

NR.261.11.2024

Lębork 06.06.2024 r.

dotyczy: postępowania na zamówienie pn.: **Udzielenie i obsługa kredytu inwestycyjnego.**

Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Lęborku (MPWiK), przedstawia odpowiedzi na pytania i wnioski, które do Zamawiającego skierował Wykonawca:

**Pytanie nr 1:**

Jaki jest całkowity koszt netto i brutto zadania inwestycyjnego pn.: „Budowa zbiornika retencyjnego oraz rurociągów technologicznych”?

**Odpowiedź:**

Zamawiający całkowity koszt netto i brutto zadania inwestycyjnego pn.: „Budowa zbiornika retencyjnego oraz rurociągów technologicznych” szacuje na kwotę netto 4.000.000,00 PLN, zaś brutto na kwotę 4.920.000,00 PLN. Natomiast całkowity koszt będzie znany Zamawiającemu po zakończeniu postępowań i zawarciu umów z Wykonawcami na realizację zamówień, który nie będzie uwzględniał ewentualnych robót uzupełniających oraz dodatkowych.

**Pytanie nr 2:**

Czy środki własne (co najmniej 15%) dotyczą nakładów netto czy brutto inwestycji?

**Odpowiedź:**

Środki własne dotyczą nakładów netto zadania inwestycyjnego.

**Pytanie nr 3:**

Jaki jest przewidywany czas realizacji prac związanych z wykonaniem inwestycji?

**Odpowiedź:**

Okres realizacji inwestycji to: od lipca 2024 do maja 2025.

**Pytanie nr 4:**

Czy na obecnym etapie zamawiający dysponuje harmonogramem uruchamiania środków z kredytu?

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie dysponuje harmonogramem uruchamiania środków z kredytu (harmonogramem dyspozycji zapłaty faktur). Zamawiający przedstawi Wykonawcy (Bankowi) harmonogram dyspozycji zapłaty faktur, po dniu zawarcia umowy z Bankiem lub ostatecznie z Wykonawcą zamówienia. Aktualnie trwają postępowania na wyłonienie poszczególnych Wykonawców zamówień.

**Pytanie nr 5:**

W celu ujednoczenia założeń dla składanych przez banki ofert, prosimy o wskazanie daty jednorazowego uruchomienia kredytu lub dat i wysokości transz kredytu oraz daty pierwszej spłaty kapitału i odsetek.

**Odpowiedź:**

Zamawiający dokonuje modyfikacji Specyfikacji Przetargowej, polegającej na zmianie:

→ pkt XVI.3., który otrzymuje brzmienie:

*„Dla potrzeb składanej oferty i porównania ofert w kryterium cenowym Wykonawca zobowiązany jest obliczyć stopę oprocentowania kredytu jako sumę: stawki WIBOR 1M z dnia ogłoszenia o zamówieniu i stałej marży Wykonawcy (Banku).*

*Ponadto należy przyjąć następujące założenia:*

- 1) wyliczoną stopę oprocentowania jako stałą w całym okresie kredytowania;*
- 2) jednorazowe postawienie kredytu do dyspozycji Zamawiającego (Kredytobiorcy) na dzień 29-11-2024 r.;*
- 3) datę spłaty: 1. (pierwszej) raty kredytu oraz odsetek na dzień 31-10-2025 r.*

*Przyjęcie powyższych założeń ma na celu wyłącznie wybór najkorzystniejszej oferty w niniejszym postępowaniu.”*

**Pytanie nr 6:**

Czy Zamawiający dopuszcza spłatę odsetek w trakcie realizacji inwestycji oraz 3–miesięcznej karencji w spłacie kapitału, która ma nastąpić po ostatecznej dyspozycji wykorzystania kredytu?

**Odpowiedź:**

Zamawiający podtrzymuje zapisy zawarte w Specyfikacji Przetargowej.

*„(...) pierwsza rata spłaty kapitału i odsetek będzie płatna w ostatnim dniu roboczym miesiąca, przypadającym po trzech miesiącach, od dnia złożenia u Wykonawcy (w Banku) ostatecznej dyspozycji wykorzystania kredytu; odsetki będą naliczane tylko od faktycznie wykorzystanych środków; do obliczenia kwoty odsetek przyjmuje się rzeczywistą liczbę dni wykorzystania kredytu w stosunku do 365 dni w roku.” (pkt III.14.3) Specyfikacji Przetargowej)*

**Pytanie nr 7:**

Czy zamawiający posiada wycenę nieruchomości mającej stanowić przedmiot zabezpieczenia kredytu? Prosimy o podanie numeru Księgi Wieczystej tej nieruchomości.

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie posiada wyceny nieruchomości mającej stanowić przedmiot zabezpieczenia kredytu.

Zamawiający nie może podać Wykonawcy nr księgi wieczystej działki nr 148/10 obr. 8 miasta Lęborka, ponieważ została ona nabyta przez Zamawiającego dnia 24-04-2024 r. i aktualnie trwa postępowanie sądowe o założenie dla wyżej wymienionej działki księgi wieczystej, która to działka zostanie odłączona z księgi wieczystej nr SL1L/00005087/1. Powyższa czynność została w wyżej wymienionej księdze wieczystej odnotowana w formie wzmianki.

**Pytanie nr 8:**

Czy nieruchomość wskazana jako zabezpieczenie kredytu, na której ma powstać inwestycja stanowi własność Zamawiającego? Jeśli tak, to czy Zamawiający jest w posiadaniu uchwały wspólników dotyczącej możliwości obciążania majątku spółki hipoteką – jeśli taka konieczność wynika z umowy spółki?

**Odpowiedź:**

Nieruchomość wskazana jako zabezpieczenie kredytu, na której ma powstać inwestycja stanowi własność Zamawiającego. Nie jest wymagana uchwała wspólników dotycząca możliwości obciążania majątku Spółki hipoteką.

**Pytanie nr 9:**

Czy Zamawiający dopuszcza złożenie do sądu wniosku o ustanowienie hipoteki w dniu podpisania umowy kredytowej?

**Odpowiedź:**

Zamawiający podtrzymuje zapisy zawarte w Specyfikacji Przetargowej.

*„(...) ustanowienie hipoteki przez Zamawiającego, na nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 148/10 obr. 8 miasta Lębork, po zrealizowaniu zamówienia pn.: „Roboty Budowlane – Budowa zbiornika retencyjnego oraz rurociągów technologicznych w Lęborku.” (pkt III.17.2) Specyfikacji Przetargowej)*

*„Kredytobiorca w ciągu 30 (trzydzieści) dni, od dnia zrealizowania zamówienia pn.: „Roboty Budowlane – Budowa zbiornika retencyjnego oraz rurociągów technologicznych w Lęborku.”, złoży wniosek w Sądzie Rejonowym w Lęborku o ustanowienie hipoteki.” (pkt XXII.2. Specyfikacji Przetargowej)*

**Pytanie nr 10:**

Czy Zamawiający posiada uchwałę wspólników – zgodę – na zaciągnięcie kredytu w kwocie 4.000.000 zł – jeśli taka konieczność wynika z umowy spółki?

**Odpowiedź:**

Nie jest wymagana uchwała wspólników – zgoda – na zaciągnięcie kredytu w kwocie 4.000.000,00 zł.

**Pytanie nr 11:**

Prosimy o przedstawienie dokumentów finansowych spółki za lata 2022, 2023, za ostatni zakończony okres w 2024 r. oraz aktualną umowę spółki.

**Odpowiedź:**

W odpowiedzi na wniosek Wykonawcy, Zamawiający załącza następujące dokumenty:

1. sprawozdanie finansowe Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Lęborku za rok 2022;
2. sprawozdanie finansowe Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Lęborku za rok 2023;
3. sprawozdanie o przychodach, kosztach i wyniku finansowym oraz o nakładach na środki trwałe za I kwartał roku 2024 (F-01/I-01).

Zamawiający nie załącza Umowy Spółki, ponieważ podstawowe informacje o Spółce dostępne są na portalu Rejestrów Sądowych, z którego można pobrać informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z właściwego Rejestru Przedsiębiorców.

Jednocześnie Zamawiający informuje, że Umowa Spółki zostanie udostępniona Wykonawcy, z którym Zamawiający zawrze umowę na realizację zamówienia.

**Pytanie nr 12:**

Prosimy o zaświadczenia o niezaleganiu w ZUS i US.

**Odpowiedź:**

W odpowiedzi na wniosek Wykonawcy, Zamawiający załącza następujące dokumenty:

1. zaświadczenia o niezaleganiu w opłacaniu składek – Zakład Ubezpieczeń Społecznych;
2. zaświadczenie o niezaleganiu w podatkach lub stwierdzające stan zaległości – Urząd Skarbowy.

**Pytanie nr 13:**

Prosimy o doprecyzowanie lub usunięcie zapisu zawartego w **Opisie obliczania ceny oferty – pkt XV.3 Specyfikacji**:

„Cena określona przez Wykonawcę, zostanie ustalona na okres ważności umowy i nie będzie podlegała zmianie”.

Zapis ten kłóci się z **Opisem przedmiotu zamówienia – pkt III.11 Specyfikacji**, w którym zawarto zapis o zmienności oprocentowania. Tylko marża odsetkowa jest stała, natomiast WIBOR 1M jest wartością zmienną, wobec czego cena również będzie zmienna na przestrzeni kilkunastu lat obowiązywania umowy kredytowej.

**Odpowiedź:**

Zamawiający dokonuje modyfikacji Specyfikacji Przetargowej, polegającej na wykreśleniu pkt XV.3. Specyfikacji Przetargowej

**Pytanie nr 14:**

Czy zamawiający dopuszcza uściślenie w umowie dot. sposobu obliczania stosowanej stawki WIBOR 1M jako „ostatnie kwotowanie z poprzedniego miesiąca”?

**Odpowiedź:**

Zamawiający podtrzymuje zapisy zawarte w Specyfikacji Przetargowej.

*„Kredyt oprocentowany jest w stosunku rocznym, według zmiennej stopy procentowej równej wysokości stawki referencyjnej obowiązującej na pięć dni roboczych przed postawieniem kredytu do dyspozycji (...)” (pkt III.11. Specyfikacji Przetargowej)*

**Pytanie nr 15:**

Czy zamawiający dopuszcza zawarcie w umowie kredytowej zapisu o konieczności przedstawienia wyceny nieruchomości (stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, na którą będzie zrealizowana inwestycja) w terminie 3 miesięcy od wypłaty ostatnich środków z kredytu oraz przedstawiania kolejnych wycen w trakcie trwania umowy kredytowej na żądanie banku?

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie dopuszcza zawarcia w umowie kredytowej postanowienia o konieczności przedstawienia wyceny nieruchomości (stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, na której będzie zrealizowana inwestycja) w terminie 3 miesięcy od wypłaty ostatnich środków z kredytu oraz przedstawiania kolejnych wycen w trakcie trwania umowy kredytowej na żądanie Wykonawcy (Banku).

DYREKTOR ZARZĄDU  
*mgr inż. Piotr Boniaszczuk*