

Wyjaśnienia treści SIWZ

dotyczy: przetargu nieograniczonego: **na udzielenie kredytu bankowego długoterminowego** (Identyfikator sprawy U/3/2012)

Na podstawie art. 38 ust. 1a ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 19, poz. 177 z późn. zm.), zwana dalej „ustawą”, w związku ze złożeniem przez jednego z Wykonawców wniosku o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia dotyczących przetargu nieograniczonego na udzielenie kredytu bankowego długoterminowego (Identyfikator sprawy U/3/2012), wyjaśniam:

Na podstawie udzielonych wyjaśnień przez Zamawiającego z dnia 24.04.2012r. do zapytania z dn. 16.04.2012 nr pisma ROK-CK(L)B-501/27/12/SM informujemy, iż odpowiedzi na pytania z zakresu pkt. 1-9 są niezbędne do przeprowadzenia oceny zdolności kredytowej Zamawiającego, co wynika z art. 70.1 Prawa Bankowego. Prosimy więc o przedłożenie niezbędnych dokumentów oraz udzielenie informacji umożliwiających złożenie oferty:

zapytanie:

1. Proszę o przedłożenie następujących dokumentów:

- 1) aktu założycielskiego spółki w formie aktu notarialnego,
- 2) zaświadczenia o nadaniu numeru REGON,
- 3) zaświadczenia o nadaniu numeru NIP,
- 4) dokumentów własności, zawartych umów najmu bądź dzierżawy dotyczące miejsca prowadzenia działalności gospodarczej,
- 5) zaświadczenia o niezaleganiu z płatnościami w ZUS (nie starsze niż 1 m-c),
- 6) zaświadczenia o niezaleganiu z płatnościami w urzędzie skarbowym (nie starsze niż 1m-c),
- 8) aktualnego wyciągu z Krajowego Rejestru Sądowego (nie starszy niż 3 m-ce),
- 9) rocznych oraz bieżących deklaracji podatkowych,
- 10) uchwały o podziale zysku albo o pokryciu straty za 2010r. i 2011 r. (o ile została podjęta),
- 12) Podpisane sprawozdania finansowe:
 - a) bilans za 2010 i 2011 r.
 - b) rachunek zysków i strat za 2010 i 2011 r.
 - c) rachunek przepływów pieniężnych za 2010 i 2011 r.
 - d) zestawienie zmian w kapitale własnym za 2010 i 2011 r.
- 13) Dane uzupełniające do bilansu (załącznik nr 1)

odpowiedź:

W zakresie dokumentów wymienionych podpunktach 1) – 6), 8) – 10), 12) i 13) dokonano modyfikacji treści Specyfikacji istotnych warunków zamówienia (zwanej dalej SIWZ) w zakresie zmiany załącznika nr 7 do SIWZ umieszczając w załączniku powyższe dokumenty. Załącznik nr 7 przyjmuje nazwę: „Dokumenty do oceny zdolności kredytowej Zamawiającego” i zawiera

następujące dokumenty:

1. Akt założycielski Spółki.
2. Zaświadczenie o nadaniu numeru REGON.
3. Zaświadczenie o nadaniu numeru NIP.
4. Dokument własności dotyczący miejsca prowadzenia działalności gospodarczej: odpis księgi wieczystej Nr LU1B/00008773/07/001
5. Zaświadczenie o niezaleganiu z płatnościami w ZUS.
6. Zaświadczenie o niezaleganiu z płatnościami w urzędzie skarbowym.
7. Aktualny wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego.
8. Roczne deklaracje podatkowe CIT-8 za lata 2010 i 2011.
9. Uchwała o podziale zysku za 2010r.
10. Podpisane sprawozdania finansowe:
 - a) bilans za 2010 i 2011 r.,
 - b) rachunek zysków i strat za 2010 i 2011 r.,
 - c) rachunek przepływów pieniężnych za 2010 i 2011 r.,
 - d) zestawienie zmian w kapitale własnym za 2010 i 2011 r.,
11. Dane uzupełniające do bilansu
12. Informacja na temat inwestycji budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Jana Kazimierza w Białej Podlaskiej.

zapytanie:

1. Proszę o przedłożenie następujących dokumentów:

11) opinii biegłego rewidenta nt. sprawozdań finansowych, o ile jej sporządzenie jest wymagane przepisami prawa (a w przypadku zastrzeżeń audytora - raport uzupełniający opinię biegłego).

odpowiedź:

Zamawiający nie jest obowiązany do uzyskania powyższego dokumentu

zapytanie:

2. Proszę o przedłożenie informacji podstawowych o inwestycji (załącznik nr 2).

8. Przedłożenie dokumentów związanych z realizacją inwestycji mieszkaniowej:

1) Dokument stwierdzający tytuł do nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja (wyciąg z czterech działów księgi wieczystej - nie starszy niż 3 m-ce).

2) Mapa podziału geodezyjnego nieruchomości.

3) Wypis z ewidencji gruntów i budynków.

4) Decyzja o pozwoleniu na budowę.

5) Projekt budowlany zatwierdzony w decyzji o pozwoleniu na budowę.

6) Kosztorys inwestycji wraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym jej realizacji.

- 7) Umowa z generalnym wykonawcą.
- 8) W przypadku zlecenia prac odrębnym podmiotom - umowy z podwykonawcami.
- 9) Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo wyciąg z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - potwierdzająca, że teren, na którym ma być realizowana inwestycja mieszkaniowa, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową.

odpowiedź:

Dokonano modyfikacji treści SIWZ w zakresie zmiany załącznika nr 7 do SIWZ umieszczając w załączniku „Informację na temat inwestycji budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Jana Kazimierza w Białej Podlaskiej” zawierającego podstawowe dane dotyczące realizowanej inwestycji. Wnioskowane dokumenty i opracowania, na etapie postępowania o zamówienie publiczne, nie będą załączane do SIWZ, wymieniona wyżej informacja zawiera oświadczenie o posiadaniu powyższych dokumentów, które mogą być udostępnione Wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana, przed podpisaniem umowy, w ramach „formalności, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego”.

zapytanie:

1. Proszę o przedłożenie następujących dokumentów:

7) opinii banków, w których klient posiada rachunki (zawierające w szczególności informację o okresie współpracy klienta z danym bankiem, korzystaniu z kredytów, wywiązywania się z zobowiązań względem banku, wielkości obrotów na rachunku), nie starsze niż 1 m-c,

3. Proszę o przedłożenie informacji podstawowych o Wnioskodawcy (załącznik nr 3).

4. Proszę o przedłożenie biznes planu w wersji standardowej zawierającego następujący zakres informacji:

1) Opis przedsięwzięcia

a) cel przedsięwzięcia,

b) uzasadnienie realizacji (np. przedwstępne umowy sprzedaży),

c) przewidywany okres funkcjonowania przedsięwzięcia.

2) Plan marketingowy

a) opis produktu,

b) rynek (charakterystyka rynku, pozycja na rynku, podaż, popyt i prognozy popytu, opis segmentów rynku),

c) docelowy segment klientów,

d) konkurencja, rynkowa pozycja przedsiębiorcy względem konkurencji,

e) plan ilościowy sprzedaży,

f) polityka cenowa,

g) promocja,

h) dystrybucja.

3) Plan techniczno-organizacyjny przedsięwzięcia

a) lokalizacja przedsięwzięcia,

b) opis techniczny przedsięwzięcia

- technologia,
- plan ilościowy produkcji - normalny poziom zdolności produkcyjnych wraz terminem jego osiągnięcia, sezonowość produkcji i sprzedaży,
- źródło zaopatrzenia (dostawcy),

c) nakłady inwestycyjne na aktywa trwałe (wykaz rzeczowy i wartość netto zakupów inwestycyjnych wraz z informacją o dostawcach i wykonawcach) oraz zapotrzebowanie na kapitał obrotowy,

d) cena m² gruntu oraz cena m² powierzchni mieszkalnej.

e) źródła finansowania, w tym sposób finansowania wkładu własnego wraz z informacją o już zgromadzonych środkach pieniężnych i wydatkach poniesionych przed złożeniem wniosku o udzielenie kredytu oraz o planowanych terminach wnoszenia udziału własnego

f) harmonogram realizacji przedsięwzięcia:

- informacja o działaniach związanych z przygotowaniem przedsięwzięcia do realizacji (dokumentacja, pozwolenia administracyjnoprawne),
- etapy realizacji przedsięwzięcia - terminy, zakres przedmiotowy,
- termin oddania inwestycji do eksploatacji,

g) plan organizacyjny

- struktura organizacyjna,
- struktura zatrudnienia,
- polityka płacowa.

4) Plan finansowy przedsięwzięcia.

a) podstawowe założenia planu finansowego przedsięwzięcia, w tym informacja, czy plan ten został opracowany w cenach stałych (tj. bez uwzględnienia inflacji), czy w cenach bieżących (tj. z uwzględnieniem inflacji),

b) prognoza rachunku zysków i strat oraz bilansu sporządzona na podstawie założeń, o których mowa w pkt 1

c) próg rentowności,

d) analiza wrażliwości wyniku finansowego na zmianę przychodów ze sprzedaży (cen sprzedaży) i kosztów

5) Zagrożenia związane z realizacją przedsięwzięcia (słabe i mocne strony przedsięwzięcia).

5. Przedłożenie analitycznego sprawozdania finansowego dla okresu prognozowanego (załącznik nr 4)

6. Przedłożenie przepływów pieniężnych związanych z przedsięwzięciem inwestycyjnym (załącznik nr 5).

7. Uzasadnienie do przyjętych prognoz na okres kredytowania (np. umowy, kontrakty, zlecenia, porozumienia).

odpowiedź:

Wnioskowane do przedłożenia dokumenty, jako stanowiące element procedury Wykonawcy składającego zapytanie, którą należy wypełnić przed podpisaniem umowy kredytowej może być przedstawiona w przypadku wyboru oferty Wykonawcy, jako najkorzystniejszej i jest częścią

„formalności, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego”. W związku z powyższym zapytaniem zmieniono i doprecyzowano punkt 1. rozdz. VIII SIWZ, który przyjmuje brzmienie:

„1. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany jest do podpisania umowy, w terminie i miejscu wyznaczonym przez Zamawiającego. Przed podpisaniem umowy Wykonawca, którego oferta została wybrana przedstawi Zamawiającemu dokumenty i oświadczenia, które Zamawiający winien dostarczyć przed podpisaniem umowy zgodnie z procedurami Wykonawcy, a także przedstawi projekt umowy uwzględniający wszystkie wymagania SIWZ, w szczególności wymagania określone w dokumencie wymienionym w pkt 6 oraz zgodne ze złożoną ofertą.”