

Gdańsk, dnia 16 marzec 2007 r.

L.dz. GIS/369/02/2007
Sygn. Akt 1/A/2007

Wykonawcy

Dotyczy: postępowania na udzielenie kredytu w wysokości 28 mln złotych, na okres nie krótszy niż 23 lata, przeznaczonego na realizację I etapu programu budowy mieszkań realizowanego przez Gdańską Infrastrukturę Społeczną sp. z o.o.

Działając zgodnie z art. 38 ust. 1 i 2 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2004 roku nr 19 poz. 177 z póź. zm.) w zawiązku z pytaniami do specyfikacji istotnych warunków zamówienia wyjaśniam:

1. Pytanie nr 1.

Czy istnieje możliwość udzielenia poręczenia przez Gminę Miasta Gdańsk do czasu uzyskania pozwolenia na użytkowanie oraz podpisania umowy najmu? Jedynie w takim układzie zapewniona by była ciągłość zabezpieczenia kredytu.

Odpowiedź na pytanie 1):

Zdaniem zamawiającego przedstawione dokumenty zapewniają ciągłość poręczenia kredytu przez Gminę Miasta Gdańsk.

Poręczenie kredytu przez Gminę Miasta Gdańsk zostało ustalone na lata 2007-2008. Wybudowanie i oddanie mieszkań do użytku zostało określone w umowie przedwstępnej na czerwiec 2008r. z możliwością przedłużenia tego okresu do grudnia 2008 r. Oznacza to, iż poręczenie będzie funkcjonowało do czasu oddania mieszkań do użytku.

Należy również zauważyć, że cesja przychodów z tytułu najmu budynków wynikających z zawartej umowy przedwstępnej zostanie dokonana, zgodnie z umową o kredyt bankowy, przed uruchomieniem kredytu.

2. Pytanie nr 2.

W ocenie Banku, umowa przedwstępna najmu nie spełnia wymogu co do formy - tj nie została zawarta z podpisami notarialnie poświadczonymi, wymaganymi zgodnie z treścią art 173 §2 k.s.h. Dodatkowo umowa taka jako powodująca w przyszłości powstanie zobowiązań po stronie gminy wymagałaby kontrasygnaty skarbnika.

Czy Zamawiający zobowiązuje się uzupełnić poniższe braki, do czasu podpisania umowy kredytowej?

Odpowiedź na pytanie 2):

Zamawiający uważa, iż błędny jest pogląd, że umowa przedwstępna wymaga notarialnego poświadczenia podpisów, wymaganymi zgodnie z treścią art. 173 §2 k.s.h. Należy zaznaczyć, że wymóg notarialnego poświadczenia podpisu odnosi się do oświadczeń składanych spółce przez jedynego wspólnika. Oświadczenie woli jest jednostronną czynnością prawną z racją zapisu art. 173§2 k.s.h odnosi się do oświadczeń właśnie tego typu. Umowa zaś jest czynnością prawną dwustronną.

Zamawiający uważa, że nie ma też obowiązku, żeby Skarbnik Gminy kontrasygnował swoim podpisem umowę przedwstępną najmu, bowiem nie jest to czynność prawna wymieniona w art. 194 ustawy o finansach publicznych. Rodzaje czynności prawnych wymagających podpisu Skarbnika Gminy są w ww przepisie wymienionym enumeratywnie.

3. Pytanie nr 3.

Czy do uruchomienia środków kredytu wraz z zestawieniem poniesionych wydatków inwestycyjnych, Zamawiający przedłoży dokumenty (faktury lub rachunki) potwierdzających wykorzystanie kredytu zgodnie z przeznaczeniem?

Odpowiedź na pytanie 3):

Zamawiający do dyspozycji uruchomienia środków – zgodnie z paragrafem 3 ust. 8, dołączy każdorazowo zestawienie poniesionych wydatków inwestycyjnych wraz z załączonymi fakturami potwierdzającymi zgodność dyspozycji z poniesionymi wydatkami oraz ich zgodność z celem określonym w umowie kredytowej.

4. Pytanie nr 4.

Czy zamawiający podczas trwania umowy kredytowej, umożliwi osobom upoważnionym przez bank przeprowadzenie badań w siedzibie Kredytobiorcy oraz miejscu realizacji przedsięwzięcia w zakresie związanym z oceną sytuacji ekonomicznej i finansowej Kredytobiorcy, realnej wartości ustanowionego prawnego zabezpieczenia, postępu w realizacji kredytowanego przedsięwzięcia oraz wykorzystania kredytu zgodnie z przeznaczeniem?

Odpowiedź na pytanie 4):

Zamawiający podczas trwania umowy kredytowej, umożliwi osobom upoważnionym przez bank, do przeprowadzenia badań na miejscu realizacji przedsięwzięcia w zakresie związanym z oceną sytuacji ekonomicznej i finansowej Kredytobiorcy, realnej wartości ustanowionego prawnego zabezpieczenia, postępu w realizacji kredytowanego przedsięwzięcia oraz wykorzystania kredytu zgodnie z przeznaczeniem.

Zgodnie z paragrafem 9 ust. 2 kredytobiorca zobowiązuje się do dostarczać Bankowi wszelkie dokumenty finansowe niezbędne Bankowi do oceny sytuacji gospodarczej i finansowej Kredytobiorcy.

5. Pytanie nr 5.

Czy po podpisaniu umowy najmu, zostanie zawarta cesja przychodów z tytułu najmu budynków wynikająca z tej umowy?

Odpowiedź na pytanie 5):

Zgodnie z paragrafem 3 ust. 2 kredyt zostanie udostępniony po spełnieniu warunków określonych w paragrafie 8 ust. 1 tj. cesji przychodów z tytułu najmu budynków przez Gminę Gdańsk, a wynikającą z przedwstępnej umowy najmu budynków podpisanej pomiędzy Zamawiającym a Gminą Gdańsk.

PREZES ZARZĄDU

Aleksandra Krzywosz