



Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.
ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki
tel. (87) 563 50 00, fax (87) 563 50 79
e-mail: sekretariat@zbm.suwalki.pl www.zbm.suwalki.pl
NIP 844-235-62-87, REGON 363369920

Suwałki, dnia 30 kwietnia 2018 r.

DI.261.1.16-2.2018.SzS

Strona internetowa: <http://bip.zbm.suwalki.eu>

Zamawiający informuje, że w postępowaniu przetargowym pn. „**Udzielenie długoterminowego kredytu bankowego z przeznaczeniem na sfinansowanie zadania inwestycyjnego pn. Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych położonych na działce o nr geod. 22156/2 przy ul. Gen. K. Pułaskiego w Suwałkach stanowiącej własność spółki**”, nr sprawy: 23/U/2018, ogłoszonym w Biuletynie Zamówień Publicznych pod nr 542834-N-2018 dnia 10.04.2018 r. wpłynęły zapytania dotyczące Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, którego treść wraz z odpowiedzią przekazuję poniżej.

Pytanie 1: Prosimy o potwierdzenie, że wkład własny w postaci zadatków zostanie wydatkowany na pokrycie kosztów budowy w całości przed uruchomieniem kredytu.

Odpowiedź: Tak

Pytanie 2: Prosimy o informację w jakim terminie ma nastąpić spłata pierwszej raty kapitałowo-odsetkowej? Czy Zamawiający przewiduje karencję w spłacie?

Odpowiedź: Zgodnie z harmonogramem założeń do inwestycji, załącznik nr 4 do SIWZ, zawarcie umów najmu lokali wraz z protokółarnym ich przekazaniem planowane jest na grudzień 2019 r. W związku z tym spłata pierwszej raty kapitałowo-odsetkowej ma nastąpić w styczniu 2020 r.

Zamawiający przewiduje uruchomienie kredytu w transzach oraz karencję w jego spłacie do czasu uruchomienia ostatniej transzy.

Pytanie 3: W przypadku, gdy Zamawiający przewiduje karencję w spłacie kredytu, prosimy o informację w jaki sposób zostaną rozliczone/spłacone odsetki od kredytu naliczone w okresie karencji? Czy odsetki naliczone za ten okres będą w całości płatne wraz z pierwszą ratą kapitałowo-odsetkową, czy też w inny sposób?

Odpowiedź: Wraz z pierwszą ratą kapitałową.

Pytanie 4: Zgodnie z założeniami do inwestycji, koszty budowy budynków zostaną sfinansowane ze środków własnych w postaci gruntu, zadatków na poczet ceny zakupu oraz kredytu bankowego. W szacunkowych kosztach budowy Zamawiający nie uwzględnił kosztów finansowych ponoszonych w okresie budowy oraz nie wskazał źródeł ich finansowania. Z uwagi na fakt, że w okresie realizacji inwestycji Zamawiający nie będzie osiągał wpływów z czynszów, zwracamy się z prośbą o wyrażenie zgody na otwarcie u Wykonawcy rachunku środków wyodrębnionych, na którym zostaną zdeponowane i

zablokowane środki w wysokości 200.000 zł przeznaczone na obsługę kosztów finansowych w okresie realizacji inwestycji.

Odpowiedź: Nie. Koszty finansowe w okresie realizacji inwestycji finansowane będą z zadatków wniesionych przez przyszłych najemców/nabywców.

Pytanie 5: Prosimy o informację, czy poręczeniem będą objęte również odsetki od kredytu?

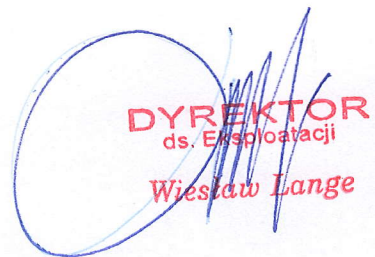
Odpowiedź: Tak

Pytanie 6: Prosimy o potwierdzenie, że w przypadku gdy wartość umowy z generalnym wykonawcą inwestycji przekroczy kwotę 8.031.000 zł brutto, przed uruchomieniem kredytu Zamawiający udokumentuje pokrycie ze środków własnych, nakładów w kwocie nie niższej, niż odpowiadające różnicy pomiędzy wartością umowy z generalnym wykonawcą, a kwotą 8.031.000 zł.

Odpowiedź: Tak

Pytanie 7: Prosimy o ponowną odpowiedź na pytanie nr 37 z dnia 23 kwietnia – odpowiedź udzielona przez Zamawiającego niczego nie wyjaśnia.

Odpowiedź: W przypadku rezygnacji któregoś z najemców na jego miejsce wchodzi kolejna osoba z listy rezerwowej. Do czasu spłaty ostatniej raty kredytu właścicielem lokalu jest Spółka.


DYREKTOR
ds. Eksploatacji
Wiesław Lange