



Kraków, dnia 12.02.2021 r.

WYJAŚNIENIA NR 3

Dotyczy: zapytania ofertowego na udzielenie Krakowskiemu Parkowi Technologicznemu sp. z o.o. kredytu obrotowego w wysokości 3 milionów złotych na okres do dnia 31.12.2023 r.
nr postępowania: BZ 03/2020

Zamawiający informuje, że w niniejszym postępowaniu wpłynęły następujące pytania:

Pytanie 1

Zwracam się z uprzejmą prośbą o przedłożenie niżej wymienionych dokumentów:

- 1) dokumentacja potwierdzająca powierzchnię do wynajmu (wskazaną przez rzeczoznawcę w operacie szacunkowym, pow. do wynajmu wynosi 3273,24 m²);
- 2) dokument potwierdzający prawny dostęp do drogi publicznej (wymagany w przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej), tj. jeden z następujących:
 - a) zaświadczenie z Urzędu Gminy/ Miasta/Zarządu Dróg lub innego właściwego organu o obsłudze komunikacyjnej nieruchomości,
 - b) odpis(-y) z księgi wieczystej dla nieruchomości stanowiącej (-ych) drogę (-i), zapewniającej (-ych) dostęp do drogi publicznej – o ile dostęp do tej drogi odbywa się przez udział w drodze wewnętrznej,
 - c) wypis z ewidencji gruntów i budynków – dla działki będącej drogą publiczną -o ile dostęp do tej drogi odbywa się bezpośrednio z nieruchomości będącej przedmiotem wyceny,
 - d) uchwała Rady Gminy/ Miasta w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych/ powiatowych, krajowych,
 - e) decyzja podziałowa określająca prawny dostęp do drogi publicznej,
 - f) wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawierający opis prawnego dostępu do drogi publicznej;
- 3) aktualne podpisane zestawienia umów najmu;
- 4) prognozy finansowe (rachunek wyników i bilans na lata 2021-2023)

Odpowiedź

Ad. 1)

W operacie przyjęte są powierzchnie piwnic(których nigdy nie wynajmowaliśmy) oraz powierzchnie korytarzy za szklanymi drzwiami wchodząc od klatki schodowej, które nie są przedmiotem wyłącznego najmu, ale stanowią części wspólne. Teoretycznie mogą stanowić przedmiot najmu, ale nie obecnie. W tej chwili powierzchnia najmu to ok. 2800 m²

Ad. 2)

Prawo to wpisane jest w naszej księdze wieczystej co jest uwidocznione w operacie.

Ad. 3)

Zaktualizowany dokument został zamieszczony na stronie podmiotowej BIP Zamawiającego: <https://kpt.krakow.bip-e.pl/kpt/inne-zamowienia/11098,Zapytanie-ofertowe-nr-BZ-032020-na-udzielenie-Krakowskiemu-Parkowi-Technologiczn.html>.

Ad. 4)

Dokument został zamieszczony na stronie podmiotowej BIP Zamawiającego: <https://kpt.krakow.bip-e.pl/kpt/inne-zamowienia/11098,Zapytanie-ofertowe-nr-BZ-032020-na-udzielenie-Krakowskiemu-Parkowi-Technologiczn.html>.

Pytanie 2

Prosimy o dostarczenie zestawienia umów najmu w postaci rent – roll.

Odpowiedź

Zgodnie z odpowiedzią na pytanie 1, pkt 3), zaktualizowany dokument został zamieszczony na stronie podmiotowej BIP Zamawiającego: <https://kpt.krakow.bip-e.pl/kpt/inne-zamowienia/11098,Zapytanie-ofertowe-nr-BZ-032020-na-udzielenie-Krakowskiemu-Parkowi-Technologiczn.html>

Pytanie 3

Prosimy o informację czy w przypadku wyboru oferty Zamawiający przed podpisaniem umowy kredytu podpisze "Oświadczenie o braku obciążenia przedmiotu zabezpieczenia na rzecz osób trzecich" stosowane u Wykonawcy?

Odpowiedź

Tak. Zamawiający wyraża zgodę na podpisanie dokumentu.

Pytanie 4

Prosimy o informację czy w przypadku wyboru oferty Zamawiający przed podpisaniem umowy kredytu dostarczy wypełnione i podpisane przez rzeczoznawcę majątkowego sporządzającego operat szacunkowy nieruchomości przy ul. Życzkowskiego 14 oświadczenie "Wytyczne dla rzeczoznawców majątkowych sporządzających operat szacunkowy" stosowane u Wykonawcy?

Odpowiedź

Zamawiający nie jest w stanie odpowiedzieć na to pytanie bez zapoznania się z treścią przedmiotowych wytycznych i bez konsultacji z rzeczoznawcą, dlatego też Zamawiający podejmie decyzję w tej sprawie na etapie zawierania umowy w sprawie realizacji zamówienia.

Pytanie 5

Prosimy o potwierdzenie, iż w całym okresie kredytowania operat szacunkowy opisujący nieruchomość będzie aktualizowany przez Państwa w okresach 36 miesięcznych.

Odpowiedź

Zamawiający potwierdza.

Pytanie 6

W odniesieniu do rozdziału III zapytania ofertowego, punktu 4.3 prosimy o potwierdzenie możliwości przyjęcia w umowie kredytowej następującego zapisu:

„Wysokość stawki bazowej WIBOR 3M zostanie określona na dwa dni robocze przed dniem uruchomienia kredytu. Aktualizacja stawki bazowej WIBOR 3M będzie realizowana w okresach miesięcznych, w dniu miesiąca, z którego obowiązywała stawka w pierwszym okresie odsetkowym i będzie obowiązująca od tego dnia.”.

Odpowiedź

Zamawiający potwierdza taką możliwość.

Pytanie 7

Czy Zamawiający po dokonaniu przez Sąd wykreślenia wpisu hipoteki na rzecz PKE Polska sp. z o.o. w dziale IV księgi wieczystej KR1P/00349875/7 zobowiąże się do rozporządzenia opróżnionym pierwszym miejscem hipotecznym wyłącznie na rzecz Wykonawcy oraz złoży oświadczenie, że nie zobowiązał się do rozporządzenia opróżnionym miejscem na rzecz innej osoby?

Odpowiedź

Tak, Zamawiający jest gotowy złożyć takie oświadczenie.

Pytanie 8

Zwracamy się z prośbą o przesunięcie terminu składania ofert do dnia 26.02.2021 r.



Odpowiedź

Zamawiający wyraża zgodę na przesunięcie terminu składania ofert.

W związku z powyższym Zamawiający modyfikuje Zapytanie ofertowe w zakresie terminu składania ofert.

Nowy termin składania ofert: do dnia 26.02.2021 r. do godz. 12:00.

Otwarcie ofert nastąpi dnia 26.02.2021 r. o godz. 12:30. Otwarcie ofert jest niejawne.

Niniejsze wyjaśnienia stanowią integralną część zapytania ofertowego.

Marcin Nalepa
M. Nalepa
Prokurent

Lukasz Stoniński
L. Stoniński
Prezes Zarządu