



Wrocław, 05 października 2010 r.

**Wrocławskie Przedsiębiorstwo
Hala Ludowa sp. z o.o.
ul. Wystawowa 1, 51 – 618 Wrocław
zwane dalej Zamawiającym**

ZP/PN/16/2010/DF/117

**Wykonawcy
w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego
znak: ZP/PN/16/2010/DF**

Dot. postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na :

**Udzielenie kredytu bankowego rewalwingowego w wysokości 13 000 000 zł.,
w celu pokrycia części finansowego wkładu własnego beneficjenta
dla realizacji projektu: „Hala Stulecia we Wrocławiu – Centrum Innowacyjności
w Architekturze i Budownictwie”**

W dniach 20 - 30 września 2010 r. do Zamawiającego wpłynęły wnioski o wyjaśnienie treści SIWZ w przedmiotowym postępowaniu. W związku z powyższym, działając na podstawie art. 38 ust. 2 stawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r., Nr 113, poz. 759 ze zm., zwanej dalej „ustawą Pzp”), Zamawiający przekazuje treść pytań wraz z wyjaśnieniami. Jednocześnie, działając na podstawie art. 38 ust. 4 ustawy Pzp, Zamawiający informuje, iż dokonał zmian w treści SIWZ i wzoru umowy, których treść zostaje zamieszczona na stronie internetowej, zawiadamiając ponadto o dokonaniu zmiany ogłoszenia o zamówieniu na podstawie art. 38 ust. 4a pkt 2) ustawy Pzp i przedłużeniu terminu składania ofert na podstawie art. 12a ust. 2 pkt 1) ustawy Pzp.

„W nawiązaniu do ogłoszonych przetargów j.w. prosimy o poniższe dane i wyjaśnienia:

- 1) Opatrzanie podpisem i opieczątowanie sprawozdania finansowego F-01 za II kw. 2010 i i zamieszczenie na stronie <http://bip.halaludowa.wroc.pl/>”



Odpowiedź: jest to wydruk z portalu sprawozdawczego GUS (druk ten nie przewiduje pozycji –podpis). Dane przekazane do GUS są autentyczne i nie podlegają modyfikacji po terminie złożenia sprawozdania F-0I.

„2) Uzupełnienie raportu z badania sprawozdania finansowego za rok 2008 o brakujące końcowe strony i umieszczenie <http://bip.halaludowa.wroc.pl/>”

Odpowiedź: Zamawiający uzupełnia dokumenty, zamieszczając brakujące strony na stronie internetowej <http://bip.halaludowa.wroc.pl/>”

„3. Udostępnienie informacji dot. stanu zadłużenia na dzień 31.08.2010 r. z podziałem na poszczególne instrumenty finansowe (kredyty, pożyczki, leasingi, gwarancje, factoring itp.), zawierające następujące informacje: rodzaj zadłużenia i jego cel, nazwa Kredytodawcy/Pożyczkodawcy, waluta, rok zaciągnięcia, termin ostatecznej spłaty, forma zabezpieczenia, okres kredytowania od Do, zadłużenie na dzień 31.08.2010”

Odpowiedź: spółka nie posiada zadłużenia na dzień 31.08.2010r z tytułu kredytów, pożyczek, leasingu, gwarancji, factoringu itp.

„4) Udostępnienie informacji o 5-ciu głównych odbiorcach (podanie ich nazwy, przychodów ze sprzedaży netto od poszczególnego odbiorcy, okresu współpracy z poszczególnym odbiorcą.”

Odpowiedź: Zamawiający nie może udzielić odpowiedzi, gdyż informacje te stanowią tajemnice handlową przedsiębiorstwa

5) Udostępnienie informacji o 5-ciu głównych dostawcach (podanie ich nazwy, kwoty zakupów netto w 2009 r. od poszczególnego dostawcy, okresu współpracy z poszczególnym dostawcą”

Odpowiedź: Zamawiający nie może udzielić odpowiedzi, gdyż informacje te stanowią tajemnice handlową przedsiębiorstwa

6. Udostępnienie informacji o strukturze wiekowej należności i zobowiązań krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług wg stanu na 30.06.2010 r.

1. Należności z tyt. dostaw i usług, w tym:

a) bieżące,



b) przeterminowane, w tym:

- do 30 dni
- od 31 do 60 dni
- od 61 do 180 dni
- od 181 do 360 dni
- powyżej 360 dni
- 2. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, w tym:

a) bieżące

b) przeterminowane, w tym:

- do 30 dni
- od 31 do 60 dni
- od 61 do 180 dni
- od 181 do 360 dni
- powyżej 360 dni

Odpowiedź: Struktura wiekowa należności i zobowiązań krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług wg stanu na 30.06.2010 r. kształtuje się następująco:

Należności z tyt. dostaw i usług, w tym:

a) bieżące, 414.966,27 zł

b) przeterminowane, w tym:

- do 30 dni
- od 31 do 60 dni
- od 61 do 180 dni
- od 181 do 360 dni 29.336,36 zł
- powyżej 360 dni 311.217,60 zł

2. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, w tym:

a) bieżące 3.770.166,32 zł

b) przeterminowane, w tym:

- do 30 dni
- od 31 do 60 dni
- od 61 do 180 dni
- od 181 do 360 dni
- powyżej 360 dni



- 7) Czy Zamawiający ma zawarte transakcje skarbowe i przyznane limity skarbowe w bankach (jeżeli tak to proszę o podanie nazwy banku i kwoty limitu skarbowego oraz opis zawartych transakcji skarbowych)

Odpowiedź: : nie dotyczy

- 8) Czym spowodowane jest występowanie straty na sprzedaży, na działalności gospodarczej i straty netto w 2009 r., jak i w latach wcześniejszych.

Odpowiedź: Ponozone przez Spółkę straty spowodowane są głównie:

- wysokimi kosztami amortyzacji środków trwałych,
- wysokimi kosztami opłat za wieczyste użytkowanie gruntów i podatku od nieruchomości,
- wysokimi kosztami niezbędnych remontów bieżących chroniących obiekt przed degradacją i zapewniających bezpieczeństwo prowadzonej w nim działalności,
- pozostałymi kosztami związanymi z utrzymaniem zabytkowego obiektu wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO oraz terenów przyległych (w tym wysokie w stosunku do przychodów koszty wynagrodzeń, co jest charakterystyczne przy usługowym profilu działalności).

- 9) Czy możliwe jest ustanowienie zabezpieczenia spłaty kredytu bankowego rewalwingowego i inwestycyjnego w formie poręczenia Gminy Wrocław

Odpowiedź: Nie jest możliwe ustanowienie zabezpieczenia spłaty wskazanych kredytów w formie poręczenia gminy Wrocław.

- 10) Prosimy o wyjaśnienie treści projektów umów kredytowych:

Umowy kredytu bankowego rewalwingowego w wysokości 13 000 000,00 PLN

- W §1 znaleźć się powinien zapis wskazujący, że spłacona kwota kredytu może zostać ponownie wykorzystana przez Zamawiającego do kwoty 13 000 000,00 PLN

Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę i wprowadza stosowną zmianę do wzoru umowy.

- W §4 ust.1 Umowy po wyrazach „na rachunek, o którym mowa w §2 dodać należy oznaczenie „ust.1”

Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę i wprowadza stosowną zmianę do wzoru umowy.



- Zapisy §4 ust. 8-9 Umowy mogą znaleźć zastosowanie wyłącznie w przypadku dokonania całkowitej spłaty kredytu przez Zamawiającego. Istotą kredytu rewolwingowego jest bowiem to, że spłacona kwota kredytu może być w okresie kredytowania ponownie wykorzystana przez kredytobiorcę do wysokości przyznanego limitu kredytu. Zatem możliwość dokonania wcześniejszej częściowej spłaty kredytu powinna zostać uzależniona od wprowadzenia w Umowie postanowienia przewidującego w takim wypadku zmniejszenie wysokości (limitu) kredytu oraz zawarcie stosownego aneksu.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę w w/w zakresie

- §8 pkt b Umowy nakłada na Zamawiającego obowiązek zachowania w mocy i skuteczności w całym okresie obowiązywania tejże Umowy prawnych zabezpieczeń wierzytelności z niej wynikających. Umowa przewiduje jedynie zastosowanie instrumentu uzupełniającego zabezpieczenie w postaci oświadczenia o poddaniu się egzekucji, nie wprowadza natomiast wymogu ustanowienia przez Zamawiającego zabezpieczeń wierzytelności z niej wynikających. Bank co prawda nie ma obowiązku żądania takiego zabezpieczenia, należy jednak zwrócić uwagę, że w świetle przepisów art. 70 ust. 1 -2 Prawa bankowego Bank uzależnić powinien przyznanie kredytu Zamawiającemu od posiadania przez niego zdolności kredytowej, a w przypadku jej braku od ustanowienia szczególnego sposobu zabezpieczenia spłaty kredytu (zabezpieczenia, które wobec najwyższego ryzyka niespełnienia świadczenia przez Zamawiającego zabezpieczałoby Bank w całości przed mogącą wyniknąć szkodą) W przypadku rezygnacji przez Bank z dodatkowych zabezpieczeń, §8 pkt b Umowy wymagać będzie przeredagowania, bądź wykreślenia”

Odpowiedź: Zamawiający wprowadził już stosowne zmiany do SIWZ i treści wzoru umowy. Zabezpieczenie spłaty kredytu stanowić będzie hipoteka kaucyjna ustanowiona na nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Wystawowej 1, obręb Zalesie Ark Mapy 16 dla której Sąd Rejonowy we Wrocławiu prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00114845/7 (Regionalne Centrum Turystyki Biznesowej we Wrocławiu). W związku z powyższym Zamawiający wprowadza stosowne zmiany do SIWZ i wzoru umowy.

- §4 pkt – jest powtórzony w tym samym paragrafie w pkt 12.

Odpowiedź: Zamawiający usuwa z § 4 pkt 12.



1. II 1.5 pkt 18 SIWZ i §3 pkt 5 wzoru Umowy kredytowej
- Prosimy o uwzględnienie modyfikacji w zakresie zapłaty prowizji przygotowawczej za udzielenie kredytu polegającą na dopuszczeniu płatności w sposób następujący:
- I rata w wys. 50% kwoty prowizji liczonej od kwoty przyznanego kredytu, wykazanej przez Wykonawcę w formularzu ofertowym w ciągu trzech dni od uruchomienia pierwszej transzy kredytu,
 - II rata w wys. 50% kwoty prowizji liczonej od kwoty przyznanego kredytu, wykazanej przez Wykonawcę w formularzu ofertowym w ciągu 3 miesięcy od uruchomienia pierwszej transzy kredytu.

Prowizja przygotowawcza odzwierciedla koszty banku związane z przygotowaniem finansowania oraz koszty zabezpieczenia środków pieniężnych i dlatego uzasadnione jest jej pobieranie od kwoty udzielonego kredytu, a nie od kwoty uruchomionej.

Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę, pod warunkiem, że prowizja będzie stanowiła część składową oferty a nie oddzielną pozycję. Zamawiający wprowadza stosowne zmiany do SIWZ i wzoru umowy.

3. III pkt 37 SIWZ oraz §6 wzoru Umowy kredytowej
- Prosimy o uzupełnienie zapisu dotyczącego zabezpieczenia spłaty kredytu o cesję wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości zabezpieczonej hipoteką w kwocie proporcjonalnej do kwoty udzielonego kredytu oraz wskazanie wpisu zabezpieczającego kredyt inwestycyjny jako drugorzędny z uwagi na okres kredytowania.

Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę i wprowadza stosowne zmiany do SIWZ i wzoru umowy.

4. Wzór umowy kredytowej
- Prosimy o ponowne rozważenie możliwości wprowadzenia uzupełnienia zapisów umowy kredytowej zobowiązującej Zamawiającego do:
1. przedstawienie kopii zawartej umowy o dofinansowanie projektu ze środków pochodzących z dotacji Unii Europejskiej niezwłocznie po jej podpisaniu przez strony, nie później jednak niż w dniu uruchomienia pierwszej transzy kredytu,
- Przedstawienie zawartej umowy o dofinansowanie jest jednym z elementów potwierdzających źródła finansowania projektu;

Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę i wprowadza stosowne zmiany do wzoru umowy.



2. utrzymywania na rachunkach Zamawiającego w banku finansującym projekt, środków pieniężnych umożliwiających terminowe regulowanie wierzytelności z tytułu kredytu.

Wprowadzenie tego zapisu umożliwi Wykonawcy pobieranie należnych opłat (odsetek i prowizji), rat kredytu w terminach ich wymagalności bez odrębnej dyspozycji Zamawiającego.

Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę i wprowadza stosowne zmiany do wzoru umowy.

3. ponoszenia wszelkich kosztów zgodnie ze stawkami określonymi w formularzu ofertowym, związanych z uzyskanym kredytem w tym w przypadku nieterminowej płatności zobowiązań wobec Wykonawcy z tytułu udzielonego kredytu, Wykonawca będzie miał prawo żądać aktualizacji na koszt Zamawiającego wyceny rzeczowych zabezpieczeń prawnych przez zewnętrzną firmę.

Zapis ten umożliwi Wykonawcy określenie rzeczywistej wartości prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu w przypadku wystąpienia zagrożenia terminowej spłaty zobowiązań Zamawiającego wynikających z udzielonego kredytu;

Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę i wprowadza stosowne zmiany do SIWZ i wzoru umowy.

4. uzyskania i utrzymywania w okresie obowiązywania umowy kredytowej ważności wszelkich pozwoleń i licencji koniecznych dla celów prowadzonej działalności, o ile takie będą wymagane w okresie ważności umowy kredytowej,

Zapis ten umożliwi monitorowanie przez Wykonawcę spełnianie warunków formalno-prawnych prowadzonej przez Zamawiającego działalności w okresie kredytowania, o ile takie wystąpią.

Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę i wprowadza stosowne zmiany do wzoru umowy.



5. nieudzielania pożyczek, niezbywania oraz nieobciążania swego majątku w sposób zagrażający spłacie kredytu w ocenie Wykonawcy,

Zapis ten jest weryfikowany jedynie w przypadku nieterminowej spłaty kredytu i pozwala Bankowi na stwierdzenie czy udzielone pożyczki lub zbycie / obciążenie majątku doprowadziło do przeterminowań.

Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę i wprowadza stosowne zmiany do wzoru umowy.

6. niezwłocznego informowania Banku o zakładaniu rachunków oraz zaciąganiu zobowiązań pozabilansowych w innych Bankach

Zapis ten jest zapisem standardowym i pozwala na weryfikowanie przez Bank działań podejmowanych przez Klienta.

Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę i wprowadza stosowne zmiany do wzoru umowy.

5. Wzór umowy kredytowej

Z uwagi na brak stanowiska odnośnie propozycji zamieszczonych w naszym piśmie z dnia 15/09/2010 dotyczącym postępowania przetargowego prosimy uwzględnienie naszych propozycji

dotyczących:

1. przeprowadzania 50% wartości obrotów związanych z prowadzoną działalnością za pośrednictwem rachunków prowadzonych u Wykonawcy,

Przeprowadzanie obrotów przez rachunki bieżące prowadzone przez Wykonawcę umożliwi Wykonawcy prowadzenie bieżącego monitoringu przepływów pieniężnych Zamawiającego,

Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę i wprowadza stosowne zmiany do wzoru umowy.



Projekt współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka

Mając na uwadze treść udzielonych wyjaśnień, Zamawiający, działając na podstawie art. 38 ust. 4 ustawy Pzp wprowadza zmiany do wzoru umowy. W celu zapewnienia przejrzystości dokumentacji niniejszego postępowania Zamawiający załącza ujednoczoną treść wzoru umowy, uwzględniając naniesione zmiany. Treść zmian została zaznaczona.

Ponieważ dokonana zmiana treści SIWZ prowadzi do zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu, Zamawiający na podstawie art.38 ust. 4a ustawy Pzp przekazuje Urzędowi Oficjalnych Publikacji Wspólnot Europejskich ogłoszenie dodatkowych informacji lub sprostowania oraz, na podstawie art. 12a ust. 2 pkt 1) ustawy Pzp, przedłuża termin składania ofert.

W następstwie wprowadzonych zmian, **termin składania ofert upływa:**

28 października 2010 r. godzina 09:30 (siedziba Zamawiającego pokój nr 65).

Otwarcie ofert nastąpi:

28 października 2010 r. godzina 10:00 (siedziba Zamawiającego pokój nr 65).

PREZES ZARZĄDU


Dr. Hana Červinková

.....