

Warszawa, 29.05.2018 r.

Do: wszystkich Wykonawców

ODPOWIEDZI NA PYTANIA OFERENTÓW

Dotyczy: postępowania pn. „świadczenia usług w zakresie monitoringu płatności, windykacji polubownej oraz windykacji sądowo-egzekucyjnej” (numer sprawy: 146/2018)

Na podstawie § 4 ust. 2 Procedury dokonywania zakupów przez BGK Nieruchomości S.A., poniżej przekazuję odpowiedzi na pytania Oferentów:

Pytanie nr 1

Zapytanie ofertowe, rozdział 2 pkt 3 - uprzejmie proszę doprecyzowanie terminu "zleca wykonanie wizji lokalnej" w szczególności w zakresie:

- a) jakiego procentu spraw to może dotyczyć z rozróżnieniem procesów: monitoringu, polubownej i sądowo-egzekucyjnej obsługi oraz w jakiej sytuacji Zamawiający będzie uznawał to za zasadne?
- b) czy zlecenie wykonania wizji lokalnej zawsze będzie powiązane z którymś z ww. procesów?
- c) czy wynagrodzenie za wizję lokalną ma być wliczone do prowizji?
- d) czy wizja lokalna ma być połączona z windykacją bezpośrednią?
- e) czy w ramach wizji lokalnej może się zdarzyć że koniecznym będzie odbiór nieruchomości? Jeżeli tak, to w jakim procencie spraw z rozróżnieniem procesów? Jakie są ew. wymagania formalne procesu odbioru nieruchomości oraz warunki wypłaty wynagrodzenia?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający w Rozdziale 2 pkt 3 zapytania ofertowego ma na myśli wizję lokalną u Oferenta, w miejscu świadczenia usługi windykacyjnej (np. call center) w celu ewentualnego audytu, a nie wizję lokalną rozumianą powyżej jako windykację terenową.

Windykacja terenowa, którą powyżej ma na myśli Oferent, powinna być częścią złożonej oferty na windykację polubowną, przy czym Zamawiający nie precyzuje zasad składania zleceń na windykację terenową

- a) Zamawiający w momencie publikacji zapytania ofertowego nie może oszacować procentu spraw, których windykacja terenowa może dotyczyć, ze względu na fakt, iż do tej pory na rzecz Zamawiającego nie były świadczone usługi windykacyjne, na podstawie których mógłby oszacować takie wartości. Jednakże wizja lokalna będzie dotyczyć tych spraw, dla których oferent uzna to za konieczne aby odzyskać należności zamawiającego.
- b) Tak, zlecenie windykacji terenowej zawsze będzie powiązane z którymś z ww. procesów
- c) Tak, wynagrodzenie za wizję lokalną ma być wliczone w prowizji
- d) Wedle uznania oferenta.

www.bgkn.pl

BGK Nieruchomości S.A., ul. Przeskok 2, 00-032 Warszawa

tel. 22 2466210, fax 22 2466298, e-mail: sekretariat@bgkn.pl, www.bgkn.pl

Kapitał zakładowy 38.500.000 złotych opłacony w całości; Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS 0000494251, NIP: 7010412096

e) Odbiorów nieruchomości dokonuje administrator.

Pytanie nr 2

W jakim procencie spraw z rozróżnieniem na procesy, będzie konieczność ustalania adresów przez MSWIA? Kto będzie ponosić koszty tych zapytań?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie wymaga ustalania adresów dłużników przez MSWIA, a jedynie przy wykorzystaniu dostępnych baz danych i zasobów internetu. Na obecnym etapie Zamawiający nie jest w stanie precyzyjnie określić ilości spraw. Jednakże Zamawiający zakłada że procent ten będzie niewielki, kilka procent i dotyczył będzie głównie najemców którzy puścili lokale a nie wywiązali się ze zobowiązań wobec zamawiającego.

Pytanie nr 3

Kto będzie ponosić i na jakich zasadach koszty opłat sądowych, skarbowych, administracyjnych oraz egzekucyjnych związanych z koniecznością wszczęcia postępowania sądowego.

Odpowiedź Zamawiającego:

Koszty zastępstwa procesowego, opłat sądowych i innych opłat administracyjnych związanych z procesem windykacji sądowo-egzekucyjnej zostaną zwrócone wykonawcy przez Zamawiającego, natomiast koszty te powiększą zobowiązania dłużnika.

Pytanie nr 4

Zapytanie ofertowe, rozdział 5 - Kryteria oceny ofert - Wskazane kryteria ocen obejmują wyłącznie procesy polubowne, sądowe i egzekucyjne. Czy oferta cenowa za monitoring jest uwzględniana? Ew. na jakich zasadach?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie przewiduje uwzględnienia kosztów za monitoring należności w ocenie poszczególnych ofert, ze względu na potraktowanie tych usług jako opcja, która może być realizowana niezależnie.

Pytanie nr 5

Czy wynagrodzenie wskazane w ofercie cenowej ma być określone w wartości netto czy brutto?

Odpowiedź Zamawiającego:

W zakresie kosztów monitoringu należności Zamawiający wskazuje podanie ceny netto

W zakresie prowizji Zamawiający wskazuje podanie prowizji procentowej netto, liczonej od zwindykowanej kwoty

Pytanie nr 6

czy możemy otrzymać do wypełnienia Ankiety, załącznik o którym Państwo piszecie, tj. odpowiedzi na "Podstawowe pytania IT", które znajdują się w arkuszu "Inwentaryzacja procesów (podmiot przetwarzający)". Nie ma takiego załącznika.

Odpowiedź Zamawiającego:

Prosimy o pominięcie tego elementu ankiety, zostanie on przekazany Oferentom zakwalifikowanym do kolejnego etapu postępowania

www.bgkn.pl

BGK Nieruchomości S.A., ul. Przeskok 2, 00-032 Warszawa

tel. 22 2466210, fax 22 2466298, e-mail: sekretariat@bgkn.pl, www.bgkn.pl

Kapitał zakładowy 38.500.000 złotych opłacony w całości; Sad Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS 0000494251, NIP: 7010412096

Pytanie nr 7

Jest oświadczenie, które wskazuje że akceptujemy zapisy umowy, a są tylko wykazane zapisy istotnych warunków współpracy, które znajdują się w umowie. To jakby nie to samo – czy możemy zatem otrzymać pełną treść umowy?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie określił na etapie zapytania ofertowego pełnej treści umowy. W Załączniku nr 2 zapytania ofertowego w pkt 3) oświadczenia jest iż „zapoznaliśmy się z Istotnymi postanowieniami umowy”, które określa załącznik nr 5 „Istotne postanowienia do umowy obsługi wierzytelności”, które są jednoznaczne z Istotnymi Postanowieniami Umowy.

Pytanie nr 8

Czy dla spraw planowany jest proces ciągły – zakończenie etapu monitoringu bez uzyskania efektu w spłacie zadłużenia powoduje przekazanie sprawy na etap polubowny a następnie do sądu? Czy Zleceniodawca dysponuje osobną pulą spraw na każdy etap?

Odpowiedź Zamawiającego:

Dla spraw planowany jest proces ciągły od etapu windykacji polubownej, jednak nie wykluczamy incydentalnej możliwości przekazania spraw bezpośrednio do dalszego etapu.

Pytanie nr 9

Kiedy i na jakich warunkach następuje wypowiedzenie umowy?

Odpowiedź Zamawiającego:

Warunki wypowiedzenia umowy zostaną ustalone z wybranym Oferentem na etapie negocjacji.

Pytanie nr 10

Czy jest możliwe powiększanie kwoty zaległości w trakcie obsługi sprawy poprzez wejście wymagalność kolejnych elementów zadłużenia (np. kolejny miesiąc niezapłacenia kwoty najmu)?

Odpowiedź Zamawiającego:

Tak, jeżeli jest najemca czynny i zaprzestał płatności kolejne zobowiązania mogą powiększać pulę należności przekazanych do zwindykowania.

Pytanie nr 11

Jaka będzie liczba spraw przekazywanych do windykacji w skali miesięcznej?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający w momencie zawarcia umowy przekaże wszystkie aktualne sprawy do windykacji. Skala będzie różna w zależności od bieżących sytuacji płatniczych kontrahentów oraz uzależniona od wzrostu skali działalności.

Pytanie nr 12

Prosimy o podanie orientacyjnej liczby spraw (lub udziału %) i średniej wartości zadłużenia w podziale na grupy spraw przedstawione w tabelach cenowych (rozdzielenie na dni przeterminowania oraz wartość należności).

Odpowiedź Zamawiającego:

www.bgkn.pl

BGK Nieruchomości S.A., ul. Przeskok 2, 00-032 Warszawa

tel. 22 2466210, fax 22 2466298, e-mail: sekretariat@bgkn.pl, www.bgkn.pl

Kapitał zakładowy 38.500.000 złotych opłacony w całości; Sad Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS 0000494251, NIP: 7010412096

Wielkości trudne do oszacowania i będą zależały od bieżącej sytuacji płatniczej kontrahentów. Udział procentowy i przedziały kwotowe zostały wskazane w tabelach cenowych.

Pytanie nr 13

Czy rozróżnienie prowizji ze względu na liczbę dni przeterminowania (do 90 dni, 91-180 dni, pow. 180 dni) uwzględnia przeterminowanie na moment przekazania do obsługi (sprawa przekazana do obsługi w 95 DPD będzie obsługiwana na jednej prowizji) czy przeterminowanie na moment dokonania wpłaty (sprawa przyjęta w 30 DPD będzie rozliczana po 3 różnych prowizjach, w zależności od tego w jakim DPD była w momencie wykonania wpłaty przez dłużnika)?

Odpowiedź Zamawiającego:

Prowizja jest rozróżniana ze względu na liczbę dni przeterminowania w momencie przekazania do obsługi

Pytanie nr 14

Czy sprawy dotyczą firm czy osób fizycznych? Jeśli obu grup proszę o udział procentowy.

Odpowiedź Zamawiającego:

Sprawy dotyczą głównie osób fizycznych. Udział podmiotów jest niewielki (kilkuprocentowy).

Pytanie nr 15

Czy windykacja sądowa obejmuje prowadzenie spraw także na etapie komorniczym czy też proces zakończy się w momencie uzyskania tytułu wykonawczego?

Odpowiedź Zamawiającego:

Windykacja obejmuje także etap komorniczy.

Pytanie nr 16

Czy grupa spraw wskazanych na etap egzekucyjny zostanie przekazana do zleceniobiorcy tylko i wyłącznie na ten etap (sprawy będą posiadały tytuł wykonawczy)?

Odpowiedź Zamawiającego:

Na obecny moment nie ma takich spraw, planowana jest windykacja ciągła od etapu windykacji polubownej.

Pytanie nr 17

Prosimy o wyjaśnienie zapisu: *plus zwrot KZP, KZE, kosztów sądowo-egzekucyjnych po otrzymaniu ich przez Zleceniodawcę od dłużnika*. Czy warunek zapłaty przez dłużnika dotyczy tylko KZP I KZE czy również odnosi się do poniesionych kosztów opłat a co za tym idzie: czy oczekują Państwo, że Zleceniobiorca będzie pokrywał koszty opłat sądowo-egzekucyjnych?

Odpowiedź Zamawiającego:

Patrz odpowiedź na pytanie nr 3.

Pytanie nr 18

Kto jest wierzycielem ?

Odpowiedź Zamawiającego:

Różne podmioty będące spółkami celowymi Funduszu Sektora Mieszkań na Wynajem i Funduszu Sektora Mieszkań dla Rozwoju, którymi zarządza BGKN.

www.bgkn.pl

BGK Nieruchomości S.A., ul. Przeskok 2, 00-032 Warszawa

tel. 22 2466210, fax 22 2466298, e-mail: sekretariat@bgkn.pl, www.bgkn.pl

Kapitał zakładowy 38.500.000 złotych opłacony w całości; Sad Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS 0000494251, NIP: 7010412096

Pytanie nr 19

Czy umowy zawarte z najemcą zawarte są w formie aktu notarialnego i zawierają oświadczenie o poddaniu się egzekucji w zakresie opróżnienia lokalu, jeśli tak to jaki jest udział tych spraw w całości przekazanego do obsługi portfela?

Odpowiedź Zamawiającego:

Umowy najmu instytucjonalnego i okazjonalnego zawarte są w formie pisemnej. Natomiast najemcy składają oświadczenie w formie notarialnej w zakresie opróżnienia lokalu i zapłaty należności dotyczących umowy.

Pytanie nr 20

Z czego wynika podział ok 70% monitoring należności vs 30% proces sądowo-egzekucyjny?

Odpowiedź Zamawiającego:

Podział procentowy na etapy windykacji (windykacja polubowna, sądowa, egzekucyjna) wynika z obecnej struktury wierzycelności planowanych do przekazania do windykacji.

Pytanie nr 21

Czy zleceniobiorca będzie zobowiązany do wypowiedzania umów najmu, jeśli tak to na jakim etapie?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zleceniobiorca nie będzie wypowiadał umów najmu.

Pytanie nr 22

Czy po wypowiedzeniu umowy dobrowolne przekazanie nieruchomości będzie przebiegało przy obecności Zleceniobiorcy?

Odpowiedź Zamawiającego:

Przy przekazaniu nieruchomości będzie obecny administrator nieruchomości.

Pytanie nr 23

Czy w ramach umowy zostaną przekazane umowy wypowiedziane?

Odpowiedź Zamawiającego:

Tak, przy czym na obecnym etapie udział takich spraw jest niewielki.

Pytanie nr 24

Czy w ramach umowy zostaną przekazane umowy na innym etapie niż monitoring/polubowny (np. od razu do postępowania sądowo- egzekucyjnego)?

Odpowiedź Zamawiającego:

Patrz odpowiedź na pytanie nr 8

Pytanie nr 25

Czy Zleceniobiorca będzie zobligowany do prowadzenia spraw z upadłością konsumencką i postępowania spadkowego?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie przewiduje takich spraw.

www.bgkn.pl

BGK Nieruchomości S.A., ul. Przeskok 2, 00-032 Warszawa

tel. 22 2466210, fax 22 2466298, e-mail: sekretariat@bgkn.pl, www.bgkn.pl

Kapitał zakładowy 38.500.000 złotych opłacony w całości; Sad Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS 0000494251, NIP: 7010412096

Pytanie nr 26

Czy najem może być zawarty do realizacji innych celów niż zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych, jeśli tak to jaka część portfela obejmuje takie umowy?

Odpowiedź Zamawiającego:

Istnieją umowy zawarte na potrzeby prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej z podmiotami gospodarczymi w lokalach mieszkalnych jak również umowy najmu lokali usługowych i biurowych. Odsetek tych umów nie jest większy niż 10%.

Pytanie nr 27

Co Zleceniodawca rozumie przez zapis "w ramach prawa opcji będą realizowane usługi monitoringu należności" ?

Odpowiedź Zamawiającego:

Usługi monitoringu płatności objęte są prawem opcji, co oznacza iż Zamawiający może (ale nie musi) zawrzeć umowę na te usługi, ale nie jest to główny przedmiot postępowania

Pytanie nr 28

Jaki tryb postępowania przewiduje Zleceniodawca w sytuacji gdy najemca deklaruje spłatę zadłużenia w systemie ratalnym? Czy musi on się zmieścić w 3letnim okresie obowiązywania umowy lub innym? Czy przewidują Państwo ugody na etapie sądowo-egzekucyjnym?

Odpowiedź Zamawiającego:

Każdy rodzaj ugody zapewniający Zleceniobiorcy odzyskanie należności jest możliwy, nawet jeżeli wykracza poza okres umowy. Zleceniobiorca przewiduje zlecenie nowych spraw w okresie trzyletnim, natomiast sprawy przekazane i kontynuowane mogą być prowadzone dłużej.

Pytanie nr 29

Czy w przypadku wycofania ponad 10% spraw na etapie sądowo-egzekucyjnym Zleceniobiorcy przysługiwać będzie wyłącznie wynagrodzenie prowizyjne w wysokości stawki minimalnej czy również zwrot poniesionych kosztów?

Odpowiedź Zamawiającego:

Kwestia do ustalenia z wybranymi Oferentami na etapie negocjacji.

Pytanie nr 30

Czy przewidują Państwo czasookresy dla obsługi spraw na etapach monitoringu i polubownym? Do którego DPD sprawy ma trwać monitoring należności.

Odpowiedź Zamawiającego:

Monitoring należności jest oddzielnym procesem i nie należy go łączyć z żadnym z etapów windykacji polubownej. Długość prowadzenia spraw na etapie polubownym będzie uzależniona od skuteczności windykacji, długość procesu zostanie ustalona w trakcie dalszych negocjacji.

Pytanie nr 31

Co ze sprawami w toku postępowania sądowo-egzekucyjnego po zakończeniu obowiązywania umowy?

Odpowiedź Zamawiającego:

www.bgkn.pl

BGK Nieruchomości S.A., ul. Przeskok 2, 00-032 Warszawa

tel. 22 2466210, fax 22 2466298, e-mail: sekretariat@bgkn.pl, www.bgkn.pl

Kapitał zakładowy 38.500.000 złotych opłacony w całości; Sad Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sadowego, KRS 0000494251, NIP: 7010412096

Sprawy te będą prowadzone przez Zleceniobiorcę w dalszym ciągu do uznania sprawy za zakończoną bądź niemożliwą do uzyskania spłaty wierzytelności.

Pytanie nr 32

W jakich sytuacjach Zleceniodawca zaleca wykonanie wizji lokalnej?

Odpowiedź Zamawiającego:

Patrz odpowiedź na pytanie nr 1

Pytanie nr 33

Czy możemy uzyskać do wglądu obowiązujący/obowiązujące drafty umowy najmu?

Odpowiedź Zamawiającego:

Umowy Zamawiającego są zgodne z kodeksem cywilnym, ustawą o ochronie praw lokatorów, która wprowadza najem okazjonalny i instytucjonalny. Ewentualny wgląd do wzoru umowy będzie możliwy na dalszym etapie negocjacji.

Pytanie nr 34

Czy zakres umowy obejmuje również dochodzenie roszczeń z tytułu odszkodowania za zniszczenie lokalu?

Odpowiedź Zamawiającego:

Tak, zakres obejmuje wszelkie należności Zleceniodawcy które wynikają z prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.

Pytanie nr 35

Jaka będzie średnia kwota do windykacji i prosimy o podanie tych kwot w przedziałach (np.. 5% do 5000zł 15% między 5000 a 10000zł) ? Ile wynosi średnia wartość jednomiesięcznego czynszu?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający określił podział procentowy w Załączniku nr 1 do zapytania ofertowego. Średnia wartość jednomiesięcznego czynszu wynosi ok. 2 200 PLN.

Pytanie nr 36

Czy wszystkie koszty/wpisy (sąd, egzekucja) są po stronie Zleceniodawcy?

Odpowiedź Zamawiającego:

Patrz odpowiedź na pytanie nr 3

Pytanie nr 37

Czy stosują Państwo elektroniczny obieg dokumentacji? Zwłaszcza w postaci dokumentów do spraw (umowa, wypowiedzenie)

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie stosuje elektronicznego obiegu dokumentacji dla umów najmu, co nie oznacza, iż umowy będą mogły być przekazane zleceniobiorcy w wersji elektronicznej inną drogą.

www.bgkn.pl

BGK Nieruchomości S.A., ul. Przeskok 2, 00-032 Warszawa

tel. 22 2466210, fax 22 2466298, e-mail: sekretariat@bgkn.pl, www.bgkn.pl

Kapitał zakładowy 38.500.000 złotych opłacony w całości; Sad Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sadowego, KRS 0000494251, NIP: 7010412096

Pytanie nr 38

Jeżeli sprawy będą procesowane w EPU to czy otrzymamy zagregowane dane, które pozwalają skierować sprawy w EPU (data umowy, typ umowy, data wypowiedzenia, data wymagalności)?

Odpowiedź Zamawiającego:

Do ustalenia na etapie negocjacji.

Pytanie nr 39

Ile średnio upłynęło dni od wymaganej daty płatności/ z jakim średnim przeterminowaniem spraw liczonym w dniach planują Państwo przekazywać sprawy (tzw. DPD)

Odpowiedź Zamawiającego:

Docelowo będzie to około 60 DPD.

Pytanie nr 40

Jaką ilość spraw miesięcznie do windykacji sądowo-egzekucyjnej będziemy otrzymywać?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie jest w stanie oszacować liczby takich spraw, zwłaszcza, iż będzie to głównie zależało od skuteczności Zleceniobiorcy w trakcie windykacji polubownej.

Pytanie nr 41

Czy w ramach obsługi sądowo- egzekucyjnej znajdują się sprawy ze zgonami?

Odpowiedź Zamawiającego:

Na ten moment nie ma takich spraw.

Pytanie nr 42

Czy kierując sprawę do sądu musimy za każdym razem najpierw uzyskać zgodę wierzyciela?

Odpowiedź Zamawiającego:

Tak

Pytanie nr 43

Przy jakiej minimalnej kwocie zobowiązania kierowane mają być sprawy do sądu i egzekucji?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie określił kwoty minimalnej, umowy określają wymagalność jeśli zobowiązanie najemcy przekracza wysokość 3-miesięcznego czynszu najmu i po skutecznym 2-krotnym wezwaniu najemcy do jego uregulowania.

Pytanie nr 44

Czy sprawy kierowane do sądu mają być wnoszone za pośrednictwem epu czy za pośrednictwem sądów rejonowych?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający preferuje korzystanie z EPU.

Pytanie nr 45

Czy mają Państwo komorników współpracujących?

www.bgkn.pl

BGK Nieruchomości S.A., ul. Przeskok 2, 00-032 Warszawa

tel. 22 2466210, fax 22 2466298, e-mail: sekretariat@bgkn.pl, www.bgkn.pl

Kapitał zakładowy 38.500.000 złotych opłacony w całości; Sad Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS 0000494251, NIP: 7010412096

Odpowiedź Zamawiającego:

nie

Pytanie nr 46

Czy podane w Rozdziale 5 pkt 1 ppkt 2) kryteria oceny ofert doświadczenie i zasoby kadrowe są prawidłowe ponieważ faworyzują oferentów z krótkim doświadczeniem oraz małymi zasobami kadrowymi

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający popełnił błąd przy konstrukcji zapytania ofertowego w Rozdziale 5 pkt 1 ppkt 2).

Razem z publikacją odpowiedzi na pytania, zamawiający publikuje zmienioną treść Zapytania Ofertowego w Rozdziale 5.

Pytanie nr 47

W jaki sposób rozliczane będą koszty zaliczek z opłat sądowo – egzekucyjnych? Jeżeli ponosi je Zleceniobiorca w jakim terminie będą zwracane?

Odpowiedź Zamawiającego:

Patrz odpowiedź na pytanie nr 3. Termin zwrotu zostanie ustalony na etapie negocjacji.

Pytanie nr 48

Czy Zleceniodawca przewiduje z góry określone okresy obsługi, po których sprawy zostaną wycofane?

Odpowiedź Zamawiającego:

nie

Pytanie nr 49

Czy monitoring dot. w całości tylko umów z brakiem zaległości w spłacie?

Odpowiedź Zamawiającego:

Monitoring będzie dotyczył wszystkich umów najmu, z zaległościami i bez.

Pytanie nr 50

Prosimy o wskazanie najwyższych sald zadłużenia w każdym z etapów windykacji

Odpowiedź Zamawiającego:

Najwyższe saldo zobowiązania w tym momencie to ok. 90.000 PLN dla osoby fizycznej, i 120.000 PLN dla podmiotu gospodarczego.

Pytanie nr 51

Prosimy o wskazanie najniższych sald zadłużenia

Odpowiedź Zamawiającego:

Wysokość 3-miesięcznego czynszu najmu.

Pytanie nr 52

Czy w ramach przetargu wyłoniona zostanie tylko jedna firma z którą podjęta zostanie współpraca?

Odpowiedź Zamawiającego:

www.bgkn.pl

BGK Nieruchomości S.A., ul. Przeskok 2, 00-032 Warszawa

tel. 22 2466210, fax 22 2466298, e-mail: sekretariat@bgkn.pl, www.bgkn.pl

Kapitał zakładowy 38.500.000 złotych opłacony w całości; Sad Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS 0000494251, NIP: 7010412096

Tak, zamawiający zamierza podpisać umowę z jednym Oferentem, co oznacza podpisanie umowy z 1 firmą, chyba, że ofertę złoży konsorcjum (2 firmy występujące łącznie jako jeden Oferent np. firma windykacyjna i kancelaria prawna). Opcją jest podpisanie odrębnej umowy na świadczenie usług monitoringu należności.

Pytanie nr 53

Jakie jest pokrycie bazy dłużników aktualnymi nr telefonów, adresami?

Odpowiedź Zamawiającego:

Ok 99%

Pytanie nr 54

Czy Zleceniobiorca będzie mógł sam decydować o strategii windykacji należności?

Odpowiedź Zamawiającego:

Strategia windykacji należności powinna być uzgadniana ze Zleceniodawcą

Pytanie nr 55

Czy w portfelu znajdują się należności przeterminowane?

Odpowiedź Zamawiającego:

Brak takich należności

Pytanie nr 56

W jakich cyklach będziemy otrzymywać zlecenia?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zlecenia będą przekazywane w cyklach miesięcznych.

Pytanie nr 57

Po czyjej stronie znajdować się będzie obowiązek naliczania salda zadłużenia oraz rozliczania dokonanych spłat?

Odpowiedź Zamawiającego:

Do uzgodnienia w trakcie negocjacji

Pytanie nr 58

Prosimy o wskazanie koncentracji Dłużników na województwa Polski

Odpowiedź Zamawiającego:

Najwięcej dłużników jest w woj. mazowieckim, wielkopolskim i zachodnio-pomorskim .

Pytanie nr 59

Czy po rozpoczęciu współpracy Zleceniobiorca otrzyma umowy z już wszczętą egzekucją komorniczą oraz czy znajdują się w puli zleceń umowy po umorzonych egzekucjach?

Odpowiedź Zamawiającego:

Takie sprawy nie będą przekazywane po rozpoczęciu współpracy.

www.bgkn.pl

BGK Nieruchomości S.A., ul. Przeskok 2, 00-032 Warszawa

tel. 22 2466210, fax 22 2466298, e-mail: sekretariat@bgkn.pl, www.bgkn.pl

Kapitał zakładowy 38.500.000 złotych opłacony w całości; Sad Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sadowego, KRS 0000494251, NIP: 7010412096

Pytanie nr 60

Czy Zleceniodawca może wycofać nam sprawy z obsługi? Jeśli tak to w jakim przypadku?

Odpowiedź Zamawiającego:

Przypadki ustalimy w trakcie negocjacji , ale dopuszczamy taką możliwość.

Pytanie nr 61

W którym miejscu oferty wskazać gotowość świadczenia usług terenowych aby została ona ujęta w punktacji kompleksowości oferty (Rozdział 5 pkt 1 ppkt2))?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zapytanie ofertowe zostało uzupełnione o taką informację w Rozdziale 6 ust. 6 pkt 8)

Pytanie nr 62

W jaki sposób mamy wypełnić Załącznik nr 4, jeśli Kontrahenci z którymi współpracujemy nie wyrażają zgody na podanie ich danych kontaktowych lub w ogóle nie wyrażają zgody na ujawnienie, że nasza Firma ich obsługuje – tajemnica przedsiębiorstwa? Posiadamy oczywiście listy referencyjne od niektórych kontrahentów, które możemy przedstawić.

Odpowiedź Zamawiającego:

W przypadkach opisanych powyżej, prosimy o listy referencyjne.

Pytanie nr 63

Kto wypełnia w Ankiecie (Zał. 5) kolumny: Ocena zgodności oraz Rekomendacje?

Odpowiedź Zamawiającego:

Kolumny: Ocena zgodności oraz Rekomendacje zostaną wypełnione przez Zamawiającego.

Pytanie nr 64

Wymagacie Państwo, aby nasi kontrahenci zostali podani z adresem i nr kontaktowym – to wymaga zgody kontrahenta, czy ze względu na krótki okres do złożenia oferty, mogą te dane zostać pominięte lub uzupełnione w późniejszym terminie – np. po zakwalifikowaniu się do II etapu?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający przedłuża termin na składanie ofert, co pozwoli na uzyskanie odpowiednich dokumentów przez Oferenta.

Pytanie nr 65

Czy rachunek zysków i strat może nie posiadać opinii biegłego rewidenta? (nie jesteśmy zobowiązani do tego ustawą, więc nie korzystamy z opinii)

Odpowiedź Zamawiającego:

Jeżeli Oferent nie jest zobowiązany przepisami prawa do posiadania opinii biegłego rewidenta dla rachunku zysków i strat, to Zamawiający przyjmuje taki dokument bez wspomnianej opinii.

www.bgkn.pl

BGK Nieruchomości S.A., ul. Przeskok 2, 00-032 Warszawa

tel. 22 2466210, fax 22 2466298, e-mail: sekretariat@bgkn.pl, www.bgkn.pl

Kapitał zakładowy 38.500.000 złotych opłacony w całości; Sad Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sadowego, KRS 0000494251, NIP: 7010412096

Pytanie nr 66

Czy zwrot kosztów zastępstwa procesowego oznacza, że my jako Zleceniobiorca pokrywamy te koszty, a następnie są one nam zwracane w przypadku ich spłaty przez dłużnika?

Odpowiedź Zamawiającego:

Patrz odpowiedź na pytanie nr 3

Pytanie nr 67

Na chwilę obecną ilość spraw, która miałyby zostać przekazana do obsługi monitoringu to 900, z czego 70 % spraw trafiłoby do windykacji polubownej. Jaką ilość spraw otrzymywalibyśmy sukcesywnie podczas trwania umowy?

Odpowiedź Zamawiającego:

Monitoring należności dotyczyć będzie wszystkich najemców (900 umów), zarówno bez zaległości jak i z zaległościami. 70% dla windykacji polubownej w żaden sposób nie odnosi się do liczby 900. Ilości przekazywane podczas trwania umowy są trudne do oszacowania na tym etapie.

Pytanie nr 68

W specyfikacji są podane wartości – do 10.000 zł i powyżej 10.000 zł. Czy jesteście Państwo w stanie wskazać średnią kwotę zadłużenia dla powyższych wartości?

Odpowiedź Zamawiającego:

Wartość do 10.000 PLN – średnia 8.000 PLN

Wartość powyżej 10.000 PLN – średnia ok 35.000 PLN

Zamawiający przedłuża termin na składanie ofert do dnia 4.06.2018 do godz. 9.00

Zamawiający zmienia treść zapytania w Rozdziale 5 ust. 1 pkt 2) oraz w Rozdziale 6 ust.6 pkt 8)

Z poważaniem
Agnieszka Bolc

www.bgkn.pl

BGK Nieruchomości S.A., ul. Przeskok 2, 00-032 Warszawa

tel. 22 2466210, fax 22 2466298, e-mail: sekretariat@bgkn.pl, www.bgkn.pl

Kapitał zakładowy 38.500.000 złotych opłacony w całości; Sad Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie,
XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS 0000494251, NIP: 7010412096