

MPGN/2472/07

dotyczy przetargu nieograniczonego na: „Udzielenie i obsługa bankowa kredytu w wysokości 2.500.000,00 PLN na okres 8 lat z przeznaczeniem na sfinansowanie budowy budynków mieszkalnych Nr 3 i 4 w Grudziądzu”.

W związku z zapytaniem otrzymanym w dniu 17.04.2007r. od jednego z wykonawców, który pobrał specyfikację istotnych warunków zamówienia dotyczącą przetargu na „Udzielenie i obsługę bankową kredytu w wysokości 2.500.000,00 PLN na okres 8 lat z przeznaczeniem na sfinansowanie budowy budynków mieszkalnych Nr 3 i 4 w Grudziądzu”, na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. z późn. zm., informuję co następuje:

I. Pytanie Wykonawcy

Prosimy o przesłanie następujących dodatkowych dokumentów:

- 1) aktualny wyciąg z Ksiąg Wieczystych obejmujących nieruchomości, które zostały zaproponowane na zabezpieczenie kredytu, oraz aktualne wyceny tych nieruchomości,
- 2) polisy ubezpieczeniowe od ognia i innych zdarzeń losowych dotyczące majątku proponowanego na zabezpieczenie kredytu,
- 3) uchwałę Zarządu o podjęciu inwestycji,
- 4) uchwałę Zarządu o zaciągnięciu kredytu długoterminowego na realizację inwestycji,
- 5) uchwałę Zarządu lub komisji przetargowej o wyborze wykonawcy,
- 6) biznes plan realizowanej inwestycji,
- 7) plan finansowy na okres kredytowania,
- 8) akt własności gruntu, na którym będzie realizowana inwestycja,
- 9) pozwolenie na budowę oraz operaty wodnoprawne,
- 10) umowa z wykonawcą.

Odpowiedź Zamawiającego

Przesyłamy kserokopie następujących dokumentów:

- ad.1 Wyciąg z księgi wieczystej nieruchomości – budynek komunalny nr 4 przy ul. Stachury - zał. Nr 1.

Na dzień dzisiejszy posiadamy protokoły z badania ksiąg wieczystych nieruchomości (Długa 5/7, Długa 14/Murowa51, Pańska2/Reja 1) mających stanowić zabezpieczenie spłaty kredytu, które przesłaliśmy w dniu 17.04.2007r.

Aktualny wyciąg z ksiąg wieczystych dostarczymy w terminie późniejszym.

- ad.2 Polisy ubezpieczeniowe od ognia i innych zdarzeń losowych dotyczące majątku proponowanego na zabezpieczenie kredytu – zał. Nr 2

- ad.3 Nie jest wymagana uchwała Zarządu o podjęciu inwestycji

- ad.4 Nie jest wymagana uchwała Zarządu o zaciągnięciu kredytu długoterminowego na realizację inwestycji.

- ad.5 Zatwierdzona przez Prezesa Zarządu propozycja komisji przetargowej o wyborze wykonawcy – zał. Nr 3

- ad. 6 Posiadamy analizę finansową Przedsiębiorstwa i inwestycji – budowa osiedla mieszkaniowego Nowe Tarpno, która liczy 200 stron i jest dostępna dla zainteresowanych w siedzibie Spółki przy ul. Mickiewicza 23 w Grudziądzu.
- ad. 7 Plan finansowy na okres kredytowania zawierają bilanse i rachunki zysków i strat na lata 2008 – 2015, które przesłaliśmy w dniu 17.04.2007r.
- ad. 8 Akt własności gruntu z decyzją o podziale nieruchomości – **zał. Nr 4**
- ad. 9 Pozwolenie na budowę – decyzja Nr 462/06 z dnia 23.10.2006r. – **zał. Nr 5**
 Operat wodno – prawny dla budynków nie jest wymagany.
 Operat jest sporządzony na przekroczenie kanalizacji sanitarnej i deszczowej pod dnem Kanału Trynka, tj. sieci, które sfinansują i wykonają: Urząd Miejski w Grudziądzu i M W i O w Grudziądzu, każdy w swoim zakresie.
 Decyzja - pozwolenie wodnoprawne z dnia 06.07.2006r. – **zał. Nr 6**
- ad. 10 Umowy z wykonawcami:
 Budowa budynku mieszkalnego Nr 3 wykonawca – Zakład Remontowo – Budowlany „REM - BUD” s. c. ul. Dąbrowskiego 15, Grudziądz - **zał. Nr 7**
 Budowa budynku mieszkalnego Nr 4 wykonawca – Przedsiębiorstwo „SOLGRUD” Sp. z o.o. ul. Olchowa 4, Grudziądz - **zał. Nr 8**

II. Pytanie Wykonawcy

Prosimy o wyjaśnienie następujących kwestii:

- 1) Jaki jest aktualny poziom poniesionych nakładów inwestycyjnych? W jaki sposób i kiedy planowane jest ponoszenie nakładów ze środków własnych spółki? Jakie jest źródło finansowania wkładu własnego spółki w inwestycje? Czy są podpisane umowy z potencjalnymi nabywcami mieszkań? Z jakich środków zostaną pokryte koszty inwestycji w przypadku braku możliwości pozyskania w całości planowanych środków?
- 2) Czy istnieje możliwość przejęcia na zabezpieczenie kredytu całego przedmiotu inwestycji wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej?
- 3) Czy istnieje możliwość przesunięcia terminu składania ofert na datę późniejszą?

Odpowiedź Zamawiającego

- ad.1 Poziom nakładów inwestycyjnych poniesionych na zadanie II tj. budynek nr 3 i 4, na dzień 30.03.2007r. wynosi: 1.032.176,35 zł.
 W ramach zadania inwestycyjnego realizowana jest budowa 2 budynków mieszkalno – usługowych. Z tego jeden budynek przeznaczony jest w całości na sprzedaż. Obecnie na zakup mieszkań zawarto 6 umów.
 Drugi budynek Spółka planuje wybudować ze środków własnych i otrzymanego kredytu. Środki własne Spółka uzyska ze sprzedaży lokali mieszkalnych obecnych najemców i nieruchomości.
 Spółka ze środków własnych poniesie nakłady na I etap budowy w wysokości 1.032.176,35 zł.
- ad.2 Forma zabezpieczenia kredytu została określona w SIWZ w Rozdz. II opis Przedmiotu zamówienia i pozostaje niezmienną.
- ad.3 Zamawiający nie przewiduje przesunięcia terminu składania ofert na datę późniejszą.

Otrzymują:

1. Adresat
2. MPGN a/a

Sprawę prowadzi:
 Hanna Tarczyńska tel. 0-56 45-120-34

PREZES ZARZĄDU

mgr Hanna Stępień