

Numer sprawy: BZP/45/18

Grudziądz, dnia 26.04.2018 r.

Odpowiedź na zapytania Wykonawcy

Na podstawie art. 38 ust.2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 1579 – tekst jednolity z późn. zm.) Zamawiający udziela odpowiedzi na otrzymane w dniu 19.04.2018r. zapytania, wyjaśnienia lub udostępnienia dokumentów dotyczące postępowania przetargowego na: Udzielenie i obsługa bankowa kredytu długoterminowego w wysokości 3 500 000,00 PLN na okres 8 lat z przeznaczeniem na sfinansowanie zadania inwestycyjnego Spółki pn. budowa budynku mieszkalnego przy ul. Lotniczej 15 w Grudziądzu.

Udostępnienie dokumentów

I Pytanie Wykonawcy

Umowa spółki sporządzona w formie aktu notarialnego wraz ze wszystkimi zmianami lub tekst jednolity.

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający udostępni Wykonawcy umowę spółki ze zmianami. Umowa może zostać udostępniona Wykonawcy do wglądu w siedzibie Spółki w Grudziądzu przy ul. Curie-Skłodowskiej 5-7 - Dział Zamówień Publicznych tel. 56 45 120 34.

II Pytanie Wykonawcy

Dokumenty własności, zawarte umowy najmu bądź dzierżawy dotyczące miejsca prowadzenia działalności gospodarczej.

Odpowiedź Zamawiającego

Dokument potwierdzający własność nieruchomości jest wskazany w KW.

Księga wieczysta może zostać udostępniona Wykonawcy do wglądu w siedzibie Spółki w Grudziądzu przy ul. Curie-Skłodowskiej 5-7 - Dział Zamówień Publicznych tel. 56 45 120 34.

III Pytanie Wykonawcy

1. Dokumenty finansowe:

- a) roczne sprawozdania finansowe zatwierdzone przez organ zatwierdzający wraz z informacjami dotyczącymi przyjętych zasad (polityki) rachunkowości (bilans, rachunek zysków i strat w wersji porównawczej lub kalkulacyjnej, przepływy pieniężne w wersji pośredniej lub bezpośredniej, o ile przedsiębiorca jest zobowiązany do jego sporządzenia, sprawozdanie ze zmian w kapitale (funduszu) własnym, o ile przedsiębiorca jest zobowiązany do jego sporządzenia), sporządzone zgodnie z ustawą o rachunkowości za 2015 i 2016,
- b) uchwała o podziale zysku/pokryciu straty za ostatnie 2 lata obrotowe,
- c) opinie i raporty z badań sprawozdań finansowych za 2015 i 2016r. oraz jeżeli jest dostępne za 2017r.,
- d) za cztery kwartały - obejmujące ostatni zakończony rok obrotowy, jeżeli na dzień dzisiejszy sprawozdanie za 2017r. nie zostało zatwierdzone,
- e) bieżące za I kwartał 2018r., sporządzone zgodnie z ustawą o rachunkowości lub na formularzu F-01,

- f) dane uzupełniające do sprawozdań finansowych sporządzone wg załączonego wzoru,
- g) budżet przedsięwzięcia wg załączonego dokumentu excel,
- h) prognozy na okres kredytowania,
- i) zestawienie przepływów pieniężnych związanych z przedsięwzięciem inwestycyjnym wg załączonego wzoru.

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający udostępni Wykonawcy powyższe dokumenty finansowe. Dokumenty mogą zostać udostępnione Wykonawcy do wglądu w siedzibie Spółki w Grudziądzu przy ul. Curie-Skłodowskiej 5-7 - Dział Zamówień Publicznych tel. 56 45 120 34.

IV Pytanie Wykonawcy

Dokumenty dotyczące przedmiotu kredytowania:

- a) dokument stwierdzający tytuł do nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja,
- b) mapa podziału geodezyjnego nieruchomości,
- c) wypis z ewidencji gruntów i budynków,
- d) decyzja o pozwoleniu na budowę,
- e) projekt budowlany zatwierdzony w decyzji o pozwoleniu na budowę,
- f) kosztorys inwestycji wraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym jej realizacji,
- g) umowa z generalnym wykonawcą,
- h) w przypadku zlecenia prac odrębnym podmiotom – umowy z podwykonawcami,
- i) decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo wyciąg z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – potwierdzająca, że teren, na którym ma być realizowana inwestycja mieszkaniowa, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową,
- j) prospekt informacyjny dotyczący przedsięwzięcia inwestycyjnego wraz załącznikami (np. wzór umowy deweloperskiej),

Odpowiedź Zamawiającego

Dokument potwierdzający własność nieruchomości jest wskazany w KW.

Informacja o robotach zleconych podwykonawcom jest zamieszczona w umowie z wykonawcą robót (§6 Umowy).

Spółka nie posiada prospektu informacyjnego dotyczącego budowy budynku przy ul. Lotniczej 15 z uwagi na fakt, iż nie jest to budynek przeznaczony na sprzedaż. Mieszkania zostaną przeznaczone wyłącznie na wynajem (powiększą mieszkaniowy zasób gminy).

Zamawiający udostępni Wykonawcy pozostałe dokumenty dotyczące przedmiotu kredytowania. Dokumenty mogą zostać udostępnione Wykonawcy do wglądu w siedzibie Spółki w Grudziądzu przy ul. Curie-Skłodowskiej 5-7 - Dział Zamówień Publicznych tel. 56 45 120 34.

V Pytanie Wykonawcy

Biznes Plan zawierający zakres informacji zgodnie z załączonym wzorem.

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający udostępni Wykonawcy biznes plan zawierający zakres informacji zgodnie ze wzorem. Biznes plan może zostać udostępniony Wykonawcy do wglądu w siedzibie Spółki w Grudziądzu przy ul. Curie-Skłodowskiej 5-7 - Dział Zamówień Publicznych tel. 56 45 120 34.

VI Pytanie Wykonawcy

Dokumenty dotyczące zabezpieczeń w postaci hipoteki na nieruchomości:

- a) aktualny operat szacunkowy oceny wartości nieruchomości proponowanej jako zabezpieczenie, sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, nie starszy jak 12 miesięcy,
- b) polisa ubezpieczeniowa dot. ubezpieczenia nieruchomości przedstawionych na zabezpieczenie kredytu.

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający udostępni Wykonawcy dokumenty dotyczące zabezpieczeń. Dokumenty mogą zostać udostępnione Wykonawcy do wglądu w siedzibie Spółki w Grudziądzu przy ul. Curie-Skłodowskiej 5-7 - Dział Zamówień Publicznych tel. 56 45 120 34.

VII Pytanie Wykonawcy

Zaświadczenia o stanie zobowiązań podatkowych wobec US i ZUS.

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający udostępni Wykonawcy zaświadczenia o stanie zobowiązań podatkowych wobec US i ZUS. Dokumenty mogą zostać udostępnione Wykonawcy do wglądu w siedzibie Spółki w Grudziądzu przy ul. Curie-Skłodowskiej 5-7 - Dział Zamówień Publicznych tel. 56 45 120 34.

VIII Pytanie Wykonawcy

Wykaz kredytów wg poniższego wzoru:

Lp.	Bank finansujący	Rodzaj kredytu	Kwota i waluta udzielonego kredytu	Kwota pozostająca do spłaty	Data udzielenia	Termin spłaty	Zabezpieczenie

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający udostępni Wykonawcy wykaz kredytów wg podanego wzoru. Wykaz może zostać udostępniony Wykonawcy do wglądu w siedzibie Spółki w Grudziądzu przy ul. Curie-Skłodowskiej 5-7 - Dział Zamówień Publicznych tel. 56 45 120 34.

IX Pytanie Wykonawcy

Wykaz leasingów wg poniższego wzoru:

Lp.	Bank finansujący	Rodzaj kredytu	Kwota i waluta udzielonego kredytu	Kwota pozostająca do spłaty	Data udzielenia	Termin spłaty	Zabezpieczenie

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający udostępni Wykonawcy wykaz leasingów wg podanego wzoru. Wykaz może zostać udostępniony Wykonawcy do wglądu w siedzibie Spółki w Grudziądzu przy ul. Curie-Skłodowskiej 5-7 - Dział Zamówień Publicznych tel. 56 45 120 34.

X Pytanie Wykonawcy

Informacja o udzielonych poręczeniach na rzecz innych podmiotów.

Odpowiedź Zamawiającego

Spółka nie udzieliła poręczeń na rzecz innych podmiotów.

XI Pytanie Wykonawcy

Prosimy o informację o dotychczas zrealizowanych przez Spółkę projektach inwestycyjnych polegających na budowie budynków mieszkalnych na sprzedaż i/lub wynajem.

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający udostępni informacje o dotychczas zrealizowanych projektach inwestycyjnych polegających na budowie budynków mieszkalnych.

Informacje mogą zostać udostępnione Wykonawcy do wglądu w siedzibie Spółki w Grudziądzu przy ul. Curie-Skłodowskiej 5-7 - Dział Zamówień Publicznych tel. 56 45 120 34.

XII Pytanie Wykonawcy

Czy lokale mieszkalne w budynku przy ul. Lotniczej 15 zostaną przeznaczone wyłącznie na wynajem, czy planowana jest również ich sprzedaż?

Odpowiedź Zamawiającego

Lokale mieszkalne w budynku przy ul. Lotniczej 15 są przeznaczone wyłącznie na wynajem (powiększą mieszkaniowy zasób gminy). Nie jest planowana sprzedaż mieszkań w przedmiotowym budynku.

XIII Pytanie Wykonawcy

Prosimy o informację o głównych źródłach przychodów Spółki:

Podstawowe rodzaje wykonywanej działalności:	Udział %

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający udostępni informacje o głównych źródłach przychodów Spółki. Informacje mogą zostać udostępnione Wykonawcy do wglądu w siedzibie Spółki w Grudziądzu przy ul. Curie-Skłodowskiej 5-7 - Dział Zamówień Publicznych tel. 56 45 120 34.

XIV Pytanie Wykonawcy

Prosimy o podanie informacji o głównych dostawcach Spółki wg poniższego wzoru:

Nazwa/firma podmiotu (wraz z formą prawną)	Udział w zakupach %

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający udostępni informacje o głównych dostawcach Spółki. Informacje mogą zostać udostępnione Wykonawcy do wglądu w siedzibie Spółki w Grudziądzu przy ul. Curie-Skłodowskiej 5-7 - Dział Zamówień Publicznych tel. 56 45 120 34.

XV Pytanie Wykonawcy

Prosimy o podanie informacji o głównych odbiorcach Spółki wg poniższego wzoru:

Nazwa/firma podmiotu (wraz z formą prawną)	Udział w przychodach %

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający udostępni informacje o głównych odbiorcach Spółki. Informacje mogą zostać udostępnione Wykonawcy do wglądu w siedzibie Spółki w Grudziądzu przy ul. Curie-Skłodowskiej 5-7 - Dział Zamówień Publicznych tel. 56 45 120 34.

XVI Pytanie Wykonawcy

Informacje o stanie zatrudnienia w Spółce wg stanu na 31.03.2018r.

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający udostępni informacje o stanie zatrudnienia w Spółce. Informacje mogą zostać udostępnione Wykonawcy do wglądu w siedzibie Spółki w Grudziądzu przy ul. Curie-Skłodowskiej 5-7 - Dział Zamówień Publicznych tel. 56 45 120 34.

XVII Pytanie Wykonawcy

Czy jest możliwe poręczenie udzielonego kredytu przez miasto-gminę Grudziądz.

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający udostępni informacje o możliwości poręczenia udzielonego kredytu przez miasto-gminę Grudziądz. Informacje mogą zostać udostępnione Wykonawcy do wglądu w siedzibie Spółki w Grudziądzu przy ul. Curie-Skłodowskiej 5-7 - Dział Zamówień Publicznych tel. 56 45 120 34.

XVIII Pytanie Wykonawcy

Czy Spółka wyrazi zgodę na poddanie się egzekucji w formie aktu notarialnego w trybie art. 777 k.p.c.

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający udostępni informację o wyrażeniu zgody na poddanie się egzekucji w formie aktu notarialnego w trybie art. 777 k.p.c. Informacje mogą zostać udostępnione Wykonawcy do wglądu w siedzibie Spółki w Grudziądzu przy ul. Curie-Skłodowskiej 5-7 - Dział Zamówień Publicznych tel. 56 45 120 34.

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Zenon Różycki

[Signature]