



Poznań, dnia 22.08.2013 r.

Działając na podstawie art. 38 ust. 2 Ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający informuje, że Wykonawcy zadali pytania dotyczące przedmiotu zamówienia określonego w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Poniżej Zamawiający podaje treść zapytań wraz z wyjaśnieniami- odpowiedziami. Zamawiający informuje, że numery pytań są podane według kolejności ich wpłynięcia do Zamawiającego.

54. Czy Zamawiający wyrazi zgodę na następujące zapisy w umowie kredytowej: Bank odstępuje od umowy i odmawia postawienia kredytu /transzy/ do dyspozycji Kredytobiorcy, jeżeli przed wykorzystaniem kredytu:

- a) ogłoszono upadłość Kredytobiorcy,
- b) wszczęto postępowanie układowe,
- c) otwarto likwidację Kredytobiorcy.

Zamawiający wyraża zgodę na proponowane zapisy.

55. Czy Zamawiający wyrazi zgodę na następujące zapisy w umowie kredytowej: Koszty z tytułu ustanowienia i zwolnienia zabezpieczenia ponosi Kredytobiorca.

Zamawiający wyraża zgodę na proponowane zapisy.

56. Czy Zamawiający wyrazi zgodę na następujące zapisy w umowie kredytowej: Bank ma prawo żądania dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu w przypadku istotnego obniżenia się wartości zabezpieczenia.

Zamawiający wyraża zgodę na proponowane zapisy.

57. Czy Zamawiający wyrazi zgodę na następujące zapisy w umowie kredytowej: Bank może obniżyć kwotę przyznanego kredytu (gdy kredyt nie został wykorzystany w całości) albo wypowiedzieć umowę w całości albo części dotyczącej warunków spłaty, w przypadku:

- a) niedotrzymania przez Kredytobiorcę warunków określonych w umowie,
- b) utraty przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej,
- c) zagrożenia upadłością Kredytobiorcy.

ad. a)-b)

Zamawiający wyraża zgodę na proponowane zapisy.

ad. c)

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zapisy, z uwagi na niejasne określenie „zagrożenia upadłością”.

58. Czy Zamawiający wyrazi zgodę na następujące zapisy w umowie kredytowej: W przypadku wykorzystania kredytu albo jego części niezgodnie z celem określonym w umowie Bank może:

- a) wstrzymać dalsze wypłaty kredytu do czasu spłaty zadłużenia z tytułu nieprawidłowo wykorzystanej kwoty kredytu,
- b) naliczyć od nieprawidłowo wykorzystanej kwoty kredytu – za okres od dnia następnego po dniu wypłaty tej kwoty do dnia jej spłaty włącznie odsetki według obowiązującej w tym okresie zmiennej stopy procentowej dla kredytów przeterminowanych i kredytów postawionych, po upływie terminu wypowiedzenia, w stan natychmiastowej wymagalności, w tym kredytów na cele gospodarcze i mieszkaniowe,
- c) zażądać od Kredytobiorcy spłaty nieprawidłowo wykorzystanej kwoty kredytu wraz z odsetkami obliczonymi w sposób podany w punkcie 5a *[dotyczy punktu 58a – dopisek Zamawiającego]*, w terminie spłaty ustalonym przez Bank.

ad. a) – b)

Zamawiający wyraża zgodę na proponowane zapisy.

ad. c)

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zapisy, ze względu na niezrozumiałe odwołanie do punktu 5a).

59. Czy Zamawiający wyrazi zgodę na następujące zapisy w umowie kredytowej: Jeżeli w przypadkach, o których mowa w punkcie 4 *[dotyczy pytania 57 – dopisek Zamawiającego]*, nie dokonano obniżenia kwoty przyznanego kredytu ani nie wypowiedziano umowy w całości albo części dotyczącej warunków spłaty, Bank może wstrzymać dalsze wypłaty kredytu do czasu:

- a) zrealizowania przez Kredytobiorcę dodatkowych zaleceń lub poprawy sytuacji ekonomiczno-finansowej i majątkowej Kredytobiorcy,
- b) ustanowienia przez Kredytobiorcę dodatkowego zabezpieczenia,
- c) przedstawienia przez Kredytobiorcę programu naprawczego,

- d) uregulowania przez Kredytobiorcę warunków określonych w umowie, które nie zostały dotrzymane w terminie,
- e) wykonania przez Kredytobiorcę czynności ustalonych z Bank.

Zamawiający wyraża zgodę na proponowane zapisy, z uwzględnieniem odpowiedzi do pytania 57.

60. Czy Zamawiający wyrazi zgodę na następujące zapisy w umowie kredytowej: Bank może przenieść wszelkie wierzytelności oraz prawa i obowiązki z tytułu umowy na osobę trzecią.

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zapisy.

61. Czy Zamawiający wyrazi zgodę na następujące zapisy w umowie kredytowej: Kredytobiorca wyraża zgodę na podejmowanie przez osobę trzecią, działającą na rzecz Banku, wszelkich czynności zmierzających do dochodzenia nie uiszczonej, wymagalnej należności wynikającej z umowy.

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zapisy.

62. Czy Zamawiający wyrazi zgodę na następujące zapisy w umowie kredytowej: Kredytobiorca oświadcza, że nie została rozpoczęta sprzedaż osobom fizycznym lokali mieszkalnych realizowanych w ramach kredytowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego, w rozumieniu ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, przed jej wejściem w życie oraz Kredytobiorca nie planuje prowadzić tej sprzedaży w okresie realizacji inwestycji, więc nie stosuje się dla kredytowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego środków ochrony, o których mowa w art. 4 ww. ustawy.

Zamawiający informuje, iż wybudowane lokale mieszkalne są przeznaczone na wynajem w tzw. systemie TBS, tj. na warunkach wynikających z ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz.U. 1995 nr 133 poz. 654). W związku z powyższym w analizowanym przypadku nie znajdują zastosowania przepisy ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.

63. Czy Zamawiający wyrazi zgodę na następujące zapisy w umowie kredytowej: Kredytobiorca zobowiązuje się do:

- 1) zapewnienia środków pieniężnych na rachunku wyodrębnionych wpływów służącego do wpłat czynszów najmu i rozliczeń inwestycji lub na rachunku bieżącym, w wysokości umożliwiającej regulowanie z tych rachunków obsługi zadłużenia Kredytobiorcy w całym okresie kredytowania,
- 2) zwrotu do Banku wszelkich niezbędnych wydatków, poniesionych przez Bank na skutek niedotrzymania przez Kredytobiorcę warunków umowy dotyczących zabezpieczenia kredytu, łącznie z odsetkami liczonymi od dnia poniesienia przez Bank wydatków do dnia poprzedzającego

całkowitą spłatę tych wydatków przez Kredytobiorcę według obowiązującej w tym okresie zmiennej stopy procentowej dla kredytów przeterminowanych i kredytów postawionych, po upływie okresu wypowiedzenia, w stan natychmiastowej wymagalności, w tym kredytów na cele gospodarcze i mieszkaniowe, nie będących przedmiotem postępowania ugodowego, ustalonej w uchwale Zarządu Banku, i podawanej do wiadomości klientom w Komunikacie Banku udostępnionym w lokalach oddziałów, niezależnie od innych form powiadomienia,

- 3) umożliwienia przeprowadzania w okresie kredytowania przez Bank albo osoby upoważnione przez Bank kontroli związanych z:
 - a) dokumentami związanymi z inwestycją,
 - b) inspekcją budowy w dowolnym czasie,
 - c) przyjętymi przez Bank zabezpieczeniami kredytu,
 - d) badaniem wykorzystania i możliwości spłaty kredytu, dokonywanych w siedzibie Kredytobiorcy oraz w siedzibach podległych mu jednostek,
- 4) udzielania, na prośbę Banku, wyjaśnień i udostępnienia dokumentów dotyczących kredytu,
- 5) dostarczania, na prośbę Banku, deklaracji podatkowych,
- 6) dostarczania, w okresach kwartalnych lub na prośbę Banku, wymaganych przez Bank sprawozdań finansowych lub innych informacji o aktualnej sytuacji ekonomiczno - finansowej i majątkowej umożliwiających ocenę Jego zdolności do terminowej spłaty zadłużenia,
- 7) informowania Banku o pogorszeniu się Jego sytuacji ekonomiczno-finansowej,
- 8) dostarczania, na prośbę Banku, opinii o rachunkach prowadzonych przez inne banki, a także informacji o stanie zobowiązań z tytułu zawartych z nimi umów i przyjętych prawnych zabezpieczeniach,
- 9) powiadomienia Banku w przypadku występowania o kredyty lub pożyczki,
- 10) powiadomienia Banku o udzielonych poręczeniach,
- 11) powiadomienia Banku o zamiarze dokonania zmian swojego statusu prawnego,
- 12) powiadomienia Banku o każdorazowej zmianie nazwy, nazwiska, adresu/ów/ zamieszkania, siedziby i adresu do korespondencji Swojego/Poręczycieli/innych dłużników z tytułu zabezpieczenia kredytu/x/ w razie zaniedbania tego obowiązku pisma wysłane do Kredytobiorcy Poręczycieli/innych dłużników z tytułu zabezpieczenia kredytu /x/ na ostatnio wskazane nazwisko i adres będą uznawane za doręczone,
- 13) zrealizowania inwestycji zgodnie z dokumentacją budowy, kosztorysem i harmonogramem budowy oraz wszelkimi prawnymi wymaganiami i do zakończenia budowy w terminie do dnia,
- 14) nie dokonywania zmian projektu budowlanego bez pisemnej zgody Banku,
- 15) wskazywania w umowach zawieranych z najemcami/nabywcami dotyczących wynajmu/wybudowania i sprzedaży lokali mieszkalnych/ lokali użytkowych/miejsc postojowych/garaży realizowanych w ramach kredytowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego, rachunku wyodrębnionych wpływów, jako właściwego do wnoszenia wpłat,

- 16) ubezpieczenia w zakładzie ubezpieczeń akceptowanym przez Banku budowy budynków a po jej ukończeniu budynków/lokali mieszkalnych od ognia i innych zdarzeń losowych wraz z przelewem na rzecz Banku wiarygodności pieniężnej z umowy ubezpieczenia, do czasu całkowitej spłaty zadłużenia wobec Banku, w terminie do 14 dni przed upływem ważności umowy ubezpieczenia i każdorazowego przedkładania w Banku nowej umowy ubezpieczeniowej wraz z przelewem,
- 17) dostarczenia do Banku w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy kredytu, potwierdzenie wpływu do sądu wniosku o wpis hipoteki, na rzecz Banku do księgi wieczystej nieruchomości wraz z dokumentem potwierdzającym dokonanie opłaty sądowej,
- 18) ewentualnie dostarczenia do Banku, w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy, potwierdzenia wpływu do sądu wniosku o wpis do księgi wieczystej nieruchomości roszczenia o przeniesienia hipoteki na rzecz Banku, na miejsce opróżnione przez hipotekę, wraz z dokumentem potwierdzającym dokonanie opłaty sądowej,
- 19) dostarczenia do Banku w terminie do odpisu z księgi wieczystej potwierdzającego ustanowienie hipoteki,
- 20) przedstawienia w okresie kredytowania na żądanie Banku aktualnej wyceny wartości rynkowej przedmiotu zabezpieczenia (np. nieruchomości) sporządzonej przez rzeczoznawcę lub aktualizacji wyceny, którą dysponuje Banku,
- 21) pokrycia kosztów sporządzania przez rzeczoznawcę wyznaczonego przez Banku wyceny, w przypadku nieprzedstawienia wyceny na żądanie Banku,
- 22) przedstawienia w okresie kredytowania nie rzadziej niż raz na 3 lata aktualnej wyceny wartości rynkowej nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia sporządzonej przez rzeczoznawcę,
- 23) przedstawienia w okresie kredytowania na żądanie Banku dokumentów niezbędnych do monitoringu przyjętych zabezpieczeń kredytu np.: aktualnego odpisu z księgi wieczystej nieruchomości, na której ustanowiono hipotekę na rzecz Banku,
- 24) w przypadku wystąpienia przed zakończeniem kredytowania o zwrot podatku VAT związanego z kredytowaną inwestycją, wskazania jako rachunku właściwego do dokonania zwrotu podatku rachunku wyodrębnionych wpływów, oraz dostarczenia na żądanie Banku aktualnego formularza NIP-1 albo NIP- 2, z wpisanym rachunkiem,
- 25) w przypadku, gdy przed zakończeniem kredytowania US zwróci podatek VAT związany z kredytowaną inwestycją na rachunek Kredytobiorcy, przeznaczyć środki pochodzące z ww. zwrotu podatku wyłącznie na spłatę udzielonego kredytu,
- 26) w przypadku, gdy przed zakończeniem kredytowania US zwróci podatek VAT związany z kredytowaną inwestycją na rachunek Kredytobiorcy, przeznaczyć środki pochodzące z ww. zwrotu podatku wyłącznie na kredytowane przedsięwzięcie inwestycyjne,
- 27) informowania Banku o zamiarze sprzedaży kredytowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego,
- 28) przedstawiania na żądanie Banku informacji o nakładach inwestycyjnych poniesionych i przewidzianych do poniesienia w kolejnych okresach oraz o przychodach wynikających z nowo zawartych umów dotyczących sprzedaży albo wynajmu nieruchomości,

29) przedkładania aktualnego zestawienia dotyczącego wynajmu lokali mieszkalnych, lokali użytkowych, miejsc postojowych realizowanych w ramach kredytowanej inwestycji (określającego nr lokalu, nr umowy, imię i nazwisko najemcy, powierzchnię, wysokość czynszu, zaległości czynszowe - raz na miesiąc do momentu wynajęcia 100% powierzchni, a następnie każdorazowo w przypadku zmiany najemcy lub wysokości czynszu najmu (do 15-go dnia następnego miesiąca) oraz na żądanie PKO BP SA, wraz z nowymi umowami najmu (jak również w przypadku zmiany najemcy), z potwierdzeniem skutecznego poinformowania najemcy o dokonaniu przelewu wierzytelności z tytułu ww. umów.

ad. 1)

Zamawiający wyraża zgodę na zaproponowane zapisy.

ad. 2)

Zamawiający nie wyraża zgody na zapis w brzmieniu zaproponowanym przez Wykonawcę.

Zamawiający dopuszcza możliwość zwrotu uzasadnionych wydatków poniesionych przez Bank na skutek niedotrzymania przez Kredytobiorcę warunków umowy dotyczących zabezpieczenia kredytu, przy czym wydatki nie mogą być wyższe niż wydatki wynikające z cen zwyczajowo przyjętych w danych okolicznościach. Zamawiający nie wyraża zgody na naliczenie i zapłatę do Banku odsetek od ww. wydatków.

Jednocześnie Zamawiający wyłącza swoją odpowiedzialność, jeżeli ustanowienie zabezpieczenia kredytu będzie uzależnione od zgody osób trzecich (w szczególności zgody na przetwarzanie danych osobowych wynikających z ustawy o ochronie danych osobowych).

ad. 3)

Zamawiający wyraża zgodę na zaproponowane zapisy.

Jednocześnie Zamawiający wymaga, aby termin ewentualnego badania wykorzystania i możliwości spłaty kredytu, dokonywanego w siedzibie Kredytobiorcy, został uprzednio uzgodniony z Zamawiającym.

ad. 4)

Zamawiający wyraża zgodę na zaproponowane zapisy.

ad. 5)

Zamawiający wyraża zgodę na zaproponowane zapisy.

ad. 6)

Zamawiający wyraża zgodę na zaproponowane zapisy.

ad. 7)

Zamawiający wyraża zgodę na zaproponowane zapisy. Jednocześnie Zamawiający wymaga, aby Wykonawca doprecyzował pojęcie „pogorszenie sytuacji ekonomiczno-finansowej”.

ad. 8)

Zamawiający wyraża zgodę na zaproponowane zapisy. Jednocześnie Zamawiający zastrzega, iż opinie będą przedstawiane nie częściej niż raz na kwartał.

ad. 9)

Zamawiający wyraża zgodę na proponowane zapisy.

ad. 10)

Zamawiający wyraża zgodę na proponowane zapisy.

ad. 11)

Zamawiający wyraża zgodę na proponowane zapisy.

ad. 12)

Zamawiający wyraża zgodę na proponowane zapisy w zakresie danych Kredytobiorcy.

W przypadku „innych dłużników” – Zamawiający zobowiązuje się do wpisania do właściwej umowy zobowiązania ww. dłużnika do powiadomienia Zamawiającego o każdorazowej zmianie nazwy, nazwiska, adresu/ów/ zamieszkania, siedziby i adresu do korespondencji. W przypadku powiadomienia Zamawiającego o zmianie ww. danych przez innego dłużnika, Zamawiający zobowiązuje się do powiadomienia Banku o ww. zmianie. Zamawiający zastrzega, iż niniejsze obowiązki informacyjne nie mogą naruszać zapisów ustawy o ochronie danych osobowych.

Zamawiający nie przewiduje zabezpieczenia kredytu w formie poręczenia. W związku z powyższym zapis o aktualizacji danych poręczycieli jest bezprzedmiotowy.

ad. 13)

Zamawiający zobowiązuje się do zrealizowania inwestycji zgodnie z dokumentacją budowy, kosztorysem i harmonogramem budowy oraz wszelkimi prawnymi wymaganiami.

Jednocześnie Zamawiający wyjaśnia, iż określenie ostatecznego terminu zakończenia budowy będzie możliwe po rozstrzygnięciu przetargu na wykonawcę robót budowlanych.

ad. 14)

Zamawiający wyraża zgodę na nie dokonywanie zmian projektu budowlanego bez pisemnej zgody Banku w zakresie zmian mających wpływ na wartość i przeznaczenie inwestycji.

ad. 15)

Jak wskazano wcześniej – wybudowane lokale mieszkalne są przeznaczone na wynajem w tzw. systemie TBS, tj. na warunkach wynikających z ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz.U. 1995 nr 133 poz. 654).

W związku z powyższym Zamawiający wyraża gotowość do wskazywania w umowach zawieranych z najemcami dotyczących wynajmu lokali mieszkalnych, lokali użytkowych oraz miejsc postojowych realizowanych w ramach kredytowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego, rachunku wyodrębnionych wpływów, jako właściwego do wnoszenia wpłat.

W przypadku sprzedaży – Zamawiający dopuszcza możliwość częściowego rozliczenia ceny sprzedaży w drodze potrącenia wzajemnych wierzytelności (w szczególności z tytułu tzw. partycypacji oraz kaucji). W konsekwencji obowiązek wskazywania w umowach zawieranych z ewentualnymi nabywcami rachunku wyodrębnionych wpływów, jako właściwego do wnoszenia wpłat, będzie ograniczony do nadwyżki ceny sprzedaży nad wzajemnymi wierzytelnościami.

ad. 16)

Odpowiedzi na pytanie nr 9 punkt 4 i 7 z dnia 25.07.2013 r. zachowują aktualność.

Zamawiający podtrzymuje zgodę na przedkładanie kopii polisy aktualnej umowy ubezpieczenia – w zakresie kredytowanej inwestycji.

Jednocześnie Zamawiający informuje, iż w okresie realizacji inwestycji ubezpieczenie budowy będzie należeć do wykonawcy robót. W związku z powyższym dokonanie przelewu wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia na rzecz Banku będzie możliwe dopiero po zakończeniu inwestycji.

Zamawiający nie zgadza się na ograniczenia w wyborze Ubezpieczyciela oraz na termin przedłożenia polisy (tj. 14 dni przed upływem ważności polisy).

ad. 17)

Zamawiający wyraża zgodę na proponowane zapisy.

ad. 18)

Zamawiający wyraża zgodę na proponowane zapisy.

ad. 19)

Zamawiający wyraża zgodę na dostarczenie do Banku odpisu z księgi wieczystej potwierdzającego ustanowienie hipoteki w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia z sądu o ustanowieniu hipoteki.

ad. 20)

Zamawiający wyraża zgodę przedstawienia w okresie kredytowania na żądanie Banku, jednak nie częściej niż raz na 12 miesięcy, aktualnej wyceny wartości rynkowej przedmiotu zabezpieczenia (np. nieruchomości) sporządzonej przez rzeczoznawcę lub aktualizacji wyceny, którą dysponuje Bank.

ad. 21)

Zamawiający wyraża zgodę na pokrycia kosztów sporządzania przez rzeczoznawcę wyznaczonego przez Bank wyceny, w przypadku nieprzedstawienia wyceny na żądanie Banku, pod następującymi warunkami:

- a) ostatnia wycena nieruchomości (lub jej aktualizacja), którą dysponuje Bank, będzie starsza niż 12 miesięcy,
- b) Bank skutecznie wezwał Zamawiającego do przedstawienia ww. wyceny w terminie umożliwiającym zlecenie przez Zamawiającego rzeczoznawcy sporządzenie operatu szacunkowego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (w szczególności prawa zamówień publicznych),
- c) pomimo wezwania – Zamawiający nie zlecił sporządzenia wyceny.

ad. 22)

Zamawiający wyraża zgodę na przedstawienia w okresie kredytowania nie rzadziej niż raz na 3 lata, jednak nie częściej niż raz na 12 miesięcy, aktualnej wyceny wartości rynkowej nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia sporządzonej przez rzeczoznawcę.

ad. 23)

Zamawiający nie zgadza się na dostarczanie odpisu z KW. W chwili obecnej istnieje dostęp do KW przez wszystkich zainteresowanych zarówno w wersji elektronicznej, jak i papierowej poprzez złożenie w Sądzie odpowiedniego wniosku.

Zamawiający wyraża zgodę na przedstawiania w okresie kredytowania na żądanie Banku dokumentów niezbędnych do monitoringu przyjętych zabezpieczeń kredytu, przy czym zakres informacyjny nie może naruszać ustawy o ochronie danych osobowych.

ad. 24)

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zapisy. Zamawiający informuje, iż rozliczenie podatku VAT ma charakter globalny (tj. obejmuje całą działalność Spółki), a co za tym idzie – nie jest możliwe wydzielenie „zwrotu podatku VAT związanego z kredytowaną inwestycją”.

Jednocześnie Zamawiający przypomina, iż koszty inwestycji wyrażone są:

- w kwotach brutto w zakresie lokali mieszkalnych (koszty netto powiększone podatek VAT niepodlegający odliczeniu),
- w kwotach netto w zakresie lokali użytkowych i hal garażowych.

ad. 25)

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zapisy. Zmawiający informuje, iż rozliczenie podatku VAT ma charakter globalny (tj. obejmuje całą działalność Spółki), a co za tym idzie – nie jest możliwe określenie „zwrotu podatku VAT związanego z kredytowaną inwestycją”.

ad. 26)

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zapisy. Zmawiający informuje, iż rozliczenie podatku VAT ma charakter globalny (tj. obejmuje całą działalność Spółki), a co za tym idzie – nie jest możliwe określenie „zwrotu podatku VAT związanego z kredytowaną inwestycją”.

ad. 27)

Zamawiający wyraża zgodę na proponowane zapisy.

ad. 28)

Jak wskazano wcześniej – wybudowane lokale mieszkalne są przeznaczone na wynajem w tzw. systemie TBS, tj. na warunkach wynikających z ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz.U. 1995 nr 133 poz. 654).

W związku z powyższym Zamawiający wyraża zgodę na przedstawiania na żądanie Banku informacji o nakładach inwestycyjnych poniesionych i przewidzianych do poniesienia w kolejnych okresach oraz o przychodach wynikających z nowo zawartych umów dotyczących wynajmu nieruchomości.

ad. 29)

Zamawiający wyraża zgodę na przedstawienie zestawienia dotyczącego wynajmu lokali mieszkalnych, lokali użytkowych oraz miejsc postojowych realizowanych w ramach kredytowanej inwestycji, począwszy od dnia zakończenia inwestycji, w następujących terminach:

- raz na miesiąc za miesiąc poprzedni – do momentu wynajęcia 100% powierzchni,
- każdorazowo w przypadku zmiany najemcy – do 15-go dnia następnego miesiąca,
- każdorazowo w przypadku zmiany wysokości czynszu najmu – do 15-go dnia miesiąca następującego po miesiącu, od którego obowiązuje stawka czynszu w nowej wysokości,
- na żądanie PKO BP SA – nie częściej niż raz na kwartał.

Zamawiający wyraża zgodę na przedstawienie w zestawieniu informacji o numerze lokalu, numerze umowy, powierzchni lokalu, wysokość czynszu oraz zaległości czynszowych. Imię i nazwisko najemcy zostaną udostępnione po uprzednim uzyskaniu zgody najemcy.

Zamawiający informuje, iż ze względu na obowiązujące regulacje wynikające z ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych nie może wyrazić zgody na przedkładanie w Banku kopii zawartych umów najmu. Udostępnienie ww. dokumentów wymaga bowiem każdorazowego uzyskania zgody najemcy.

Zamawiający dopuszcza możliwość poinformowania najemców budynków wybudowanych w ramach planowanej Inwestycji o dokonaniu przelewu wierzytelności z tytułu umów najmu w formie odrębnego dokumentu. Udostępnienie ww. dokumentów Bankowi wymaga uzyskania zgody najemcy.

Zamawiający informuje, że powyższe zapytania Wykonawcy dotyczące treści przyszłej umowy, zdaniem Zamawiającego, precyzują przedmiot zamówienia i dlatego odpowiedzi Zamawiającego mają charakter uzupełniający „Opis przedmiotu zamówienia”, zawarty w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Ostateczna treść umowy będzie określona z Wykonawcą, który złoży ważną i najkorzystniejszą ofertę. Zamawiający będzie honorował udzielone przez siebie odpowiedzi na złożone przez Wykonawców pytania i prośby o wyjaśnienia dotyczące treści SIWZ.


Prezes Zarządu
Arkadiusz Stasica

Specjalista ds. zamówień publicznych

Jerzy Czaplinski