

Gdańsk, dnia 22 luty 2007 r.

L.dz. GIS/320/02/2007
Sygn. Akt 1/A/2007

Wykonawcy

Dotyczy: postępowania na udzielenie kredytu w wysokości 28 mln złotych, na okres nie krótszy niż 23 lata, przeznaczonego na realizację I etapu programu budowy mieszkań realizowanego przez Gdańską Infrastrukturę Społeczną sp. z o.o.

Działając zgodnie z art. 38 ust. 1 i 2 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2004 roku nr 19 poz. 177 z późn. zm.) w zawiązku z pytaniami do specyfikacji istotnych warunków zamówienia wyjaśniam:

1. Pytanie nr 1.

Czy Zamawiający mógłby przedstawić bardziej szczegółowe dane dotyczące:

- 1) struktury zobowiązań i należności z terminami ich wymagalności, z zaznaczeniem przeterminowanych,
- 2) biznesplanu przedsięwzięcia inwestycyjnego, prognozowanego rachunku wyników firmy w okresie kredytowania, projektowane przepływy finansowe z inwestycji, projektowany bilans dla firmy,
- 3) harmonogramu rzeczowo – finansowego przedsięwzięcia inwestycyjnego,
- 4) informacji o ubezpieczeniach spółki (jakie terminy, od czego, nazwa firmy ubezpieczeniowej),
- 5) odpisów z księgi wieczystej gruntów, będących zabezpieczeniem kredytu.

Odpowiedź na pytanie 1):

Spółka rozpoczęła swoją działalność z dniem 01.08.2006 roku. Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, tj. kopią umowy spółki rok obrotowy kończy się 31.12.2007 roku. Wobec powyższego Spółka nie sporządzała Bilansu oraz Rachunku zysków i strat. Jednocześnie informujemy, że Zamawiający wywiązuje się terminowo ze swoich zobowiązań. Zobowiązania i należności przeterminowane nie występują.

Odpowiedź na pytanie 2):

W planowanym okresie kredytowania Spółka będzie finansowała swoją działalność z następujących źródeł:

- przychodów z czynszu za najem budynków mieszkalnych (kwoty przychodów podane w Załącznikach nr 4.3, 4.4, 4.5 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, tj. Kalkulacjach czynszu w latach dla I, II i III etapu.);

- wpłat na poczet podniesienia kapitału (Załącznik nr 7 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, tj. Uchwała V 31 06 RMG z dn. 21.12.2006 r.).

Przychody z czynszu zapewnią spłatę odsetek od zaciągniętego kredytu natomiast dokapitalizowanie zabezpieczy spłatę kapitału.

Załączniki nr 4.3, 4.4, 4.5. można traktować jako uproszczony biznes plan oraz uproszczony prognozowany rachunek wyników firmy w okresie kredytowania.

Odpowiedź na pytanie 3):

Zgodnie z Rozdziałem I punkt 1.1.1 Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia wykonawca I etapu programu (budowy mieszkań komunalnych) zostanie wyłoniony zgodnie z art. 31 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku „Prawo zamówień publicznych” (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 164 poz. 1163 z późn. zm) w formule „zaprojektuj i wybuduj”, co oznacza iż harmonogram rzeczowo – finansowy przedsięwzięcia inwestycyjnego zostanie sporządzony po wyborze wykonawcy budowy mieszkań komunalnych.

Odpowiedź na pytanie 4):

Spółka posiada ubezpieczenia w firmie Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeń ERGO HESTIA w zakresie:

- ubezpieczenia budynku przy ul. Sobótki 9 od ognia i innych zdarzeń losowych oraz ubezpieczenia mienia ruchomego będącego wyposażeniem Spółki w okresie od 28.07.2006 roku do 27.07.2007 roku;
- ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej Spółki w okresie od 11.08.2006 roku do 27.07.2007 roku.

Odpowiedź na pytanie 5):

Numery ksiąg wieczystych gruntów znajdują się w Załączniku nr 4 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, tj. „Przedwstępna umowa najmu” §1.1. Każdy zainteresowany wykonawca, o ile ma taką potrzebę, może sprawdzić zapisy w księgach wieczystych, ponieważ są one jawne.

Zgodnie z § 9 ust. 2 wzoru umowy o kredyt bankowy „Kredytobiorca zobowiązuje się dostarczać Bankowi wszelkie dokumenty finansowe niezbędne Bankowi do oceny sytuacji gospodarczej i finansowej Kredytobiorcy.”, czyli przed podpisaniem umowy.

2. Pytanie nr 2.

Czy Zamawiający przedstawi niżej wymienione dokumenty dotyczące Zamawiającego:

- 1) zaświadczenie o nadaniu numeru REGON, NIP
- 2) zgoda Zgromadzenia Wspólników na zaciągnięcie przedmiotowego kredytu
- 3) zaświadczenia właściwego urzędu skarbowego o nie zaleganiu przez wnioskodawcę z płaceniem podatków, a w przypadku gdy wnioskodawca uzyskał decyzję o umorzeniu, odroczeniu płatności, rozłożeniu na raty zaległych płatności albo wstrzymaniu w całości wykonania decyzji naczelnika urzędu skarbowego – odpowiedniej decyzji Naczelnika Urzędu Skarbowego

- 4) zaświadczenia właściwego Oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o nie zaleganiu przez Wnioskodawcę z opłacaniem opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne
- 5) opinii banków prowadzących rachunki bieżące wnioskodawcy oraz banków kredytujących
- 6) operatu szacunkowego nieruchomości wraz z określeniem wartości przyszłej
- 7) uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
- 8) decyzji o pozwoleniu na budowę
- 9) projektu architektoniczno – budowlanego
- 10) zestawienia planowanych kosztów przedsięwzięcia
- 11) harmonogramu rzeczowo - finansowego realizacji robót budowlanych
- 12) biznes planu planowanego przedsięwzięcia, zgodnie z załącznikiem do niniejszego pisma uwzględniającym specyfikę planowanej inwestycji
- 13) dokumentów dotyczących stanu prawnego nieruchomości :
 - a) aktualnego odpisu z księgi wieczystej
 - b) aktualnego wypisu z ewidencji gruntów

Odpowiedź na pytanie 1):

Zaświadczenie o nadaniu nr NIP jest dostępne na stronie internetowej Zamawiającego www.gisgdansk.pl; natomiast przedmiot działalności Spółki wg PKD jest opisany w Załączniku nr 1 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, tj. kopia umowy spółki w § 4.2.

Odpowiedź na pytanie 2):

Zgodnie z § 9 ust. 2 wzoru umowy o kredyt bankowy „Kredytobiorca zobowiązuje się dostarczać Bankowi wszelkie dokumenty finansowe niezbędne Bankowi do oceny sytuacji gospodarczej i finansowej Kredytobiorcy.”, czyli w tym przypadku przed podpisaniem umowy wybranemu wykonawcy.

Odpowiedź na pytanie 3):

Spółka nie zalega z podatkami. Zgodnie z § 9 ust. 2 wzoru umowy o kredyt bankowy „Kredytobiorca zobowiązuje się dostarczać Bankowi wszelkie dokumenty finansowe niezbędne Bankowi do oceny sytuacji gospodarczej i finansowej Kredytobiorcy.”, czyli w tym przypadku przed podpisaniem umowy wybranemu wykonawcy.

Odpowiedź na pytanie 4):

Spółka nie zalega ze składkami na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Zgodnie z w § 9 ust. 2 wzoru umowy o kredyt bankowy „Kredytobiorca zobowiązuje się dostarczać Bankowi wszelkie dokumenty finansowe niezbędne Bankowi do oceny sytuacji gospodarczej i finansowej Kredytobiorcy.”, czyli w tym przypadku przed podpisaniem umowy wybranemu wykonawcy.

Odpowiedź na pytanie 5):

Zamawiający nie posiada opinii z Banków współpracujących z zamawiającym. Spółka dotychczas nie zaciągała żadnych kredytów.

Odpowiedź na pytanie 6):

Wartość nieruchomości gruntowych została określona w Załączniku nr 1 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, tj. kopi umowy spółki w § 5.4. Spółka nie posiada oszacowanych wartości przyszłych nieruchomości.

Odpowiedź na pytanie 7):

Uchwały w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości dostępne są na stronach Miasta Gdańska www.gdansk.pl:

- ul. Platynowa - Uchwała XXVI/1160/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 31 marca 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Kadmowej i Platynowej w Mieście Gdańsku
- ul. Ptasia – Uchwała XXXVI/1152/2001 Rady Miasta Gdańska z dnia 21 czerwca 2001 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trasy P-P w Gdańsku.

Odpowiedź na pytanie 8):

Zgodnie z Rozdziałem I punkt 1.1.1 Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia wykonawca I etapu programu (budowy mieszkań komunalnych) zostanie wyłoniony zgodnie z art. 31 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku „Prawo zamówień publicznych” (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 164 poz. 1163 z późn. zm) w formule „zaprojektuj i wybuduj”, co oznacza iż projekt architektoniczno – budowlany, decyzja o pozwoleniu na budowę, zestawienie planowanych kosztów oraz harmonogram rzeczowo – finansowy przedsięwzięcia inwestycyjnego zostaną sporządzone po wyborze wykonawcy budowy mieszkań komunalnych.

Odpowiedź na pytanie 9):

Patrz odpowiedź pkt. 8)

Odpowiedź na pytanie 10):

Patrz odpowiedź pkt. 8)

Odpowiedź na pytanie 11):

Patrz odpowiedź pkt. 8)

Odpowiedź na pytanie 12):

W planowanym okresie kredytowania Spółka będzie finansowała swoją działalność z następujących źródeł:

- przychodów z czynszu za najem budynków mieszkalnych (kwoty przychodów podane w Załącznikach nr 4.3, 4.4, 4.5 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, tj. Kalkulacjach czynszu w latach dla I, II i III etapu.)
- wpłat na poczet podniesienia kapitału (Załącznik nr 7 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, tj. Uchwała V 31 06 RMG z dn. 21.12.2006 r.).

Przychody z czynszu zapewnią spłatę odsetek od zaciągniętego kredytu natomiast dokapitalizowanie zabezpieczy spłatę kapitału.

Załączniki nr 4.3, 4.4, 4.5. można traktować jako uproszczony biznes plan oraz uproszczony prognozowany rachunek wyników firmy w okresie kredytowania.

Odpowiedź na pytanie 13a):

Numery ksiąg wieczystych gruntów znajdują się w Załączniku nr 4 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, tj. „Przedwstępna umowa najmu” §1.1. Każdy zainteresowany wykonawca, o ile ma taką potrzebę, może sprawdzić zapisy w księgach wieczystych, ponieważ są one jawne.

Zgodnie z § 9 ust. 2 wzoru umowy o kredyt bankowy „Kredytobiorca zobowiązuje się dostarczać Bankowi wszelkie dokumenty finansowe niezbędne Bankowi do oceny sytuacji gospodarczej i finansowej Kredytobiorcy.”, czyli przed podpisaniem umowy.

Odpowiedź na pytanie 13b):

Zgodnie z § 9 ust. 2 wzoru umowy o kredyt bankowy „Kredytobiorca zobowiązuje się dostarczać Bankowi wszelkie dokumenty finansowe niezbędne Bankowi do oceny sytuacji gospodarczej i finansowej Kredytobiorcy.”, czyli przed podpisaniem umowy.

3. Pytanie nr 3.

Czy Zamawiający przedstawi niżej wymienione dokumenty dotyczące Poręczyciela:

- Opinia RIO dotycząca wykonania budżetu za rok 2004, 2005,
- Uchwały Rady Miasta dotyczącej budżetu na rok 2007r wraz z opinią RIO do tej uchwały.

Odpowiedź na pytanie a):

Zamawiający nie posiada powyższych opinii, w związku z powyższym nie może ich przedstawić.

Odpowiedź na pytanie b):

Zamawiający nie posiada Uchwały Rady Miasta Gdańska Nr V/27/06 z dnia 21 grudnia 2006 r. w sprawie uchwalenia Budżetu Miasta Gdańska na 2007 rok oraz opinii RIO do tej uchwały, w związku z powyższym nie może jej przedstawić.

PREZES ZARZĄDU
Aleksandra Krzywosz