



Zarząd Powiatu Wrocławskiego

50-040 Wrocław, ul. Podwale 28

tel. / fax + 48 / 71/ 344 36 41 + 49 e-mail: starostwo@powiatwroclawski.pl fax + 48 / 71/ 343 07 31

SP. ZP. - 3431/1/09

Wrocław, dnia 21 kwietnia 2009 r.

Pytania i odpowiedzi do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia – cz. 2

W związku z przesłaniem pytań z dnia 9 i 16 kwietnia 2009 r. dotyczących Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia w prowadzonym w trybie przetargu ograniczonego postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na **usługę udzielenia i obsługi kredytu długoterminowego w wysokości 25 000 000 zł (słownie: dwadzieścia pięć milionów złotych) na finansowanie wydatków inwestycyjnych na budowę siedziby Starostwa Powiatowego we Wrocławiu**, przedstawiamy zadane pytania i odpowiedzi:

Pytanie:

Prosimy o dostarczenie poniższych dokumentów niezbędnych do przygotowania oferty:

1. Informacja o stanie mienia komunalnego.
2. Wykaz instytucji powiązanych kapitałowo i organizacyjnie z Powiatem (z uwzględnieniem nazwy, numeru REGON i NIP).
3. aktualny operat szacunkowy nieruchomości (wartość aktualna i przyszła) stanowiącej przedmiot zabezpieczenia.

Odpowiedź:

Ad. 1 i 2 odpowiedzi udzielono w pierwszej części udzielonych odpowiedzi z dnia 14 kwietnia 2009 r.

Ad. 3. Powiat Wrocławski nie posiada aktualnego i przyszłego operatu szacunkowego dla nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia.

Pytanie:

Pragniemy zwrócić uwagę, że w przedstawionej przez Powiat informacji o modyfikacji treści SIWZ (pismo SP/ZP.-3431/1/09 z dnia 7.04.2009 r.) podano, że „spłata rat kredytu następować będzie od miesiąca stycznia 2010 w równych ratach miesięcznych po 138 888,89 zł” zatem łączna kwota spłaty będzie wyższa od kwoty kredytu.

Odpowiedź:

Zamawiający przyjmuje, że przy 180 równych ratach po 138 888,89 zł łączna kwota spłaty będzie wyższa od kwoty kredytu o 0,20 zł.

Pytanie:

Czy Zamawiający wyraża zgodę na cesję praw z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie przedmiotowego kredytu?

Odpowiedź:

Zamawiający nie przewiduje cesji praw z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Kościuszki 129 a, b - na Bank kredytujący inwestycję.

Pytanie:

Czy Zamawiający wyraża zgodę na uzupełnienie projektu umowy o następujące zapisy:

„1. W zakresie ustanowionego zabezpieczenia hipotecznego Kredytobiorca zobowiązuje się do:

- a) dostarczania do Banku aktualnego odpisu z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości będącej przedmiotem prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu – niezwłocznie po dokonaniu przez sąd wpisu hipoteki do księgi wieczystej,
- b) dostarczania, na wniosek Banku, aktualnej wyceny nieruchomości stanowiącej przedmiot prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu w przypadku, gdy Bank poweźmie informacje o zaistnieniu przesłanek spadku rynkowej wartości nieruchomości lub pogorszeniu się sytuacji na rynku nieruchomości. Bank może wystąpić z wnioskiem o dostarczenie aktualnej wyceny nieruchomości nie częściej niż raz na trzy lata. W wyjątkowych przypadkach, uzależnionych od skali negatywnych zmian na rynku nieruchomości, Bank może zarządzić sporządzenia wyceny częściej niż raz na trzy lata. Wycena powinna być sporządzona przez rzeczoznawcę akceptowanego przez Bank,
- c) dostarczania – na wniosek Banku nie rzadziej niż raz na 12 miesięcy lub gdy Bank poweźmie informację o obciążeniu nieruchomości – aktualnego (z ostatnich 3 miesięcy) odpisu z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej przedmiot prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu,
- d) nie ustanawiania na nieruchomości stanowiącej przedmiot prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu jakiegokolwiek innego ograniczonego prawa rzeczowego, bez zgody Banku, przy czym nie dotyczy to sytuacji, w których ograniczone prawo rzeczowe powstaje niezależnie od woli i zgody Kredytobiorcy zgodnie z przepisami prawa,
- e) nie obciążania, bez zgody Banku, nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia w trakcie spłaty kredytu służebnościami osobistymi,
- f) dokonywania we właściwym czasie napraw i remontów niezbędnych do zachowania nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia w stanie nie pogorszonym,
- g) terminowego płacenia wszelkich podatków i opłat dotyczących nieruchomości stanowiącej przedmiot prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu oraz do niezwłocznego przedstawiania, na żądanie Banku, wszelkich wezwań do zapłaty takich podatków i opłat a także dowodów ich uiszczenia, z zastrzeżeniem, że przechowywanie tych dokumentów nie musi być dłuższe niż okres przewidziany do przedawnienia roszczeń podatkowych,
- h) korzystania z nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu zgodnie z jej przeznaczeniem oraz zgodnie z wymogami prawidłowej jej eksploatacji i zapewnienia, że stan nieruchomości nie ulegnie pogorszeniu ponad zużycie będące następstwem prawidłowego użytkowania.
- i) nie zbywania lub nie dokonywania zmiany przeznaczenia, bez zgody Banku, nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu,
- j) umożliwienia w każdym czasie przedstawicielom Banku lub innym osobom upoważnionym przez Bank w formie pisemnej, kontroli jakości prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu, w szczególności dokonywania inspekcji nieruchomości stanowiącej przedmiot prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu,
- k) pokrycia kosztów wyceny wartości rynkowej nieruchomości będącej przedmiotem prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu, opłat notarialnych, wpisów i opłat sądowych, innych opłat urzędowych, ustanowienia zwolnienia i zmiany zabezpieczenia spłaty kredytu,
- l) ponownego zawierania umowy ubezpieczenia oraz informowania towarzystwa ubezpieczeniowego o dokonaniu przelewu praw z umowy ubezpieczenia na Bank, w okresie

obowiązywania umowy, aż do całkowitej spłaty kredytu wraz z odsetkami przed upływem terminu wygaśnięcia umowy ubezpieczenia,

- m) przedkładania w Banku dowodów wpłat rat składki ubezpieczeniowej, w przypadku, gdy w okresie kredytowania składak ubezpieczeniowa opłacana jest w ratach, w terminie do dnia w którym zgodnie z umową ubezpieczenia zobowiązany jest wnieść ratę składki.”

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na umieszczenie powyższych zapisów w treści umowy.

Pytanie:

Prosimy o wyjaśnienie następujących kwestii:

- 1) czy Zamawiający posiada wycenę nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie przedmiotowego kredytu nie straszą niż z przed 12 miesięcy, jeśli tak, to prosimy o udostępnienie, jeśli nie to prosimy o załączenie do SIWZ aktów notarialnych o nabyciu działek, na których położona jest nieruchomość; w jakim terminie Zamawiający przedstawi aktualną wycenę?
- 2) W związku z tym, że cesja praw z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu jest nierozrwalna częścią zabezpieczenia hipotecznego i stanowi tylko uzupełnienie zabezpieczenia rzeczowego jakim jest hipoteka prosimy ponownie o wyrażenie zgody na dokonanie cesji praw umowy ubezpieczenia na rzecz Banku kredytującego.

Odpowiedź:

Ad. 1. Zamawiający nie posiada aktualnej wyceny nieruchomości poza kwotą określoną w pierwszej części przesłanych odpowiedzi na pytania Wykonawców z dnia 14 kwietnia 2009 r. Jednocześnie Zamawiający informuje, że nie planuje dokonywania w bieżącym roku wyceny nieruchomości.

Ad. 2. Zamawiający ponownie informuje, że nie przewiduje przeniesienia cesji z ubezpieczenia nieruchomości na Bank kredytujący inwestycję

PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU

Andrzej Wąsik