



Poznań, 29.08.2013 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.

64. Czy Zamawiający wyraża zgodę, że warunkiem podpisania umowy kredytu będzie:

- 1) (...)
- 2) przedstawienie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,
- 3) dostarczenie aktualnego odpisu z księgi wieczystej obejmującej wyłącznie kredytowaną nieruchomość, która będzie stanowić zabezpieczenie kredytu, wolnej od wpisów w dziale IV,
- 4) wskazanie rachunku bankowego pomocniczego prowadzonego przez Wykonawcę, nie objętego upoważnieniem na rzecz Banku do pobierania środków zgromadzonych na rachunku bankowym ustanowionym na zabezpieczenie udzielonych Zamawiającemu przez Bank kredytów, przeznaczonego do obsługi kredytowanej inwestycji i kredytu na uzgodnionych między stronami zasadach, do którego zostanie ustanowione upoważnienie na rzecz Wykonawcy do pobierania środków zgromadzonych na rachunku bankowym na zabezpieczenie spłaty Kredytu w zakresie uzgodnionym między stronami,
- 5) udokumentowanie wkładu własnego w realizację inwestycji adekwatnie do przyjętych przez Zamawiającego źródeł finansowania tego wkładu i harmonogramu jego wniesienia.

ad.1)

Zamawiający informuje, że pytanie nie dotyczy treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, przedmiotu zamówienia itp. oraz nie ma bezpośredniego wpływu na złożenie ważnej oferty.

ad. 2)

Zamawiający podtrzymuje odpowiedź na pytanie nr 42 i wyraża zgodę na proponowane zapisy.

ad. 3)

Zamawiający podtrzymuje odpowiedź na pytanie nr 45 i wyraża zgodę na proponowane zapisy.

ad. 4)

Zamawiający wyraża zgodę na proponowane zapisy. Jednocześnie Zamawiający podtrzymuje odpowiedzi na pytania nr 7, 13, 35 oraz 38.

POZNAŃSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO sp. z o.o. w POZNANIU

ul. Konfederacka 4, 60-281 Poznań
Sekretariat tel.: +48 61 850-83-21, fax.: + 48 61 850-83-00
Biuro Obsługi Klienta , tel.: +48 61 850-83-35, + 48 61 850-83-37
www.ptbs.pl, e-mail: sekretariat@ptbs.pl

Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu
Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS: 0000030524
Kapitał zakładowy: 84.309.000,00 złotych
NIP 778-12-25-831, REGON 630682977

ad. 5)

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zapisy. Zamawiający informuje, iż planowany termin zawierania umów partycypacji to IV kwartał 2013 r., tj. okres następujący po dniu zawarcia umowy kredytowej.

65. Czy Zamawiający wyraża zgodę na następujące proponowane szczególne warunki uruchomienia kredytu:

- 1) przedstawienie umowy z Generalnym Wykonawcą inwestycji, zawartej na warunkach adekwatnych do zapisów umowy kredytu w zakresie przedmiotu inwestycji, kosztów inwestycji objętych umową z Generalnym Wykonawcą oraz terminów realizacji inwestycji, wraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym sporządzonym w układzie zgodnym z wzorem Wykonawcy,
- 2) dostarczenie wszystkich pozostałych zawartych umów, których realizacja wpłynie na wysokość planowanych kosztów inwestycji,
- 3) przedstawienie aktualnego zestawienia planowanych kosztów inwestycji według zawartych umów i źródeł finansowania, sporządzonego według wzoru Wykonawcy,
- 4) przedstawienie informacji o zawartych umowach partycypacji w kosztach budowy lokali mieszkalnych i użytkowych ze wskazaniem na liczbę tych umów i wynikające z tych umów kwoty partycypacji, z podziałem na lokale mieszkalne i użytkowe,
- 5) wniesienie przez Zamawiającego całego wkładu własnego w realizację inwestycji z wyłączeniem kwoty niezbędnej do pokrycia kosztów zagospodarowania terenu w związku z pokryciem części tych kosztów, dotyczącej nieruchomości nie będących własnością Zamawiającego, w całości ze środków własnych Zamawiającego rozumianych jako własne środki pieniężne i partycypacje.

ad. 1)

Zamawiający podtrzymuje odpowiedź na pytanie nr 48 i wyraża zgodę na proponowane zapisy.

ad. 2)

Zamawiający nie wyraża zgody na dostarczenie wszystkich pozostałych umów, których realizacja wpłynie na wysokość planowanych kosztów inwestycji.

Zamawiający dopuszcza możliwość wyrażenia zgody na dostarczenie istotnych umów, których realizacja wpłynie na wysokość planowanych kosztów inwestycji. Obowiązki informacyjne nie mogą naruszać przepisów ustawy o ochronie danych osobowych.

ad. 3)

Zamawiający wyraża zgodę na proponowane zapisy. Jednocześnie Zamawiający zastrzega, iż zestawienie wnioskowane przez Wykonawcę zostanie przygotowane po wyborze wykonawcy robót budowlanych.

ad. 4)

Zamawiający wyraża zgodę na proponowane zapisy.



ad. 5)

Zamawiający podtrzymuje odpowiedź na pytanie nr 34 i wyraża zgodę na proponowane zapisy.

66. Czy Zamawiający wyraża zgodę, że warunkiem wypłaty ostatniej transzy kredytu będzie:

- 1) przedstawienie inwentaryzacji powykonawczej budynków mieszkalnych i hal garażowych,
- 2) przedstawienie uchwały właściwego organu Zamawiającego, zatwierdzającej stawki czynszu dla zasobu będącego przedmiotem kredytowania w wysokości zapewniającej pokrycie kosztów eksploatacji i kosztów ogólnych zarządu w części przypadającej na ten zasób oraz spłatę kredytu zaciągniętego na budowę tego zasobu.

ad. 1)

Zamawiający wyraża zgodę na proponowane zapisy.

ad. 2)

Zamawiający wyraża zgodę na przedstawienie uchwały właściwego organu Zamawiającego zatwierdzającej stawki czynszu dla zasobu będącego przedmiotem kredytowania w wysokości zapewniającej pokrycie:

- a) planowanych kosztów eksploatacji dla ww. zasobu,
- b) planowanych kosztów ogólnych zarządu w części przypadającej na ten zasób
oraz
- c) spłaty kredytu zaciągniętego na budowę tego zasobu – w wysokości planowanych rat kapitałowo-odsetkowych przypadających do spłaty w roku zakończenia inwestycji.

67. (...)

Zamawiający informuje, że pytanie nie dotyczy treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i przedmiotu zamówienia itp. oraz nie ma bezpośredniego wpływu na złożenie ważnej oferty.

Zamawiający informuje, że powyższe zapytania Wykonawcy, które dotyczą treści przyszłej umowy, precyzują przedmiot zamówienia i zapisy w przyszłej umowie. Odpowiedzi Zamawiającego mają charakter uzupełniający „Opis przedmiotu zamówienia”, oraz „Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia publicznego - ogólne warunki umowy”, zawarte w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

Prezes Zarządu

Arkadiusz Stasić