

wg rozdzielnika

## **WYJAŚNIENIE I MODYFIKACJA SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

Kolegium Karkonoskie w Jeleniej Górze przy ul. Lwóweckiej 18, będące zamawiającym w postępowaniu o udzieleniu zamówienia publicznego na : „**Udzielenie i obsługę kredytu długoterminowego na częściowe refinansowanie kosztu zakupu nieruchomości położonej w Jeleniej Górze dla Kolegium Karkonoskiego w wysokości 3 000 000,00zł**” zawiadamia , że w dniach 18.01.2008r. i 21.01.2008r. wpłynęły wnioski o wyjaśnienie specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Działając na podstawie art. 38 ust.2 , ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 19, poz. 177) przesyłamy odpowiedzi na zadane pytania oraz odpowiednio na podstawie art. 38 ust. 4 modyfikujemy treść s.i.w.z. :

### **Pytanie nr 1:**

Czy warunki umowy zawarte w załączniku nr 4 do SIWZ – „Umowa nr /2008 o kredyt długoterminowy /PROJEKT/ są jedynymi postanowieniami umowy, która ma łączyć Zamawiającego z Wykonawcą, czy też można je przy zachowaniu postanowień zawartych w SIWZ, rozszerzyć o postanowienia umowy kredytowej funkcjonującej w Banku? Umowa ta spełnia bowiem wszystkie wymogi prawne w tym ustala np. zakres uprawnień Banku związany z kontrolą wykorzystania i spłaty kredytu, a takie postanowienia narzuca ustawa z 29.08.1007 roku Prawo Bankowe – art. 69.1 Jeżeli tak, to czy zmianie ulegnie także załącznik nr 1 do SIWZ?

Czy Zamawiający dopuszcza możliwość zapoznania się z ramowym projektem umowy funkcjonującej w Banku?

### **Odpowiedź :**

Zamawiający dopuszcza rozszerzenie postanowień umowy kredytowej. Zgodnie z treścią załącznika nr 1 do SIWZ pkt 7 oferent ma prawo do wprowadzenia do projektu umowy (załącznik nr 4) protokołu rozbieżności do przeanalizowania przez Zamawiającego. Zamawiający może uwzględnić w umowie zapisy wynikające z protokołu rozbieżności pod warunkiem, że proponowane zmiany nie będą niekorzystne dla Zamawiającego. Zakres uprawnień Banku związany z kontrolą wykorzystania i spłaty kredytu nie jest niekorzystny dla Zamawiającego i jako taki może być uwzględniony w umowie.

W związku z powyższym Zamawiający nie będzie modyfikował załącznika nr 1 do SIWZ. Zamawiający nie będzie zapoznawać się z umowami ramowymi banków.

### **Pytanie nr 2:**

Czy Zamawiający uzupełni prognozy finansowe na cały okres kredytowania, czyli na lata 2012 – 2014 (Załącznik nr 5 do SIWZ)?

### **Odpowiedź:**

Tak. W załączeniu **zmodyfikowany załącznik nr 5**, obejmujący dodatkowo lata 2013 i 2014.

**Pytanie nr 3:**

Czy Zamawiający uzupełni prognozy na cały okres kredytowania, czyli na lata 2008 – 2014 w zakresie danych bilansowych (aktywa, pasywa)?

**Odpowiedź:**

Tak. Zamawiający uzupełnia prognozy na cały okres kredytowania na lata 2008-2014 w zakresie danych bilansowych (aktywa, pasywa). W załączeniu **załącznik nr 15**.

**Pytanie nr 4:**

Czy Zamawiający dopuszcza naliczanie odsetek wg zasad obowiązujących w Banku tj. przyjęcie, że miesiąc ma faktyczną ilość dni w okresie odsetkowym, zaś rok 360 dni?

**Odpowiedź:**

Nie.

**Pytanie nr 5:**

Czy Zamawiający dopuszcza możliwość ustanowienia dodatkowych zabezpieczeń prawnych tj. podpisania weksla własnego in blanco, oraz podpisania umowy przelewu praw z polisy ubezpieczeniowej obciążanej nieruchomości, jak również udzielenia pełnomocnictwa do dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku bieżącym prowadzonym u Wykonawcy?

**Odpowiedź:**

Zamawiający dopuszcza możliwość podpisania umowy przelewu praw z polisy ubezpieczeniowej obciążanej nieruchomości.

**Pytanie nr 6:**

Czy w ofercie stanowiącej załącznik nr 1 do SIWZ, w punkcie 3 należy podać dokładną datę postawienia kredytu do dyspozycji, skoro w Rozdziale III punktu 2.8 SIWZ podaje się, że kredyt będzie dostępny w ciągu 7 dni po podpisaniu umowy, a okres dla oferentów związania z ofertą wynosi 30 dni od upływu terminu składania ofert?

**Odpowiedź:**

Nie. Należy wpisać : w ciągu 7 dni po dniu podpisania umowy.

**Pytanie nr 7:**

Czy nieruchomość zabezpieczająca kredyt posiada aktualną wycenę rzeczoznawcy majątkowego sporządzoną w okresie ostatnich 12 miesięcy,  
Czy w przypadku braku aktualnej wyceny nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu Zamawiający dopuszcza dokonanie wyceny?

**Odpowiedź:**

Nie. Zamawiający dopuszcza dokonanie wyceny przez Bank.

**Pytanie nr 8:**

Czy nieruchomość zabezpieczająca kredyt jest ubezpieczona i na jaką kwotę?  
Czy w przypadku braku aktualnej polisy ubezpieczeniowej lub niższej kwoty ubezpieczenia niż kwota kredytu Zamawiający uzupełni brak przed podpisaniem umowy kredytowej?

**Odpowiedź:**

Nie. Zamawiający uzupełni brak ubezpieczenia przed podpisaniem umowy kredytowej.

**Pytanie nr 9:**

Zgodnie z SIWZ Rozdział III pkt 2.3 pierwsza rata kredytu płatna jest od 31.08.2008, wg Umowy w § 5 pkt 1 pierwsza rata płatna od 28.02.2008?

**Odpowiedź:**

W § 5 pkt 1 projektu umowy winno być: „pierwsza rata płatna od 31.08.2008”.

**Pytanie nr 10:**

Czy Zamawiający dopuszcza podpisanie oświadczenia o poddaniu się egzekucji do maksymalnej kwoty, na którą może być wystawiony Bankowy Tytuł Egzekucyjny, tj. do kwoty 6.000,0 tyś. zł? /podstawa prawna art. 97 ustawy z dnia 29.08.1997 roku Prawo Bankowe/.

**Odpowiedź:**

Nie.

**Pytanie nr 11:**

Czy Zamawiający dopuszcza przyjęcie stawki WIBOR 1M w okresie kredytowania wg zasad obowiązujących w Banku, tj. określonej dwa dni robocze przed dniem uruchomienia kredytu, a dla kolejnych okresów określonej dwa dni robocze przed dniem zmiany oprocentowania?

**Odpowiedź:**

Nie.

**Pytanie nr 12:**

Czy Zamawiający dopuszcza zapłatę prowizji od kredytu, w dniu zawarcia umowy kredytowej?

**Odpowiedź:**

Nie.

**Pytanie nr 13:**

Czy Zamawiający wyrazi zgodę na zabezpieczenie kredytu hipoteką umowną w kwocie wynikającej z udzielonego kredytu, oraz hipoteką kaucyjną do określonej kwoty wynikającej z wysokości ustalonych odsetek od kredytu? Powyższe wynika z konieczności dostosowania się w zakresie przedmiotowego zabezpieczenia do przepisów ustawy z dnia 6.07.1982 roku o księgach wieczystych i hipotece, które wyraźnie wskazują, iż hipoteka kaucyjna może zabezpieczyć jedynie wierzytelności o nieustalonej wysokości /art. 102/, a więc może odnosić się do odsetek o zmianie wysokości, co ma miejsce w omawianym zamówieniu. Sam kapitał zaś ustalany jest w stałej wysokości, co uprawnia do zabezpieczenia go hipoteką umowną.

**Odpowiedź:**

Tak.

**Pytanie nr 14:**

Czy do czasu złożenia oferty Zamawiający przedłoży potencjalnemu Wykonawcy uchwałę Senatu wyrażającą zgodę na obciążenie mienia o wartości przekraczającej 525 tyś. PLN / § 31.2 ppkt 4a Statutu/ ewentualnie zgodę Ministra właściwego ds. Skarbu Państwa jeżeli zastosowanie ma art. 90 ust. 4 ustawy z 8.08.1996 roku o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa? Jeżeli nie to czy Zamawiający dopuszcza możliwość uruchomienia kredytu po ustanowieniu zabezpieczeń prawnych w tym hipoteki, której wpis będzie wymagał w/w dokumentów?

**Odpowiedź:**

Tak. Przed terminem złożenia oferty Zamawiający przedłoży potencjalnemu wykonawcy uchwałę Senatu w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie mienia do wartości objętej hipotekami.

**Pytanie nr 15:**

Które z postanowień § 3 przedłożonej Umowy – 5 czy 6 należy stosować, ponieważ pozostają ze sobą w sprzeczności?

**Odpowiedź:**

Należy stosować postanowienia § 3 pkt 5 i 6, gdyż nie pozostają one w sprzeczności.

**Pytanie nr 16:**

Czy Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu składania ofert?

**Odpowiedź:**

Zamawiający dopuści możliwość przedłużenia terminu do składania ofert do dnia 11.02.2008r.

**Pytanie nr 17:**

Czy w związku z tym, że do umowy kredytowej będzie dołączony harmonogram spłat kredytu Zamawiający nie będzie wymagał od Banku comiesięcznej informacji o wysokości spłaty raty kapitałowej?

**Odpowiedź:**

Nie będziemy

**Pytanie nr 18:**

Czy możliwa jest comiesięczna informacja telefoniczna bądź e-mail w sprawie wysokości odsetek przypadających do zapłaty w danym miesiącu?

**Odpowiedź:**

Nie. Informacja ma być przesyłana zgodnie z rozdziałem III pkt 2.4. siwz.

**Pytanie nr 19:**

W związku z obowiązującymi regulacjami w naszym banku w przypadku zabezpieczenia transakcji kredytowych oprocentowanych wg zmienionej stopy procentowej, zabezpieczeniem należności głównej powinna być hipoteka umowna (zwykła), a zabezpieczeniem należności ubocznych hipoteka kaucyjna; czy Zamawiający wyraża zgodę na powyższe?

**Odpowiedź:**

Jak w odpowiedzi na pytanie nr 13.

Prośba jednego z wykonawców o dołączenie do s.i.w.z. następujących dokumentów i informacji:

1. sprawozdania finansowe z działalności (bilans, rachunek wyników) za 2005 i 2006 rok,  
*ad.1) uzupełniamy s.i.w.z. o ww. dokumenty: załącznik nr 16 – bilans za 2005, załącznik nr 17- rachunek wyników za 2005, załącznik nr 18 – bilans za 2006, załącznik nr 19- rachunek wyników za 2006,*
2. opinia biegłego o sprawozdaniu finansowym za 2006 r. wraz z audytem,  
*ad.2) uzupełniamy s.i.w.z. o opinie biegłego rewidenta: załącznik nr 20 -opinia biegłego za 2005r. załącznik nr 21- opinia biegłego za 2006 r*  
*Raporty z badania sprawozdań finansowych dostępne są do wglądu w siedzibie Zamawiającego.*
3. prognozę finansową na okres kredytowania wg załączonego wzoru,  
*ad.3) prognoza finansowa – zgodnie z odpowiedzią pkt 2 i pkt. 3.*
4. Uchwałę w sprawie zaciągnięcia przedmiotowego kredytu,  
*ad. 4) uzupełniamy siwz o załącznik nr 22- uchwała w sprawie zaciągnięcia przedmiotowego kredytu*

5. Zaświadczenie o nie zaleganiu z zapłatą podatkowych i innych zobowiązań publicznoprawnych (US + ZUS + z Urzędu Gminy – podatek od nieruchomości i środków transportu),

*ad.5) uzupełniamy siwz o załącznik nr 23- ZUS i załącznik nr 24 – US.*

*Informujemy, że Zamawiający jest zwolniony od opłat z tytułu podatków od nieruchomości i środków transportu.*

6. Opinie z banków o prowadzonych rachunkach i obsługiwanych kredytach,

*ad. 6) Zamawiający informuje, że rachunki bieżące i kredytowy prowadzone są przez BZ WBK I O/Jelenia Góra. Opinie z banków nie będą załączone.*

7. Oświadczenie, że nie jest prowadzone przeciwko Zamawiającemu postępowanie sądowe, arbitrażowe lub administracyjne.

*ad 7) uzupełniamy siwz o załącznik nr 25*

8. Aktualne informacje o składnikach majątkowych.

*ad 8) Aktualne informacje o składniki majątkowe zawarto w prognozie – załącznik nr 7*

9. Informację o powiązaniach kapitałowych i organizacyjnych z innymi podmiotami.

*ad 9 ) Informujemy, że zamawiający nie ma powiązań kapitałowych i organizacyjnych z innymi podmiotami.*

10. Wycena przedmiotowej nieruchomości.

*ad. 10) zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 7*

Jednocześnie pismem tym zawiadamiamy, że na podstawie art. 38 ust.6, ust.7 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 19, poz. 177), w ww. postępowaniu uległy przedłużeniu niżej wymienione terminy:

- termin składania ofert upływa dnia **11.02.2008r. o godzinie 12:00** ;
- otwarcie ofert nastąpi dnia **11.02.2008r. o godzinie 12:30**;

Pozostałe postanowienia specyfikacji istotnych warunków zamówienia pozostają bez zmian.

W załączeniu:

1. **zmodyfikowany załącznik nr 5**
2. **załącznik nr 15** do – Prognoza kredytowania na lata 2008-20014 w zakresie danych bilansowych
3. **zmodyfikowany załącznik nr 3**
4. **załącznik nr 16** – bilans za 2005,
5. **załącznik nr 17**-rachunek wyników za 2005,
6. **załącznik nr 18** – bilans za 2006,
7. **załącznik nr 19**-rachunek wyników za 2006,
8. **załącznik nr 20** -opinia biegłego za 2005r.,
9. **załącznik nr 21**- opinia biegłego za 2006.r
10. **załącznik nr 22**- uchwała w sprawie zaciągnięcia przedmiotowego kredytu
11. **załącznik nr 23**- ZUS
12. **załącznik nr 24** – US.
13. **załącznik nr 25** – oświadczenie

**REKTOR**  
*dr hab. Henryk Gradkowski*  
prof. Kolegium Karkonoskiego  
w Jeleniej Górze