

Nasz znak: OTBS/ZP/5/2013

Dotyczy: **Wyjaśnienia treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia pn. „Udzielenie kredytu długoterminowego na finansowanie inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego literowo „H” wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Oświęcimiu przy ul. Zagrodowej”, ogłoszenie o zamówieniu przekazane Urzędowi Publikacji Unii Europejskiej w dniu 02.10.2013r.**

Wyjaśnienie treści SIWZ

Na podstawie art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jedn.: Dz.U. z 2013r., poz. 907), Zamawiający zawiadamia iż w dniach od 23.10.2013 do 07.11.2013 do siedziby Zamawiającego wpłynęły wnioski o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia, na które Zamawiający udziela następujących odpowiedzi:

Pytanie nr 1

Czy kredyt będzie przeznaczony na finansowanie nakładów netto czy brutto? (pkt.3.1.1)

Odpowiedź:

Kredyt będzie przeznaczony na finansowanie nakładów brutto.

Pytanie nr 2

Czy zamawiający zaakceptuje krótszy okres spłaty niż 300 miesięcy? W świetle obowiązujących przepisów nasz Bank może udzielić kredytu na maksymalny okres kredytowania 300 miesięcy od dnia podpisania umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający w pkt.3.3.22. SIWZ przewidział możliwość wcześniejszej spłaty kredytu. W ocenie Zamawiającego zapisy pkt. 3.3.5. SIWZ (termin wypłaty pierwszej transzy kredytu) oraz pkt. 19. SIWZ (termin związania ofertą) umożliwiają udzielenie kredytu na maksymalny okres kredytowania 300 miesięcy od dnia podpisania umowy.

Pytanie nr 3

Czy Zamawiający zaakceptuje pobranie prowizji za udzielenie kredytu jednorazowo przed uruchomieniem pierwszej transzy kredytu? (pkt. 3.3.10.)

Odpowiedź:

Nie. Zgodnie z SIWZ.

Pytanie nr 4

Czy zamawiający zaakceptuje stawkę referencyjną WIBOR-3M oznaczającą stopę procentową dla międzybankowych depozytów trzymiesięcznych oferowanych na warszawskim rynku międzybankowym, publikowaną o godz. 11:00 na stronie informacyjnej Reuters w drugim dniu poprzedzającym dzień rozpoczynający pierwszy i kolejne (trzymiesięczne) okresy obowiązywania stawki referencyjnej? (pkt. 3.3.13)

Odpowiedź:

Tak.

Pytanie nr 5

Czy zamawiający dopuszcza możliwość naliczania odsetek za rzeczywista liczbę dni przy założeniu że rok liczy 365 dni? (pkt. 3.3.16. i pkt. 23.3.)

Odpowiedź:

Nie

Pytanie nr 6

Czy z uwagi na obowiązujący trzymiesięczny okres obowiązywania stawki WIBOR 3M możliwe jest przekazywanie informacji o wysokości należnych kwot z tytułu odsetek i kapitału w okresach trzymiesięcznych? (pkt. 3.3. 17)

Odpowiedź:

Tak.

Pytanie nr 7

Czy zamawiający dopuszcza, że SIWZ nie będzie stanowił integralnej części umowy.

Odpowiedź:

Nie.

Pytanie nr 8

Czy zamawiający zaakceptuje otwarcie rachunku Biznes Partner i rachunku wyodrębnionych wpływów do obsługi kredytowanej inwestycji, na który najemcy będą dokonywać wpłat z tytułu czynszu; środki pieniężne przechowywane na tym rachunku będą blokowane w całym okresie kredytowania, a wypłaty z niego zostaną przeznaczone wyłącznie na pokrycie zobowiązań wynikających z obsługi kredytu i eksploatacji nieruchomości będącej przedmiotem kredytowania?

Odpowiedź:

Nie.

Pytanie nr 9

Czy możliwe jest wyjaśnienie wzmianek w księdze wieczystej wpisanych w dziale III?

Odpowiedź:

Wzmianki w księdze wieczystej wpisane w dziale III związane są z realizacją przez zamawiającego na działkach o numerach ewidencyjnych 701,702, 703, 704 (objętych przedmiotową księgą), inwestycji polegającej na budowie czterech domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. Inwestycja wykonywana jest w systemie deweloperskim, stąd też wpisy w dziale III przedmiotowej księgi wieczystej zabezpieczające przyszłych właścicieli nieruchomości gruntowych zabudowywanych budynkami jednorodzinnymi.

Pytanie nr 10

Czy zakładane jest wyodrębnienie do nowej księgi wieczystej kredytowanej nieruchomości?

Odpowiedź :

Tak.

Pytanie nr 11

Czy możliwa będzie na prośbę Banku aktualizacja wartości kredytowanej nieruchomości?

Odpowiedź:

Tak, ale nie częściej niż raz na pięć lat.

Pytanie nr 12

Czy Zamawiający wyrazi zgodę na zabezpieczenie kredytu w formie wpisu hipoteki umownej do księgi wieczystej prowadzonej dla działki nr 289/186 w części działki dotyczącej udziału OTBS Sp. z o.o. ?

Odpowiedź:

Zamawiający wyrazi zgodę na zabezpieczenie kredytu w formie wpisu hipoteki umownej do księgi wieczystej prowadzonej dla działki nr 289/186 w części działki dotyczącej udziału Zamawiającego, przy czym hipoteka ta obejmować będzie wyłącznie część udziałów Zamawiającego przypadających proporcjonalnie na budynek , którego budowy dotyczy przedmiotowe zamówienie.

Pytanie nr 13

Czy Zamawiający wyrazi zgodę na wyliczenie odsetek dla kredytu przy założeniu, że rok liczy 360 dni natomiast miesiąc 30 dni?

Odpowiedź:

Tak.

Pytanie nr 14

Czy Zamawiający wyrazi zgodę na przyjęcie ogólnych zasad do wyliczania ceny oferty, że kredyt jest wypłacany jednorazowo w pierwszym dniu roboczym miesiąca i spłacany w 300 ratach w 20 dniu każdego miesiąca kalendarzowego przy założeniu braku karencji w spłacie kapitału ?

Odpowiedź:

Tak, lecz wyłącznie na potrzeby wyliczenia ceny oferty (podanej na formularzu ofertowym) która to cena będzie służyć tylko do porównania złożonych ofert i nie będzie wiążąca z ceną , za która zrealizowana zostanie usługa.