

Numer sprawy: BZP/45/18

Grudziądz, dnia 09.05.2018 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 otrzymaną w dniu 02.05.2018r. prośbę o udostępnienie dokumentów dotyczących 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.

I Pytanie Wykonawcy

Aktu notarialnego przeniesienia własności z dnia 30.11.2015r. rep. A nr 6531/2015

Odpowiedź Zamawiającego

Akt notarialny przeniesienia własności z dnia 30.11.2015r. rep. A nr 6531/2015 jest dostępny wyłącznie do wglądu w siedzibie Spółki przy ul. Curie –Sklódowskiej 5-7 w Grudziądzu – Biuro Zamówień Publicznych tel. 56 45 120 34.

II Pytanie Wykonawcy

Polis ubezpieczeniowych proponowanych na zabezpieczenie nieruchomości.

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający udostępni Wykonawcy polisy ubezpieczeniowe proponowane na zabezpieczenie nieruchomości. Dokumenty mogą zostać udostępnione Wykonawcy do wglądu w siedzibie Spółki w Grudziądzu przy ul. Curie–Sklódowskiej 5-7 - Dział Zamówień Publicznych tel. 56 45 120 34.

III Pytanie Wykonawcy

Sprawozdań finansowych Grudziądzkiego TBS Sp. z o.o. za 2016r. i 2017r.

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający udostępni Wykonawcy sprawozdania finansowe Grudziądzkiego TBS Sp. z o.o. za 2016r. i 2017r. Dokumenty mogą zostać udostępnione Wykonawcy do wglądu w siedzibie Spółki w Grudziądzu przy ul. Curie–Sklódowskiej 5-7 - Dział Zamówień Publicznych tel. 56 45 120 34.

IV Pytanie Wykonawcy

Opinii bankowych (nie starszych niż 3 miesiące) z instytucji finansowych, z którymi MPGN współpracuje w zakresie depozytowym i kredytowym.

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający udostępni Wykonawcy opinie bankowe z instytucji finansowych, z którymi MPGN współpracuje w zakresie depozytowym i kredytowym. Dokumenty mogą zostać udostępnione Wykonawcy do wglądu w siedzibie Spółki w Grudziądzu przy ul. Curie–Sklódowskiej 5-7 - Dział Zamówień Publicznych tel. 56 45 120 34.

V Pytanie Wykonawcy

Z uwagi na szczególną formę najmu nieruchomości proponowanych na zabezpieczenie transakcji kredytowej, prosimy o podanie informacji o wielkości uzyskiwanego łącznego czynszu z tytułu najmu lokali w tych budynkach (średniomiesięcznie), tj.:

- przy ul. Zacisznej 2 w Grudziądzu, oraz
 - przy ul. Toruńskiej 12 w Grudziądzu,
- oraz średniej kwoty czynszu najmu za 1m kw. w w/w budynkach.

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający udostępni Wykonawcy informacje o wielkości uzyskiwanego łącznego czynszu z tytułu najmu lokali w tych budynkach. 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.

VI Pytanie Wykonawcy

Pomimo, że źródłem spłaty kredytu mają być środki obrotowe Spółki, prosimy o podanie planowanej do uzyskania kwoty (średniomiesięcznie) z tytułu najmu lokali w nowobudowanym budynku oraz planowanej do uzyskania kwoty czynszu /najmu za 1m.kw.

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający udostępni Wykonawcy informacje o planowanej do uzyskania kwoty (średniomiesięcznie) z tytułu najmu lokali w nowobudowanym budynku oraz planowanej do uzyskania kwoty czynszu /najmu za 1m.kw. 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.

VII Pytanie Wykonawcy

Prosimy o szczegółowe wyjaśnienie wysokiej kwoty należności przeterminowanych powyżej 3 m-cy (sięgające 90% wszystkich należności), czy Spółka utworzyła rezerwę na zaległości czynszowe oraz jakie podejmuje działania w zakresie poprawy ściągальności należności przeterminowanych.

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający udostępni Wykonawcy wyjaśnienia wysokiej kwoty należności przeterminowanych powyżej 3 m-cy. 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.

VIII Pytanie Wykonawcy

Prosimy o informację o wysokości rocznej raty z tytułu posiadanych zobowiązań kredytowych, z podziałem na poszczególne transakcje:

- Getin Noble Bank - kredyt udzielony w kw. 2 975 tys. zł - roczna rata
- Getin Noble Bank - kredyt udzielony w kw. 2 000 tys. zł - roczna rata
- SGB Bank SA - kredyt udzielony w kw. 2 750 tys. zł - roczna rata

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający udostępni Wykonawcy informacje o wysokości rocznej raty z tytułu posiadanych zobowiązań kredytowych, z podziałem na poszczególne transakcje. 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.

IX Pytanie Wykonawcy

Czy Zamawiający wyraża zgodę na ustanowienie dodatkowego zabezpieczenia (oprócz hipotek na nieruchomościach przy ul. Zacisznej 2 i Toruńskiej 12) w postaci:

- weksla własnego in blanco z wystawienia Spółki,
- hipoteki na 2 miejscu w KW nr TO1U/00056602/8 z roszczeniem przeniesienia na 1 miejsce, na którym wpisana jest obecnie hipoteka na kwotę 4 125 tys. PLN, z chwilą, gdy stanie się ono wolne,
- przelewu wierzytelności z umów najmu lokali objętych Projektem wraz z klauzulą zakazu redukcji i umarzania należności?

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający udostępni Wykonawcy informacje o wyrażeniu zgody na dodatkowe zabezpieczenia. 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.

X Pytanie Wykonawcy

Czy Zamawiający otworzy rachunek w Banku, który zostanie wyłoniiony do finansowania przedmiotowej inwestycji, na której będą wpływały środki z najmu lokali objętych Projektem/finansowaniem?

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający udostępni Wykonawcy informacje o otwarciu rachunku w Banku, który zostanie wyłoniiony do finansowania przedmiotowej inwestycji. 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.

XI Pytanie Wykonawcy

Czy Zamawiający wyraża zgodę na to, aby uruchomienie I transzy kredytu nastąpiło po:

- przedstawieniu w Banku aktu notarialnego z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 §1 pkt.5 k.p.c.,
- przedstawieniu w Banku potwierdzenia złożenia opłacanych wniosków o wpis hipotek na proponowanych do zabezpieczenia nieruchomościach?

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający udostępni Wykonawcy informacje o wyrażeniu zgody na uruchomienie I transzy kredytu. 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.

PRZEDSIĘWZIENIE
mgr inż. Jacek Różycki

Jan
Sul

