



Śrem, dnia 8 maja 2013 r.

TBS-0320/..95...../2013

Pytanie I

Dotyczy: przetargu nieograniczonego o udzielenie zamówienia publicznego na realizację zadania pn.: „**Udzielenie długoterminowego kredytu złotowego na sfinansowanie inwestycji „Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 5, 6 i 7 przy ul. Żurawiej w Śremie na wynajem z wpłatą partycypacji dz. nr 693/8”.**

Pytania jednego z Oferentów:

1. Czy Zamawiający dopuszcza możliwość uwarunkowania wypłaty kredytu po ustanowieniu prawnych jego zabezpieczeń?

Odpowiedź:

Zamawiający dopuszcza możliwość uwarunkowania wypłaty kredytu po ustanowieniu prawnych jego zabezpieczeń, w przypadku nie spełnienia warunków opisanych w SIWZ.

2. Skąd będą pochodzić środki na pokrycie podatku VAT dotyczącego danej inwestycji?

Odpowiedź:

Środki na pokrycie podatku VAT będą pochodzić ze środków finansowania inwestycji. Na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 36 ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. zwalnia się od podatku usługi w zakresie wynajmowania lub dzierżawienia nieruchomości lub części nieruchomości na własny rachunek, wyłącznie na cele mieszkaniowe. W związku z tym, że realizowana inwestycja będzie polegała na budowie pod wynajem lokali mieszkalnych, Spółka ponosząc wydatki na inwestycję nie ma możliwości odliczenia podatku VAT w zakresie lokali mieszkalnych. Na zasadach ogólnych podatek VAT będzie możliwy do odliczenia tylko z części inwestycji, która będzie dotyczyła części garażowej.

3. Czy Zamawiający zaangażuje w całości środki własne przed wypłatą pierwszej transzy?

Odpowiedź:

Zamawiający zaangażuje w całości środki własne przed wypłatą pierwszej transzy.



4. Czy istnieje możliwość dodatkowego zabezpieczenia kredytu w postaci klauzuli potrącenia z rachunku bieżącego prowadzonego w banku kredytującym?

Odpowiedź:

Zamawiający dopuszcza możliwość dodatkowego zabezpieczenia kredytu w postaci klauzuli potrącenia z rachunku bieżącego prowadzonego w banku kredytującym.

5. Czy istnieje możliwość dodatkowego zabezpieczenia kredytu w postaci pełnomocnictw do rachunków prowadzonych dla Państwa w bankach innych niż bank kredytujący?

Odpowiedź:

Istnieje możliwość dodatkowego zabezpieczenia kredytu w postaci pełnomocnictw do rachunków prowadzonych dla Spółki w bankach innych niż bank kredytujący pod warunkiem zgody wyrażonej przez bank dotychczas kredytujący.

6. Czy zapłata prowizji za udzielenie kredytu może nastąpić ze środków własnych Zamawiającego?

Odpowiedź:

Zamawiający dopuszcza zapłatę prowizji za udzielenie kredytu może nastąpić ze środków własnych Zamawiającego.

7. Czy istnieje możliwość uruchomienia kredytu w formie bezgotówkowej na rachunek wykonawcy robót budowlanych, na podstawie wystawionych faktur lub innych dokumentów płatności?

Odpowiedź:

Zamawiający dopuszcza możliwość uruchomienia kredytu w formie bezgotówkowej na rachunek wykonawcy robót budowlanych, na podstawie wystawionych faktur lub innych dokumentów płatności.

8. Czy istnieje możliwość spłaty rat kredytowych pierwszego dnia każdego miesiąca?

Odpowiedź:

Spłata rat kredytowych w ratach annuitentowych następuje pierwszego dnia miesiąca.

9. Czy wyrażą Państwo zgodę na pobranie opłaty za kontrolę inwestycji zgodnie z taryfą prowizji i opłat bankowych w okresie kredytowania?

Odpowiedź:

Zamawiający wyraża zgodę na pobranie opłaty za kontrolę inwestycji zgodnie z taryfą prowizji i opłat bankowych w okresie realizacji inwestycji.



10. Jaki należy przyjąć okres wykorzystania poszczególnych transz kredytu w celu określenia wysokości spłacanych odsetek w okresie kredytowania do ustalenia kosztu odsetkowego?

Odpowiedź:

Do ustalenia kosztu odsetkowego należy przyjąć okres wykorzystania całości kredytu od 1 września 2014 r. przez 286 miesięcy (300 miesięcy – 14 miesięcy realizacji inwestycji).

PREZES ZARZĄDU
Wiesław Matasznik

Śrem, dnia 8 maja 2013 r.

MC-0510/36/2013

Zamawiający

Śremskie TBS Sp. z o.o.
ul. Grota Roweckiego 31
63-100 Śrem

POWIADOMIENIE

o zmianach SIWZ

Dotyczy: postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego o udzielenie zamówienia publicznego na realizację zadania pn.: „**Udzielenie długoterminowego kredytu złotowego na sfinansowanie inwestycji „Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 5, 6 i 7 przy ul. Żurawiej w Śremie na wynajem z wpłatą partycypacji dz. nr 693/8”**”.

Zamawiający, na podstawie art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759, z późn. zm.) w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na realizację zadania pn.: „**Udzielenie długoterminowego kredytu złotowego na sfinansowanie inwestycji „Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 5, 6 i 7 przy ul. Żurawiej w Śremie na wynajem z wpłatą partycypacji dz. nr 693/8”**”, dokonuje następujących zmian zapisów w specyfikacji istotnych warunków zamówienia:

- 1) Rozdział II punkt 1 ppkt 3 otrzymuje brzmienie:
Prowizja od kredytu będzie potrącona z I transzy kredytu; Zamawiający dopuszcza również zapłatę prowizji ze środków własnych Zamawiającego.
- 2) Rozdział II punkt 9 ppkt 3 otrzymuje brzmienie:
Wykonawca przekaże środki w formie bezgotówkowej na dobro rachunku bankowego Zamawiającego lub na rachunek wykonawcy robót budowlanych na podstawie faktur lub innych dokumentów.

3) Rozdział II punkt 13 ppkt 3 otrzymuje brzmienie:

Splata rat kredytowych w ratach annuitetowych następuje pierwszego dnia miesiąca. W okresie karencji odsetki płatne będą od wykorzystanej kwoty kredytu.

4) Rozdział II punkt 19 ppkt 3 otrzymuje brzmienie:

Wykonawca nie będzie naliczał i pobierał jakichkolwiek dodatkowych prowizji i opłat z wyjątkiem prowizji, o której mowa w Rozdziale II pkt 1 ppkt 3 oraz opłaty za kontrolę inwestycji zgodnie z taryfą prowizji i opłat bankowych w okresie realizacji inwestycji . Wszelkie inne koszty kredytu muszą zawierać się w marży banku.

PREZES ZARZĄDU

Wiesław Małaszniak