

Grudziądz, dnia 27.04.2007 r.

MPGN 126-F3/07

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 zapytaniami otrzymanymi w dniach 20.04.2007r., 23.04.2007r., 24.04.2007r. od wykonawców, którzy pobrali 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:

Pytania Wykonawcy z dnia 20.04.2007r.

I. Pytanie Wykonawcy

Stosownie do SIWZ – nr sprawy 435/07 prosimy o podanie:

- 1) informacji dodatkowej do bilansu
- 2) specyfikacji należności przeterminowanych ze względu na okres przeterminowania wg wzoru

Należności w tys. zł. 31-12-2006

Brutto

Należności z tytułu dostaw i usług ogółem:

Rezerwy i odpisy aktualiz.

Należności terminowe:

Należności przeterminowane:

należności przeterminowane do 30 dni

należności przeterminowane 31-90 dni

należności przeterminowane 91 – 180 dni

należności przeterminowane powyżej 180 dni

przeterminowane powyżej 181 dni

przeterminowane pow. 361 dni

3) Specyfikacji odbiorców i dostawców wg wzoru

Nazwa odbiorcy, kraj Pochodzenia	Charakter współpracy (umowa, zamówienie)	Data rozpoczęcia współpracy	Obroty roczne realizowane z odbiorcą (tys. zł.) udział w obrotach ogółem kredytobiorcy (%)	Prognozowane roczne obroty w okresie kredytowania (tys. zł.) udział w planowanych obrotach kredytobiorcy ogółem (%)

Nazwa dostawcy, kraj Pochodzenia	Charakter współpracy (umowa, zamówienie)	Data rozpoczęcia współpracy	Obroty roczne realizowane z dostawcą (tys.zł.) udział w dostawach ogółem kredytorów(%)	Prognozowane roczne obroty w okresie kredytowania (tys.zł.) udział w planowanych dostawach kredytorów ogółem (%)

- 4) Wysokości odpisów aktualizujących utworzonych w roku 2006
- 5) Wysokości planowanych odpisów aktualizujących w roku 2007
- 6) udziały lub akcje – jakich podmiotów dotyczą oraz ostatnie bilans rachunek zysków i strat za 2006r tych podmiotów
- 7) informacji na temat wykonanej oraz planowanej sprzedaży nieruchomości w roku 2006r.
- 8) specyfikacji usług wg wzoru:

Asortyment – główne grupy	Sprzedaż w roku 2005 Wartość (tys. zł)	Sprzedaż w roku 2006 Wartość (tys. zł)
Czynsze za lokale mieszkalne i użytkowe		
Przychody z tytułu usług eksploatacyjnych- lokale mieszkalne		
Przychody z tytułu usług eksploatacyjnych- lokale użytkowe		
Sprzedaż usług administrowania		
Pozostała sprzedaż		
Razem		

Odpowiedź Zamawiającego

ad. 1 Informacja dodatkowa do bilansu – załącznik Nr 1 do niniejszego pisma

ad.2 Należności w tys. zł. 31-12-2006

Brutto - 18.582.949,26 zł

Należności z tytułu dostaw i usług ogółem: - 17.905.536,54 zł

Rezerwy i odpisy aktualiz. - 10.763.250,95 zł

Należności terminowe: - 2.432.262,66 zł

Należności przeterminowane:

należności przeterminowane do 30 dni - 549.131,54 zł

należności przeterminowane 31-90 dni - 781.052,44 zł

należności przeterminowane 91 – 180 dni - 924.136,15 zł

należności przeterminowane powyżej 180 dni

do 360 dni - 1.490.570,57 zł

przeterminowane pow. 361 dni - 7.857.273,18 zł

odsetki - 3.871.110,00 zł

ad.3

Nazwa odbiorcy, kraj Pochodzenia	Charakter współpracy (umowa, zamówienie)	Data rozpoczęcia współpracy	Obroty roczne realizowane z odbiorcą (tys.zł.) udział w obrotach ogółem kredytobiorcy(%)	Prognozowane roczne obroty w okresie kredytowania (tys.zł.) udział w planowanych obrotach kredytobiorcy ogółem (%)
Najemcy lokali mieszkalnych i użytkowych	Umowy najmu	01.07.2001	23239 91%	24000 92%
Wspólnoty mieszkaniowe	Umowy administrowanie	01.01.2004	1423 5%	1500 6%

Nazwa dostawcy, kraj Pochodzenia	Charakter współpracy (umowa, zamówienie)	Data rozpoczęcia współpracy	Obroty roczne realizowane z dostawcą (tys.zł.) udział w dostawach ogółem kredytobiorcy(%)	Prognozowane roczne obroty w okresie kredytowania (tys.zł.) udział w planowanych dostawach kredytobiorcy ogółem (%)
Miejskie Wodociągi i Oczyszczalnia	Umowa	01.07.2001	1909 7%	2000 9%
OPEC Grudziądz	Umowa	01.07.2001	1262 5%	1300 6%
PW POLSTAL	Umowa	01.07.2001	1485 6%	1500 7%
SOLGRUD Grudziądz	Umowa	22.11.2005	5539 20%	2948 11%
Wspólnoty Mieszk.	Umowa	01.01.2004	9972 36%	10.000 40%
REM - BUD	Umowa	29.12.2006		3075 12%

ad.4 Wysokość odpisów aktualizacyjnych utworzonych w 2006 roku
kwota 140.911,41 zł

ad.5 Wysokość planowanych odpisów na rok 2007r - 200.000 - 300.000

ad.6 Udziały w Grudziądzkim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Grudziądz,
ul. Mickiewicza 23 108 udziałów o wartości 52.750,00 zł - każdy
kwota 5.697.000,00 zł wraz z procentowym udziałem MPGN Sp. z o.o. 93 % w kapitale podmiotu.

- bilans i rachunki zysków w załączeniu - załącznik Nr 3

ad.7 Planowana sprzedaż w roku 2006 - 2.000.000,00 zł
Wykonana sprzedaż w roku 2006 - 1.870.000,00 zł

ad.8

Asortyment - główne grupy	Sprzedaż w roku 2005 Wartość (tys. zł)	Sprzedaż w roku 2006 Wartość (tys. zł)
Czynsze za lokale mieszkalne i użytkowe	12 641	12 752
Przychody z tytułu usług eksploatacyjnych- lokale	9 825	9 767

mieszkalne		
Przychody z tytułu usług eksploatacyjnych-lokale użytkowe	738	720
Sprzedaż usług administrowania	1 375	1 423
Pozostała sprzedaż	695	818
Razem	25 274	25 480

Pytania Wykonawców z dnia 23.04.2007r.

I Pytania Wykonawcy

- 1) odnośnie proponowanego zabezpieczenia zamawianego kredytu – prosimy o wskazanie bliższego określenia nieruchomości, która ma być obciążona hipoteką – nr KW, adres, ewentualne obciążenia, forma władania nieruchomością,
- 2) odnośnie wymaganych oświadczeń i dokumentów- czy nie są wymagane zaświadczenia Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz Krajowego Rejestru Karnego dot. Osób, o których mowa w art. 24 ust. 1 pkt 8 i 9 ustawy prawo zamówień publicznych.

Odpowiedź Zamawiającego

- ad.1 Zamawiający przesłał w piśmie z dnia 20.04.2007r. wyciąg z księgi wieczystej nieruchomości – hudynek komunalny nr 4 przy ul. Stachury mający stanowić zabezpieczenie spłaty kredytu. Na pozostałe budynki mające stanowić zabezpieczenie kredytu (Długa 5/7, Długa14/Murowa 51, Pańska 2/Reja 1) na dzień dzisiejszy posiada protokoły z badania ksiąg wieczystych, które przesłaliśmy również w piśmie z dnia 20.04.2007r.
- ad.2 Zamawiający żąda od wykonawców dokumentów wymienionych w Rozdz. V SIWZ. Zamawiający nie wymaga zaświadczeń: z Urzędu Skarbowego, z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz z Krajowego Rejestru Karnego.

II. Pytania Wykonawcy

- 1) W jaki sposób mają być obliczone odsetki za cały okres kredytowania skoro kredyt ma być wypłacany w trzech transzach których terminy nie zostały określone w SIWZ?. Czy na potrzeby wypełnienia Formularza Cenowego należy przyjąć, że kredyt zostanie wypłacony w dniu 30.06.2007r. w pełnej kwocie?.

Odpowiedź Zamawiającego

Uruchomienie kredytu ma nastąpić 30.06.2007r. na kwotę 2.500.000,00 zł i to należy przyjąć do wypełnienia Formularza Cenowego.

- 2) Czy istnieje możliwość przyjęcia w umowie, że wysokość stawki WIBOR 3 M służącej do wyliczenia oprocentowania będzie ustalana na dwa dni robocze przed dniem rozpoczynającym każdy kwartał?. Pytanie podyktowane jest względami technicznymi związanymi z ustawieniami systemu informatycznego.

Odpowiedź Zamawiającego

Tak. Można przyjąć w umowie, że wysokość stawki WIBOR 3M służącej do wyliczenia oprocentowania będzie ustalana na dwa dni robocze przed dniem rozpoczynającym każdy kwartał.

- 3) Prosimy o uściślenie pozycji 3 w Formularzu Cenowym czyli „Koszty innych opłat związanych z obsługą i zabezpieczeniem kredytu”. Czy kosztami zabezpieczeń na potrzeby wypełnienia formularza będą opłaty sądowe za wpis hipotek do Ksiąg Wieczystych, koszty podatku z tym związanego, ubezpieczenia nieruchomości?. Są to koszty ustanowienia zabezpieczeń lecz wykonawca nie ma na nie wpływu. Najprawdopodobniej chodzi w tym punkcie jedynie o dodatkowe opłaty pobierane przez Bank poza prowizją od nieruchomości kredytu ale punkt ten może budzić wątpliwości.

Odpowiedź Zamawiającego

Pozycja 3 Formularza Cenowego „Koszty innych opłat związanych z obsługą i zabezpieczeniem kredytu” - będą to koszty- dodatkowe pobierane opłaty przez Bank. Nie będą to koszty opłat sądowych za wpis do hipotek do Ksiąg Wieczystych, koszty podatku z tym związanego, ubezpieczenia nieruchomości.

- 4) Prosimy o uzupełnienie planów finansowych załączonych do SIWZ o rok 2015. Ostatnim planowanym rokiem jest 2014 a zakończenie umowy kredytowej nastąpi 30.06.2015r w związku z tym plany nie pokrywają w pełni okresu kredytowania.

Odpowiedź Zamawiającego

Przekazujemy uzupełnienie planu finansowego na rok 2015 – zał. Nr 3

- 5) W nawiązaniu do odpowiedzi na zapytanie jednego z wykonawców prosimy o udostępnienie w formie załącznika do dokumentacji przetargowej Biznes Planu realizowanego zadania. Samo udostępnienie takiego dokumentu w siedzibie spółki jest niewystarczające gdyż dokument taki winien stanowić integralną część dokumentacji dotyczącej kredytu, przechowywanej przez bank finansujący. Udostępnienie biznes planu zmniejszy z pewnością ilość wątpliwości oferentów i usprawni proces wyłonienia najkorzystniejszej oferty.

Odpowiedź Zamawiającego

Posiadana analiza finansowa Przedsiębiorstwa licząca ponad 200 stron jest do wglądu w siedzibie spółki przy ul. Mickiewicza 23. Z możliwości zapoznania się z nią korzystali już inni wykonawcy.

- 6) Czy budowane nieruchomości zostały objęte ubezpieczeniem stosowanym w trakcie budowy?. Jeżeli tak to prosimy o udostępnienie polis. Czy istnieje możliwość cesji ewentualnej polisy w trakcie budowy dotyczącej budynku nr 4 mającego stanowić zabezpieczenie kredytu?.

Odpowiedź Zamawiającego

Budowane nieruchomości zostały objęte ubezpieczeniem przez Wykonawców

wybranych w postępowaniu przetargowym.

- 7) Prosimy o podanie szacowanych wpływów z tytułu sprzedaży mieszkań w budynku nr 3 oraz szacowanych rocznych przychodów z tytułu wynajmu powierzchni mieszkaniowej i powierzchni usługowej. Do jakiego terminu planowana jest sprzedaż wszystkich mieszkań w budynku nr 3

Odpowiedź Zamawiającego

Planowana sprzedaż w budynku nr 3 przewidziana jest do końca grudnia 2007 roku. W związku z tym, że wszystkie mieszkania przeznaczone są na sprzedaż, termin ten może ulec przesunięciu na rok 2008

Szacowane wpływy z tyt. sprzedaży lokali mieszkalnych - 3.833.607,00 zł

Szacowane wpływy z tyt. sprzedaży lokali użytkowych - 1.172.604,00 zł

5.006.211,00 zł

(6 lokali użytkowych - 3 lokale uż. w bud. nr 3 i 3 lokale uż. w bud nr 4 przewidziane na sprzedaż)

- przychody z lok.użytkowych będą przychodami wspólnoty, gdyż przeznaczone są na sprzedaż

- przychody to czynsze z bud. nr 4 - 6.502,10 zł /m-c
78.025,20 zł /rok

- 8) Prosimy o sporządzenie zestawienie należności i zobowiązań MPGN Sp. z o.o. według stanu na koniec 2006r. w ujęciu zgodnym z poniższą tabelą.

Okres	Należności (w tys. zł)		Zobowiązania(w tys. zł)	
	prawidłowe	przeteterminowane	prawidłowe	przeteterminowane
do 60 dni				
powyżej 60 do 180 dni				
powyżej 180dni				

Odpowiedź Zamawiającego

Zestawienie należności - wyjaśnienie na I Pytanie Wykonawcy pkt. 2

Zestawienie zobowiązań - ujęte w informacji dodatkowej do bilansu – zał. Nr 1

- 9) W związku z licznymi zapytaniem ze strony wykonawców oraz brakiem w pierwotnej dokumentacji przetargowej Biznes Planu realizowanej inwestycji prosimy o rozważenie możliwości przesunięcia terminu składania ofert do 28.05.2007r.

Odpowiedź Zamawiającego

W związku z licznymi zapytaniem i przekazaniem Wykonawcom dodatkowych informacji i dokumentów oraz prośbą o przesunięcie terminu składania ofert

Zamawiający przesuwa termin składania ofert na dzień **28.05.2007r. godz. 10:30.**

Pytania wykonawców z dnia 24.04.2007r.**I Pytania Wykonawcy**

Prosimy o podanie

- 1) Harmonogramu wykorzystania oraz spłat kredytów od jakiego dnia i w jakich kwotach

Odpowiedź Zamawiającego

Harmonogram spłat kredytu 84 raty

83 raty x 30.000,00zł, 1 rata x 10.000,00zł ostatnia

1 rata 31.07.2007r. kwota 30.000,00 zł

84 rata 30.06.2015r. kwota 10.000,00 zł

Harmonogram wykorzystania kredytu

12.07.2007	kwota planowana	1970
11.10.2007	kwota planowana	530
		2500

- 2) Zabezpieczeniem transakcji jest hipoteka na posiadanych nieruchomościach. Czy zamawiający dopuszcza uruchomienie kredytu po przedłożeniu potwierdzonego przez Biuro Podawcze Sądu Rejonowego w Grudziądzu wniosku o wpisy hipoteczne na KW 14635 oraz wniesienia opłat od czynności cywilno prawnych

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający dopuszcza uruchomienie kredytu po przedłożeniu potwierdzonego przez biuro podawcze Sądu Rejonowego w Grudziądzu wniosku o wpisy hipoteczne oraz wniesienie opłat od czynności cywilno – prawnych.

- 3) W jakiej formie zamawiający dopuszcza wykorzystanie kredytu – czy możliwe jest wykorzystanie kredytu na podstawie złożenie w banku dyspozycji płatniczych z załączonymi fakturami wraz z potwierdzeniem opłacenia podatku VAT obliczonego od ich kwoty netto

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający dopuszcza możliwość wykorzystania kredytu na podstawie złożenia w banku dyspozycji płatniczych z załączonymi fakturami wraz z potwierdzeniem opłacenia podatku VAT obliczonego od ich kwoty netto.

4) Planowana struktura finansowania inwestycji (dane w cenach netto):

Środki własne Klienta (tys. zł)	Forma wnieścia	Udokumentowanie wnieścia	Termin wnieścia
- zaangażowane na moment złożenia specyfikacji			
- planowane do wnieścia w trakcie realizacji inwestycji			
Ogółem:			

Odpowiedź Zamawiającego

Środki własne Klienta (tys. zł)	Forma wnieścia	Udokumentowanie wnieścia	Termin wnieścia
- zaangażowane na moment złożenia specyfikacji	56	Faktury VAT wystawione przez Wykonawców	
- planowane do wnieścia w trakcie realizacji inwestycji	3732		13.04.07r. 12.07.07r. 11.10.07r. 12.02.08r.
Ogółem:	3788		

5) Udokumentowania wniesionego udziału środków własnych

Odpowiedź Zamawiającego

Oplacone faktury wykonawców , potwierdzenie zapłaty – w załączeniu kserokopie faktur i potwierdzenia zapłaty

6) Wysokości obrotów przeprowadzonych przez rachunek w banku, który wygra przetarg

Odpowiedź Zamawiającego

Wysokość obrotów przeprowadzonych przez rachunek w banku, który wygra przetarg – spłaty odsetek i rat kredytu

7) Czy y zamawiający posiada zobowiązania leasingowe - jeżeli tak to prosimy o przekazanie umów z leasingodawcami oraz zaświadczenia o terminowej obsłudze zobowiązań leasingowych .

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający nie posiada zobowiązań leasingowych.

8) Efektywności całego przedsięwzięcia – jaki jest planowany zwrot z inwestycji oraz w jakim terminie, jaka jest planowana cena sprzedaży mieszkania, cena z tytułu wynajmu, koszty utrzymania wynajmowanych mieszkań jakie i w jakim terminie będą szacunkowe przychody ze sprzedaży oraz wynajmu mieszkań.

Odpowiedź Zamawiającego

Planowany zwrot z inwestycji - 3.300.000,00 zł
 Termin zwrotu inwestycji - 17 lat
 Planowana cena sprzedaży mieszkania - 3.000,00 zł
 Cena z tytułu wynajmu - 5,00 zł/m²
 Koszty utrzymania wynajmowanych mieszkań - 9.700,00zł miesięcznie
 Termin szacunkowych przychodów ze sprzedaży oraz wynajmu
 - termin przychodów ze sprzedaży - przełom roku 2007 - 2008
 - termin przychodów z wynajmu - styczeń 2008r.

9)specyfikacji pozycji rachunku zysków i strat za rok 2006 – inne koszty operacyjne oraz inne przychody operacyjne

Odpowiedź Zamawiającego

Wyjaśnienie udzielono w poniższym zapytaniu wykonawcy nr 23 – w zakresie bilansu

10)czego dotyczy pozycja bilansu na 31.12.2006r. środki trwałe w budowie

Odpowiedź Zamawiającego

Pozycja środki trwałe w budowie dotyczy nakładów poniesionych na realizację zadania budowa budynków mieszkalnych Osiedle Nowe Tarpno
 I etap Zakup gruntu do rozliczenia w kolejnych etapach realizacji inwestycji
 - nakłady poniesione na budowę budynków nr 3 i nr 4 - 1.032.176,00 zł

11)czego dotyczy pozycja bilansowa inne zobowiązania finansowe

Odpowiedź Zamawiającego

Wyjaśnienie udzielono w poniższym zapytaniu wykonawcy nr 23 – w zakresie bilansu

12)specyfikacji pozycji rozliczenia międzyokresowe biernie

Odpowiedź Zamawiającego

Wyjaśnienie udzielono w poniższym zapytaniu wykonawcy nr 23 – w zakresie bilansu

13)Czy możemy uzyskać informacje finansowe o głównym udziałowcu- Gmina Miasto Grudziądz (sprawozdanie roczne z wykonania budżetu za 2006rok wraz z opinią RIO)?

Odpowiedź Zamawiającego

Nie

14)Jakie przychody MPGN Sp. z o.o. uzyska z czynszów od lokatorów budynku komunalnego (cena za 1m²) oraz jaka zakłada się amortyzację budynku? (dane niezbędne do oceny efektywności inwestycji)

Odpowiedź Zamawiającego

Przychody z budynku komunalnego
 stawka czynszu 5 zł/m² x powierzchnia 1.300,42 m² oraz zaliczki na media
 Zakłada się amortyzację budynku w wysokości 0,8%

15) Ile na dzień dzisiejszy pozostało do sprzedaży lokali komercyjnych

Odpowiedź Zamawiającego

Na dzień dzisiejszy pozostało do sprzedaży 24 lokale .

16) Dlaczego kredyt ma zostać przeznaczony na finansowanie również budynku nr 3 – komercyjnego, który winien być finansowany z środków własnych osób zakupujących lokale mieszkalne?/

Odpowiedź Zamawiającego

Umowy wstępne sprzedaży zakładają wpłacenie zaliczki w wys. 25% w dniu podpisania umowy, pozostała część jest określona w umowie do 31.11.2007r.

17) Jaki jest poziom wydatków poniesionych na budynek nr 4

Odpowiedź Zamawiającego

Koszty poniesione na budynek Nr 4 wynoszą 456.022,00 zł

18) Prosimy o szczegółowe rozpisanie danych syntetycznych zawartych w prognozach bilansu

Odpowiedź Zamawiającego

W prognozach bilansu i rachunek zysków i strat wypełniono pozycje, które należy obowiązkowo wypełnić.

19) Jaki jest wiek oraz stan techniczny budynków proponowanych na zabezpieczenie kredytu?

Odpowiedź Zamawiającego

Wiek budynków proponowanych na zabezpieczenie kredytu

ul. Długa 5/7 – rok budowy 1892

ul. Długa 14/Murowa 51 – rok budowy 1860

ul. Pańska 2/Reja 1 – rok budowy 1890

W załączeniu przesyłamy opis budynków – kserokopia wyciągu z operatu szacunkowego - załącznik nr 6

20) W ilu ratach zakłada się spłatę kredytu?

Odpowiedź Zamawiającego

Spłatę kredytu zakłada się w 84 ratach

21) W umowie spółki i KRS brak jest zapisów dotyczących drugiego wspólnika – OPEC Grudziądz

Odpowiedź Zamawiającego

W Krajowym Rejestrze Sądowym zgodnie z ustawą o KRS ujawnieni są jedynie tacy wspólnicy, którzy posiadają co najmniej 10% udziałów danej Spółki.

W związku z tym, że OPEC Grudziądz posiada mniej niż 10% udziałów nie może być ujawniony w KRS.

OPEC Grudziądz nie był założycielem Spółki i z uwagi na to nie figuruje w umowie Spółki. Udziały nabył od wspólnika założyciela Spółki Gminy Miasta Grudziądza umowa sprzedaży udziałów z dnia 10.02.2006r.

22) W umowie spółki brak jest zapisów, które są w KRS, dotyczących składania oświadczeń woli przez dwóch członków Zarządu

Odpowiedź Zamawiającego

Umowa Spółki jest zgodna z zapisami Kodeksu Spółek Handlowych oraz wpisem do Krajowego Rejestru Handlowego.

23) W zakresie bilansu:

- co obejmuje pozycja, pozostałe przychody i koszty operacyjne
- kogo dotyczą i w jakich wysokościach inwestycje długoterminowe – udziały i akcje w innych podmiotach (prosimy o podanie nr REGON)
- jaka jest struktura czasowa i podmiotowa należności i zobowiązań
- co obejmuje pozycja: rozliczenia międzyokresowe bierne
- co obejmuje pozycja: inne należności krótkoterminowe
- co obejmuje pozycja : inne zobowiązania finansowe długoterminowe
- z czego wynika wzrost wartości usług obcych w 2006r.
- jaka jest struktura należności czynszowych i zaległości z tytułu czynszu

Odpowiedź Zamawiającego

- pozycja pozostałe przychody i koszty operacyjne obejmuje opłaty sądowe, komornicze, egzekucyjne, odpisy aktualizacyjne, zysk ze zbycia środków trwałych,
- inwestycje długoterminowe dotyczą udziałów w Grudziądzkim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Grudziądzu w wysokości 5.697.000,00 REGON 87124 5112
- struktura czasowa należności
Dotyczy głównie najemców lokali mieszkalnych i użytkowych - wyjaśnienie w I pytaniu Wykonawcy z dnia 20.04.07r. w pkt. 2
struktura czasowa i podmiotowa zobowiązań – strukturę zawiera informacja dodatkowa do bilansu na str. 6 – załącznik Nr 1 do pisma
- rozliczenia międzyokresowe bierne
pozycja ta zawiera:
 - 1) otrzymane środki z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnym okresie sprawozdawczym.
 - 2) zarachowane należności traktowane jako przychody rozliczane w czasie
- inne należności krótkoterminowe
 - 1) rozliczenia z Urzędu Miasta z tyt. administrowanie
 - 2) zamachowane należności traktowane jako przychody rozliczane w czasie
- pozycja inne zobowiązania finansowe długoterminowe obejmuje zapłatę pierwszej opłaty z tyt. oddania w użytkowanie wieczyste gruntów do Urzędu Miasta rozłożonej na 10 lat do 30.09.2010 roku
- wzrost wartości usług obcych w 2006 roku dotyczy zakupu usług remontowych
koszty remontów w 2005 roku 4.845 tys.
w 2006 roku 6.755 tys.
- należności czynszowe - wyjaśnienie w I pytaniu Wykonawcy z dnia 20.04.2007r. w pkt. 2

24) W prognozie bilansu należności wykazano w jednej pozycji, podczas gdy w bilansie 2006r. występują należności z tyt. dostaw i usług oraz pozostałe należności – czy należy rozumieć, że w przyszłości będą występować tylko należności z tyt. dostaw i usług,

Odpowiedź Zamawiającego

W prognozie bilansu podano w jednej pozycji kwotę należności krótkoterminowych, które obejmują wszystkie należności.

25) Harmonogram przewiduje bardzo krótki okres realizacji inwestycji oraz nie zawiera podziału na fazy budowy

Odpowiedź Zamawiającego

W załączeniu przesyłamy harmonogram rzeczowo – finansowy realizacji budowy budynku nr 3 i 4 z podziałem na fazy budowy – zał. nr 5

26) W zakresie inwestycji: ile umów z mieszkańcami zawarto do tej pory, na jakie kwoty i ile środków już wpłacono?

Odpowiedź Zamawiającego

W budynku komercyjnym zawarto 6 umów o wybudowanie i sprzedaż lokalu mieszkalnego i 1 umowę o wybudowanie i sprzedaż lokalu użytkowego + 1 umowa będzie podpisana 07.05.2007r.

umowy zawarte na łączną kwotę -	1.038.096,00 zł	lokale mieszkalne
	172.420,00 zł	lokale użytkowe

	1.210.516,00 zł	

Środki wpłacone - 259.524,00 zł

27) Z uwagi na kwotę zaangażowania wobec podmiotów powiązanych i konieczność kierowania wniosku na posiedzenie Zarządu Banku, zwracamy się z prośbą o przesunięcie terminu składania ofert z dnia 07.05.2007r. na dzień 25.05.2007r.

Odpowiedź Zamawiającego

W związku z licznymi zapytaniami i przekazaniem Wykonawcom dodatkowych informacji i dokumentów oraz prośbą o przesunięcie terminu składania ofert Zamawiający przesuwając termin składania ofert na dzień **28.05.2007r. godz. 10:30.**

Pytania wykonawcy z dnia 27.04.2007r.

28) Czy zabezpieczenie będą stanowić 3 wymienione w SIWZ kamienice handlowo-mieszkalne w formie hipotek zwykłych i kaucyjnych wraz z cesją praw polisy ubezpieczeniowej lub polis ubezpieczeniowych?

Jeżeli tak, to prosimy o przysłanie kserokopii polis ubezpieczeniowych dot. kamienic: ul. Długa 5/7, ul. Długa 14/Murowa 51 oraz Pańska 2/Reja 1.

Odpowiedź Zamawiającego

Tak. Zabezpieczenie będą stanowić 3 wymienione w SIWZ kamienice w formie hipotek zwykłych i kaucyjnych wraz z cesją praw polisy ubezpieczeniowej.

Kserokopie polisy przesłaliśmy pismem z dnia 20.04.2007 r. jako załącznik nr 2.

29) W jakich podmiotach Spółka posiada akcje lub udziały (pozycja w bilansie Inwestycje długoterminowe)?

Prosimy o określenie ilości i wartości akcji/udziałów w poszczególnych podmiotach wraz z procentowym udziałem MPGN w kapitale podmiotu.

Odpowiedź Zamawiającego

Odpowiedzi udzielono wyżej - patrz pytanie Wykonawcy z dnia 20.04.2007 r. ad. 6 pkt. 1

- 30) W jakiej cenie sprzedawane były lub są mieszkania na Osiedlu Nowe Tarpno budynek nr 1 i 2?
W jakiej cenie aktualnie Państwo sprzedajecie powierzchnie mieszkalne na Osiedlu Nowe Tarpno?

Odpowiedź Zamawiającego

Cena mieszkań sprzedawanych w budynku nr 2 na O/M Nowe Tarpno wynosiła brutto 2.015 zł/m²

Aktualnie ceny mieszkań w budynku nr 3 ustalone są następująco:

- mieszkania w parterze	2.900,00 zł/m ²
- mieszkania I i II piętro	3.000,00 zł/m ²
- mieszkania poddasze	2.850,00 zł/m ²
- lokale użytkowe	3.700,00 zł/m ²

- 31) Czy do kalkulacji kosztów kredytu można przyjąć, że kredyt będzie uruchamiany w pełnej wysokości 2.500.000,00 zł w dniu 30.06.2007 r.?

Odpowiedź Zamawiającego

Odpowiedzi udzielono wyżej – patrz pytania Wykonawców z dnia 23.04.2007 r. ad. 1 pkt. II

- 32) Czy do kalkulacji kosztów kredytu można przyjąć, że kredyt będzie spłacany w 83 miesięcznych ratach po 30.000,00 zł płatnych od 31.07.2008 roku i ostatnia 84 rata w wysokości 10.000,00 zł płatna w dniu 30.06.2015 roku?

Odpowiedź Zamawiającego

Tak.

Odpowiedzi udzielono wyżej - patrz pytania Wykonawców z dnia 24.04.2007 r. ad. 1

Zamawiający dokonuje sprecyzowania zapisu w Opisie przedmiotu zamówienia Rozdz. II SIWZ Warunki zamówienia:

jest zapis - karencja w spłacie rat kapitałowych 12 miesięcy
winno być – karencja w płacie rat kapitałowych do 30.07.2008r.

Otrzymują:

1. Adresat
2. MPGN a/a

REGALISTA
Biuro
PROKURENT
Tarczyńska

GLÓWNY KSIĘGOWY
PROKURENT
Grażyna Szlirkus