

Adres strony internetowej, na której Zamawiający udostępnia Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia:
www.bip.mpgn.grudziadz.com.pl

Grudziądz: Udzielenie i obsługa bankowa kredytu w wysokości 6 391 119,37 PLN na okres 6 lat i 1 miesiąc (73 m-ce) z przeznaczeniem na sfinansowanie budowy 2 budynków mieszkalnych, wielorodzinnych nr 9 i 10 z infrastrukturą techniczną na O/M Nowe Tarpno przy ul. Stachury w Grudziądzu.

Numer ogłoszenia: 121137 - 2016; data zamieszczenia: 06.07.2016

OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU - usługi

Zamieszczanie ogłoszenia: obowiązkowe.

Ogłoszenie dotyczy:

- ☒ zamówienia publicznego
zawarcia umowy ramowej
ustanowienia dynamicznego systemu zakupów (DSZ)

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

I. 1) NAZWA I ADRES: Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. w Grudziądzu ,
ul. Mickiewicza 23, 86-300 Grudziądz, woj. kujawsko-pomorskie, tel. 056 4512034.

Adres strony internetowej zamawiającego: www.mpgn.pl

I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO: Inny: Spółka prawa handlowego.

SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II.1) OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego: Udzielenie i obsługa bankowa kredytu w wysokości 6 391 119,37 PLN na okres 6 lat i 1 miesiąc (73 m-ce) z przeznaczeniem na sfinansowanie budowy 2 budynków mieszkalnych, wielorodzinnych nr 9 i 10 z infrastrukturą techniczną na O/M Nowe Tarpno przy ul. Stachury w Grudziądzu..

II.1.2) Rodzaj zamówienia: usługi.

II.1.4) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia: Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usługi polegającej na udzieleniu i obsłudze bankowej kredytu w wysokości 6 391 119,37 PLN na okres 6 lat i 1 miesiąc (73 m-ce) z przeznaczeniem na sfinansowanie budowy 2 budynków mieszkalnych, wielorodzinnych nr 9 i 10 z infrastrukturą techniczną na O/M Nowe Tarpno przy ul. Stachury w Grudziądzu. Przeznaczenie kredytu: sfinansowanie budowy 2 budynków mieszkalnych, wielorodzinnych nr 9 i 10 z infrastrukturą techniczną na O/M Nowe Tarpno przy ul. Stachury w Grudziądzu zgodnie z projektem

budowlano - wykonawczym i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót. Zakres prac do wykonania: Budynek nr 9: Budynek mieszkalny 27 - rodzinny o pow. użytkowej 1 371,84 m², 4-kondygnacyjny całkowicie podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym oraz z jedną kondygnacją podziemną, w której zlokalizowano garaż 15-stanowiskowy oraz komórki lokatorskie dla każdego lokalu mieszkalnego, każde mieszkanie posiada niezależny balkon dostępny z pokoju dziennego, w kondygnacji parteru taras, który zastępuje balkon. Budynek nr 10: Budynek mieszkalny 25 - rodzinny o pow. użytkowej 1 432,39 m², 4-kondygnacyjny całkowicie podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym oraz jedną kondygnacją podziemną, w której zlokalizowano garaż 8-stanowiskowy oraz komórki lokatorskie dla każdego lokalu mieszkalnego, każde mieszkanie posiada niezależny balkon dostępny z pokoju dziennego, w kondygnacji parteru taras, który zastępuje balkon. Ponadto wykonane zostaną elementy zewnętrzne takie jak: zjazdy do garaży z odwodnieniem liniowym, opaska przy budynkach z kostki brukowej, droga wewnętrzna i miejsca postojowe z kostki brukowej, zieleń osiedlowa, plac zabaw, altana śmietnikowa, oświetlenie terenu oraz przyłącza sanitarne i elektryczne. Koszt inwestycji wynosi: 7 101 243,74 brutto. Po zakończeniu inwestycji mieszkania w budynku nr 9 zostaną przeznaczone do sprzedaży, a mieszkania w budynku nr 10 zostaną przeznaczone na wynajem i powiększą mieszkaniowy zasób gminy. Zakończenie robót: do dnia 30.04.2017 roku. Rodzaj kredytu: Inwestycyjny Kwota kredytu: 6 391 119,37 PLN Przewidywana data uruchomienia kredytu: 01.08.2016 r. Okres kredytowania: 6 lat i 1 m-c/73 m-ce Okres karencji: Karencja w spłacie kredytu 12 m-cy, tj. od 01.08.2016 do 31.07.2017 Udział własny: 10% wartości inwestycji tj. 710 124,37 zł Uruchomienie kredytu: Kredyt będzie uruchamiany w transzach (tabela - z planowanymi terminami wypłat - harmonogram wypłat poniżej. Uruchomienie każdej następnej transzy będzie uzależnione od postępu robót i wysokości ponoszonych kosztów przy realizacji inwestycji, na którą kredyt jest przeznaczony. Uruchamianie kredytu będzie następowało na wniosek Zamawiającego, w terminie do 3 dni roboczych przed żądanym terminem uruchomienia części kredytu, na r-k bankowy wskazany przez Zamawiającego. Do wniosku o uruchomienie transzy kredytu dołączony zostanie protokół odbioru robót i kopia faktury wystawiona przez wykonawcę prac. Zamawiający zastrzega sobie prawo uruchomienia kredytu w innej dacie oraz na podstawie wniosku uwzględniającego zapłacone już faktury przez Zamawiającego (refinansowanie poniesionych nakładów). Tabele z planowanymi terminami wypłat - harmonogram wypłat. Transza Kwota transzy Data uruchomienia transzy I 1 065 186,56 01.08.2016r. II 1 775 310,94 29.10.2016r. III 1 420 248,75 29.01.2017r. IV 1 065 186,56 29.04.2017r. V 1 065 186,56 29.05.2017r. SUMA 6 391 119,37 Spłata kapitału: Do dnia 31 sierpnia 2017r. spłata kwoty 2 500 000,00 zł przy założeniu zakończenia prac zgodnie z umową tj. 30.04.2017r. W przypadku przesunięcia terminu zakończenia prac, termin spłaty kwoty 2 500 000,00 zł zostanie przesunięty o okres przesunięcia odbioru prac. Od września 2017 roku spłata w ratach miesięcznych w równej wysokości, płatne ostatniego dnia roboczego każdego miesiąca, przy czym termin rozpoczęcia spłat ustala się na ostatni dzień roboczy września 2017 roku. Spłata odsetek: Miesięcznie, malejące, naliczane od wykorzystanej kwoty kredytu, płatne ostatniego dnia roboczego każdego miesiąca, przy czym termin rozpoczęcia spłat ustala się na

dzień ostatniego dnia roboczego miesiąca, w którym nastąpiło uruchomienie kredytu. Źródła spłaty kredytu: Źródłem spłaty kredytu będą środki obrotowe Spółki czyli wpływy z tytułu posiadania w zasobach Spółki lokali własnych, zleconych i wspólnotowych, obejmujące wpływy z działalności podstawowej jak i działalności operacyjnej - sprzedaż nieruchomości. Opisane środki obrotowe będą obejmowały także wpływy z najmu i sprzedaży mieszkań w budynkach będących przedmiotem niniejszego finansowania. Wcześniejsza spłata kredytu lub niewykorzystanie kredytu: Dopuszcza się możliwość niewykorzystania pełnej kwoty kredytu oraz możliwość wcześniejszej spłaty części lub całości kredytu w dogodnych dla Zamawiającego terminach, bez uprzedniego zawiadomienia banku. W takiej sytuacji odsetki będą naliczane wyłącznie do dnia dokonania spłaty kredytu. Zamawiający nie będzie ponosił żadnych kosztów z tytułu wcześniejszej spłaty lub niewykorzystania części lub całości kredytu. Oprocentowanie kredytu: Zmienne, oparte o stawkę referencyjną WIBOR 3M (na dzień 06.06.2016 wynosi 1,6800) powiększoną o stałą w całym okresie kredytowania marżę banku. Prowizja przygotowawcza: Zamawiający dopuszcza zastosowanie prowizji przygotowawczej w wysokości nie przekraczającej 0,20 % uruchamianej kwoty (transzy) kredytu. Prowizja będzie płatna w terminach uruchomienia transz kredytu. Inne koszty kredytu: Oprocentowanie kredytu i prowizja przygotowawcza będą jedynymi kosztami kredytu obciążającymi Zamawiającego w przypadku terminowej obsługi kredytu. Zabezpieczenie kredytu: Hipoteka wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej na nieruchomościach: - ul. Milczewskiego Bruna 1; Grudziądz - ul. Lotnicza 13 i 13A; Grudziądz - ul. Toruńska 12; Grudziądz - ul. Focha 24; Grudziądz - ul. Curie - Skłodowska 5-7; Grudziądz.

II.1.5)

☐ przewiduje się udzielenie zamówień uzupełniających

Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówień uzupełniających

II.1.6) Wspólny Słownik Zamówień (CPV): 66.11.30.00-5.

II.1.7) Czy dopuszcza się złożenie oferty częściowej: nie.

II.1.8) Czy dopuszcza się złożenie oferty wariantowej: nie.

II.2) CZAS TRWANIA ZAMÓWIENIA LUB TERMIN WYKONANIA: Zakończenie: 31.08.2022.

SEKCJA III: INFORMACJE O CHARAKTERZE PRAWNYM, EKONOMICZNYM, FINANSOWYM I TECHNICZNYM

III.1) WADIUM

Informacja na temat wadium: Zamawiający wymaga wniesienia wadium w wysokości: 15 000,00 zł słownie: piętnaście tysięcy złotych 00/100

III.2) ZALICZKI

III.3) WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY

SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW

III. 3.1) Uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Warunek zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca przedstawi zezwolenie właściwego organu na wykonywanie działalności gospodarczej w zakresie określonym w przepisach ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. - Prawo Bankowe (j.t. Dz. U. z 2015r. poz.128) a w przypadku podmiotu mającego siedzibę poza granicami RP - zezwolenie właściwego organu na prowadzenie działalności.

III.3.2) Wiedza i doświadczenie

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Zamawiający nie stawia wymogów dotyczących posiadania wiedzy i doświadczenia (potwierdzeniem będzie oświadczenie).

III.3.3) Potencjał techniczny

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Zamawiający nie stawia wymogów dotyczących dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia (potwierdzeniem będzie oświadczenie).

III.3.4) Osoby zdolne do wykonania zamówienia

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Zamawiający nie stawia wymogów dotyczących dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia (potwierdzeniem będzie oświadczenie).

III.3.5) Sytuacja ekonomiczna i finansowa

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Zamawiający nie stawia wymogów dotyczących sytuacji ekonomicznej i finansowej (potwierdzeniem będzie oświadczenie).

III.4) INFORMACJA O OŚWIADCZENIACH LUB DOKUMENTACH, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ NIEPODLEGANIA WYKLUCZENIU NA PODSTAWIE ART. 24 UST. 1 USTAWY

III.4.1) W zakresie wykazania spełniania przez wykonawcę warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy, oprócz oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu należy przedłożyć:

- potwierdzenie posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania, w szczególności koncesje, zezwolenia lub licencje;

III.4.2) W zakresie potwierdzenia niepodlegania wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy, należy przedłożyć:

- oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia;
- aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, 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 wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;
- aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenie, że uzyskał 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 wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;
- 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 - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;

III.4.3) Dokumenty podmiotów zagranicznych

Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przedkłada:

III.4.3.1) dokument wystawiony w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania potwierdzający, że:

- nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości - wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo 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 - wystawiony nie wcześniej niż 3

miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;

III.4.4) Dokumenty dotyczące przynależności do tej samej grupy kapitałowej

- lista podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów albo informacji o tym, że nie należy do grupy kapitałowej;

SEKCJA IV: PROCEDURA

IV.1) TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

IV.1.1) Tryb udzielenia zamówienia: przetarg nieograniczony.

IV.2) KRYTERIA OCENY OFERT

IV.2.1) Kryteria oceny ofert: cena oraz inne kryteria związane z przedmiotem zamówienia:

1 - Cena - 98

2 - Termin uruchomienia transzy kredytu - 2

IV.2.2)

☐ **przeprowadzona będzie aukcja elektroniczna**, adres strony, na której będzie prowadzona:

IV.4) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE

IV.4.1) Adres strony internetowej, na której jest dostępna specyfikacja istotnych warunków zamówienia: www.bip.mpgn.grudziadz.com.pl

Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać pod adresem: Miejskie

Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. ul. Curie -Skłodowskiej 5-7, 86-300 Grudziądz.

IV.4.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert: 27.07.2016 godzina 11:00, miejsce: Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. ul. Curie-Skłodowskiej 5-7, 86-300 Grudziądz sekretariat.

IV.4.5) Termin związania ofertą: okres w dniach: 30 (od ostatecznego terminu składania ofert).

IV.4.17) Czy przewiduje się unieważnienie postępowania o udzielenie zamówienia, w przypadku nieprzyznania środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej oraz niepodlegających zwrotowi środków z pomocy udzielonej przez państwa członkowskie Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA), które miały być przeznaczone na sfinansowanie całości lub części zamówienia: nie