

ZP/4/2016

Wołomin, dnia 05 lutego 2016 r.

**Wykonawcy ubiegający się
o udzielenie zamówienia**

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na: „**Udzielenie i obsługę długoterminowego kredytu bankowego na spłatę wcześniej zaciągniętego kredytu inwestycyjnego**” **w wysokości 4 600 000,00 PLN (słownie złotych: cztery miliony sześćset tysięcy złotych).**

**ODPOWIEDŹ NA ZAPYTANIA oraz MODYFIKACJA SPECYFIKACJI
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

Zamawiający informuje, że w dniu 4 lutego 2016r. wpłynęły zapytania do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia dotyczące powyższego postępowania. Zgodnie z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.) Zamawiający poniżej zamieszcza pytania wraz z odpowiedziami:

Pytanie 1:

Czy wyrażają Państwo zgodę na wszystkie niżej wymienione prawne zabezpieczenia kredytu:

a) hipoteka umowna (zgodnie z SIWZ);

b) cesja na rzecz Banku praw z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu inwestycyjnego. Jeśli tak to prosimy o przedłożenie polisy ubezpieczeniowej.

c) weksla własnego in blanco na zlecenie Banku wraz z deklaracją wekslową z wystawienia Spółki;

d) pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym Zamawiającego.

Odpowiedź 1:

Zamawiający wyraża zgodę na zastosowanie wszystkich w/w zabezpieczeń kredytu.

Pytanie 2:

Czy dopuszczają Państwo możliwość podpisania oświadczenia o poddaniu się egzekucji w formie aktu notarialnego?

Odpowiedź 2:

Zamawiający nie przewiduje możliwość podpisania oświadczenia o poddaniu się egzekucji w formie aktu notarialnego.

Pytanie 3:

Zgodnie z Księgą Wieczystą zabezpieczeniem zaciągniętego kredytu inwestycyjnego jest hipoteka umowna, natomiast w SIWZ jest mowa o hipotece umownej łącznej? Prosimy o informację czy jest to pomyłka pisarska czy zabezpieczeniem kredytu jest dodatkowo inna nieruchomość (jeśli tak to jaka, nr KW)?

Odpowiedź 3:

Jako zabezpieczenie zamawiający proponuje nieruchomość, o której mowa w SIWZ tj. działki 6 i 7 przy ul. Łukasiewicza 4 w Wołominie nr księgi wieczystej WA1W/00032674/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wołominie IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

Pytanie 4:

Czy Spółka pokryje opłaty związane z ustanowieniem zabezpieczenia hipotecznego?

Odpowiedź 4:

Zamawiający pokryje koszty ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego.

Pytanie 5:

Czy Spółka dopuszcza podpisanie poza umową kredytu inwestycyjnego, umowę ustalającą ogólne zasady kredytowania obowiązującą w Banku?

Odpowiedź 5:

Zamawiający dopuszcza podpisanie umowy ustalającej ogólne zasady kredytowania obowiązującej w Banku z zastrzeżeniem, że:

1. Do umowy kredytowej zostaną wprowadzone postanowienia umożliwiające realizację uprawnień Zamawiającego opisane w SIWZ. Warunki ustalone w umowie kredytowej – jeśli są bardziej korzystne dla Zamawiającego – wyłączają stosowanie ogólnych warunków kredytowania ustalonych przez Bank w stosowanych regulaminach, taryfach, warunkach, etc.

2. Do umowy kredytowej zostanie wprowadzone postanowienie, iż wszelkie postanowienia warunków ogólnych czy szczególnych umowy kredytowej, które są wprost sprzeczne z wymaganiami określonymi w SIWZ, lub też czynią te wymogi w pełni lub częściowo nieskutecznymi, będą uważane za nieistniejące w takim zakresie w jakim ograniczają skuteczność wymagań określonych w SIWZ.

Pytanie 6:

Czy Spółka wyraża zgodę na zamieszczenie w umowie kredytu zapisu określającego wysokość oprocentowania dla kapitału przeterminowanego według stopy obowiązującej w Banku o treści:

„1. Od kapitału przeterminowanego Bank pobiera odsetki maksymalne za opóźnienie określone na podstawie przepisów powszechnie obowiązującego prawa, które na dzień zawarcia umowy stanowią dwukrotność sumy: stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego oraz 5,5 punktów procentowych, i wynoszą% w stosunku rocznym.

2. Zmiana wysokości odsetek od kapitału przeterminowanego nastąpi z dniem każdorazowej zmiany wysokości odsetek maksymalnych za opóźnienie i nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.

3. W przypadku dokonania po dniu zawarcia umowy zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa skutkującej zmianą sposobu określenia wysokości odsetek maksymalnych za opóźnienie, wówczas wysokość odsetek od kapitału przeterminowanego będzie równa wysokości odsetek maksymalnych za opóźnienie określonych zgodnie z dokonanymi zmianami przepisów powszechnie obowiązującego prawa.”?

Odpowiedź 6:

Zamawiający wyraża zgodę na zamieszczenie w umowie kredytu zapisów określających wysokość oprocentowania dla kapitału przeterminowanego .

W związku z powyższym Zamawiający dokonuje modyfikacji SIWZ w zakresie:

W paragrafie XXVI pkt. 12 jest: „Wykonawca nie będzie naliczał kar i odsetek za zwłokę w spłacie kredytu”

Paragraf XXVI pkt. 12 po zmianie otrzymuje brzmienie: „W przypadku wystąpienia zadłużenia przeterminowanego Zamawiający akceptuje podwyższone oprocentowanie obowiązujące w Banku, ale na poziomie nie wyższym niż odsetki ustawowe. Wykonawca nie będzie naliczał dodatkowych kar z tego tytułu”.

Pytanie 7:

Czy Spółka wyraża zgodę na zapis w umowie kredytowej dotyczący oprocentowania kredytu o następującej treści:

„1. Oprocentowanie Kredytu jest zmienne, ustalone na bazie stawki WIBOR 1M, z dnia (data podpisania umowy) i wynosi% w stosunku rocznym, w tym p.p. marża Banku.

2. Oprocentowanie Kredytu zmienia się w okresach zgodnych z okresem pożyczki dla
jakiego została ustalona stawka, określona w ust. 1.”

Odpowiedź 7:

Zamawiający nie wyraża zgody na zapis w umowie kredytowej dotyczący oprocentowania kredytu o następującej treści:

„1. Oprocentowanie Kredytu jest zmienne, ustalone na bazie stawki WIBOR 1M, z dnia (data podpisania umowy) i wynosi% w stosunku rocznym, w tym p.p. marża Banku.

2. Oprocentowanie Kredytu zmienia się w okresach zgodnych z okresem pożyczki dla
jakiego została ustalona stawka, określona w ust. 1.”

Zamawiający zaakceptuje jedynie zapis, z którego jasno wynika, że marża Banku jest stała w okresie kredytowania, a zmiana oprocentowania uzależniona jest jedynie od zmiany stawki WIBOR 1M.

Pytanie 8:

Z czego wynika wydłużenie okresu kredytowania (w obowiązującej umowie data całkowitej spłaty to 31/12/2024r. a zgodnie z SIWZ 31/12/2025r.)?

Odpowiedź 8:

Zamawiający wydłużył okres kredytowania, aby dostosować spłaty rat kredytowych do przewidywanych przychodów pochodzących z inwestycji, na realizację której zaciągnął kredyt inwestycyjny.

Pytanie 9:

Czy w przypadku wygrania przez nasz Bank przetargu zobowiązują się Państwo do przedłożenia, przed uruchomieniem kredytu, zaświadczenia o stanie zadłużenia przejmowanego kredytu?

Odpowiedź 9:

Zamawiający zobowiązuje się do przedłożenia aktualnego zaświadczenia o stanie zadłużenia kredytu inwestycyjnego przed dokonaniem uruchomienia kredytu, zaciągniętego na spłatę tego kredytu inwestycyjnego.

Pytanie 10:

Czy wyrażają Państwo zgodę na zapisy w umowie:

„a) W przypadku, gdy jakiegokolwiek zobowiązanie finansowe klienta (wobec Banku lub innego wierzyciela) stanie się wymagalne, Bank ma prawo do postawienia wierzytelności wynikającej z umowy kredytu w stan wymagalności;

b) Kredytobiorca zapewnia, że w każdym czasie roszczenia Banku przeciw Niemu, wynikające z umowy kredytu, będą przynajmniej równorzędne w stosunku do roszczeń wszystkich innych wierzycieli, z wyłączeniem wierzytelności, którym pierwszeństwo zaspokojenia przysługuje z mocy prawa.”

Odpowiedź 10:

Zamawiający wyraża zgodę na w/w zapisy w umowie.

Pytanie 11:

Czy wyrażacie Państwo zgodę na przesłanie zapytań do SIWZ po upływie dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert, z zachowaniem zapisu SIWZ, że Zamawiający niezwłocznie udzieli pisemnych wyjaśnień, jednak nie później niż na 6 dni przed upływem terminu składania ofert?

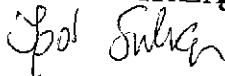
Jest to szczególnie istotne w przypadku konieczności udzielenia odpowiedzi na dodatkowe zapytania, których w obecnej chwili nie jesteśmy w stanie przewidzieć.

Odpowiedź 11:

Prawo przesłania zapytań, po upływie dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert wynika z ustawy Prawo Zamówień Publicznych i Zamawiający nie może ograniczyć tego prawa.

Jednocześnie Zamawiający wyraża zgodę na zachowanie dla tych zapytań zapisu SIWZ, że Zamawiający niezwłocznie udzieli pisemnych wyjaśnień, jednak nie później niż na 6 dni przed upływem terminu składania ofert.

PREZES ZARZĄDU


Igor Sulich