

ZP/4/2016

Wołomin, dnia 08 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:

1. Prosimy o doprecyzowanie zapisów SIWZ, część II pkt. 4, w następującym zakresie:
 - a) brak jest uzasadnienia dla zastosowania hipoteki umownej łącznej, skoro przedmiotem zabezpieczenia hipotecznego ma być jedna nieruchomość, objęta KW nr WA1W/00032674/0; z treści księgi wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości wynika ponadto, iż Zamawiający jest użytkownikiem wieczystym tej nieruchomości, zatem przedmiotem obciążenia hipotecznego będzie prawo użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z dwóch działek nr 6 i 7, usytuowanej w Wołominie przy ul. Łukasiewicza 4,
 - b) przedmiotem zamówienia jest jeden kredyt, zatem w pkt. 4 należy słowo „kredytów” zastąpić słowem „kredytu”,
 - c) prosimy o doprecyzowanie kwoty hipoteki, jaką Zamawiający ustanowi na zabezpieczenie kredytu, sugerujemy hipotekę w kwocie 150% kwoty kredytu,
 - d) prosimy o możliwość łącznego zastosowania zabezpieczeń wymienionych w pkt. 4 i tym samym o wykreślenie słowa „lub” znajdującego się w pkt. 4 ppkt a.

Odpowiedź 1:

Zamawiający doprecyzowuje, że zabezpieczeniem kredytu będzie hipoteka umowna, a przedmiotem obciążenia hipotecznego będzie prawo użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z dwóch działek nr 6 i 7 usytuowanej przy ul. Łukasiewicza 4 w Wołominie nr księgi wieczystej WA1W/00032674/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wołominie IV Wydział Ksiąg Wieczystych

Zamawiający dokonuje modyfikacji SIWZ w zakresie:

W paragrafie II pkt. 4 jest:

„Zabezpieczenia kredytów:

- a) hipoteka umowna łączna na nieruchomości Zamawiającego (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), lub
- b) weksel własny in blanco, nie na zlecenie wraz z porozumieniem wekslowym”

Paragraf II pkt. 4 po zmianie otrzymuje brzmienie:

„Zabezpieczenia kredytu:

- a) hipoteka umowna na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości Zamawiającego składającej się z dwóch działek nr 6 i 7 usytuowanej przy ul. Łukasiewicza 4 w Wołominie nr księgi wieczystej WA1W/00032674/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wołominie IV Wydział Ksiąg Wieczystych
- b) weksel własny in blanco, nie na zlecenie wraz z porozumieniem wekslowym”

Zamawiający nie jest w stanie w chwili obecnej doprecyzować kwoty hipoteki. Decyzja zostanie podjęta po sporządzeniu aktualnego operatu szacunkowego.

Pytanie 2:

W dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla w/w nieruchomości wpisana jest hipoteka umowna na zabezpieczenie kredytu, który ma zostać spłacony ze środków pochodzących z kredytu objętego postępowaniem; po spłacie, zatem istniejącego kredytu inwestycyjnego powstaną opróżnione miejsce hipoteczne, istnieje, zatem konieczność wpisu roszczenia o przeniesienie hipoteki zabezpieczającej przedmiotowy kredyt na miejsce opróżnione przez hipotekę, która wygaśnie wskutek spłaty kredytu zabezpieczonego tą hipoteką. Prosimy o udzielenie odpowiedzi czy Zamawiający dopuszcza możliwość wpisu takiego roszczenia?

Odpowiedź 2:

Zamawiający, w dziale IV księgi wieczystej, dokona wpisu wierzyciela hipotecznego na rzecz którego zostanie przeniesiona hipoteka zwolniona po spłacie istniejącego kredytu inwestycyjnego

Pytanie 3:

Zgodnie z SIWZ do oferty ma być dołączony projekt umowy kredytowej, tak, więc prosimy o podanie ewentualnych warunków uruchomienia kredytu, np. po przedstawieniu wymaganych zgód korporacyjnych (zgody Zgromadzenia Wspólników i Rady Nadzorczej) i po skutecznym ustanowieniu prawnych form zabezpieczenia tj. wpisania hipoteki i wystawienia weksla z klauzulą „nie na zlecenie” /zakaz indosowania/ wraz z deklaracją wekslową, wraz z ewentualnymi zgodami korporacyjnymi na ustanowienie zabezpieczenia.

Odpowiedź 3:

Zamawiający przewiduje następujące ewentualne warunki uruchomienia kredytu:

- przedstawienie uchwały Zgromadzenia Wspólników zezwalającej na zaciągnięcie zobowiązania
- przedstawienie uchwały Zgromadzenia Wspólników zezwalającej na ustanowienie zabezpieczenia
- ustanowienie zabezpieczeń poprzez złożenie i opłacenie wniosku o wpis hipoteki w księgze wieczystej oraz wystawienie weksla in blanco

Pytanie 4:

Czy wyrażacie Państwo zgodę aby jednym z warunków uruchomienia kredytu była konieczność dostarczenia zaświadczenia z banku finansującego określającego wysokość kwoty kredytu do spłaty w podziale na kapitał i odsetki.

Odpowiedź 4:

Zamawiający wyraża zgodę na wprowadzenie w/w warunku uruchomienia kredytu.

Pytanie 5:

Prosimy o możliwość zastosowania w projekcie umowy kredytowej klauzul stosowanych w banku.

Odpowiedź 5:

Zamawiający wyraża zgodę na zastosowanie w projekcie umowy kredytowej klauzul stosowanych w Banku z zastrzeżeniem zapisów wynikających z SIWZ tj.

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:

W części II pkt 12 SIWZ znajduje się zapis, iż w przypadku braku środków finansowych na spłatę kredytu zgodnie z umową zamawiający wystąpi do wykonawcy o renegotiację warunków umowy – prosimy o wyjaśnienie zakresu tej renegotiacji: czy obejmować będzie np. możliwość zawieszenia spłaty rat, czy zmianę harmonogramu spłaty rat w okresie kredytowania, czy też zmianę okresu kredytowania poprzez jego wydłużenie, jeśli tak to, o jaki okres?

Odpowiedź 6:

Zakres ewentualnych renegotiacji będzie uzależniony od zaistniałych zdarzeń przyszłych, których na dzień dzisiejszy Zamawiający nie jest w stanie przewidzieć.

Pytanie 7:

W części XXVI pkt 12 SIWZ Zamawiający zastrzegł, że Wykonawca nie będzie naliczał kar i odsetek za zwłokę w spłacie kredytu – czy zastrzeżenie to obejmuje również odsetki ustawowe za opóźnienie w spłacie rat?

Odpowiedź 7:

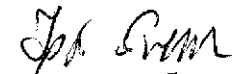
Zamawiający dokonuje modyfikacji SIWZ w zakresie:

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”.

Z poważaniem

PREZES ZARZĄDU



Igor Sulich