SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego o udzielenie zamówienia publicznego na realizację zadania pn.

Udzielenie kredytu na częściowe sfinansowanie budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego TBS – 9 na dz. nr 10/56 AM-34 w Jelczu – Laskowicach,

Zamówienia oznaczone jest znakiem: **02/TBS/14**

Zatwierdzam:

PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR ZAKŁADU
mgr inż. Janusz Wesołowski

.....

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
TBS Spółka z o.o. z siedzibą
55-221 Jelcz-Laskowice
ul. Techników 29

Wartość szacunkowa zamówienia nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8. ustawy Pzp

ROZDZIAŁ 1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. **Informacja o Zamawiającym oraz nazwa i adres**

   1.1. Informacja o Zamawiającym:

   Zamawiającym jest Zakład Gospodarki Mieszkaniowej - Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. NIP 912-17-44-796; KRS 0000124144; REGON 932 815 640.

   1.2. W imieniu Kierownika Zamawiającego postępowanie prowadzi Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem nr 10/2014 z dnia 15.09.2014 roku w składzie:

   Eugenia Gadzińska - Przewodnicząca Komisji
   Krzysztof Petrykiewicz - Zastępca Przewodniczącego Komisji
   Jarosław Cebula - Sekretarz Komisji

   1.3. Nazwa oraz adres Zamawiającego:

   Zakład Gospodarki Mieszkaniowej - Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
   ul. Techników 29
   55-220 Jelcz-Laskowice
   tel. - fax: 71 318 81 47, 71 318 88 31
   e-mail: zgmtbsjw@poczta.onet.pl
   http://www.zgm-tbs.com/

2. **Tryb udzielenia zamówienia**

   2.1. Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest na podstawie przepisów Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r, poz. 907 z późn. zm), zwanej w dalszej treści Specyfikacji „Ustawą" oraz na podstawie przepisów wykonawczych do tej Ustawy.

   2.2. Niniejsze postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego o udzielenie zamówienia publicznego.

3. **Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z Wykonawcami**

   3.1. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzi się z zachowaniem formy pisemnej.

   3.2. Zamawiający i Wykonawcy przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje pisemnie, faksem lub pocztą elektroniczną.

   3.3. W przypadku przekazywania oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji faksem lub pocztą elektroniczną, każda ze stron na żądanie drugiej potwierdza fakt ich otrzymania.

   3.4. W korespondencji należy podać numer postępowania: **02/TBS/14**

   3.5. Wykonawcy we wszelkich kontaktach z Zamawiającym winni powoływać się na ten znak.

3.6. Wykonawcy mogą się kontaktować z Zamawiającym od poniedziałku do piątku od godz. 8°° do godz. 15°°.

3.7. Osobą uprawnioną do kontaktu z Wykonawcami jest:

Janusz Wesołowski - tel./fax 71 318 81 47; 71 318 88 31 e-mail: zgmtbsjw@poczta.onet.pl

4. **Termin związania ofertą**

Wykonawca związany jest ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

5. **Oferty częściowe**

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

6. **Umowa ramowa**

Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.

7. **Zamówienia uzupełniające**

Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielenia zamówień uzupełniających, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt. 6 Ustawy.

8. **Oferty wariantowe**

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

9. **Waluta rozliczenia zamówienia**

Rozliczenia finansowe pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą będą prowadzone w walucie polskiej (PLN).

10. **Aukcja elektroniczna**

Zamawiający nie przewiduje wyboru najkorzystniejszej oferty z zastosowaniem aukcji elektronicznej.

11. Zamawiający nie zamierza ustanowić dynamicznego systemu zakupów.

12. Zwrot kosztów udziału w postępowaniu

Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

13. **Koszt SIWZ w wersji papierowej**

Na wniosek Wykonawcy Zamawiający przekaże SIWZ wraz z załącznikami w wersji papierowej w terminie 3 dni od dnia złożenia wniosku za zwrotem kosztów w wysokości 20 zł.

14. **Podwykonawcy**

Zamawiający nie wyraża zgody na powierzenie podwykonawcom wykonania części lub całości zamówienia.

15. **Miejsce publikacji ogłoszenia o zamówieniu**

15.1. Biuletyn Zamówień Publicznych,

15.2. Strona internetowa udostępniona Zamawiającemu http://www.um.jelcz-laskowice.finn.pl/

15.3. Tablica ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego

ROZDZIAŁ II

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA ORAZ TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest udzielenie kredytu złotowego w wysokości **1 500 000,00 zł** (słownie: jeden milion pięćset tysięcy zł) na częściowe sfinansowanie budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego TBS – 9 na dz. nr 10/56 AM-34 w Jelczu – Laskowicach.
   a) Kredyt zostanie zaciągnięty na okres do **240** miesięcy.
   b) Kredyt stanowi do **30%** planowanego kosztu inwestycji.
   c) Uruchomienie kredytu nastąpi **bez prowizji i opłat**.
   d) Kredyt zostanie postawiony do dyspozycji Zamawiającego po zaangażowaniu środków własnych w wysokości **min. 25%** planowanego kosztu inwestycji.
   e) Wykonawca **dopuści** możliwość wykorzystania przez kredytobiorcę mniejszej niż określona w zamówieniu kwoty kredytu bez ponoszenia przez Zamawiającego dodatkowych opłat i prowizji
   f) Wykonawca **dopuści** możliwość spłaty wykorzystanego kredytu przed ustalonym terminem bez ponoszenia przez Zamawiającego dodatkowych opłat i prowizji.
2. Wykorzystanie kredytu nastąpi w terminach i transzach dostosowanych do potrzeb Zamawiającego.
3. Na potrzeby opracowania przez Wykonawców oferty w niniejszym postępowaniu przetargowym, Zamawiający określa przewidywane uruchomienie kredytu, jako 6 transz:
   a) I transza nie wcześniej niż 20.11.2015 r.
   b) II transza nie wcześniej niż 20.12.2015 r.
   c) III transza nie wcześniej niż 20.01.2016 r.
   d) IV transza nie wcześniej niż 20.02.2016 r.
   e) V transza nie wcześniej niż 20.03.2016 r.
   f) VI transza nie wcześniej niż 20.04.2016 r.
4. Faktyczne uruchamianie środków następować będzie w transzach uzależnionych od postępu realizacji inwestycji pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego (TBS – 9) wraz z budową urządzeń i instalacji, przyłączy wod. - kan. i wód opadowych, parkingu i chodników oraz zagospodarowaniem terenów zielonych na dz. nr 10/56 AM-34 w Jelczu – Laskowicach"
5. O wysokości i terminie poszczególnych transz Zamawiający będzie informował Wykonawcę z siedmiodniowym wyprzedzeniem.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo mniejszego wykorzystania kwoty kredytu bez prowizji i opłat, zwłaszcza w przypadku zmniejszenia planu wydatków lub odstąpienia od realizacji inwestycji.
7. Zamawiający zobowiązuje się do przeznaczenia kredytu na finansowanie inwestycji pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego (TBS – 9) wraz z budową urządzeń i instalacji, przyłączy wod. - kan. i wód opadowych, parkingu i chodników oraz zagospodarowaniem terenów zielonych na dz. nr 10/56 AM-34 w Jelczu – Laskowicach"

8. Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych utworzonych w ramach inwestycji: - **1 795,00 m²**
9. Koszty przedsięwzięcia inwestycyjno – budowlanego szacowane na kwotę: - **5 564 298,20 zł**
10. Zakładane są następujące źródła finansowania inwestycji:
    a) Kredyt - **1 500 000,00 zł**
    b) **Środki własne – w tym:**
        10.b.1. Partycypacje przyszłych najemców do 30% kosztów inwestycji - **1 574 215,00 zł**
        10.b.2. Środki finansowe własne Zamawiającego - **1 970 083,20 zł**
        10.b.3. Wartość działki (aport Gminy – wniesiony) - **520 000,00 zł**
11. Wykonawca będzie naliczał odsetki od faktycznie wykorzystanej kwoty kredytu. Odsetki naliczane będą za rzeczywistą liczbę dni wykorzystania kredytu przy założeniu, że rok liczy 365 dni, od dnia powstania zadłużenia z tytułu udzielonego kredytu do dnia poprzedzającego jego spłatę włącznie.
12. Wykonawca przekaże środki w formie bezgotówkowej na dobro rachunku bankowego wskazanego w umowie.
13. Spłata zadłużenia będzie następowała według formuły **stałych rat kapitałowo - odsetkowych** (annuitetowych)
14. Wykonawca będzie przekazywał Zamawiającemu miesięczne wyciągi bankowe potwierdzające dokonane operacje na rachunku kredytowym (w tym naliczone i spłacone odsetki), bez prowizji i opłat.
15. Oprocentowanie kredytu będzie zmienne, ustalane jako suma wysokości stawki WIBOR 3M i stałej marży Wykonawcy określonej w ofercie w stosunku rocznym. Zmiana oprocentowania następuje w pierwszym dniu każdego kalendarzowego miesiąca. Wysokość marży będzie stała w całym okresie obowiązywania umowy.
16. O wysokości oprocentowania obowiązującego w każdym miesiącu Wykonawca zawiadomi Zamawiającego w terminie **do 12 - go dnia** każdego miesiąca w formie pisemnej, bez obciążania kosztami.
17. Spłata odsetek, naliczanych co miesiąc następować będzie w okresach miesięcznych w **25 - tym dniu** każdego następnego miesiąca, na podstawie pisemnych informacji o wysokości należnych kwot, przekazywanych przez Wykonawcę najpóźniej w **12 - tym dniu** każdego następnego miesiąca - bez obciążania Zamawiającego kosztami. Informację o wysokości kwoty odsetek spłacanych wraz z ostateczną spłatą kredytu Wykonawca przekazuje na **3 dni robocze** przed terminem spłaty, bez obciążania Zamawiającego kosztami.
18. Za spłatę odsetek należy przyjąć dzień wpływu należności na rachunek Wykonawcy. Jeżeli termin płatności przypada na dzień uznany za ustawowo wolny od pracy, spłata odsetek następuje w pierwszym dniu roboczym przypadającym po dniu ustawowo wolnym od pracy.
19. W przypadku likwidacji stawki WIBOR 3M zostanie ona, za porozumieniem Stron, zamieniona na stawkę, która zastąpi stawkę WIBOR 3M, albo na stawkę najbardziej zbliżoną wielkością i charakterem

do stawki WIBOR 3M, bez kosztów obciążających Zamawiającego.

20. Spłata rat kapitałowych z umowy kredytowej następować będzie **w 25 - dniu** każdego miesiąca.
21. Za spłatę kredytu lub ich rat przyjmuje się dzień wpływu należności na rachunek kredytowy. Jeżeli termin płatności rat kredytowych przypada na dzień uznany za ustawowo wolny od pracy - spłata rat następuje w pierwszym dniu roboczym przypadającym po dniu ustawowo wolnym od pracy.
22. Wykonawca przyjmie przedterminową spłatę części lub całości kredytu, po uprzednim zawiadomieniu przez Zamawiającego o zamiarze takiej spłaty w terminie 14 dni kalendarzowych przed jej realizacją, bez kosztów obciążających Zamawiającego (bez ponoszenia dodatkowych opłat i prowizji oraz bez konieczności zapłaty odsetek za okres niewykorzystany).
23. Wykonawca określi informacje i dokumenty odzwierciedlające rzeczywistą sytuację finansową Zamawiającego, które Zamawiający zobowiązany będzie składać w okresie kredytowania.
24. Dopuszczalnym zabezpieczeniem spłaty kredytu może być:
    a) obciążenie hipoteki nieruchomości do wartości stanowiącej co najmniej równowartość kwoty głównej i odsetki,
    b) obciążenie hipoteki nieruchomości dodatkowej stanowiącej własność Zamawiającego,
    c) cesja praw z umowy ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości,
    d) cesja wierzytelności z tytułu należnych rocznych czynszów z kredytowanej nieruchomości,
    e) pisemne oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji na mocy bankowego tytułu egzekucyjnego w razie nie spłacania zobowiązania.

    Zamawiający dopuszcza łączoną formę zabezpieczenia (zastosowanie więcej niż jednego środka).
25. Wykonawca wyznaczy pracownika upoważnionego do kontaktów z Zamawiającym w sprawach związanych z wykorzystywanym kredytem.
26. Wykonawca nie będzie naliczał i pobierał jakichkolwiek prowizji i opłat. Wszelkie koszty kredytu muszą zawierać się w marży banku.
27. Dokumenty do oceny zdolności kredytowej Zamawiającego wg wyboru i potrzeb Wykonawcy, są do wglądu w siedzibie Zamawiającego.
28. **CPV 66113000-5 Usługi udzielania kredytu**
29. Termin wykonania zamówienia - **do 240 miesięcy od daty zawarcia umowy.**

ROZDZIAŁ III
WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW

1. W postępowaniu o udzielenie zamówienia mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy spełniają warunki z art. 22 ust. 1 Ustawy dotyczące:
   1.1. **posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania;**
   Warunek zostanie spełniony jeżeli Wykonawca wykaże że posiada zezwolenie Komisji Nadzoru Finansowego na rozpoczęcie działalności bankowej, o którym mowa w art. 36 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe (t. j. Dz. U. z 2012 roku, poz. 1376 z późn. zm.) a w przypadku określonym w art. 178 ust. 1 ustawy Prawo bankowe inny dokument potwierdzający rozpoczęcie działalności przed dniem wejścia w życie ustawy;
   1.2. **posiadania wiedzy i doświadczenia;**
   1.3. **dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;**
   1.4. **sytuacji ekonomicznej i finansowej.**
2. W postępowaniu o udzielenie zamówienia mogą wziąć udział Wykonawcy nie podlegający wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 i 2 oraz 2a Ustawy.

ROZDZIAŁ IV
WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. **Oświadczenia oraz dokumenty potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu z art. 22 ust. 1 Ustawy:**
   1.1. oświadczenie potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu z art. 22 ust. 1 Ustawy - stanowiące załącznik nr 2 do SIWZ - oryginał,
   1.2. Zezwolenie potwierdzające spełnienie warunku określonego w Rozdziale III ust. 1 pkt. 1.1
2. **Oświadczenia oraz dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania w przypadku wystąpienia okoliczności z art. 24 ust. 1 Ustawy:**
   2.1. oświadczenie potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z powodu niespełnienia warunków, o których mowa art. 24 ust. 1, 2 oraz 2a Ustawy - stanowiące załącznik nr 3 do SIWZ - oryginał,
   2.2. aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 1 pkt 2 Ustawy, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert - oryginał lub kopia poświadczona

za zgodność z oryginałem,

2.3. aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenie, że uzyska przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert - oryginał lub kopia poświadczona za zgodność z oryginałem,

2.4. aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert - oryginał lub kopia poświadczona za zgodność z oryginałem,

2.5. aktualna informacja z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt. 4-8 oraz 10-11 Ustawy, wystawiona nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert - oryginał lub kopia poświadczona za zgodność z oryginałem,

2.6. aktualna informacja z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt. 9 Ustawy, wystawiona nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert - oryginał lub kopia poświadczona za zgodność z oryginałem.

3. Wykonawcy (podmioty) z zagranicy:

3.1. Jeżeli, w przypadku wykonawcy mającego siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, osoby, o których mowa w art. 24 ust. 1 pkt. 5-8 ustawy, mają miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, wykonawca składa w odniesieniu do nich zaświadczenie właściwego organu sądowego albo administracyjnego miejsca zamieszkania dotyczące niekaralności tych osób w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt. 5-8 ustawy, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, z tym że w przypadku gdy w miejscu zamieszkania tych osób nie wydaje się takich zaświadczeń - zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego miejsca zamieszkania tych osób.

4. Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa w Rozdziale IV ust. 2:

4.1. pkt. 2.2 – 2.4 i pkt. 2.6 - składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:

4.1.1. nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości,

4.1.2. nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne albo że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie,

4.1.3. odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, nie orzeczono wobec niego zakazu ubiegania się o zamówienie,

4.2. pkt. 2.5 – składa zaświadczenie właściwego organu sądowego lub administracyjnego miejsca zamieszkania albo zamieszkania osoby, której dokumenty dotyczą, w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt. 4 – 8 oraz 10 - 11 ustawy.

5. Dokumenty, o których mowa w pkt. 4.1.1 oraz 4.2 powinny być wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert. Dokument, o którym mowa w pkt. 4.1.2 oraz 4.1.3 powinny być wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
6. Jeżeli w miejscu zamieszkania osoby lub w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w pkt. 5 powyżej, zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania.
7. **Poleganie na innych podmiotach:**

   Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia, zdolnościach finansowych lub ekonomicznych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji **zobowiązany jest udowodnić zamawiającemu**, iż będzie dysponował tymi zasobami w trakcie realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby wykonania zamówienia.

ROZDZIAŁ V
OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWYWANIA OFERT

1. **Wykonawca zobowiązany jest przygotować i złożyć ofertę według poniższych zasad:**
   1.1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
   1.2. Oferta musi być złożona, pod rygorem nieważności, w formie pisemnej.
   1.3. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, napisana na maszynie, komputerze lub ręcznie nieścieralnym atramentem.
2. Oferta musi być podpisana przez osobę/y upoważnione do podpisania oferty.
3. W przypadku dokonywania czynności związanych ze złożeniem wymaganych dokumentów przez osobę(y) nie wymienione w dokumencie rejestracyjnym (ewidencyjnym) Wykonawcy do oferty należy dołączyć stosowne pełnomocnictwo w formie oryginału lub kopii poświadczonej notarialnie za zgodność z oryginałem.

4. Forma pisemna zastrzeżona jest do złożenia oferty wraz z załącznikami, w tym oświadczeń i dokumentów potwierdzających spełnienie przez oferowany przedmiot zamówienia wymagań określonych przez Zamawiającego oraz pełnomocnictw.
5. Wykonawcy, którzy do dnia składania ofert nie złożyli wymaganych przez Zamawiającego oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w art. 25 ust. 1 lub którzy nie złożyli pełnomocnictw, albo którzy złożyli wymagane przez Zamawiającego oświadczenia i dokumenty o których mowa w art. 25 ust. 1 zawierające błędy lub którzy złożyli wadliwe pełnomocnictwa i zostaną wezwani na podstawie art. 26 ust. 3 ustawy do ich złożenia powinni przesłać/złożyć w formie pisemnej w/w oświadczenia, dokumenty w formie wskazanej w SIWZ lub pełnomocnictwa w oryginale wystawione przez osobę/osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy lub kopii (odpisie) notarialnie poświadczonym w terminie wskazanym w stosownym wezwaniu. W przypadku uzupełniania oświadczeń, dokumentów lub pełnomocnictw nie jest dopuszczalna forma faksowa i droga elektroniczna.
6. Załączona do oferty kopia wymaganego dokumentu musi być poświadczona za zgodność z oryginałem przez uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy podpisującego ofertę.
7. Jeżeli Wykonawca, nie później niż w terminie składania ofert zastrzeże, że nie mogą być udostępniane znajdujące się w jego ofercie informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, informacje takie nie będą udostępniane. Zastrzeżenie winno być dokonane poprzez złożenie w jednym opakowaniu oferty w dwóch częściach, opisanych jako: „część jawna oferty" i jako „część tajna oferty" Oferta bez zastrzeżenia jest ofertą jawną. Wykonawca nie może zastrzec informacji dotyczących ceny, terminu wykonania zamówienia i warunków płatności zawartych w ofercie
8. Oferta powinna być spięta w sposób trwały w zamkniętym opakowaniu uniemożliwiającym otwarcie i zapoznanie się z treścią oferty przed upływem terminu składania ofert.
9. We wszystkich przypadkach, gdzie jest mowa o pieczątkach, Zamawiający dopuszcza złożenie czytelnego zapisu o treści pieczęci, np.: nazwa firmy, siedziba lub czytelny podpis w przypadku pieczęci imiennej.
10. Wykonawca może przed upływem terminu do składania ofert zmienić lub wycofać ofertę. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub o wycofaniu oferty winno zostać złożone w sposób i formie przewidzianych dla złożenia oferty, z zastrzeżeniem, że koperty będą zawierały dodatkowe oznaczenie „ZMIANA"/„WYCOFANIE".
11. Opakowanie należy opatrzyć nazwą przedmiotu zamówienia oraz pieczęcią firmową Wykonawcy wraz z adresem i nr telefonu.

12. Złożoną ofertę trzeba opatrzyć oznaczeniem:

Oferta na:

„Udzielenie długoterminowego kredytu na częściowe sfinansowanie budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego TBS – 9 na dz. nr 10/56 AM-34 w Jelczu – Laskowicach"

13. **Oferta musi zawierać następujące dokumenty i oświadczenia:**
    13.1. Wypełniony i podpisany **Formularz ofertowy** stanowiący załącznik Nr 1 do SIWZ - oryginał
    13.2. Dokumenty i oświadczenia wskazane w Rozdziale IV niniejszej SIWZ
    13.3. Potwierdzenie wniesienia wadium - szczegóły w Rozdziale VIII niniejszej SIWZ
    13.4. Pełnomocnictwo - jeżeli dotyczy.
14. **Oferta wspólna**
    14.1. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy.
    14.2. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego (np. wspólnicy spółki cywilnej lub członkowie konsorcjum) są zobowiązani ustanowić Pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu.
    14.3. Pełnomocnictwo ustanawiające pełnomocnika do reprezentowania w postępowaniu Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia musi być złożone jako część oferty w formie oryginału lub kopii poświadczonej notarialnie za zgodność z oryginałem.
    14.4. Oferta winna być podpisana przez każdego z Wykonawców występujących wspólnie lub przez pełnomocnika.
    14.5. Wykonawcy składają:
        a) wspólnie dokumenty wskazane w Rozdziale IV ust. 1 i 3,
        b) oddzielnie dokumenty wskazane w Rozdziale IV ust. 2 dla każdego Wykonawcy.
    14.6. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia oraz w przypadku podmiotów, o których mowa w art. 26 ust 2b Ustawy, kopie dokumentów dotyczących odpowiednio Wykonawcy lub tych podmiotów są poświadczane za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub te podmioty.

ROZDZIAŁ VI
OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY

1. Cena podana w ofercie powinna uwzględniać wszystkie wymagania niniejszej SIWZ oraz obejmować wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami

realizacji przedmiotu zamówienia.

2. W celu dokonania porównania złożonych ofert cena oferty musi być wyrażona w PLN, liczbowo z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku i obliczona w sposób określony poniżej.
3. Cena oferty obliczona przez Wykonawcę w formularzu ofertowym stanowić będzie całkowity koszt udzielonego kredytu w całym okresie kredytowania obliczony wg poniższego wzoru:

K = y + z

gdzie:

K - koszt kredytu w okresie 240 miesięcy stanowiący kwotę odsetek liczoną od kwoty kredytu w wysokości **1 500 000,00 PLN,** przy oprocentowaniu w stosunku rocznym równym stawce **WIBOR 3M (y) + marża banku (z)**

y - do obliczeń należy przyjąć stawkę WIBOR 3M w wysokości **2,04 %** ustaloną na podstawie notowania z dnia **10.11.2014 roku** – kwota wyliczona dla całego okresu kredytowania, wyrażona w PLN

z - marża banku - wyliczona dla całego okresu kredytowania przy stałej stawce uwzględniającej wszystkie opłaty związane z uruchomieniem i obsługą kredytu – wyrażona w PLN

4. Wysokość marży będzie stała w całym okresie obowiązywania umowy.
5. Obliczone przy powyższych założeniach koszty nie stanowią przewidywanej rzeczywistej wielkości kosztu kredytu i są przyjęte wyłącznie w celu oceny ofert.
6. Nie dopuszcza się wprowadzania jakichkolwiek dodatkowych opłat i prowizji w okresie obowiązywania umowy.
7. Wynagrodzenie za wykonanie zamówienia będzie płacone w PLN.

ROZDZIAŁ VII
WYBÓR NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

1. **Tryb oceny ofert**

1.1. Oceny ofert będzie dokonywała Komisja Przetargowa.

1.2. Oferty oceniane będą w 2 etapach:

1.2.1. **Etap I:** ocena w zakresie wymagań formalnych i kompletności oferty

(a) Ocena spełniania warunków dokonana zostanie zgodnie z formułą „spełnia"/„nie spełnia", w oparciu o informacje zawarte w dokumentach lub oświadczeniach wyszczególnionych w Rozdziale IV i V niniejszej SIWZ.

(b) Z treści załączonych dokumentów lub oświadczeń musi wynikać jednoznacznie, iż warunki Wykonawca spełnił.

(c) Na podstawie art. 26 ust. 3 Ustawy Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy w określonym terminie nie złożyli oświadczeń lub dokumentów potwierdzających

spełnienie warunków udziału w postępowaniu, lub którzy nie złożyli pełnomocnictw, albo którzy złożyli wymagane przez Zamawiającego oświadczenia i dokumenty zawierające błędy lub którzy złożyli wadliwe pełnomocnictwa, do ich złożenia w wyznaczonym terminie, chyba że mimo ich złożenia oferta Wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania.

(d) Oferty nie spełniające wymagań określonych Ustawą i SIWZ zostaną odrzucone, a w przypadku ujawnienia podstaw do wykluczenia Wykonawcy składającego ofertę, oferty te zostaną również odrzucone.

1.2.2. **Etap II:** ocena merytoryczna według kryteriów określonych poniżej

W II etapie rozpatrywane będą Oferty nie podlegające odrzuceniu, złożone przez Wykonawców nie podlegających wykluczeniu.

2. **Kryteria oceny ofert**

2.1. Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się stosował następujące kryteria o nw. znaczeniu.

2.1.1. Cena ofertowa brutto - 80 %. - minimalizacja

a) Oferta spełniająca w najwyższym stopniu wymagania tego kryterium otrzyma maksymalną ilość punktów (80 pkt).

b) Pozostałym Wykonawcom przypisana zostanie odpowiednio mniejsza ilość punktów.

2.1.2. Łączna wartość zabezpieczenia spłaty kredytu – 20 % - minimalizacja

a) Oferta spełniająca w najwyższym stopniu wymagania tego kryterium otrzyma maksymalną ilość punktów (20 pkt).

b) Pozostałym Wykonawcom przypisana zostanie odpowiednio mniejsza ilość punktów.

3. **Sposób oceny ofert**

3.1. Ocena ofert w zakresie kryterium przedstawionego w **pkt. 2.1.1**, zostanie dokonana zgodnie z formułą

$$\textbf{liczba punktów} = \frac{\text{najniższa cena}}{\text{cena oferty ocenianej}} \times 80 \text{ pkt.}$$

3.2. Ocena ofert w zakresie kryterium przedstawionego w **pkt. 2.1.2**, zostanie dokonana zgodnie z formułą

$$\textbf{liczba punktów} = \frac{\text{najniższa łączna wartość zabezpieczenia}}{\text{łączna wartość zabezpieczenia oferty ocenianej}} \times 20 \text{ pkt.}$$

4. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która nie podlega odrzuceniu oraz uzyska największą łączną ilość punktów, stanowiącą sumę punktów możliwych do uzyskania na podstawie oceny, której formuły zostały wskazane w pkt. 3.1 i 3.2 powyżej.
5. Jeżeli zostanie złożona oferta, której wybór prowadziłby do powstania obowiązku podatkowego Zamawiającego, zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług w zakresie dotyczącym wewnątrzwspólnotowego nabycia towarów, Zamawiający w celu oceny takiej oferty doliczy do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek wpłacić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

ROZDZIAŁ VIII
WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

1. Zamawiający żąda wniesienia wadium w wysokości: **10 000,00 PLN**,
2. Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach:
   2.1. pieniądzu;
   2.2. poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym;
   2.3. gwarancjach bankowych;
   2.4. gwarancjach ubezpieczeniowych;
   2.5. poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości;
3. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy w Banku Spółdzielczym w Oławie Oddział w Jelczu – Laskowicach na konto **Zamawiającego, Nr 04 9585 0007 0020 0200 4545 0005**

ROZDZIAŁ IX
MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. **Miejsce i termin składania ofert**
   1.1. Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego w Sekretariacie do dnia **22.12.2014 roku, do godziny 10.00.**
   1.2. Oferty złożone po tym terminie zostaną zwrócone bez otwierania.
2. **Miejsce i termin otwarcia ofert**
   2.1. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego w pokoju Dyrektora Zakładu w dniu **22.12.2014 roku, o godzinie 12.00.**
3. **Publiczne otwarcie ofert**

3.1. Otwarcie ofert jest jawne.

3.2. Bezpośrednio przed dokonaniem otwarcia ofert Zamawiający poda kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

3.3. Dokonując otwarcia ofert Zamawiający poda nazwy (firmy) oraz adresy Wykonawców, a także informacje dotyczące ceny oraz pozostałych elementów oferty, terminu wykonania zamówienia i warunków płatności zawartych w ofertach.

ROZDZIAŁ X
INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO

1. Ogłoszenie o rozstrzygnięciu postępowania
   1.1. O rozstrzygnięciu postępowania Zamawiający powiadomi niezwłocznie wszystkich uczestników postępowania zgodnie z art. 92 ust. 1.
   1.2. Wyniki postępowania zostaną niezwłocznie zamieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego oraz na stronie internetowej udostępnionej Zamawiającemu http://www.um.jelcz-laskowice.finn.pl/
   1.3. Wykonawca po ogłoszeniu informacji o wyborze najkorzystniejszej oferty wskaże osoby do kontaktu z Zamawiającym.
2. Przed podpisaniem umowy Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu:
   2.1. Umowę konsorcjum (jeżeli dotyczy) stwierdzającą solidarną odpowiedzialność wszystkich Wykonawców za realizację przedmiotu zamówienia, w której lider konsorcjum (partner wiodący) będzie upoważniony do podejmowania zobowiązań związanych z realizacją umowy na wykonanie zamówienia oraz odbierania instrukcji w imieniu i na rzecz wszystkich konsorcjantów (partnerów),
3. W przypadku, gdy siedziba Wykonawcy, którego ofertę uznano za najkorzystniejszą znajduje się poza terytorium Polski, a zamówienie realizowane będzie za pośrednictwem oddziału zarejestrowanego na terytorium Polski, Wykonawca będzie zobowiązany do przedłożenia stosownych pełnomocnictw.
4. Zamawiający wskaże termin i miejsce podpisania umowy Wykonawcy, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą.

ROZDZIAŁ XI
WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

ROZDZIAŁ XII

ISTOTNE DLA STRON POSTANOWIENIA, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO TREŚCI ZAWIERANEJ UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO

Zamawiający uznaje, jako istotne następujące postanowienia, które muszą zostać wprowadzone do treści umowy zawieranej z Wykonawcą:

1. Zawarcie na okres do 240 miesięcy umowy kredytowej o udzielenie kredytu długoterminowego złotowego w wysokości **1 500.000,00 zł** na częściowe sfinansowanie budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego TBS – 9 na dz. nr 10/56 AM-34 w Jelczu – Laskowicach.
2. Warunki udzielenia i obsługi kredytu muszą być zgodne z wymaganiami Zamawiającego opisanymi w niniejszej SIWZ, a w szczególności w jej Rozdziale II.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dokonywania zmniejszenia kwoty kredytu (np. w przypadku zmniejszenia planu wydatków, zmniejszenia zakresu lub odstąpienia od realizacji inwestycji) – bez ponoszenia dodatkowych prowizji i opłat.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo spłaty wykorzystanego kredytu przed ustalonym terminem, bez ponoszenia dodatkowych opłat i prowizji.
5. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca, którego oferta zostanie uznana jako najkorzystniejsza w przedmiotowym postępowaniu złożył w terminie do 10 dni od dnia zawiadomienia o wyborze oferty parafowane projekty umowy kredytowej, która będzie uwzględniała wszystkie warunki określone w SIWZ, a w szczególności istotne postanowienia umowy. Zamawiający nie będzie związany przedstawionym przez Wykonawcę projektem umowy kredytowej i zastrzega sobie możliwość wprowadzenia zmian do tego projektu przed podpisaniem umowy w wersji ostatecznej.
6. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w zakresie:
    6.1.1. wynikającym ze zmian przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia,
    6.1.2. zmniejszenia kwoty kredytu np. w przypadku zmniejszenia planu wydatków lub odstąpienia od realizacji części lub całości inwestycji - bez prowizji i opłat.
    6.1.3. zmiany harmonogramu spłat w przypadku zmiany kwoty kredytu.
7. Zmiany umowy muszą być dokonywane z zastrzeżeniem postanowień przepisu art. 140 ust. 3 ustawy PZP, stanowiącego, że umowa jest nieważna w części wykraczającej poza określenie przedmiotu zamówienia zawartego w SIWZ.
8. Zamawiający nie wyrazi zgody na wprowadzenie zmian, jeżeli zmiana może wpłynąć na opóźnienie wypłat lub zwiększenie kosztów w wykonaniu umowy zawartej w efekcie przeprowadzenia niniejszego postępowania.

ROZDZIAŁ XIII

POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYSŁUGUJĄCYCH WYKONAWCY W TOKU POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO

1. **Przepisy dotyczące środków ochrony prawnej**

1.1. Środki ochrony prawnej (w tym odwołanie oraz skarga do sądu powszechnego) opisane są w dziale VI Ustawy PZP - Środki ochrony prawnej w przepisach od art. 179 do art. 198 g.

1.2. Środki ochrony prawnej przysługują Wykonawcy, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów Ustawy.

1.3. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia o zamówieniu oraz specyfikacji istotnych warunków zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 154 pkt. 5 Ustawy.

Wykaz załączników:

1. Załącznik Nr 1 do SIWZ - Formularz ofertowy;
2. Załącznik Nr 2 do SIWZ - Oświadczenie potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu z art. 22 ust. 1 Ustawy;
3. Załącznik Nr 3 do SIWZ - Oświadczenie potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z powodu niespełnienia warunków, o których mowa art. 24 ust. 1 i 2a Ustawy;
4. Załącznik Nr 4 do SIWZ - Oświadczenie o przynależności do grupy kapitałowej, o której mowa art. 24 ust. 2 pkt. 5 Ustawy;
5. Załącznik Nr 5 do SIWZ – Aktualny wyciąg z operatu szacunkowego nieruchomości mającej stanowić zabezpieczenie kredytu;
6. Załącznik Nr 6 do SIWZ - Aktualny odpis Księgi Wieczystej nieruchomości
7. Załącznik Nr 7 do SIWZ – Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że Zamawiający (kredytobiorca) nie zalega z opłacaniem podatków;
8. Załącznik Nr 8 do SIWZ – Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, że Zamawiający (kredytobiorca) nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne;
9. Załącznik Nr 9a oraz Nr 9b do SIWZ – Opinie bankowe BGK (a) i BS (b);
10. Załącznik Nr 10 do SIWZ – **Uchwała nr 8/2014** Zgromadzenia Wspólników ws. maksymalnej stawki czynszu w budowanym budynku TBS-9;
11. Załącznik Nr 11 do SIWZ – **Uchwała nr 7/2014** Zgromadzenia Wspólników ws. wyrażenia zgody

na zaciągnięcie kredytu i ustanowienie hipoteki na zabezpieczenie kredytu;

12. Załącznik Nr 12 do SIWZ – Prawomocna decyzja Starosty Oławskiego **nr 1003/2014** z dnia 6.11.2014r - pozwolenie na budowę.
13. Załącznik nr 13 do SIWZ – Kalkulacja kosztów przedsięwzięcia budowy budynku TBS-9 i źródeł jej finansowania.

PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR ZAKŁADU
mgr inż. Janusz Wesołowski