
- 3) pozytywnych wyników analizy realizowanego przedsięwzięcia budowlanego, w szczególności w zakresie zgodności postępów budowy z harmonogramem budowy i możliwości zakończenia przedsięwzięcia z zachowaniem terminu zakończenia budowy,
- 4) ustalenia nowego harmonogramu spłaty kapitału kredytu, przy zachowaniu zdolności kredytowej do spłaty kredytu (o ile będzie taka konieczność w ocenie Wykonawcy)?

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje zapisy SIWZ.

Pytanie nr 5

Czy postawienie środków z kredytu do dyspozycji Zamawiającego może nastąpić w terminie 5 dni roboczych od dnia spełnienia przez Zamawiającego warunków wypłaty kredytu opisanych w umowie kredytu, w szczególności w zakresie:

- 1) skutecznego i prawomocnego ustanowienia zabezpieczeń spłaty kredytu,
- 2) złożenia przez Kredytobiorcę notarialnego oświadczenia o poddaniu się egzekucji świadczeń pieniężnych,
- 3) otwarcia u Wykonawcy rachunku wyodrębnionych wpływów, przeznaczonego do obsługi kredytowanego przedsięwzięcia,
- 4) przedłożenia aktualnych (tj. nie starszych na dzień wypłaty niż 1 miesiąc) zaświadczeń o niezaleganiu ze zobowiązaniami wobec ZUS i Urzędu Skarbowego,
- 5) udokumentowania zaangażowania w kredytowane przedsięwzięcie udziału własnego w kwocie 764.433,00 zł (bez uwzględniania wartości gruntu),
- 6) przedłożenia pozytywnej weryfikacji przez osobę z uprawnieniami budowlanymi działającą na rzecz podmiotu zewnętrznego, który zawarł z Wykonawcą stosowną umowę, w zakresie:
 - a) możliwości przeprowadzenia inwestycji zgodnie z załączonym do wniosku kredytowego budżetem i harmonogramem,

b) sprawdzenia zgodności zapisów w dzienniku budowy z postępowaniem robót oraz kosztorysem i harmonogramem,

c) stopnia zaawansowania dotychczasowych prac inwestycyjnych?

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje zapisy SIWZ.

Pytanie nr 6

Czy uruchamianie środków z kredytu może być uzależnione od przedstawienia Wykonawcy (do wglądu) oryginałów faktur (częściowych) dot. wykonanych prac?

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje zapisy SIWZ.

Pytanie nr 7

Czy uruchamianie środków z kredytu może być uzależnione od zweryfikowania przez podmiot działający na zlecenie Wykonawcy faktu wbudowania w kredytowane przedsięwzięcie prac opisanych w przedkładanych do uruchomienia fakturach?

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje zapisy SIWZ.

Pytanie nr 8

Czy prowizja za udzielenie kredytu może wynosić nie więcej niż 1% kwoty udzielonego kredytu?

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje zapisy SIWZ.

Pytanie nr 9

Czy stawką bazową może być:

stawka WIBOR 3M oznaczająca notowaną na warszawskim rynku międzybankowym stopę procentową dla międzybankowych depozytów 3-miesięcznych według notowania na dwa dni poprzedzające rozpoczęcie pierwszego i kolejnych (trzymiesięcznych) okresów obowiązywania stawki referencyjnej?

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje zapisy SIWZ.

Pytanie nr 10

Czy pierwsza spłata odsetek może nastąpić w miesiącu następującym po miesiącu, w którym uruchomiony został kredyt, o ile nie minął 1 miesiąc od dnia uruchomienia kredytu do dnia płatności pierwszej raty odsetkowej (w przeciwnym razie spłata odsetek rozpocznie się w kolejnym miesiącu)?

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje zapisy SIWZ.

Pytanie nr 11

Czy spłata kredytu może odbywać się wg nieregularnego harmonogramu (w terminach opisanych w SIWZ):

- pierwsza rata kapitałowa 9.048,00 zł,
- kolejne raty w formie równych rat kapitałowych tj. 179 rat kapitałowych po 8.888,00 zł?

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje zapisy SIWZ.

Pytanie nr 12

Czy Zamawiający otworzy rachunek w Banku, który udzielił kredytu, w celu obsługi wszelkich rozliczeń związanych z kredytem, w szczególności w zakresie zapewnienia środków pieniężnych na spłatę kredytu?

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje zapisy SIWZ.

Pytanie nr 13

Czy Zamawiający będzie ponosił koszty odsetek od kredytu w wysokości uzależnionej od zmiennego charakteru stawki WIBOR3M i poniesie z tego tytułu ryzyko stopy procentowej?

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje zapisy SIWZ.

Pytanie nr 14

Czy harmonogram spłaty kredytu, stanowiący załącznik do umowy kredytowej może mieć charakter pogładowy tj. zostanie sporządzony z uwzględnieniem aktualnej na moment sporządzenia umowy kredytowej stawki WIBOR3M (tj. bez uwzględnienia przyszłych i nieznanych zmian stawki WIBOR3M)?

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje zapisy SIWZ.

Pytanie nr 15

Czy Zamawiający przedłoży zaświadczenia o niezaleganiu wobec ZUS i US nie starsze niż 1 miesiąc licząc od dnia pierwszego uruchomienia kredytu?

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje zapisy SIWZ.

Pytanie nr 16

Czy Wykonawca może zaproponować w złożonej ofercie termin wypłaty transzy kredytu dłuższy, niż 3 dni od dnia złożenia przez Zamawiającego dyspozycji uruchomienia transzy?

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje zapisy SIWZ.