

GPK Głogów Sp. z o.o.

Ul. Przemysłowa 7a

67-200 Głogów

Tel. + 48 76 726 56 56

sekretariat@gpkglogow.pl

www.gpkglogow.pl

DZ/234/2026/ 

Dotyczy: postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na realizację zadania pn.:

„Udzielenie i obsługa złotówkowego kredytu długoterminowego inwestycyjnego do wysokości 19.686.000,00 PLN dla GPK Głogów Sp. z o.o.” – DZ/219/2026

Zamawiający przekazuje poniżej treść wyjaśnień na wniesione zapytania dotyczące przedmiotowego postępowania i zmienia treść SIWZ w następujący sposób:

Pytanie nr 1

Pytania o inwestycję:

- a) Jaka jest aktualna wartość kosztorysowa inwestycji?
- b) Czy postępowanie na wybór wykonawcy robót zostało już rozstrzygnięte?
- c) Jaki jest harmonogram rzeczowo-finansowy inwestycji?
- d) Czy inwestycja posiada komplet wymaganych decyzji administracyjnych?
- e) Na jakim etapie jest uzyskanie Instrukcji Prowadzenia Składowiska (IPS)?
- f) Czy istnieje ryzyko odwołań lub postępowań administracyjnych mogących opóźnić realizację inwestycji?

Odpowiedź: Zamawiający informuje – zgodnie z poniższym:

a) i b) Zamawiający informuje, że postępowanie na wybór Wykonawcy robót zostało rozstrzygnięte. Decyzją Zamawiającego z dnia 28.07.2026 r. dokonano wyboru najkorzystniejszej oferty na realizację zadania pn. „Rozbudowa Składowiska Odpadów przy ul. Komunalnej 3 w Głogowie poprzez realizację budowy II i III etapu istniejącej kwatery składowania odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne oraz budowę placu magazynowania i przetwarzania odpadów w ramach funkcjonującej Instalacji Komunalnej MBP przy ul. Komunalnej 3 w Głogowie, w formule zaprojektuj i wybuduj”, na kwotę 23 160 000,00 zł netto.

Zawarcie umowy z wybranym Wykonawcą nastąpi po zakończeniu postępowania na wybór banku oraz zawarciu umowy kredytowej na finansowanie przedmiotowej inwestycji.

c) Harmonogram rzeczowo-finansowy inwestycji został załączony przez Wykonawcę do oferty. Zamawiający udostępni przedmiotowy harmonogram i prześle go na wskazany przez Wykonawcę adres poczty elektronicznej.

d), e) i f) Zamawiający informuje, że uzyskanie wymaganych decyzji administracyjnych zostało przewidziane w ramach realizacji inwestycji i określone w dokumentacji postępowania na wybór Wykonawcy robót, zgodnie z przyjętym harmonogramem realizacji zadania. Dotyczy to w szczególności zamiennej decyzji

GPK Głogów Sp. z o.o.

Ul. Przemysłowa 7a

67-200 Głogów

Tel. + 48 76 726 56 56

sekretariat@gpkglogow.pl

www.gpkglogow.pl

pozwolenia na budowę, zaktualizowanej decyzji Pozwolenia Zintegrowanego dla Instalacji Komunalnej Składowiska oraz decyzji pozwolenia na użytkowanie. Uzyskanie prawomocnej decyzji zatwierdzającej Instrukcję Prowadzenia Składowiska (IPS) przewidziane jest na końcowym etapie realizacji inwestycji. Złożenie wniosku o uzyskanie prawomocnej decyzji zatwierdzającej IPS nastąpi nie później niż w terminie 7 dni od uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie, natomiast jej uzyskanie nastąpi bez zbędnej zwłoki, z uwzględnieniem przebiegu postępowania administracyjnego prowadzonego przez właściwy organ. Terminy realizacji poszczególnych etapów inwestycji uwzględniają przebieg postępowań administracyjnych prowadzonych przez właściwe organy. Na obecnym etapie Zamawiający nie posiada informacji o wystąpieniu odwołań lub innych postępowań, które mogłyby skutkować opóźnieniem realizacji inwestycji. Opis posiadanych przez Zamawiającego niezbędnych decyzji administracyjnych, pozwoleń koniecznych do realizacji znajduje się w SIWZ i dotyczy przede wszystkim prawomocnej Decyzji o Uwarunkowaniach Środowiskowych dla inwestycji.

Pytanie nr 2

W jaki sposób zostanie wniesiony wkład własny 15%?

Odpowiedź: Zamawiający wniesie wkład własny w wysokości 15% wartości netto inwestycji. Wkład własny będzie wnoszony sukcesywnie, proporcjonalnie do realizowanych i rozliczanych płatności na rzecz Wykonawcy.

Mechanizm rozliczania poszczególnych płatności będzie następujący:

1) Z każdej faktury wystawionej przez Wykonawcę 15% wartości netto będzie zatrzymywane przez Zamawiającego jako kwota zatrzymana (retencja), niezależna od wkładu własnego Zamawiającego, stanowiąca zabezpieczenie do czasu ostatecznego rozliczenia inwestycji, w tym uzyskania wymaganych zezwoleń.

2) Pozostałe 85% wartości netto faktury będzie podlegało bieżącej zapłacie na rzecz Wykonawcy. Płatność tej kwoty będzie finansowana w proporcji:

- 15% – ze środków własnych Zamawiającego, w ramach wkładu własnego,
- 85% – ze środków kredytu.

3) Zamawiający w pierwszej kolejności dokona na rzecz Wykonawcy płatności części stanowiącej wkład własny oraz zapłaci w całości należny podatek VAT. Następnie Zamawiający przedstawi Bankowi dokumenty potwierdzające dokonanie płatności na rzecz Wykonawcy, w tym potwierdzenie wniesienia wkładu własnego oraz zapłaty VAT, i wystąpi o uruchomienie środków kredytowych stanowiących 85% wartości netto płatności bieżącej.

GPK Głogów Sp. z o.o.

Ul. Przemysłowa 7a

67-200 Głogów

Tel. + 48 76 726 56 56

sekretariat@gpkglogow.pl

www.gpkglogow.pl

4) Po zakończeniu inwestycji, uzyskaniu wymaganych zezwoleń i spełnieniu warunków określonych w umowie z Wykonawcą, kwota zatrzymana (retencja) zostanie wypłacona Wykonawcy. Również ta płatność będzie finansowana w proporcji:

- 15% – ze środków własnych Zamawiającego, w ramach wkładu własnego,
- 85% – ze środków kredytu.

5) W odniesieniu do wypłaty kwoty zatrzymanej Zamawiający, analogicznie jak przy płatnościach bieżących, w pierwszej kolejności dokona na rzecz Wykonawcy płatności części stanowiącej wkład własny, przedstawi Bankowi dokument potwierdzający dokonanie tej płatności, a następnie wystąpi o uruchomienie pozostałej części finansowania kredytowego.

Pytanie nr 3

Czy wkład własny zostanie wniesiony przed uruchomieniem kredytu?

Odpowiedź: Sposób oraz zasady wnoszenia wkładu własnego, w tym kolejność dokonywania płatności oraz sposób potwierdzania jego wniesienia przed uruchomieniem środków kredytowych, zostały szczegółowo opisane przez Zamawiającego w odpowiedzi na pytanie nr 2.

Pytanie nr 4

Ze względu na konieczność podjęcia decyzji kredytowej prosimy o przesunięcie terminu składania ofert do 25.08.2026r.

Odpowiedź: Tak, Zamawiający wyraża zgodę i zmienia terminy obowiązujące w przedmiotowym postępowaniu – zgodnie z poniższym:

- Termin składania ofert: do dnia 25.08.2026r. do godz. 12:00
- Termin przesłania hasła umożliwiającego rozszyfrowanie (w przypadku ofert nadesłanych drogą mailową): do dnia 25.08.2026r. do godz.: 12:30.
- Termin otwarcia ofert: 25.08.2026r. do godz. 12:30

Pytanie nr 5

Prosimy o wypełnienie załącznika „Informacja o Kliencie” – przesłany wraz z pytaniem.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że wypełniony załącznik „Informacja o Kliencie” zostanie przesłany na wskazany przez Wykonawcę adres poczty elektronicznej.



GPK Głogów Sp. z o.o.

Ul. Przemysłowa 7a

67-200 Głogów

Tel. + 48 76 726 56 56

sekretariat@gpkglowow.pl

www.gpkglowow.pl

Pytanie nr 6

Jaką wartość ma nieruchomość KW LE1G/00056748/3?

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że ostatnia wycena przedmiotowej nieruchomości została sporządzona w 2019 r. Aktualnie Zamawiający oczekuje na sporządzenie aktualnej wyceny przedmiotowej nieruchomości. Po jej otrzymaniu zostanie ona udostępniona Wykonawcy i przesłana na wskazany adres poczty elektronicznej.

Pytanie nr 7

Czy nieruchomość jest obciążona hipotecznie?

Odpowiedź: Tak. Nieruchomość jest obecnie obciążona hipoteką ustanowioną na rzecz obecnej instytucji finansującej, stanowiącą zabezpieczenie istniejących kredytów hipotecznych Spółki. Kredyty są obecnie regularnie spłacane, a ich całkowita spłata planowana jest na październik 2027 r. Po całkowitej spłacie zobowiązań Spółka zamierza podjąć działania zmierzające do wykreślenia przedmiotowej hipoteki z księgi wieczystej.

Pytanie nr 8

Jaka jest wysokość istniejących wpisów hipotecznych?

Odpowiedź: Szczegółowe informacje dotyczące istniejących wpisów hipotecznych zostaną przekazane na wskazany przez Wykonawcę adres e-mail w formie aktualnego wydruku z księgi wieczystej.

Pytanie nr 9

Czy Zamawiający dopuszcza hipotekę jako zabezpieczenie obligatoryjne?

Odpowiedź: Zamawiający dopuszcza ustanowienie hipoteki jako jednej z form zabezpieczenia kredytu, zgodnie z pkt 1.6 SWZ, jednak nie przewiduje jej jako obligatoryjnej formy zabezpieczenia.

Pytanie nr 10

Prosimy o dostarczenie aktualnych operatów nieruchomości, które mają stanowić zabezpieczenie kredytu.

Odpowiedź: Zgodnie z odpowiedzią Zamawiającego na pytanie nr 6.

GPK Głogów Sp. z o.o.

Ul. Przemysłowa 7a

67-200 Głogów

Tel. + 48 76 726 56 56

sekretariat@gpkglogow.pl

www.gpkglogow.pl

Pytanie nr 11

Czy bank może wymagać jednocześnie:

- hipoteki,
- cesji polis,
- 777 k.p.c.,
- przelewu wierzytelności
- innych dopuszczalnych zabezpieczeń?

Odpowiedź: Zamawiający dopuszcza zastosowanie jednocześnie więcej niż jednej formy zabezpieczenia kredytu spośród form wskazanych w pkt 1.6 SIWZ. Ostateczny zakres zabezpieczeń zostanie ustalony w umowie kredytowej, z uwzględnieniem postanowień SIWZ oraz oferty Wykonawcy.

Pytanie nr 12

Czy przelew wierzytelności z umowy z Gminą Głogów został wstępnie uzgodniony z Miastem?

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że przelew wierzytelności z umowy zawartej z Gminą Miejską Głogów został wstępnie uzgodniony z Miastem.

Pytanie nr 13

Czy Zamawiający dopuszcza ustanowienie zabezpieczenia w postaci poręczenia lub gwarancji właściciela (Gminy Miejskiej Głogów)?

Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje ustanowienia zabezpieczenia w postaci poręczenia lub gwarancji Gminy Miejskiej Głogów.

Pytanie nr 14

Czy Zamawiający potwierdza, że wszelkie koszty związane z ustanowieniem i utrzymaniem zabezpieczeń kredytu (wpisy hipoteczne, cesje, zastawy, blokady rachunków, oświadczenia 777 k.p.c.) ponosi Zamawiający, natomiast Bankowi nie przysługują z tego tytułu dodatkowe prowizje i opłaty nieprzewidziane w SIWZ?

Odpowiedź: Zamawiający potwierdza, że koszty związane z ustanowieniem zabezpieczeń kredytu, wynikające z obowiązujących przepisów prawa, ponosi Zamawiający. Jednocześnie Wykonawcy nie przysługują z tego tytułu dodatkowe prowizje, opłaty ani inne wynagrodzenie nieprzewidziane w SIWZ i ofercie Wykonawcy. Oferta Wykonawcy powinna być zgodna z postanowieniami SIWZ.

GPKE Głogów Sp. z o.o.

Ul. Przemysłowa 7a

67-200 Głogów

Tel. + 48 76 726 56 56

sekretariat@gpkglgow.pl

www.gpkglgow.pl

Pytanie nr 15

Prosimy o potwierdzenie warunków uruchomienia:

- a) Przedłożenie zaświadczeń z ZUS i US
- b) Ustanowienie zabezpieczeń
- c) Czy Zamawiający wyraża zgodę na uzależnienie uruchomienia poszczególnych transz kredytu od przedstawienia dokumentów potwierdzających przeznaczenie środków na realizację inwestycji, w szczególności faktur, protokołów odbioru robót, zestawień poniesionych kosztów oraz oświadczeń inspektora nadzoru?

Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę na uzależnienie uruchomienia poszczególnych transz kredytu od spełnienia warunków uruchomienia finansowania, w tym:

a) przedłożenia wymaganych zaświadczeń z ZUS i US,

b) ustanowienia uzgodnionych zabezpieczeń,

c) przedstawienia dokumentów potwierdzających przeznaczenie środków na realizację inwestycji, w szczególności faktur, protokołów odbioru robót, zestawień poniesionych kosztów oraz oświadczeń inspektora nadzoru.

Powyższe warunki będą realizowane z uwzględnieniem mechanizmu finansowania wskazanego w odpowiedzi na pytanie nr 2, w szczególności uprzedniego wniesienia przez Zamawiającego odpowiedniej części wkładu własnego, dokonania płatności na rzecz Wykonawcy oraz przedstawienia Bankowi dokumentów potwierdzających dokonanie tych płatności.

Pytanie nr 16

Prosimy o potwierdzenie sposobu uruchamiania środków z kredytu. Czy Zamawiający przewiduje, że transze kredytu mogą być przekazywane:

- a) bezpośrednio na rachunki wykonawców lub dostawców, wskazane na fakturach, umowach lub innych dokumentach rozliczeniowych dotyczących finansowanej inwestycji,
- b) na rachunek Zamawiającego wskazany w umowie kredytowej, celem dokonania przez Zamawiającego płatności związanych z realizacją inwestycji,
- c) w formie refundacji wydatków poniesionych uprzednio przez Zamawiającego w związku z realizacją inwestycji.

GPK Głogów Sp. z o.o.

Ul. Przemysłowa 7a

67-200 Głogów

Tel. + 48 76 726 56 56

sekretariat@gpkglogow.pl

www.gpkglogow.pl

Odpowiedź: Zamawiający potwierdza, że środki z kredytu będą uruchamiane w formie określonej w pkt b), tj. poprzez przekazywanie transz kredytu na rachunek Zamawiającego wskazany w umowie kredytowej, celem dokonania przez Zamawiającego płatności związanych z realizacją finansowanej inwestycji.

Pytanie nr 17

W związku z długim okresem finansowania, czy Zamawiający dopuszcza wprowadzenie do umowy klauzul finansowych? Dopiero analiza danych finansowych pozwoli na ustalenie jakie to będą klauzule. Wykonawca przed złożeniem oferty, jednak dopiero po analizie danych finansowych przedstawi je Zamawiającemu w celu akceptacji.

Odpowiedź: Tak. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia do umowy kredytowej klauzul finansowych, przy czym ich rodzaj, poziomy oraz szczegółowe warunki będą przedmiotem uzgodnień pomiędzy Zamawiającym, a wybranym Wykonawcą, po przeprowadzeniu analizy danych finansowych Spółki. Zamawiający oczekuje, że Wykonawca przedstawi proponowane klauzule finansowe wraz z ofertą, w celu umożliwienia Zamawiającemu ich analizy i akceptacji przed dokonaniem wyboru Wykonawcy.

Klauzule finansowe powinny być jednoznacznie określone oraz adekwatne do charakteru i skali finansowanej inwestycji i sytuacji finansowej Zamawiającego.

Pytanie nr 18

W nawiązaniu do zapisu zawartego w dziale XVI pkt. 9. zwracamy się z prośbą o zmianę brzmienia zapisu w następujący sposób:

Wykonawca może wypowiedzieć umowę kredytu wyłącznie w przypadkach określonych w przepisach prawa, postanowieniach umowy kredytowej, innych dokumentach związanych z udzielaniem kredytu przez Wykonawcę (w szczególności regulaminu) oraz SIWZ, w szczególności w przypadku:

- a) wykorzystania kredytu niezgodnie z przeznaczeniem,
- b) naruszenia warunków umowy przez Zamawiającego,
- c) utraty zdolności kredytowej przez Zamawiającego

Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę na zmianę brzmienia pkt XVI ppkt 9 SIWZ, z zastrzeżeniem doprecyzowania przesłanek wypowiedzenia umowy kredytu. Przez naruszenie warunków umowy Zamawiający rozumie istotne naruszenie mające wpływ na prawidłową realizację zobowiązań wynikających z umowy kredytowej.

W związku z powyższym zmienia się treść pkt XVI ppkt 9 SIWZ, który otrzymuje nowe następujące brzmienie:



GPK GŁOGÓW

GPK Głogów Sp. z o.o.

Ul. Przemysłowa 7a

67-200 Głogów

Tel. + 48 76 726 56 56

sekretariat@gpkglogow.pl

www.gpkglogow.pl

„9. Wykonawca może wypowiedzieć umowę kredytu wyłącznie w przypadkach określonych w przepisach prawa, postanowieniach umowy kredytowej oraz SIWZ, w szczególności w przypadku:

- a) wykorzystania kredytu niezgodnie z przeznaczeniem,
- b) istotnego naruszenia warunków umowy przez Zamawiającego, mającego wpływ na prawidłową realizację zobowiązań wynikających z umowy kredytowej,
- c) wystąpienia okoliczności skutkujących utratą zdolności do terminowej spłaty kredytu przez Zamawiającego.”

Mając na uwadze powyższe Zamawiający zmienia terminy obowiązujące w przedmiotowym postępowaniu – zgodnie z poniższym:

- Termin składania ofert: do dnia 25.08.2026r. do godz. 12:00
- Termin przesłania hasła umożliwiającego rozszyfrowanie (w przypadku ofert nadesłanych drogą mailową): do dnia 25.08.2026r. do godz.: 12:30.
- Termin otwarcia ofert: 25.08.2026r. do godz. 12:30

Pozostałe ustalenia zawarte w SIWZ nie ulegają zmianie.

Niniejsze pismo stanowi integralną część SIWZ.

Z poważaniem,

WICEPREZES ZARZĄDU
GPK Głogów Sp. z o.o.

Daniel Stawecki

PREZES ZARZĄDU
GPK Głogów Sp. z o.o.

Zbigniew Rybka