Biała Podlaska 31.07.2013r.

**Wyjaśnienia treści SIWZ**

dotyczy: przetargu nieograniczonego **na udzielenie kredytu bankowego długoterminowego na sfinansowanie inwestycji rewitalizacji terenu części śródmieścia Białej Podlaskiej w obszarze ulic Brzeska, Jatkowa, Browarna, Narutowicza** (Identyfikator sprawy U/8/2013)

Na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”, w związku ze złożeniem przez Wykonawcę wniosku o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia (SIWZ) dotyczących przetargu nieograniczonego na wykonanie inwestycji rewitalizacji terenu części śródmieścia Białej Podlaskiej w obszarze ulic Brzeska, Jatkowa, Browarna, Narutowicza (Identyfikator sprawy U/8/2013), wyjaśniam:

Wykonawca zwraca się z uprzejmą prośbą o udzielenie odpowiedzi oraz dostarczenie lub umieszczenie na stronie BIP wymaganych dokumentów, w celu dokonania oceny ekonomiczno-finansowej spółki:

**Zapytanie:**

1. **Opis przedsięwzięcia /przedsięwzięć inwestycyjnych/, będącego przedmiotem finansowania, w tym przekazanie szczegółów inwestycji finansowej przy wykorzystaniu kredytu, przedstawienie jej krótkiej charakterystyki (odrębnie dla każdej inwestycji) obejmującej:**
2. Przewidywaną datę rozpoczęcia i zakończenia przedsięwzięcia,
3. Informację czy Zamawiający ma możliwość odzyskania podatku VAT dla inwestycji (tzn. czy koszty rozliczane będą w kwotach netto czy brutto),
4. Całkowity koszt inwestycji: brutto, netto, VAT,
5. Źródła finansowania przedsięwzięcia, w podziale na (kwoty, udział %) środki własne, kredyt, dotacja UE, inne (jakie?),
6. Informację, czy w ramach przedsięwzięcia planowany jest zakup gruntów oraz zakup używanych środków trwałych, jeśli tak w jakiej kwocie?,
7. Informację, czy dla przedsięwzięcia konieczne jest sporządzenie analizy oddziaływania na środowisko; jeśli analiza jest konieczna, jaki jest etap prac nad raportem Oceny Oddziaływania na Środowisko?,
8. Liczba osób zatrudnionych przez Zamawiającego (pełny etat/ekwiwalent),
9. Liczba miejsc pracy wygenerowanych przez projekt (pełny etat/ekwiwalent),
10. Szacowana liczba użytkowników/osób korzystających z inwestycji (w ciągu roku operacyjnego),
11. Liczba mieszkańców w rejonie oddziaływania projektu.

**Odpowiedź:**

Ad 1). Przewidywany termin rozpoczęcia przedsięwzięcia: sierpień 2013r., natomiast termin zakończenia: 15.05.2015r.

Ad 2). Zgodnie z art. 90 ustawy z dnia 11 marca 2004r o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2004 nr 54 poz. 535 z późn. zm) jeżeli nie jest możliwe wyodrębnienie całości lub części kwot podatku naliczonego związanych z czynnościami, w stosunku do których podatnikowi przysługuje prawo do obniżenia kwoty podatku należnego, podatnik może pomniejszyć kwotę podatku należnego o taką część kwoty podatku naliczonego, którą można proporcjonalnie przypisać czynnościom, w stosunku do których przysługuje prawo obniżenia kwoty podatku należnego. Zgodnie z ust. 3 i 4 art. 90 zastosowana proporcja do obniżenia kwoty podatku należnego jest określana w każdym roku na kolejny rok podatkowy. Z każdej kwoty podatku VAT Zamawiający ma prawo odzyskać część wartości podatku, dlatego też w projekcie dotyczącym przedmiotowej inwestycji podatek VAT jest kwalifikowany w części. Obecna struktura VAT wynosi 43% (jako koszt Zamawiającego) i 57% (podatek możliwy do odzyskania).

Szacunkowa wartość podatku VAT stanowiąca koszt Zamawiającego: 1 003 147,95zł.

Szacunkowa wartość podatku VAT do odliczenia przez Zamawiającego: 1 458 436,70zł.

Ad 3). Całkowity koszt inwestycji netto: 12 628 946,90zł.

 Podatek VAT: 2 461 584,65zł.

 Całkowity koszt inwestycji brutto: 15 090 531,55zł.

Powyższe kwoty zostały ustalone w wyniku oszacowania i mogą ulec zmianie np. po wyborze wykonawców robót.

Ad) 4. Źródła finansowania przedsięwzięcia:

Wartość inwestycji: 15 090 531,55zł.

Środki własne ZGL Sp z o.o.: 2 330 935,94zł.

W tym poniesione: 385 112,30zł.

Kredyt: 7 500 000,00zł.

Dotacja: 5 259 595,62zł.

Ad 5). W ramach przedsięwzięcia nie przewiduje się zakupu gruntów oraz zakupu używanych środków trwałych.

Ad 6). Dla przedsięwzięcia nie jest konieczne sporządzenie analizy oddziaływania na środowisko. W piśmie, z dnia 22.11.2012r., znak: GK.6220.21.2011.MRY5, Prezydenta Miasta Biała Podlaska stwierdzono, że planowana inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Ad 7). Liczba osób zatrudnionych przez Zamawiającego: 91osób/89,2 etaty

Ad 8). Liczba miejsc pracy wygenerowanych przez projekt: 1 etat.

Ad 9). Liczba użytkowników, którzy korzystają z infrastruktury w stanie obecnym obejmuje osoby, które mieszkają w budynkach objętych Projektem (271 osób) oraz właścicieli firm, dostawców oraz klientów, korzystających z usług dostępnych w częściach gospodarczych przedmiotowych obiektów (przyjmuje się, że około 60% mieszkańców miasta przynajmniej raz w roku korzysta z dostępnej oferty handlowo – usługowej zlokalizowanej w przedmiotowych obiektach – 34 668 osób).

Wnioskowana do dofinansowania Inwestycja zlokalizowana jest w ścisłym centrum miasta, które poza funkcją mieszkalną, pełni główną funkcję handlowo – usługową obszaru.

W śródmieściu zlokalizowanych jest najwięcej podmiotów prowadzących działalność gospodarczą. Ze względu na fakt, iż inwestycja obejmująca swoim zakresem przystosowanie zdegradowanego obszaru miasta do pełnienia funkcji mieszkalnej oraz handlowo – usługowej, przewidywana liczba użytkowników powstałej infrastruktury obejmuje osoby, które zamieszkają w budynkach objętych Projektem po zakończeniu robót (152 osoby) oraz właścicieli firm, dostawców oraz klientów, którzy skorzystają z usług dostępnych w częściach gospodarczych przedmiotowych obiektów (przyjmuje się, że wzrost dostępnej powierzchni gospodarczej oraz zdecydowana poprawa stanu technicznego budynków spowoduje podniesie atrakcyjności i konkurencyjność zlokalizowanych tam przedsiębiorstw, a tym samym zwiększy liczbę osób korzystających co najmniej raz w ciągu roku z powstałej infrastruktury do 100% mieszkańców miasta (obszar stanowi centrum handlowo – usługowe miasta).

Ad 10). Liczba mieszkańców w rejonie oddziaływania projektu: 987 osób (281 w zasobach ZGL).

**Zapytanie:**

1. **Kopia umowy (-ów) o dotację/dofinansowanie przedsięwzięć będących przedmiotem finansowania wraz z zał. (jeżeli została /-y/ podpisana /-e/).**

**Odpowiedź:**

Zamawiający dostarczy umowę o dofinansowanie projektu, na żądanie wybranego Wykonawcy, przed podpisaniem umowy kredytowej. Istotne elementy tej umowy znaleźć można na stronie internetowej dotyczącej projektu: <http://www.zglbialapodlaska.pl/brzeska>.

**Zapytanie:**

1. **Kopia umowy (-ów) dotyczących wykonawstwa poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych.**

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie dokonał jeszcze wyboru wykonawcy inwestycji, został ogłoszony przetarg, który jest w fazie badania i oceny ofert. Po wyborze wykonawców robót, Zamawiający dostarczy umowę o wykonanie projektu, na żądanie wybranego Wykonawcy, przed podpisaniem umowy kredytowej.

**Zapytanie:**

1. **Oświadczenie, że dostarczone do Banku/będące w posiadaniu Banku dokumenty:**
2. Zaświadczenie o numerze REGON,
3. Zaświadczenie o numerze NIP,
4. Umowa Spółki wraz ze zmianami,

są na dzień pobrania SIWZ aktualne – załącznik nr 1 do niniejszej listy wymaganych dokumentów.

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie posiada informacji, w którym dniu SIWZ została pobrana przez Wykonawcę. Wszystkie dokumenty są aktualne oraz zgodne ze stanem faktycznym i prawnym na dzień ogłoszenia przetargu. Wszelkie dokumenty własne Wykonawcy, ze względu na obiektywność prowadzonego postępowania, mogą być wypełniane przez Zamawiającego po zakończeniu postępowania przetargowego przed podpisaniem umowy kredytowej.

**Zapytanie:**

1. **Opinie z banków oraz instytucji finansowych, w których klient posiada zobowiązania – (nie starsze niż 30 dni od dnia opublikowania SIWZ).**

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie posiada w chwili obecnej aktualnych opinii z banków oraz instytucji finansowych, w których posiada zobowiązania. Zamawiający dostarczy przedmiotowe dokumenty, na żądanie wybranego Wykonawcy, przed podpisaniem umowy kredytowej.

**Zapytanie:**

1. **Podstawowe informacje o działalności gospodarczej – załącznik nr 2 do niniejszej listy wymaganych dokumentów.**

**Odpowiedź:**

Wszelkie dokumenty własne Wykonawcy, ze względu na obiektywność prowadzonego postępowania, mogą być wypełniane przez Zamawiającego po zakończeniu postępowania przetargowego przed podpisaniem umowy kredytowej. Część danych zawartych w przesłanym zawarta jest w dokumentach stanowiących Załącznik nr 7 do SIWZ Dokumenty do oceny zdolności kredytowej Zamawiającego.

**Zapytanie:**

1. **Informacja dodatkowa dotycząca sprawozdań finansowych rocznych za rok 2011 i 2012.**
2. **Raport z badania audytora wraz z opinią za rok 2011 i 2012 (o ile jest sporządzany).**

**Odpowiedź:**

1. **Uchwała lub postanowienie organu zatwierdzającego za rok 2011 i 2012 o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego oraz o podziale zysku lub pokryciu strat.**
2. **Uchwała lub postanowienie organu zatwierdzającego za rok 2011 i 2012 o zatwierdzeniu sprawozdania z działalności jednostki i udzieleniu absolutorium członkom jej organów.**
3. **Sprawozdanie kwartalne bilans i rachunek zysków i strat a w przypadku jego braku sprawozdanie F-01 za II kwartał roku 2013.**
4. **Sprawozdanie kwartalne bilans i rachunek zysków i strat a w przypadku jego braku sprawozdanie F-01 za II kwartał roku 2012.**

**Odpowiedź na zapytania 7-12:**

Informacje dotyczące sprawozdań finansowych są dostępne na stronie Zamawiającego <http://www.zglbialapodlaska.pl/sprawozdania-finansowe>

**Zapytanie:**

1. **Pozwolenie/uzgodnienia środowiskowe lub ocena oddziaływania inwestycji na środowisko.**

**Odpowiedź:**

W piśmie, z dnia 22.11.2012r., znak: GK.6220.21.2011.MRY5, Prezydenta Miasta Biała Podlaska stwierdzono, że planowana inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zamawiający uzyskał również zaświadczenie organu odpowiedzialnego za monitorowanie sieci Natura 2000, tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie, w którym stwierdza się, że planowane przedsięwzięcie położone będzie poza obszarami Natura 2000, nie spowoduje trwałego uszczuplenia lub fragmentacji siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt dla ochrony, których wyznaczone zostały obszary Natura 2000. Zakres prac nie wpłynie negatywnie na zachowanie integralności obszarów ani spójności sieci ze względu na usytuowanie przedsięwzięcia.

**Zapytanie:**

1. **Dokumenty potwierdzające udokumentowanie źródeł finansowania inwestycji – wkład własny, dotacje, pożyczki, itd. (np. wyciąg z rachunku, dowód zapłaty potwierdzający wniesienie już wkładu własnego, dokumenty potwierdzające przyznanie dotacji, udzielenie pożyczki, itp.).**

**Odpowiedź:**

Przedmiotowe dokumenty Zamawiający dostarczy, na żądanie wybranego Wykonawcy, przed podpisaniem umowy kredytowej.

**Zapytanie:**

1. **Model finansowy w formie elektronicznej (o ile jest dostępny).**

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie może udostępnić modelu finansowego w wersji elektronicznej.

**Zapytanie:**

1. **Umowa z wykonawcą na realizację projektu inwestycyjnego.**

**Odpowiedź:**

Patrz odpowiedź na zapytanie nr 3.

**Zapytanie:**

1. **Wyjaśnienie rozbieżności w kwotach kredytów. W biznes planach założono zaciągnięcie kredytów na poziomie odpowiednio 6.812.829,58 PLN oraz 1.937.883,63 PLN, natomiast SIWZ przewiduje zaciągnięcie kredytów na poziomie odpowiednio 7.500.000,00 PLN oraz 2.000.000,00 PLN. Czy w związku z tym posiadacie Państwo uaktualnioną wersję biznesplanu ze zwiększonymi kwotami kredytów?**

**Odpowiedź:**

Zamawiający omyłkowo zamieścił niewłaściwe dane w rozdz. 5 lit b) Biznes Planu. Odpowiednie zmiany zostaną wprowadzone do dokumentu i w tym zakresie zostanie zmieniona SIWZ. Dodatkowo należy zaznaczyć, iż kwota 7 500 000,00zł. zamieszczona w opisie zamówienia SIWZ, jest maksymalną kwotą na jaką Zamawiający chce zaciągnąć kredyt, została w niej zawarta rezerwa na wypadek nieprzewidzianego wzrostu kosztów np. w wyniku wyboru Wykonawców robót itp.

**Zapytanie:**

1. **Doprecyzowanie definicji udziału własnego, czy jest to wartość inwestycji pomniejszona o wysokość kredytu i dotacji (zapisy SIWZ), czy jest to wartość inwestycji pomniejszona o wysokość kredytu (który to zgodnie z biznesplanem może zostać pomniejszony o wysokość dotacji).**

**Odpowiedź:**

Prawidłową definicją jest ta zawarta w rozdz. II ust 2 SIWZ: „…udział własny Zamawiającego w wysokości 20% kosztów inwestycji pomniejszonych o wysokość dotacji”. Zmiany w Biznes Planie zostaną wprowadzone zgodnie z odpowiedzią na zapytanie Nr 17.

**Zapytanie:**

1. **Czy Zamawiający zobowiąże się do dokonania wyceny nieruchomości mających stanowić zabezpieczenie kredytów przez rzeczoznawcę majątkowego figurującego na liście Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych, co stanowiłoby podstawę określenia wartości zabezpieczenia zgodnie z SIWZ?**

**Odpowiedź:**

Tak.

**Zapytanie:**

1. **Doprecyzowanie terminu płatności prowizji za uruchomienie kredytu. Czy prowizja może być wpłacana w dniu uruchomienia kredytu, czy też w terminie późniejszym (jakim?)?**

**Odpowiedź:**

Należna prowizja za uruchomienie kredytu będzie wpłacana niezwłocznie, nie później niż 3 dni od dnia uruchomienia transzy kredytu.

**Zapytanie:**

1. **Uściślenie czy spłata odsetek ma następować w miesięcznych okresach obrachunkowych, ostatniego dnia miesiąca, począwszy od 31.12.2014r., czy też może od ostatniego dnia miesiąca, w którym nastąpi wypłata kredytu/pierwszej transzy kredytu (karencja w spłacie odsetek).**

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie przewiduje karencji w spłacie odsetek. Odsetki płatne będą w miesięcznych okresach obrachunkowych, ostatniego dnia miesiąca, począwszy od miesiąca, w którym nastąpiła wypłata pierwszej transzy kredytu.

**Zapytanie:**

1. **Potwierdzenie, że jednym z zabezpieczeń kredytów będzie weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową oraz oświadczenie o poddaniu się egzekucji zgodnie z art. 97 Prawa bankowego do wysokości 200% wartości kredytów.**

**Odpowiedź:**

Zamawiający dopuszcza zabezpieczenie kredytu w formie weksla własnego in blanco wraz z deklaracją wekslową. Zamawiający deklaruje złożenie oświadczenia o poddaniu się egzekucji zgodnie z art. 97 Prawa bankowego do wysokości 200% wartości kredytu.

**Zapytanie:**

1. **Czy możliwe będzie uzupełnienie zabezpieczenia kredytu o poręczenie Miasta Biała Podlaska?**

**Odpowiedź:**

Nie.

**Zapytanie:**

1. **Potwierdzenie, że ostateczną datą uruchomienia kredytu jest 30.11.2013r.**

**Odpowiedź:**

Ostateczną datą uruchomienia kredytu będzie zgodnie z formularzem cenowym 31.05.2015r.

**Zapytanie:**

1. **Potwierdzenie, że ostateczną datą spłaty kredytu jest 30.06.2028r.**

**Odpowiedź:**

Zgodnie z rozdz. I ust. 4 SIWZ termin wykonania zamówienia, będący jednocześnie ostateczną datą spłaty kredytu określony został na 180 miesięcy od dnia podpisania umowy.

**Zapytanie:**

1. **W związku z zastrzeżeniem w SIWZ możliwości dokonania zmiany okresu karencji spłat rat kapitałowych prosimy o potwierdzenie, że taka możliwość mogłaby zaistnieć po uzyskaniu zgody banku na uszczegółowiony, złożony przez Zamawiającego wniosek w tym zakresie.**

**Odpowiedź:**

Tak, Zamawiający potwierdza, iż możliwość dokonania zmiany okresu karencji spłat rat kapitałowych mogłaby zaistnieć po uzyskaniu zgody banku na uszczegółowiony, złożony przez Zamawiającego wniosek w tym zakresie.

**Zapytanie:**

1. **W związku z zastrzeżeniem w SIWZ możliwości zmiany formy lub wielkości zabezpieczenia prosimy o potwierdzenie, że taka możliwość mogłaby zaistnieć po uzyskaniu zgody banku na uszczegółowiony, złożony przez Zamawiającego wniosek w tym zakresie.**

**Odpowiedź:**

Tak, Zamawiający potwierdza, iż możliwość zmiany formy lub wielkości zabezpieczenia mogłaby zaistnieć po uzyskaniu zgody banku na uszczegółowiony, złożony przez Zamawiającego wniosek w tym zakresie.

**Zapytanie:**

**Ponadto, po szczegółowym zapoznaniu się z zapisami zawartymi w SIWZ prosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający wyraża zgodę na udzielenie kredytu długoterminowego z przeznaczeniem na realizację inwestycji ze środków pożyczki Europejskiego Banku Inwestycyjnego oraz ze środków pożyczki własnych Banku i umieszczenie w treści umowy kredytowej wymaganych klauzul o następującej treści:**

1. Kredytobiorca wyraża zgodę na przekazywanie do EBI, na wniosek tego banku, dokumentów i informacji dotyczących Przedsięwzięcia oraz Kredytobiorcy w takim zakresie, w jakim ma to związek z realizacją Przedsięwzięcia.
2. Kredytobiorca wyraża zgodę na wizytację i/lub kontrolę przez przedstawicieli EBI obiektów związanych z Przedsięwzięciem, o ile bank ten wystąpi z taką inicjatywą.
3. W sprawach, o których mowa w ust. 1 i 2, Kredytobiorca będzie informowany przez bank z odpowiednim wyprzedzeniem.

**Odpowiedź:**

Zamawiający wyraża zgodę na udzielenie kredytu długoterminowego z przeznaczeniem na realizację inwestycji ze środków pożyczki Europejskiego Banku Inwestycyjnego oraz ze środków pożyczki własnych Banku i umieszczenie w treści umowy kredytowej wymaganych klauzul o ile środki te nie stanowią pomocy publicznej w rozumieniu obowiązujących przepisów.

**Zapytanie:**

**Z uwagi na konieczność skompletowania informacji formalno-prawnych i finansowo-ekonomicznych, niezbędnych do dokonania analizy zdolności kredytowej Spółki, zwracamy się z prośbą o przedłużenie terminu składania ofert do 26 sierpnia 2013r.**

**Zapytanie:**

**Prosimy także o uzupełnienie, podpisanie i zwrotne przesłanie załączonych formularzy.**

 Jednocześnie, na podstawie art. 38 ust. 4 ustawy, w związku z omyłkowo zamieszczoną treścią w rozdz. 5 lit b) Biznes Planu, tj. dokumentu Nr 12, Załącznika nr 7 do SIWZ Dokumenty do oceny zdolności kredytowej Zamawiającego, zmienia się treść specyfikacji istotnych warunków zamówienia poprzez zmianę dokumentu Nr 12 załącznika nr 7 do SIWZ, w którym zamieszcza się nową treść rozdz. 5 lit b).

 W związku z wyjaśnieniami treści SIWZ oraz wprowadzonymi do niej zmianami Zamawiający, na podstawie art. 38 ust. 6 ustawy, **przedłuża termin składania ofert do dnia 26.08.2013r. godz. 10:00 oraz termin otwarcia ofert do dnia 26.08.2013r. godz. 10:15.**