

Żyrardów, dnia 13.07.2020 r.

ODPOWIEDŹ NA ZAPYTANIE OFERENTA

Dotyczy: „Udzielenia kredytu budowlanego na sfinansowanie remontu budynku przy ul. 1 Maja 25 w Żyrardowie nr ewid. 3577 obr.3 (KW PL 1Z/00048198/4) w ramach projektu pod nazwą „Program remontowy związany z poprawą stanu technicznego obiektów mieszkalnych na obszarze rewitalizacji.”

Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Spółka z o.o. udziela odpowiedzi na zapytania, które wpłynęły do Zamawiającego.

Zapytania brzmiały:

Pytanie nr 1:

Prosimy o przesłanie lub udostępnienie linku do pobrania pełnego SF spółki za 2018 i 2019 wraz z informacją dodatkową, sprawozdaniem zarządu, notami, objaśnieniami, wstępem do SF oraz Uchwałami: o zatwierdzeniu SF i o podziale zysku/ pokryciu straty wraz z opinią biegłego z badania SF za 2018 i 2019

Odpowiedź:

Zgodnie z treścią zapytania ofertowego przesłano do pytającego.

Pytanie nr 2:

Prosimy o przesłanie lub udostępnienie linku do pobrania bilansu i RZiS lub F01 za 1 kwartał 2020 oraz wstępnego bilansu i RZiS lub F01 za 2 kwartał 2020

Odpowiedź:

Zgodnie z treścią zapytania ofertowego przesłano do pytającego.

Pytanie nr 3:

Prosimy o przesłanie lub umieszczenie na stronie Zamawiającego wyceny (operatu szacunkowego) nieruchomości, która ma stanowić zabezpieczenie kredytu, prosimy o podanie numeru KW

Odpowiedź:

Zgodnie z treścią zapytania ofertowego przesłano do pytającego. Numer KW PL1Z/00048198/4.

Pytanie nr 4:

Prosimy o przesłanie zaświadczeń z ZUS i US na potwierdzenie nie zalegania z płatnościami wobec tych instytucji

Odpowiedź:

Zgodnie z treścią zapytania ofertowego przesłano do pytającego. Na dzień 30.06.2020 r. nie posiadamy zaległości wobec tych instytucji.

Pytanie nr 5:

Prosimy o przesłanie prognozy Bilansu i RZiS Spółki na okres trwania spłaty kredytu (15 lat)

Odpowiedź:

Prognozy bilansu i RZiS mamy sporządzone na lata 2020-2022, zgodnie z treścią zapytania ofertowego przesłano do pytającego.

Pytanie nr 6:

Czy Zamawiający dopuścił by możliwość złożenia oferty drogą elektroniczną na adres mailowy Zamawiającego (oferta zabezpieczona hasłem wraz ze skanem pełnomocnictw dla reprezentantów Wykonawcy do podpisania oferty), następnie niezwłocznego przesłania oryginału oferty pocztą tradycyjną na adres Zamawiającego?

Odpowiedź:

Zamawiający nie dopuszcza składania oferty drogą elektroniczną, ofertę należy złożyć zgodnie z pkt. 4 zapytania ofertowego.

Pytanie nr 7:

Jaka jest całkowita wartość inwestycji? W jakiej wysokości projekt zostanie dofinansowany ze środków UE? W jakiej wysokości inwestycja zostanie sfinansowana ze środków własnych zamawiającego a w jakiej z kredytu?

Odpowiedź:

Całkowita wartość inwestycji brutto 5.777.145,07 zł., dofinansowanie ze środków UE 2.430.829,23 zł., środki własne 0,00 zł, (w przypadku wzrostu kosztów PGM – „doloży do inwestycji”), pozostała wartość – kredyt.

Pytanie nr 8:

W jakim terminie projekt zostanie dofinansowany ze środków UE, prosimy o przesłanie Umowy zakładającej to dofinansowanie.

Odpowiedź:

- do 30 czerwca 2022 r., umowa w załączeniu do pisma,

Pytanie nr 9:

Prosimy o przesłanie wniosku złożonego w ramach konkursu RPO o dofinansowanie projektu wraz z załącznikami

Odpowiedź:

Zgodnie z treścią zapytania ofertowego przesłano do pytającego.

Pytanie nr 10:

Prosimy o uzupełnienie poniższych informacji o Zamawiającym:

- a) Wielkość zatrudnienia na 30.06.2020: 57 osób,
- b) Struktura własności: 100 % udziałów posiada Gmina Miasto Żyrardów,
- c) Podmioty powiązane z Zamawiającym w ramach Grupy Kapitałowej: nie dotyczy,
- d) Data rozpoczęcia działalności: 01.07.1997 r.,
- e) Podstawowy przedmiot prowadzonej działalności oraz główne/ wiodące PKD: zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie – PKD 6832,
- f) Czy działalność Zamawiającego wymaga posiadania koncesji, zezwoleń, decyzji, licencji, atestów?
- nie dotyczy,
- g) Czy Zamawiający korzysta z ulg podatkowych: nie korzysta,
- h) Prosimy wymienić głównych dostawców i odbiorców Zamawiającego:
- PGK "Żyrardów" Sp. z o.o., PEC „ Żyrardów” Sp. z o.o., PGE Obrót S.A., główni odbiorcy Zamawiającego: Miasto Żyrardów oraz Wspólnoty Mieszkaniowe w Żyrardowie,
- i) Prosimy podać wielkość należności i zobowiązań przeterminowanych wg stanu na 30.06.2020 (do 1mc, do 3mc, do 6mc, pow. 6mc):
Zgodnie z treścią zapytania ofertowego przesłano do pytającego,
- j) Prosimy podać strukturę zapasów wg okresu magazynowania (pow. 6mc i pow. 12mc): nie dotyczy,
- k) Czy Zamawiający posiada udziały/ akcje w innych Spółkach/ podmiotach, jeżeli tak to w jakich i jaki % udziałów: nie posiada,
- l) W jakim banku prowadzany jest główny rachunek Zamawiającego:
- główny rachunek spółki PGM Żyrardów prowadzony jest w banku BNP Paribas,
- m) Prosimy podać wszystkie zobowiązania Zamawiającego wobec innych banków oraz wszystkie zobowiązania wobec podmiotów nie bankowych wg stanu na 30.06.2020 (z podaniem nazwy banku,

rodzaju zobowiązania, kwoty udzielonej, kwoty pozostającej do spłaty, rodzaju zabezpieczenia, terminu zakończenia umowy): nie dotyczy,

n) Czy zamawiający posiada przyznane limity skarbowe (do zawierania transakcji pochodnych): nie posiada,

o) Czy Zamawiający udzielał gwarancji/ poręczeń za zobowiązania innych podmiotów? Zamawiający nie udzielał,

p) Czy w ciągu ostatnich 2ch lat miały miejsce zmiany w kierownictwie/ zarządzie spółki? - tak

r) Czy w ciągu ostatnich 2ch lat Zamawiający może pochwalić się szczególnymi sukcesami?

- pozyskanie środków zewnętrznych na dofinansowanie remontu budynku przy ul. 1 Maja 25 w Żyrardowie w wysokości 2.430.829,23 zł z Regionalnego Programu Operacyjnego w ramach projektu pod nazwą: "Program remontowy związany z poprawą stanu technicznego obiektów mieszkalnych na obszarze rewitalizacji",

- zarządzanie miejskimi placami zabaw,

- zarządzanie 120 Wspólnotami Mieszkaniowymi,

- zarządzanie Targowiskiem Miejskim,

- realizacja programów remontowych budynków miejskich,

- realizacja uchwał remontowych Wspólnot Mieszkaniowych.

s) Jaka jest pozycja konkurencyjna Zamawiającego na rynku (*główni konkurenci, przewagi, zyskowość na tle branży*):

Na lokalnym rynku zarządzania nieruchomościami Spółka posiada stabilną pozycję. Oferujemy pełną obsługę nieruchomości. Posiadamy wykwalifikowaną kadrę, licencjonowanych zarządców, inspektorów nadzoru z uprawnieniami budowlanymi w każdej z branż tj. (ogólnobudowlana, elektryczna, sanitarna), pełną obsługę prawną oraz kompleksową obsługę księgową.

t) Inwestycje realizowane obecnie oraz planowane w najbliższym czasie/ najbliższych latach:

Obecne inwestycje prowadzone są w imieniu i na rzecz Miasta Żyrardowa, tj.: Rozbiórka i budowa nowej rampy przy budynku przy ul. Mireckiego 63, Rozbiórka budynku przy ul. Mielczarskiego 13 a/b, Wymiana windy w budynku przy ul. Waryńskiego 1, Termomodernizacja budynków przy ul. 1 Maja 70, 1 Maja 72, Waryńskiego 48, Waryńskiego 50 wraz z wykonaniem instalacji odgromowych. W najbliższym czasie planujemy remont budynku przy ul. 1 Maja 25 w Żyrardowie.

u) Mocne i słabe strony Zamawiającego oraz szanse i zagrożenia jakie Zamawiający widzi w otoczeniu w którym działa:

Mocne strony:

- stabilność kadry zarządzającej oraz zespołu pracowników,

- umiejętność pozyskiwania środków zewnętrznych,

- pozyskanie środków na remont budynku przy ul. 1 Maja 25 w ramach projektu pod nazwą: "Program remontowy związany z poprawą stanu technicznego obiektów mieszkalnych na obszarze rewitalizacji",

- współpraca przy pozyskiwaniu środków oraz realizacji modernizacji Targowiska w ramach dotacji ze środków PROW „Inwestycje w targowiska lub obiekty budowlane przeznaczone na cele promocji lokalnych produktów.” W ramach podziałania „Wsparcie inwestycji w tworzenie, ulepszanie i

rozwijanie podstawowych usług lokalnych dla ludności wiejskiej, w tym rekreacji, kultury i

powiązanej infrastruktury” objętych programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020,

- uczestniczenie w realizacji projektu p.t. "Domy pełne historii - program remontowy związany z poprawą stanu technicznego obiektów mieszkalnych na obszarze rewitalizacji w Żyrardowie."

Pytanie nr 11:

Prosimy o przesłanie skanu aktualnej umowy Spółki.

Odpowiedź:

W załączeniu do pisma.

Pytanie nr 12:

Czy zaciągnięcie kredytu w wysokości 4 mln powoduje dla Zamawiającego konieczność uzyskania odpowiednich zgód, np. Zarządu Spółki, Rady Nadzorczej, Właściciela – Gminy Miasta Żyrardów?

Odpowiedź:

Tak wymaga uzyskania zgody Właściciela- Gminy Miasta Żyrardów.

Pytanie nr 13:

Czy ustanowienie zabezpieczenia w postaci hipoteki powoduje dla Zamawiającego konieczność uzyskania odpowiednich zgód, np. Zarządu Spółki, Rady Nadzorczej, Właściciela – Gminy Miasta Żyrardów?

Odpowiedź:

Tak wymaga uzyskania zgody Właściciela- Gminy Miasta Żyrardów.

Pytanie nr 14:

Czy Zamawiający wyraża zgodę na zabezpieczenie kredytu dodatkowo cesją praw z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości której dotyczy projekt?

Odpowiedź:

Zamawiający wyraża zgodę.

Pytanie nr 15:

Czy Zamawiający wyraża zgodę na zabezpieczenie kredytu dodatkowo w postaci weksla wraz z deklaracją wekslową?

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody.

Pytanie nr 16:

Zwracamy się z prośbą o przesunięcie terminu składania ofert do dnia 22.07.2020 r., ten czas jest nam niezbędny do uzyskania zgód odpowiednich szczebli decyzyjnych w Banku.

Odpowiedź:

Zamawiający wyraża zgodę na przesunięcie terminu składania ofert w związku z powyższym termin składania ofert upływa w dniu 22.07.2020 r. do godz. 9:00.

G.M. Żyrardów Spółka z o.o.
Prezes Zarządu

mgr Robert Rybicki

G.M. Żyrardów Spółka z o.o.
Członek Zarządu

mgr inż. Paweł Rzeszut