



SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

na udzielenie

na okres lat 30, długoterminowego kredytu w wysokości
2 550 000,00 zł, przeznaczonego na:

częściowe współfinansowanie i refinansowanie kosztów inwestycji pn: wykonanie prac przygotowawczych placu budowy (ogrodzenie, utwardzona droga wewnętrzna, zaplecze budowy, przyłącza wodociągowe i energetyczne dla potrzeb budowy), oraz robót budowlanych obejmujących wykonanie: drogi dojazdowej tymczasowej (symbol w planie 007-81) do terenu nieruchomości wraz z odwodnieniem i oświetleniem, osiedlowej sieci kanalizacji deszczowej, sieci oświetlenia terenu oraz dróg wewnętrznych i chodników, sieci wodociągowej ze stacją podnoszenia ciśnienia wody wraz z podłączeniem do sieci miejskiej, sieci kanalizacji sanitarnej wraz z podłączeniem do sieci miejskiej, sieci kanalizacji deszczowej do studni D3, oświetlenia terenu i zasilania w energię elektryczną stacji podnoszenia ciśnienia, wewnętrznego układu drogowego (dojazdy, dojścia parkingi) na terenie nieruchomości, sieci kanalizacji deszczowej – odprowadzenie wód deszczowych od studni D3 do zbiornika „Jeleniogórska“ wraz z wylotem do zbiornika, dojazdem technologicznym oraz placem manewrowym oraz dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych Unruga 3/A i 4/B wraz z wewnętrznymi instalacjami przy ulicy Unruga w Gdańsku położonych na działkach nr 10/315 i 10/308.

Zatwierdzam

Rozdział I. Definicje i interpretacje.

1. W Specyfikacji oraz we wszystkich dokumentach z nią związanych (jak niżej określono) następujące słowa i zwroty winny mieć znaczenie zgodne z niniejszymi objaśnieniami z wyjątkiem przypadków, kiedy kontekst wymaga inaczej lub inaczej określają to inne postanowienia.

a) Zamawiający – oznacza udzielającego zamówienia tj. Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Motława” spółka z o.o., 80-744 Gdańsk, ul. Królikarnia 13, NIP 583-26-77-715, KRS 0000090406,

b) Wykonawca – oznacza osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, która ubiega się o udzielenie zamówienia, złożyła ofertę lub zawarła Umowę w sprawie zamówienia,

c) Oferta oznacza wypełniony w sposób czytelny druk „oferta” z wymaganymi dokumentami, zaświadczeniami oraz wypełnionymi załącznikami. Całość opracowania winna być trwale zszyta,

d) Specyfikacja (SIWZ) – oznacza dokument oraz wszelkie załączniki, wzory, formularze i inne dokumenty które stanowią jego integralną część,

e) Przedmiot Zamówienia określony jest w Rozdziale III Specyfikacji,

g) Cena kredytu – oznacza cenę wyrażoną w PLN za wykonanie Przedmiotu Zamówienia, uwzględniającą wszystkie koszty jakie Wykonawca poniesie w związku z udzieleniem Zamawiającemu kredytu. Ze względu na zmienność stawki bazowej WIBOR3M niezależnej od Wykonawcy i Zamawiającego faktyczna cena kredytu nie może być określona w dniu rozstrzygnięcia zamówienia. Wysokość stawki WIBOR3M dla potrzeb porównania ofert została podana w Rozdziale XII Specyfikacji.

h) Dzień – oznacza dzień kalendarzowy.

i) Pisemnie – oznacza wszelkie pismo ręczne, maszynowe lub przy użyciu sprzętu komputerowego z własnoręcznym podpisem Wykonawcy i jego pieczęcią firmową.

2. W dalszym ciągu niniejszej Specyfikacji słowa „oferta” oraz jej pochodne (oferować, oferowanie, itp.) są traktowane jako synonimy.

3. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie Wykonawcy, którzy nie są wykluczeni i spełniają warunki określone w niniejszej Specyfikacji oraz ich oferta odpowiada zasadom określonym w SIWZ.

4. Wykonawca winien zapoznać się z całością niniejszej Specyfikacji.

Rozdział II. Tryb udzielenia zamówienia

Zamawiający udziela zamówienia w trybie konkurencyjnym

Rozdział III. Opis Przedmiotu Zamówienia

1. Szczegółowy opis Przedmiotu Zamówienia

1.1 Przedmiot Zamówienia:

Obejmuje udzielenie na okres lat 30, długoterminowego kredytu w wysokości 2 550 000,00 zł, przeznaczonego na częściowe współfinansowanie i refinansowanie kosztów inwestycji pn: wykonanie prac przygotowawczych placu budowy (ogrodzenie, utwardzona droga wewnętrzna, zaplecze budowy, przyłącza wodociągowe i energetyczne dla potrzeb budowy), oraz robót budowlanych obejmujących wykonanie: drogi dojazdowej tymczasowej (symbol w planie 007-81) do terenu nieruchomości wraz z odwodnieniem i oświetleniem, , osiedlowej sieci kanalizacji deszczowej, sieci oświetlenia terenu oraz dróg wewnętrznych i chodników,

sieci wodociągowej ze stacją podnoszenia ciśnienia wody wraz z podłączeniem do sieci miejskiej, sieci kanalizacji sanitarnej wraz z podłączeniem do sieci miejskiej, sieci kanalizacji deszczowej do studni D3, oświetlenia terenu i zasilania w energię elektryczną stacji podnoszenia ciśnienia, wewnętrznego układu drogowego (dojazdy, dojścia parkingi) na terenie nieruchomości, sieci kanalizacji deszczowej – odprowadzenie wód deszczowych od studni D3 do zbiornika „Jeleniogórska“ wraz z wylotem do zbiornika, dojazdem technologicznym oraz placem manewrowym oraz dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych Unruga 3/A i 4/B wraz z wewnętrznymi instalacjami przy ulicy Unruga w Gdańsku położonych na działkach nr 10/315 i 10/308, będących własnością Zamawiającego oraz na wszelkich innych działkach na których będzie przebiegała infrastruktura towarzysząca wraz z wszelkimi robotami tymczasowymi i towarzyszącymi.

Zamawiający nie przewiduje sprzedaży kredytowanych lokali mieszkalnych. Sprzedaż lokali może się odbywać wyłącznie na zasadach określonych w ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 833 z późn. zm.)

1.2. Okres zaciągnięcia kredytu

Kredyt będzie udzielony na okres lat 30. Kredyt zostanie uruchomiony jednorazowo lub w transzach na wniosek Zamawiającego złożony u Wykonawcy. O wysokości i terminie poszczególnych transz Zamawiający będzie informował Wykonawcę pisemnie z siedmiodniowym wyprzedzeniem przed datą płatności. Ostatnia transza zostanie wypłacona do dnia 15.12.2016 r.

1.3. Okres spłaty kredytu

1.3.1. Kredyt zostanie udzielony na okres lat 30.

1.3.2. Spłata rat kapitałowo-odsetkowych nastąpi w 358 ratach,

1.3.3. Kapitał kredytu spłacany będzie po zakończeniu okresu karencji w spłacie kapitału kredytu, w okresach miesięcznych w formule stałych rat, ostatniego dnia każdego miesiąca.

1.3.4. Za spłatę rat kapitałowo-odsetkowych przyjmuje się dzień wpływu należności na rachunek Wykonawcy. Jeżeli termin płatności rat kapitałowo-odsetkowych przypada na dzień uznany za ustawowo wolny od pracy – spłata takiej raty następuje w pierwszym dniu roboczym przypadającym po dniu ustawowo wolnym od pracy.

1.4. Karencja w spłacie kapitału kredytu

Karencja w spłacie kapitału kredytu wynosi 2 miesiące od dnia pełnego zasiedlenia, przy czym za pełne zasiedlenie uważa się podpisanie umowy najmu z Gminą Miasta Gdańsk.

1.5. Pozostałe warunki realizacji Przedmiotu Zamówienia

1.5.1. Spłata zadłużenia będzie następowała w stałych ratach kapitałowo-odsetkowych z zastrzeżeniem ust. 1.5.2.

1.5.2. Do czasu zakończenia okresu karencji w spłacie kapitału kredytu należne w okresie wykorzystania kredytu odsetki, naliczane są od aktualnego zadłużenia i spłacane w okresach miesięcznych tj. ostatniego dnia każdego miesiąca. Odsetki naliczone za okres karencji będą dopisane do stanu zadłużenia ostatniego dnia miesiąca za który dokonano naliczenia odsetek.

1.5.3. Po upływie karencji w spłacie kapitału kredytu, kapitał i odsetki spłacane będą według formuły rat stałych zgodnie z harmonogramem spłat przekazanym przez Wykonawcę Zamawiającemu po wypłacie wszystkich transz kredytu i rozliczeniu wykorzystanego

kredytu. Do czasu dostarczenia Zamawiającemu harmonogramu, Wykonawca po każdej wypłacie transz przekaże pisemną informację o wysokości należnych odsetek.

1.5.4. Spłata odsetek będzie następowała wg stawki WIBOR3M (+) stała Marża Wykonawcy w całym okresie kredytowania, nie wyższa niż 3,5%. Oprocentowanie okresów odsetkowych (kwartałów umownych) będzie stałe, ustalone w następujący sposób:

1.5.4.1. pierwszy okres odsetkowy- oprocentowanie ustalone w oparciu o stopę procentową WIBOR3M, z ostatniego dnia roboczego kwartału kalendarzowego i mającą zastosowanie do określenia wysokości oprocentowania do 1-go dnia następnego kwartału kalendarzowego, powiększoną o stałą marżę w wysokości określonej w ofercie

1.5.4.2. kolejne okresy odsetkowe- oprocentowanie ustalane każdorazowo w pierwszym dniu kolejnego okresu odsetkowego (kwartału umownego) w oparciu o stopę procentową WIBOR3M z ostatniego dnia roboczego poprzedniego okresu odsetkowego.

O wysokości oprocentowania obowiązującego w każdym trzy miesięcznym okresie (kwartale umownym) Wykonawca zawiadomi Zamawiającego w formie pisemnej, bez obciążania kosztami. Oprocentowanie kredytu jest ustalone w oparciu o zmienną stawkę bazową WIBOR3M i jest powiększone o stałą Marżę w wysokości określonej w ofercie.

1.5.5. Prowizja od udzielonego kredytu nie może być wyższa niż 1% wysokości udzielonego kredytu. Prowizja od udzielonego kredytu będzie zapłacona przy wypłacie pierwszej transzy kredytu.

1.5.6. Wykonawca przekaże środki w formie bezgotówkowej na rachunek bankowy Zamawiającego w terminie 7 dni licząc od dnia wpływu wniosku Zamawiającego.

1.5.7. Do obsługi kredytu Wykonawca utworzy osobny rachunek, bez dodatkowych kosztów.

1.5.8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

1.5.8.1. możliwości niewykorzystania kredytu w pełnej wysokości,

1.5.8.2. odstąpienia od jego wykorzystania,

1.5.8.3. przedterminowej spłaty części lub całości kredytu, bez dodatkowych opłat i bez konieczności zapłaty odsetek za okres niewykorzystany. Wykonawca zobowiązuje się zagwarantować przyjęcie przedterminowej spłaty części lub całości kredytu bez obciążenia Zamawiającego dodatkowymi kosztami, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy przez Zamawiającego o zamiarze dokonania takiej spłaty w terminie 7 dni przed dniem spłaty.

1.5.9. Wykonawcy nie przysługuje prawo naliczania i pobierania jakichkolwiek dodatkowych opłat i prowizji poza Prowizją i Marżą przewidzianymi w Specyfikacji i w wysokości wynikającej z oferty.

1.5.10. Kredyt przeznaczony jest na współfinansowanie i refinansowanie kosztów inwestycji opisanej w Rozdziale III ust. 1.1 z zastrzeżeniem ust. 1.6.

1.6. Ze środków kredytu zostanie pokryta część kosztów brutto realizacji robót budowlanych wynikających z Umowy o roboty budowlane sygn. akt 04/DI/15/KŁ z dnia 16.11.2015 r zawartej pomiędzy Zamawiającym, a „BUDREM-RYBAK” Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Luzinie, przy czym wartość inwestycji wynosi: 13 670 347,93 zł brutto w tym: 11 117 000,00 zł udział Gminy Miasta Gdańska, 2 550 000,00 zł kwota kredytu, 3 347,23 zł wkład własny spółki. Wartość inwestycji poza robotami objętymi Umową o roboty budowlane wskazaną wyżej obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej, nadzoru projektowego, przyłącza energetycznego i centralnego ogrzewania oraz nadzoru inwestorskiego w branży sanitarnej.

1.7. Stan zaawansowania robót na dzień 21.07.2016 wynosi 55,60 %

1.8. Termin realizacji Przedmiotu Zamówienia:

Okres obowiązywania Umowy do spłaty kredytu, nie dłuższym niż 30 lat od dnia pełnego zasiedlenia.

1.9. Zabezpieczeniem spłaty kredytu będzie, do wyboru:

1.9.1. Hipoteka na nieruchomościach położonych w Gdańsku przy ul. Unruga działki nr 10/308 o powierzchni 2327 m² oraz nr 10/315 o powierzchni 3831 m² zapisane w KW GD1G/00279738/1.

1.9.2. Przelew wierzytelności (cesja) z umowy ubezpieczenia budowy na rzecz Wykonawcy - od ryzyk budowlano – montażowych w okresie realizacji inwestycji oraz z umowy ubezpieczenia wyżej wskazanej nieruchomości zabudowanej od ognia i innych zdarzeń losowych po oddaniu budynków do użytkowania, do czasu spłaty kredytu,

1.9.3. Przelew (cesja) wierzytelności z tytułu należnych czynszów z zawartej przez Zamawiającego z Gminą Miasta Gdańska umową najmu lokali mieszkalnych w kredytowanych budynkach Zamawiającego (zakładany czynsz najmu wyniesie 9,60 zł za 1 m² powierzchni użytkowej mieszkaniowej). Zgodnie z pozwoleniami na budowę wynosi ona 3818,9 m². Przy czym powierzchnia użytkowa mieszkań zostanie określona na podstawie pomiaru powykonawczego.

1.9.4. Nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem Zamawiającego utworzonym do obsługi zadłużenia kredytowego. Zamawiający dopuszcza łączną formę zabezpieczenia (zastosowanie więcej niż jednego środka)

1.10. Wykonawca wyznaczy pracownika upoważnionego do kontaktów z Zamawiającym w sprawach związanych z wykorzystywanym kredytem.

1.11. Podwykonawstwo

Zamawiający zastrzega, że ze względu na specyfikę Przedmiotu Zamówienia, zamówienie nie może zostać powierzone podwykonawcom.

1.12. Zamawiający informuje, że:

1.12.1 85 mieszkań w dwóch budynkach mieszkalnych wielorodzinnych Unruga 3/A i 4/B w Gdańsku, przeznaczonych będzie na wynajem dla Gminy Miasta Gdańska.

1.12.2 Budowa będzie dofinansowana z Funduszu Dopłat na podstawie ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych (Dz. U. z 2015 r., 833 z późn. zm.).

1.12.3 Umowa na roboty budowlane obejmująca wykonanie: prac przygotowawczych placu budowy (ogrodzenie, utwardzona droga wewnętrzna, zaplecze budowy, przyłącza wodociągowe i energetyczne dla potrzeb budowy), oraz robót budowlanych obejmujących wykonanie: drogi dojazdowej tymczasowej (symbol w planie 007-81) do terenu nieruchomości wraz z odwodnieniem i oświetleniem, osiedlowej sieci kanalizacji deszczowej, sieci oświetlenia terenu oraz dróg wewnętrznych i chodników, sieci wodociągowej ze stacją podnoszenia ciśnienia wody wraz z podłączeniem do sieci miejskiej, sieci kanalizacji sanitarnej wraz z podłączeniem do sieci miejskiej, sieci kanalizacji deszczowej do studni D3, oświetlenia terenu i zasilania w energię elektryczną stacji podnoszenia ciśnienia, wewnętrznego układu drogowego (dojazdy, dojścia parkingi) na terenie nieruchomości, sieci kanalizacji deszczowej – odprowadzenie wód deszczowych od studni D3 do zbiornika „Jeleniogórska“ wraz z wylotem do zbiornika, dojazdem technologicznym oraz placem manewrowym oraz dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych Unruga 3/A i 4/B wraz z wewnętrznymi instalacjami przy ulicy Unruga w Gdańsku położonych na działkach nr 10/315 i 10/308, będących własnością Zamawiającego oraz na wszelkich innych działkach na których będzie przebiegała infrastruktura towarzysząca wraz z wszelkimi robotami tymczasowymi i towarzyszącymi, została zawarta w dniu 16.11.2015 r. z „BUDREM RYBAK” Sp. z o.o. Sp. k. mającym siedzibę w Luzinie. Umowne wynagrodzenie ryczałtowe wynosi: 12 020 100,51 zł netto, podatek VAT w kwocie 1 196 616,36 zł tj. 13.216.716,87 zł brutto. Termin wykonania: rozpoczęcie robót 18.11.2015 r., zakończenie robót 14.10.2016 r.

2. Do niniejszej SIWZ Zamawiający załącza następujące dokumenty:

2.1. Uchwała NZW nr 8/2016 z dnia 11.04.2016 r. w sprawie wyrażenia zgody na zaciągnięcie kredytu do kwoty 2 550 000,00 zł na budowę dwóch wielorodzinnych budynków mieszkalnych Unruga 3/A i 4/B w Gdańsku, z 85 mieszkaniami na działkach nr 10/308 i nr 10/315,

2.2. Uchwała NZW nr 9/2016 z dnia 11.04.2016 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie na nieruchomości, położonej w Gdańsku przy ul. Unruga działka nr 10/308 i działka nr 10/315 zapisane w KW GD1G/00279738/1, hipoteki do maksymalnej kwoty 5 100 000,00 zł, co stanowi 200% wartości wnioskowanej kwoty kredytu w wysokości 2 550 000,00 zł, na budowę dwóch wielorodzinnych budynków mieszkalnych Unruga 3/A i 4/B w Gdańsku,

2.3. Akt zawiązania Spółki Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Motława” Sp. z o.o.,

2.4. Aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców krajowego rejestru sądowego,

2.5. Zaświadczenie o nadanym nr REGON,

2.6. Decyzja o nadaniu NIP,

2.7. Zaświadczenie o braku zaległości w opłacaniu składek na ubezpieczenie społeczne i ubezpieczenie zdrowotne,

2.8. Zaświadczenie o braku zaległości podatkowych,

2.8.1. Sprawozdanie finansowe za lata 2013-2015,

2.8.2. Prognozy finansowe za lata 2016 -2018 – przepływy środków pieniężnych,

2.8.3. Prognozy finansowe za lata 2016-2018 - rachunek zysków i strat Rachunek zysków i strat,

2.8.4. Prognozy finansowe za lata 2016-2018 – bilans,

2.9. Decyzja o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego 4/B wraz z wewnętrznymi instalacjami na terenie nieruchomości obr. 74 dz. nr 10/256 przy ul. Unruga w Gdańsku WUAiOZ-I-7353/2656/2009/5-AB z dnia 22.12.2009 r.

2.10. Decyzja o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego 4/B wraz z wewnętrznymi instalacjami na terenie nieruchomości obr. 74 dz. nr 10/308 (powstała z podziału dz. nr 10/256) przy ul. Unruga w Gdańsku WUAiOZ.I.6740.2524-3.14/15.5-AB.340297 z dnia 17.02.2015 r.

2.11. Decyzja o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego 3/A wraz z wewnętrznymi instalacjami na terenie nieruchomości obr. 74 dz. nr 10/256 przy ul. Unruga w Gdańsku WUAiOZ-I-7353/2658/2009/5-AB z dnia 22.12.2009 r.

2.12. Decyzja o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 3/A wraz z wewnętrznymi instalacjami na terenie nieruchomości obr. 74 dz. nr 10/315 (powstała z podziału dz. nr 10/256) przy ul. Unruga w Gdańsku WUAiOZ.I.6740.2526-3.14/15.5-AB.340326 z dnia 17.02.2015 r.

2.13. Decyzja o pozwoleniu na budowę osiedlowej sieci kanalizacji deszczowej, sieci oświetlenia terenu oraz dróg wewnętrznych i chodników na dz. nr 10/315 obr. 74 (powstałe z podziału dz. nr 10/256) przy ul. Unruga w Gdańsku WUAiOZ.I.6740.2525-3.14/15.5-AB.340310 z dnia 17.02.2015 r.

2.14. Decyzja o pozwoleniu na budowę sieci wodociągowej ze stacją podnoszenia ciśnienia wody wraz z podłączeniem do sieci miejskiej, sieci kanalizacji sanitarnej wraz z podłączeniem do sieci miejskiej, sieci kanalizacji deszczowej do studni D3, oświetlenia terenu i zasilania w energię elektryczną stacji podnoszenia ciśnienia, wewnętrznego układu drogowego (dojazdy, dojścia parkingi) na terenie nieruchomości obr. 74 dz. nr 10/256 przy ul. Unruga w Gdańsku WUAiOZ-I-7353/2643/2009/5-AB z dnia 21.12.2009 r.

2.15. Decyzja o pozwoleniu na budowę drogi dojazdowej tymczasowej (symbol w planie 007-81) do terenu nieruchomości obr. 74 dz. nr 10/256 wraz z odwodnieniem i oświetleniem przy ul. Unruga w Gdańsku (włączenie w ul. Piotrkowską) WUAiOZ-I-7353/2653/2009/5-AB z dnia 22.12.2009 r.

- 2.16. Decyzja o pozwoleniu na budowę sieci kanalizacji deszczowej – odprowadzenie wód deszczowych z dz. nr 10/256 od studni D3 do zbiornika „Jeleniogórska“ wraz z wylotem do zbiornika, dojazdem technologicznym oraz placem manewrowym przy ul. Unruga w Gdańsku WUAiOZ-I-7353/2710/2009/5-AB z dnia 31.12.2009 r.
- 2.17. Umowa o roboty budowlane sygn. akt 04/DI/15/KŁ z dnia 16.11.2015 r. zawarta pomiędzy Zamawiającym, a „BUDREM-RYBAK” Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Luzinie.
- 2.18. Zestawienie powierzchni lokali mieszkalnych oraz garaży w budynku Unruga 3/A,
- 2.19. Zestawienie powierzchni lokali mieszkalnych oraz garaży w budynku Unruga 4/B,
- 2.20. Wstępna kalkulacja stawki czynszu dla lokali mieszkalnych w budynkach Unruga 3/A i 4/B,
- 2.21. Kalkulator ceny kredytu.
- 2.22. Wypis i wyrys z ewidencji gruntów dla działek nr 10/308, 10/315
- 2.23. Uchwała NZW nr 3/2016 z dnia 23.02.2016 r. o podwyższeniu kapitału zakładowego.
- 2.24. Harmonogram gromadzenia środków i ich wydatki na remonty

Rozdział IV Termin wykonania zamówienia

Data rozpoczęcia: data podpisania Umowy kredytowej
Data zakończenia: 30 lat od dnia pełnego zasiedlenia

Rozdział V Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tych warunków

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania, w szczególności koncesji, zezwoleń lub licencji, tj., że posiadają uprawnienia do wykonywania działalności i czynności bankowych na terenie Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29.08.1997 r. Prawo bankowe (Dz. U. z 2015r. poz. 128 z późn. zm.) chyba, że z mocy ustawy lub odrębnych przepisów posiada prawo do wykonywania czynności bankowych bez odrębnego zezwolenia.
2. Ocena spełnienia warunków udziału w postępowaniu oraz wykazanie braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia Wykonawcy dokonywane będą na podstawie dokumentów wymienionych w Rozdziale VI według formuły: spełnia / nie spełnia.

Rozdział VI Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu

1. Wykonawca składa wraz z ofertą oświadczenie według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do Specyfikacji
2. Zamawiający żąda przedłożenia dokumentu potwierdzającego posiadanie uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania, w szczególności koncesji, zezwolenia lub licencji tj. dokumentu stwierdzającego uprawnienia do prowadzenia działalności bankowej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29.08.1997 r. Prawo bankowe (Dz. U. z 2015r. poz. 128 z późn. zm.) chyba, że z mocy ustawy lub odrębnych przepisów posiada prawo do wykonywania czynności bankowych bez odrębnego zezwolenia.

3. W celu wykazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia Wykonawcy Zamawiający żąda przedłożenia następujących dokumentów:
- a) aktualnego odpisu z właściwego rejestru, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
 - b) aktualnego zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenia, 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;
 - c) aktualnego zaświadczenia właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenia, 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;
4. Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa w niniejszym Rozdziale ust. 3 lit. b), c) Wykonawca składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:
- nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości – wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
 - nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne albo że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
 - nie orzeczono wobec niego zakazu ubiegania się o zamówienie – wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
5. Jeżeli w kraju miejsca zamieszkania osoby lub w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w ust. 4, zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie, w którym określa się także osoby uprawnione do reprezentacji Wykonawcy, złożone przed właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio kraju miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, lub przed notariuszem. Dokumenty te winny być wystawione nie wcześniej niż w terminach określonych w ust. 4 niniejszego Rozdziału.
6. Zamawiający wymaga, aby każdy z Wykonawców, wraz z ofertą złożył dowód wpłaty lub ustanowienia wadium.
8. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski.
9. Wymagane dokumenty należy przedstawić w formie oryginałów lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
10. W przypadku złożenia przez Wykonawców dokumentów, w których jakiekolwiek kwoty podane zostały w walutach obcych, Zamawiający przeliczy te kwoty na PLN według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego obowiązującego w dniu zamieszczenia ogłoszenia o zamówieniu.
11. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia składają:
- a) pełnomocnictwo do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia Umowy w sprawie zamówienia dla ustanowionego przez nich pełnomocnika. Pełnomocnictwo należy złożyć w oryginale, kopii poświadczonych notarialnie lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.

b) oświadczenie lub oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu winno/y potwierdzać, iż Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia łącznie spełniają warunki udziału w postępowaniu.

c) dokumenty wymienione w ust. 3 niniejszego Rozdziału muszą dotyczyć każdego z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

d) dokumenty wymienione w ust. 2 niniejszego Rozdziału powinny potwierdzać, że Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia łącznie spełniają warunki udziału w postępowaniu.

12. W celu wykazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia Wykonawców należących do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16.02.2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. u. nr 50 poz. 331 z późn. zm) którzy, złożyli odrębne oferty w tym samym postępowaniu Zamawiający żąda złożenia oświadczenia (wg wzoru załącznik nr 3) dotyczącego grupy kapitałowej, a jeżeli Wykonawca należy do grupy kapitałowej również listy podmiotów należących do tej samej grupy. Ponadto Wykonawcy muszą wykazać że istniejące między nimi powiązania nie prowadzą do zachwiania uczciwej konkurencji pomiędzy Wykonawcami w postępowaniu o udzielenie zamówienia. W przypadku składania oferty wspólnej ww. dokument składa każdy z Wykonawców składających ofertą wspólną lub upoważniony pełnomocnik.

13. Nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli Wykonawca, nie później niż w terminie składania ofert, zastrzegł, że nie mogą być one udostępniane **oraz wykazał**, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa. Wykonawca nie może zastrzec informacji, takich jak nazwy firm oraz adresy wykonawców, a także informacje dotyczące ceny, terminu wykonania zamówienia, warunków płatności zawartych w ofertach.

15. Jeżeli oferta zawiera informację stanowiącą tajemnicę przedsiębiorstwa, w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji powinny one być umieszczone w osobnej, wewnętrznej kopercie zatytułowanej „**TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA**”.

Rozdział VII Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z Wykonawcami

1. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim

2. Zamawiający dopuszcza przekazywanie oświadczeń, wniosków, zawiadomień i informacji pisemnie, drogą elektroniczną lub faksem.

3. Jeżeli Zamawiający lub Wykonawca przekazują dokumenty lub informacje, o których mowa w ust. 2 faksem lub drogą elektroniczną, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.

4. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści Specyfikacji. Zamawiający jest zobowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 6 dni przed upływem terminu składania ofert - pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści Specyfikacji wpłynął do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.

5. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający przekazuje Wykonawcom, którym przekazał Specyfikację, bez ujawniania źródła a jeżeli Specyfikacja jest udostępniona na stronie internetowej zamieszcza na tej stronie.

6. Osobami upoważnionymi przez Zamawiającego do kontaktu z Wykonawcami są: Edyta Piwowarczyk – Główny Księgowy, Krzysztof Łangowski – Specjalista ds. zamówień publicznych i inwestycji, (58) 320-37-48, fax. (58) 301-96-93, w siedzibie Zamawiającego w godzinach 8:00 – 14:00 od poniedziałku do piątku.

Rozdział VIII Wymagania dotyczące wadium

1. Wykonawcy są zobowiązani wnieść wadium przed upływem terminu składania ofert w wysokości: 25 000,00 zł (słownie złotych: dwadzieścia pięć tysięcy).
2. Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach:
 - a) pieniądzu;
 - b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym;
 - c) gwarancjach bankowych;
 - d) gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - e) 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 (Dz. U. z 2014 r. nr poz. 1804 z późn. zm.).
3. Sposób wniesienia wadium:
 - a) wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego: Bank Gospodarstwa Krajowego o/Gdańsk nr 72 11301121 8600 0000 0000 5768 z oznaczeniem:
 - „Wadium kredyt Unruga 3A i 4B”.
 - b) wadium wniesione w formie innej niż pieniężna powinno być ważne przez okres związania ofertą, tj. przez okres 60 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert. Oferty, które nie będą zabezpieczone wadium lub, którym nie będą towarzyszyły dające się przyjąć formy wadium będą przez Zamawiającego odrzucone.
 - c) wadium złożone w formie innej niż pieniądz powinno być wystawione na Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Motława” Sp. z o.o. ul. Królikarnia 13, 80-744 Gdańsk. Oryginał dokumentu gwarancji/poręczenia należy złożyć wraz z ofertą lecz dokument ten nie powinien być trwale zszyty z ofertą. Z treści gwarancji (poręczenia) winno wynikać bezwarunkowe, na każde pisemne żądanie zgłoszone przez Zamawiającego w terminie związania ofertą – zobowiązanie gwaranta (poręczyciela) do wypłaty Zamawiającemu pełnej kwoty wadium w okolicznościach, o których mowa niżej.
4. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli:
 - a) Wykonawca w odpowiedzi na jego wezwanie, nie złożył w określonym terminie wymaganych przez Zamawiającego oświadczeń, dokumentów, pełnomocnictw, listy podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej lub informacji o tym że nie należy do grupy kapitałowej,
 - b) złożone przez Wykonawcę, wymagane przez Zamawiającego, oświadczenia i dokumenty zawierają błędy
 - c) złożone przez Wykonawcę pełnomocnictwa są wadliwe, chyba że mimo ich złożenia oferta Wykonawcy podlega odrzuceniu lub Wykonawca nie wyraził zgody na poprawienie omyłki polegającej na niezgodności oferty ze Specyfikacją, niepowodującej istotnych zmian w treści oferty co powodowało brak możliwości wybrania oferty złożonej przez Wykonawcę jako najkorzystniejszej.
5. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami także jeżeli:
 - a) Wykonawca, którego oferta została wybrana odmówił podpisania Umowy w sprawie zamówienia na warunkach określonych w ofercie;
 - b) zawarcie Umowy w sprawie zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

Rozdział IX Termin związania ofertą

1. Okres związania ofertą wynosi 60 dni i rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
2. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek Zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą, z tym że Zamawiający może tylko raz, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania ofertą, zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.

Rozdział X Opis sposobu przygotowania oferty

1. Treść oferty.

Oferta – oznacza wypełniony w sposób czytelny druk „oferta”. Wraz z ofertą Wykonawca składa oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu oraz dokumenty na potwierdzenie spełnienia tych warunków.

2. Forma przygotowania oferty.

a) Oferta musi być podpisana przez upoważnionego przedstawiciela lub przedstawicieli Wykonawcy (zgodnie z wpisem w stosownym dokumencie upoważniającym do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi). Jeżeli ofertę podpisuje osoba nie wymieniona w dokumencie rejestrowym Wykonawcy należy do oferty dołączyć upoważnienie do występowania w imieniu Wykonawcy dla tej osoby podpisane wg wskazań w dokumencie rejestrowym.

b) Treść oferty powinna zostać wypełniona przez Wykonawcę na druku Zamawiającego bądź zawierającym takie same dane. W przypadku, gdy jakkolwiek część wymaganych dokumentów (i informacji) nie dotyczy Wykonawcy, niepotrzebną część należy wykreślić.

c) Zaleca się aby wypełniony druk oferty wraz z wszystkimi załącznikami były trwale zszyte. Oferta wraz z załącznikami powinna być złożona w kopercie zamkniętej w sposób uniemożliwiający jej przypadkowe otwarcie.

Koperta ta powinna zostać zamknięta i oznaczona wyłącznie:

- firmą (nazwiskiem) i adresem Wykonawcy,
- oznakowanie: „Kredyt Unruga 3A i 4B”

Jeżeli oferta zostanie złożona w inny sposób niż wyżej opisany, Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za nieprawidłowe skierowanie, przedwczesne lub przypadkowe otwarcie oferty.

Rozdział XI Miejsce i termin składania i otwarcia ofert

1. Składanie ofert.

Oferty dotyczące Przedmiotu Zamówienia powinny zostać złożone Zamawiającemu na adres Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Motława” Sp. z o.o., 80-744 Gdańsk, ul. Królikarnia 13, pokój nr 104 (sekretariat), w nieprzekraczalnym terminie do dnia **18.08.2016 r. do godz. 10:00**

Jeżeli Wykonawca nie dostarcza oferty osobiście, a za pomocą poczty, kuriera, itp. to winien nadać ją z takim wyprzedzeniem czasowym, aby oferta dotarła do Zamawiającego przed upływem terminu do składania ofert.

2. Otwarcie ofert.

- a) Złożone oferty zostaną otwarte publicznie (część jawna) w dniu **18.08.2016 r. o godz. 10:15** w siedzibie Zamawiającego w Gdańsku, ul. Królikarnia 13, w pokoju konferencyjnym w obecności przedstawicieli Wykonawców, którzy zechcą wziąć udział w otwarciu ofert.
- b) Podczas otwarcia ofert podaje się nazwy (firm) oraz adresy Wykonawców także informacje dotyczące ceny kredytu oraz wartości zabezpieczeń kredytu.
3. W przypadku, gdy Wykonawca nie był obecny przy otwieraniu ofert, na jego wniosek, Zamawiający prześle mu informacje, które zostały ogłoszone podczas otwierania ofert.
4. Ofertę złożoną po terminie zwraca się bez otwierania.
5. Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.

Rozdział XII Opis sposobu obliczania ceny

1. Do obliczenia ceny kredytu przyjmuje się jednakową dla wszystkich ofert wysokość stawki bazowej WIBOR3M według NBP z dnia 21.07.2016 r. w wysokości 1,71%
2. Cena kredytu musi uwzględniać wszystkie koszty jakie Wykonawca poniesie w związku z realizacją Przedmiotu Zamówienia zgodnie z wymogami Zamawiającego zawartymi w SIWZ. Cenę kredytu Przedmiotu Zamówienia w tym Marżę i Prowizję należy podać z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
3. Dla Przedmiotu Zamówienia Wykonawca obliczając cenę kredytu winien zastosować następujący wzór:

$$C = P * K + K * \frac{1,71\% + M}{12} * 358 - K \cdot \frac{1}{1 - \frac{1}{\left(1 + \frac{1,71\% + M}{12}\right)^{358}}}$$

C – cena kredytu
P – prowizja
K – kapitał kredytu
M – marża

WIBOR3M = 1,71%

Cenę kredytu należy obliczyć przy użyciu elektronicznego formularza stanowiącego załącznik do Specyfikacji.

Rozdział XIII Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów

1. Kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty Przedmiotu Zamówienia.
- 1.1. Przy wyborze i ocenie złożonych ofert, Zamawiający kierować się będzie wyłącznie następującymi kryteriami:
- 1.1.1. cena kredytu ustalona według wzoru wskazanego w Rozdziale XII ust. 3 - 95 %
- 1.1.2. wartość zabezpieczeń kredytu - 5 %

Do wartości zabezpieczeń kredytu w kryterium 1.1.2. należy przyjąć sumę wysokości hipoteki wskazanej w Rozdziale III ust. 1.9.1 (maksymalna wysokość 5 100.000 zł) oraz

wysokości wierzytelności wskazanej w Rozdziale III ust. 1.9.3 z tytułu należnych Zamawiającemu czynszów najmu za okres jednego roku (maksymalnie 439 937,28 zł).

1.2.Ustala się wzór dla kryterium 1.1.1.

$$A1 = \frac{Cm}{Co} \times 95$$

gdzie:

A1 – liczba punktów

Cm – najniższa cena kredytu wśród złożonych ofert

Co – cena kredytu z oferty ocenianej

1.3.Ustala się wzór dla kryterium 1.1.2.

$$B1 = \frac{Zm}{Zo} \times 5$$

gdzie:

B1 – liczba punktów

Zm – najniższa wartość zabezpieczenia

Zm = $zm^1 + zm^2$ gdzie: zm^1 = wartość hipoteki, zm^2 = wysokość rocznej wierzytelności

Zo – wartość zabezpieczenia z oferty ocenianej

1.4.Ustala się wzór dla oceny ofert zgodnie z kryteriami wyboru oferty

$$W = A1+B1$$

gdzie:

W – wskaźnik oceny danej oferty

2. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, który zaoferuje najniższą łączną cenę kredytu dla Przedmiotu Zamówienia (wyliczoną zgodnie ze wzorami podanymi powyżej). Cena kredytu wyliczona zgodnie z ww. wzorami jako parametr wyrażony w PLN, posłuży jedynie do porównania ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty. Wykonawca, z którym zostanie zawarta Umowa, będzie pobierał odsetki z uwzględnieniem rzeczywistych: wartości stawki bazowej WIBOR3M oraz liczby dni w miesiącu.

3. Marża przyjęta do ceny kredytu i podana przez Wykonawcę w ofercie będzie wiążąca w całym okresie kredytowania i nie podlega negocjacji.

4.Prowizja przyjęta do ceny kredytu i podana przez Wykonawcę w ofercie będzie wiążąca i nie podlega negocjacji.

5.Nie dopuszcza się wprowadzenia jakichkolwiek dodatkowych opłat i prowizji w okresie obowiązywania Umowy.

6.Zamawiający nie dopuszcza podania składników ceny kredytu lub wartości zabezpieczeń w walucie obcej.

7.Cena kredytu i kredyt muszą być wyrażone w złotych polskich. Rozliczenia pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą prowadzone będą w złotych polskich.

8.Badanie i ocena ofert.

Ocena, porównanie i wybór najkorzystniejszej oferty będzie przeprowadzone przez Komisję powołaną przez Zamawiającego. Ocena zostanie dokonana na podstawie ustalonych kryteriów, o których mowa wyżej. Ocena komisji podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

9. Wyjaśnianie ofert.

a) W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert. Niedopuszczalne jest prowadzenie między Zamawiającym a Wykonawcą negocjacji dotyczących złożonej oferty oraz z zastrzeżeniem ust. 9 lit. b) niniejszego Rozdziału dokonywanie jakiegokolwiek zmiany w jej treści.

b) Zamawiający poprawia w tekście oferty oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny niezwłocznie zawiadamiając o tym wszystkim Wykonawcę, którego oferta została poprawiona.

Rozdział XIV Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia Umowy w sprawie zamówienia publicznego

1. Jeżeli oferta Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia została wybrana, Zamawiający może żądać przed zawarciem Umowy w sprawie zamówienia, Umowy regulującej współpracę tych Wykonawców. Zaleca się, aby Umowa regulująca współpracę Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia w szczególności zawierała postanowienia wynikające z charakteru tej Umowy:

- a) określenie stron Umowy regulującej współpracę Wykonawców z oznaczeniem lidera,
- b) cel zawarcia Umowy,
- c) czas trwania Umowy (obejmujący okres realizacji Przedmiotu Zamówienia, gwarancji i rękojmi,
- d) zapis o solidarnej odpowiedzialności każdej ze stron Umowy, wobec Zamawiającego za wykonanie Umowy,
- e) wyłączenie możliwości wypowiedzenia Umowy przez któregokolwiek z jego członków do czasu wykonania Przedmiotu Zamówienia.

2. Zamawiający przed zawarciem Umowy o zamówienie publiczne może wnieść uwagi do Umowy regulującej współpracę Wykonawców, które strony Umowy winny uwzględnić. Nie dopuszcza się możliwości składania Umowy przedwstępnej lub Umowy zawartej pod warunkiem zawieszającym.

Nie złożenie Umowy regulującej współpracę Wykonawców lub złożenie Umowy niezgodnej z w/w warunkami uniemożliwi zawarcie Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

3. W zawiadomieniu o wyborze oferty najkorzystniejszej Zamawiający poinformuje Wykonawcę o terminie i miejscu dostarczenia dwóch egzemplarzy wzoru Umowy zawierającego wszystkie wymagane przez Zamawiającego postanowienia określone w Specyfikacji.

Rozdział XV Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej Umowy w sprawie zamówienia publicznego, ogólne warunki Umowy albo wzór Umowy, jeżeli Zamawiający wymaga od Wykonawcy, aby zawarł z nim Umowę w sprawie zamówienia publicznego na takich warunkach

1. Postanowienia, które muszą zostać wprowadzone do Umowy:

1.1 Przedmiot zamówienia obejmuje udzielenie na okres lat 30, długoterminowego kredytu w wysokości 2 550 000,00 zł, przeznaczonego na częściowe współfinansowanie i refinansowanie kosztów inwestycji pn. wykonanie prac przygotowawczych placu budowy (ogrodzenie, utwardzona droga wewnętrzna, zaplecze budowy, przyłącza wodociągowe i energetyczne dla

potrzeb budowy), oraz robót budowlanych obejmujących wykonanie: drogi dojazdowej tymczasowej (symbol w planie 007-81) do terenu nieruchomości wraz z odwodnieniem i oświetleniem, osiedlowej sieci kanalizacji deszczowej, sieci oświetlenia terenu oraz dróg wewnętrznych i chodników, sieci wodociągowej ze stacją podnoszenia ciśnienia wody wraz z podłączeniem do sieci miejskiej, sieci kanalizacji sanitarnej wraz z podłączeniem do sieci miejskiej, sieci kanalizacji deszczowej do studni D3, oświetlenia terenu i zasilania w energię elektryczną stacji podnoszenia ciśnienia, wewnętrznego układu drogowego (dojazdy, dojścia parkingi) na terenie nieruchomości, sieci kanalizacji deszczowej – odprowadzenie wód deszczowych od studni D3 do zbiornika „Jeleniogórska“ wraz z wylotem do zbiornika, dojazdem technologicznym oraz placem manewrowym oraz dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych Unruga 3/A i 4/B wraz z wewnętrznymi instalacjami przy ulicy Unruga w Gdańsku położonych na działkach nr 10/315 i 10/308, będących własnością Zamawiającego oraz na wszelkich innych działkach na których będzie przebiegała infrastruktura towarzysząca wraz z wszelkimi robotami tymczasowymi i towarzyszącymi.

1.2. Wysokość kredytu i waluta kredytu – 2 550 000,00 zł (słownie: dwa miliony pięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych). Kredyt udzielany jest w PLN.

1.3. Uruchomienie pierwszej transzy nastąpi w terminie od 15.09.2016 r. Ostatnia transza zostanie wypłacona do dnia 15.12.2016 r.

Kredyt zostanie uruchamiany jednorazowo lub w transzach na wniosek Zamawiającego złożony u Wykonawcy Wskazany wyżej termin może zostać wydłużony lub przyspieszony o jeden miesiąc. O wysokości i terminie poszczególnych transz Zamawiający będzie informował Wykonawcę pisemnie z siedmiodniowym wyprzedzeniem przed datą płatności.

1.4. Kredyt będzie udzielony na okres lat 30. Spłata rat kapitałowo-odsetkowych nastąpi w 358 ratach. Kapitał kredytu spłacany będzie po zakończeniu okresu karencji w spłacie kapitału kredytu, w okresach miesięcznych w formule stałych rat, ostatniego dnia każdego miesiąca. Za spłatę rat kapitałowo-odsetkowych przyjmuje się dzień wpływu należności na rachunek Wykonawcy. Jeżeli termin płatności rat kapitałowo-odsetkowych przypada na dzień uznany za ustawowo wolny od pracy – spłata takiej raty następuje w pierwszym dniu roboczym przypadającym po dniu ustawowo wolnym od pracy.

1.5. Karencja w spłacie kapitału kredytu wynosi 2 miesiące od dnia pełnego zasiedlenia, przy czym za pełne zasiedlenie uważa się podpisanie umowy najmu z Gminą Miasta Gdańska.

1.6. Spłata zadłużenia będzie następowała w stałych ratach kapitałowo-odsetkowych z tym zastrzeżeniem, że do czasu zakończenia okresu karencji w spłacie kapitału kredytu należne w okresie wykorzystania kredytu odsetki naliczane są od aktualnego zadłużenia i spłacane w okresach miesięcznych tj. ostatniego dnia każdego miesiąca. Odsetki naliczone za okres karencji będą dopisane do stanu zadłużenia ostatniego dnia miesiąca za który dokonano naliczenia odsetek. Po upływie karencji w spłacie kapitału kredytu, kapitał i odsetki spłacane będą według formuły rat stałych zgodnie z harmonogramem spłat przekazany przez Wykonawcę Zamawiającemu po wypłacie wszystkich transz kredytu i rozliczeniu wykorzystanego kredytu. Do czasu dostarczenia Zamawiającemu harmonogramu, Wykonawca po każdej wypłacie transz przekaże pisemną informację o wysokości należnych odsetek. Spłata odsetek będzie następowała wg stawki WIBOR3M (+) stała Marża Wykonawcy w całym okresie kredytowania nie wyższa niż 3,5%. Oprocentowanie okresów odsetkowych (kwartałów umownych) będzie stałe, ustalone w następujący sposób: oprocentowanie ustalone w oparciu o stopę procentową WIBOR3M, z ostatniego dnia roboczego kwartału kalendarzowego i mającą zastosowanie do określenia wysokości oprocentowania do 1-go dnia następnego kwartału kalendarzowego, powiększoną o stałą marżę w wysokości określonej w ofercie, kolejne okresy odsetkowe - oprocentowanie ustalane każdorazowo w pierwszym dniu kolejnego okresu odsetkowego (kwartału umownego) w oparciu o stopę procentową WIBOR3M z ostatniego dnia roboczego poprzedniego okresu odsetkowego. O wysokości oprocentowania obowiązującego w każdym

trzy miesięcznym okresie (kwartale umownym) Wykonawca zawiadomi Zamawiającego w formie pisemnej, bez obciążania kosztami. Oprocentowanie kredytu jest ustalone w oparciu o zmienną stawkę bazową WIBOR3M i jest powiększone o stałą Marżę w wysokości określonej w ofercie. Prowizja od udzielonego kredytu nie może być wyższa niż 1% wysokości udzielonego kredytu. Prowizja od udzielonego kredytu będzie zapłacona przy wypłacie pierwszej transzy kredytu. Wykonawca prześle środki w formie bezgotówkowej na rachunek bankowy Zamawiającego w terminie 7 dni licząc od dnia wpływu wniosku Zamawiającego. Do obsługi kredytu Wykonawca utworzy osobny rachunek, bez dodatkowych kosztów.

1.7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do: możliwości niewykorzystania kredytu w pełnej wysokości, odstąpienia od jego wykorzystania, przedterminowej spłaty części lub całości kredytu bez dodatkowych opłat i bez konieczności zapłaty odsetek za okres niewykorzystany. Wykonawca zobowiązuje się zagwarantować przyjęcie przedterminowej spłaty części lub całości kredytu bez obciążenia Zamawiającego dodatkowymi kosztami, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy przez Zamawiającego o zamiarze dokonania takiej spłaty w terminie 7 dni przed dniem spłaty.

1.8. Wykonawcy nie przysługuje prawo naliczania i pobierania jakichkolwiek dodatkowych opłat i prowizji poza Prowizją i Marżą przewidzianymi w Specyfikacji i w wysokości wynikającej z oferty.

1.9. Kredyt przeznaczony jest na współfinansowanie i refinansowanie kosztów inwestycji opisanej w Rozdziale III ust. 1.1 z zastrzeżeniem ust. 1.6.

1.10. Zabezpieczeniem spłaty kredytu będzie wskazana w ofercie jedna lub wiele form zabezpieczenia wskazanych poniżej.

a. Hipoteka na nieruchomościach położonych w Gdańsku przy ul. Unruga działka nr 10/308 o powierzchni 2327 m² oraz nr 10/315 o powierzchni 3831 m² zapisane w KW GD1G/00279738/1.

b. Przelew wierzytelności (cesja) z umowy ubezpieczenia budowy na rzecz Wykonawcy - od ryzyk budowlano – montażowych w okresie realizacji inwestycji oraz z umowy ubezpieczenia wyżej wskazanej nieruchomości zabudowanej od ognia i innych zdarzeń losowych po oddaniu budynków do użytkowania, do czasu spłaty kredytu,

c. Przelew (cesja) wierzytelności z tytułu należnych czynszów z zawartej przez Zamawiającego z Gminą Miasta Gdańska umową najmu lokali mieszkalnych w kredytowanych budynkach Zamawiającego (zakładany czynsz najmu wyniesie 9,60 zł za 1 m² powierzchni użytkowej mieszkaniowej). Zgodnie z pozwoleniami na budowę wynosi ona 3818,9 m². Przy czym powierzchnia użytkowa mieszkań zostanie określona na podstawie pomiaru powykonawczego.

d. Nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem Zamawiającego utworzonym do obsługi zadłużenia kredytowego.

1.11. Wykonawca wyznaczy pracownika upoważnionego do kontaktów z Zamawiającym w sprawach związanych z wykorzystywanym kredytem.

1.12. W Umowie muszą być wprowadzone warunki wynikające z oferty.

Rozdział XVI Informacje dodatkowe dla Wykonawców

1. Zamawiający nie przewiduje składania ofert częściowych.
2. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
3. Zamawiający dopuszcza porozumiewania się drogą elektroniczną.
4. Zamawiający nie przewiduje rozliczenia w walutach obcych.
5. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

Załączniki do SIWZ:

załącznik nr 1	Druk „Oferta”
załącznik nr 2	Wzór oświadczenia spełnienia warunków
załącznik nr 3	Oświadczenie o przynależności do grupy kapitałowej
załącznik nr 4	Dokumenty wymienione w Rozdziale III ust. 3.
załącznik nr 5	Odpis KW nr GD1G/00279738/1 dostępny na stronie internetowej www.ekw.ms.gov.pl
załącznik nr 6	Kalkulator ceny kredytu